

Ruimte. Mensen. Toekomst.

TAM-omgevingsplan woningbouw ontwikkeling Erpostraat 1 – Holzstraat 19A

Gemeente Kerkrade

Vastgesteld

movares smart urban engineering

colofon

projectnaam
TAM-omgevingsplan woningbouw ontwikkelin
Erpostraat 1 – Holzstraat 19A

datum
22 september 2025

projectnummer
P07467

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0928.TamH22BErpoHolzstr-Vg01

opdrachtgever
HEEMwonen

Concept
20 december 2024

Ontwerp
3 juni 2025

Vaststelling
29 oktober 2025

BRO
projectleider
JvdA

projectteam
JEn, DEe

bron kaft
BRO

review
AKu

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl

movares smart urban engineering

TOELICHTING

BRO

Inhoudsopgave

1 Aanleiding en doel 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Projectgebied 6
1.3 Juridisch-planologisch kader 7
1.4 Leeswijzer 8

2 Beschrijving bestaande situatie 9

3 Voorgenomen ontwikkeling 10
3.1 Beoogde ontwikkeling 10
3.2 Architectuur 12

4 Relatie met het omgevingsplan 13
4.1 Bestaande functie, bouw- en gebruiksmogelijkheden 13
4.2 Randvoorwaarden op grond van omgevingsplan 13
4.3 Strijdigheden met omgevingsplan 14

5 Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving 15
5.1 Verhouding tot Rijksbeleid 15
5.1.1 Nationale omgevingsvisie 15
5.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's) 16
5.1.3 Conclusie 17
5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 17
5.2.1 Toetsingskader 17
5.2.2 Conclusie 19
5.3 Verhouding tot provinciaal beleid 19
5.3.1 Omgevingsvisie Limburg 19
5.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021 21
5.3.3 Conclusie 22
5.4 Regionaal beleid 22
5.4.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg 22
5.4.2 Woondeal 23
5.4.3 Regionale woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 24
5.4.4 Conclusie 24
5.5 Beleid Waterschap 25
5.5.1 Waterschapverordening Waterschap Limburg 25
5.5.2 Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027 26
5.5.3 Conclusie 26
5.6 Gemeentelijk beleid 26
5.6.1 Structuurvisie Kerkrade 2010 - 2020 26
5.6.2 Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028 gemeente Kerkrade 27
5.6.3 Conclusie 28

6 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden 29
6.1 Cultuurhistorie 29
6.1.1 Toetsingskader 29
6.1.2 Onderzoek 29
6.1.3 Conclusie 29
6.2 Archeologie 29
6.2.1 Toetsingskader 29

6.2.2 Onderzoek 30
6.2.3 Conclusie 31
6.3 Welstand 31
6.3.1 Toetsingskader 31
6.3.2 Conclusie 32

7 Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving 33
7.1 Mer-beoordeling 33
7.1.1 Toetsingskader 33
7.1.2 Conclusie 33
7.2 Gezondheid 34
7.2.1 Toetsingskader 34
7.2.2 Onderzoek 35
7.3 Duurzaamheid 35
7.3.1 Toetsingskader 35
7.3.2 Conclusie 36
7.4 Klimaatadaptatie 36
7.4.1 Toetsingskader 36
7.4.2 Conclusie 37
7.5 Omgevingsveiligheid 38
7.5.1 Toetsingskader 38
7.5.2 Onderzoek 38
7.5.3 Conclusie 39
7.6 Voormalige steenkolenmijnbouw 39
7.6.1 Toetsingskader 39
7.6.2 Toetsing 40
7.6.3 Conclusie 42
7.7 Bodem 42
7.7.1 Toetsingskader 42
7.7.2 Onderzoek 42
7.7.3 Conclusie 43
7.8 Activiteiten en milieuzonering 43
7.8.1 Toetsingskader 43
7.8.2 Toetsing 44
7.8.3 Conclusie 45
7.9 Weging van het waterbelang 45
7.9.1 Toetsingskader 45
7.9.2 Onderzoek 45
7.9.3 Conclusie 46
7.10 Natuur en landschap 47
7.10.1 Toetsingskader 47
7.10.2 Onderzoek 48
7.10.3 Conclusie 49
7.11 Luchtkwaliteit 49
7.11.1 Toetsingskader 49
7.11.2 Onderzoek 51
7.11.3 Conclusie 52
7.12 Geluid 52
7.12.1 Toetsingskader 52
7.12.2 Onderzoek 53
7.12.3 Conclusie 54
7.13 Verkeer en parkeren 54
7.13.1 Toetsingskader 54
7.13.2 Onderzoek 55
7.13.3 Conclusie 55
7.14 Geur 56
7.14.1 Toetsingskader 56
7.14.2 Onderzoek 57

7.14.3 Conclusie 57
7.15 Trilling 57
7.15.1 Toetsingskader 57
7.15.2 Onderzoek 57
7.15.3 Conclusie 58

8 Financiële en maatschappelijke verantwoording 59
8.1 Financieel-economische haalbaarheid 59
8.2 Maatschappelijke verantwoording 59
8.2.2 Resultaten proces met derden 59
8.2.3 Zienswijzen 60

Separate bijlagen

Bijlage 1: Woonladder
Bijlage 2: Archeologisch onderzoek
Bijlage 3: Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 4: Stikstofberekening
Bijlage 5: Watertoets
Bijlage 6: Parkeer- en Verkeersonderzoek
Bijlage 7: Onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 8: Haalbaarheidsstudie en omgevingsdialoog
Bijlage 9: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 10: Mijnonderzoek 1
Bijlage 11: Mijnonderzoek 2
Bijlage 12: Samenvatting informatie avond
Bijlage 13: M.e.r.-aanmeldnotitie

1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer HEEMwonen is voornemens om de bebouwing aan de Erpostraat 1 / Holzstraat 19A te Kerkrade te slopen en de locatie te herontwikkelen. De locatie betreft het voormalige kantoorpand van HEEMwonen, dat in de huidige situatie leeg staat maar in gebruik is geweest als dagopvang voor cliënten. Het planvoornemen ziet op de realisatie van 25 woningen, bestaande uit 22 appartementen en 3 grondgebonden woningen. Daarnaast zijn er tussen de panden van HEEMwonen en het appartementencomplex Holzstraat 21 garageboxen aanwezig welke worden gesloopt. De locatie ligt in de stad, dicht bij voorzieningen en is geschikt voor woningbouw. Het projectgebied biedt kansen om aan te sluiten op de bestaande woonstraat - Erpostraat - en de doorgaande route tussen het centrum van Kerkrade en de Duitse grens: de Holzstraat. Daarnaast kan er aansluiting gezocht worden op de bestaande wandelpaden en -routes die rondom het projectgebied aanwezig zijn. Hiermee kan ook het kloosterpark/Ursulinenpark meer openbaar toegankelijk worden gemaakt. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een positieve bijdrage geleverd aan de woningnood.

Het planvoornemen is niet rechtstreeks toegestaan binnen de regels van het geldende omgevingsplan van de gemeente Kerkrade. Voor onderhavig planvoornemen is er gekozen om een wijziging van het omgevingsplan te doorlopen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel via IMRO (hierna: TAM-IMRO of TAM-omgevingsplan). Het voorliggende document betreft de motivering van dit TAM-omgevingsplan, waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl).

1.2 Projectgebied

Het projectgebied grenst aan de oostzijde aan de Erpostraat en aan de zuid- en westzijde aan de Holzstraat. Het projectgebied is in het verleden het kantoor geweest van HEEMWonen en daarna in gebruik is geweest als dagopvang voor cliënten. Daarnaast zijn er tussen de panden van HEEMwonen en het appartementencomplex Holzstraat 21 garageboxen aanwezig welke worden gesloopt. Grenzend aan deze locatie zijn er drie patiowoningen die een uitkijk hebben over het Ursulinen-park in het noorden. Verder omvat het gebied het appartementencomplex Holzstraat 21, een vroegere villa waar momenteel een advocatenkantoor is gevestigd, evenals diverse grondgebonden woningen. Het betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling op een inbreidingslocatie. Het gehele projectgebied bestaat uit de percelen welke kadastraal bekend staan als: Kerkrade, sectie B, nummers 10221 en 10299. De kadastrale percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 3.498 m². Figuur 1.1 geeft de ligging en globale begrenzing van het projectgebied weer.



Figuur 1.1 Globale aanduiding projectgebied, rood omlijnd (bron: Google Earth)

1.3 Juridisch-planologisch kader

Vigerend omgevingsplan

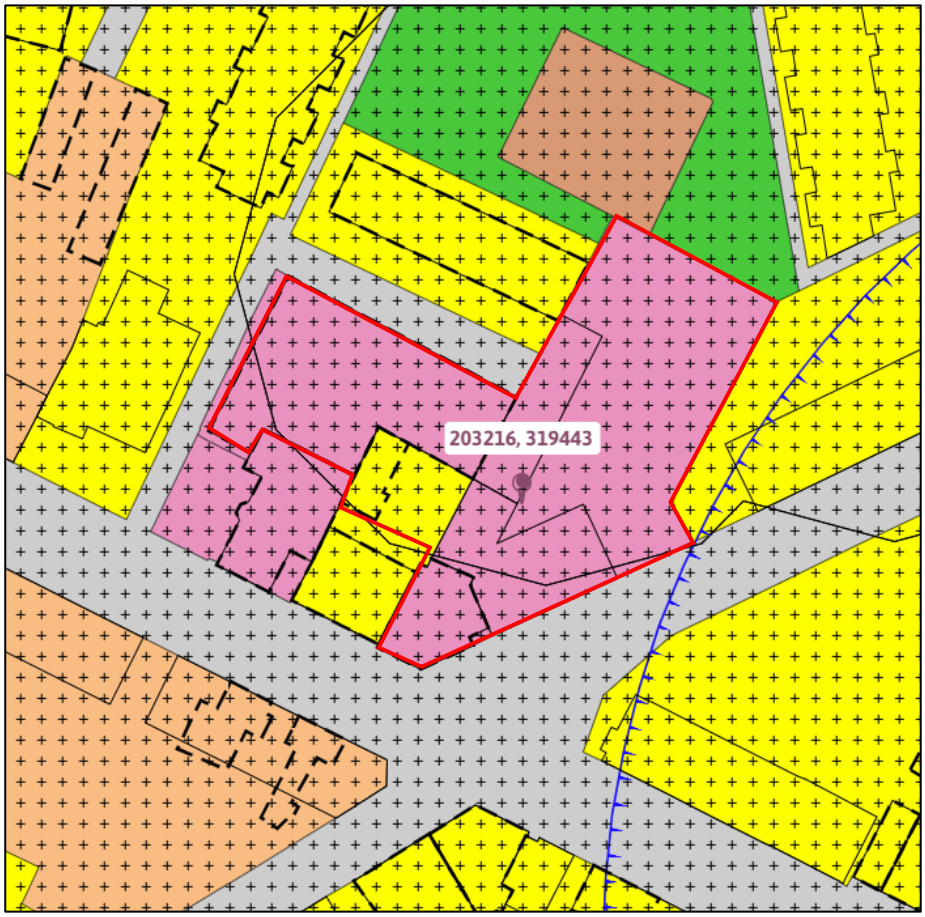
Op grond van het per 1 januari 2024 ontstane tijdelijke omgevingsplan is ter plaatse van het projectgebied het bestemmingsplan 'Kerkrade Oost III' geldend, zoals vastgesteld op 29 oktober 2014. Conform dit bestemmingsplan is ter plaatse van het projectgebied de enkelbestemming 'Dienstverlening' aanwezig, tevens zijn er de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en voor een kleiner gedeelte 'Waarde – Archeologie hoog' en 'Waarde – Archeologie 4' aanwezig. Daarnaast gelden voor gedeeltes van het projectgebied de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal bouwlagen: 1' en 'maximum aantal bouwlagen: 3'. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan opgenomen.

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dienstverlening;
b. (..);
c. (..);

met de daarbij behorende voorzieningen zoals:
d. tuinen, erven en terreinen;
e. verhardingen en parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater.

Binnen deze bestemming is het beoogde gebruik ‘wonen’ niet toegestaan. Ook wordt voor een gedeelte van het planvoornemen buiten het bestaande bouwvlak gebouwd en wordt de maximum aantal bouwlagen overschreden. Tevens zijn er strijdigheden met artikel 21.1 van het ‘Parapluplan stedelijk gebied gemeente Kerkrade’. Derhalve is het realiseren van de woningen binnen het projectgebied strijdig met de regels van het vigerend bestemmingsplan en daarmee het tijdelijke omgevingsplan. Om die reden is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.



Figuur 1.2 Verbeelding bestemmingsplan 'Kerkrade Oost III'

1.4 Leeswijzer

De voorliggende motivering bestaat uit verschillende onderdelen. Hoofdstuk 1 bevat een beschrijving van de aanleiding tot het opstellen van de motivering, een aanduiding van het projectgebied en het vigerende juridisch-planologische kader. Hoofdstuk 2 bevat een projectbeschrijving, waarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de beoogde ontwikkelingen. Vervolgens wordt er in hoofdstuk 4 nader ingegaan op de relatie met het omgevingsplan, waarbij de relevante regels en strijdigheden worden uitgelicht. Hoofdstuk 5 wordt getoetst aan relevant rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 6 wordt er nader ingegaan op de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde welke relevant zijn voor onderhavig planvoornemen. Daarna zal de voorgenomen ontwikkeling in hoofdstuk 7 worden getoetst aan de verschillende relevante omgevingsaspecten. Hierbij wordt per omgevingsaspect het toetsingskader geschetst. In hoofdstuk 8 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken waarna in het laatste hoofdstuk de belangenafweging en de conclusie worden aangehaald.

De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze motivering gevoegd.

2 Beschrijving bestaande situatie

Het projectgebied beslaat het perceel aan de Erpostraat 1 / Holzstraat 19A te Kerkrade en is gelegen in het oostelijke gedeelte van Kerkrade, in de gelijknamige gemeente. Het projectgebied bestaat uit de ter plaatse aanwezige kantoor- en opslagruimtes. Tevens behoren de ten oosten van de bebouwing gelegen parkeerplaatsen bij het projectgebied.

Voorheen is de locatie het kantoor van HEEMwonen geweest. Daarnaast zijn er tussen de panden van HEEMwonen en het appartementencomplex Holzstraat 21 garageboxen aanwezig welke worden gesloopt. Aangrenzend aan de planlocatie is een drietal patiowoningen gelegen, dat uitkijkt over het Ursulinenpark ten noorden van het projectgebied. Verder wordt het projectgebied omzoomd door het appartementengebouw Holzstraat 21, een voormalige villa waarin momenteel een advocatenkantoor is gehuisvest, en grondgebonden woningen aanwezig zijn. Figuur 2.1 geeft de bestaande situatie weer.



Figuur 2.1 Projectgebied gezien vanaf de Holzstraat

3 Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Beoogde ontwikkeling

Beoogd wordt om de locatie te herontwikkelen. Hiervoor vinden diverse ontwikkelingen op de locatie plaats. Allereerst wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Dit maakt ruimte voor de realisatie van 25 woningen, bestaande uit 22 appartementen en 3 grondgebonden woningen. De door HEEMwonen beoogde product-markt-combinaties (PMC's) zijn op de kavel aan de Erpostraat-Holzstraat ingepast. Het eerste bouwvlak bestaat hierbij uit een combinatie tussen de typen meergezinswoningen geliberaliseerd (appartement 95 m² GBO) en meergezinswoningen sociaal (appartement 85 m² GBO). In het tweede bouwvlak worden grondgebonden eengezinswoningen, geliberaliseerd/ levensloopbestendig, toegepast. De oppervlakte van elk van deze drie woningen is circa 90 m² GBO. Voor het derde bouwvlak wordt uitsluitend het type meergezinswoning, geliberaliseerd, appartementen met een oppervlakte van 95 m² GBO toegepast. Bergingen worden in het appartementencomplex collectief opgelost; gelegen op de begane grond ter zijde van de bestaande patiowoningen. De grondgebonden woningen hebben een buitenberging in de eigen tuin.

Met het planvoornemen wordt er uitgegaan van het maken van verschillende plekken in of direct aangrenzend aan de planlocatie als leidend concept. Door de afzoming van het bestaande bouwblok aan de Holzstraat worden er twee plekken gevormd. Enerzijds het afgesloten binnengebied waar het parkeren voor de nieuwe bewoners wordt opgelost. Anderzijds wordt ten noordoosten van het appartementencomplex - aangrenzend aan de entree van het appartementengebouw - een collectief groen plein gevormd waar kansen bestaan om ontmoeting en saamhorigheid te stimuleren.

De grondgebonden woningen aan het Ursulinenpark zorgen ook voor een duidelijke afscheiding van het park ten opzichte van de nieuwe planontwikkeling. Er wordt de intrinsieke waarde van het park - namelijk het park als een individueel groenelement - behouden én versterkt.

Ten opzichte van de bestaande patiowoningen aangrenzend aan de planlocatie is er bewust rekening gehouden met de positie van de toekomstige nieuwbouwwoningen. Aangrenzend aan de doodlopende straat worden slechts 5 appartementen gepositioneerd, verdeeld over twee bouwlagen. Op de begane grond worden tevens de bergingen en de fietsenstalling collectief in het appartementengebouw ingepast; hiermee worden het aantal buren ten opzichte van de bestaande bewoners beperkt.

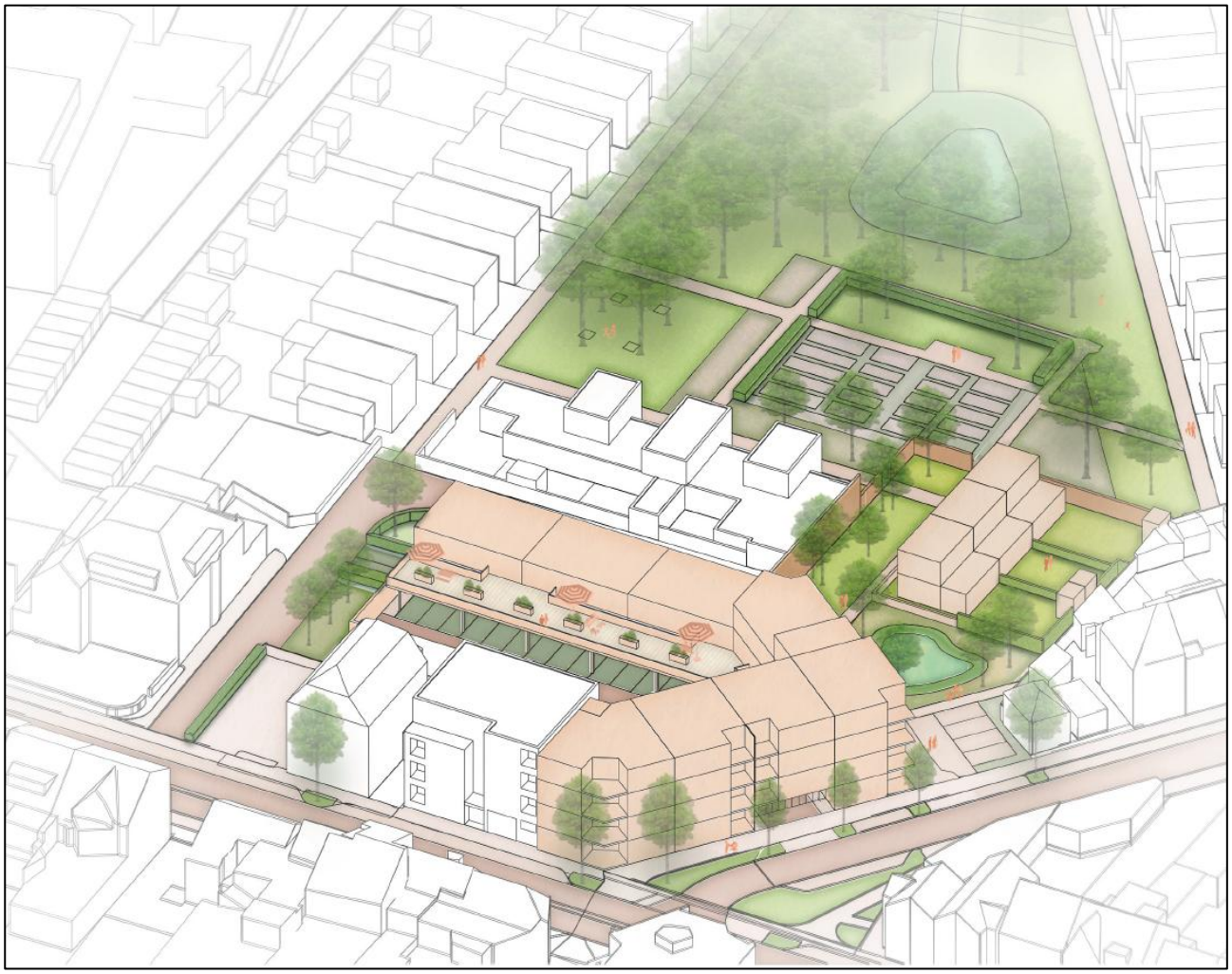
Met het planvoornemen krijgt de locatie een kwaliteitsverbetering en maakt kwaliteitsarme bebouwing plaats voor nieuwbouw. Aan de sanering van de kwaliteitsarme bebouwing dient een herontwikkeling tegenover te staan, gelet op het realiseren van een haalbare businesscase. Het projectgebied biedt kansen om aan te sluiten op de bestaande woonstraat - Erpostraat - en de doorgaande route tussen het centrum van Kerkrade en de Duitse grens: de Holzstraat. Daarnaast kan er aansluiting gezocht worden op de bestaande wandelpaden en -routes die rondom het projectgebied aanwezig zijn. Hiermee kan ook het kloosterpark/Ursulinenpark meer openbaar toegankelijk worden gemaakt. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt er een positieve bijdrage geleverd aan de woningnood.



Figuur 3.1 Situatietekening

3.2 Architectuur

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is ervoor gekozen om de bouwhoogte in het projectgebied van de Holzstraat naar het Ursulinenpark af te bouwen. Het gebouwdeel dat op de kruising tussen de Holzstraat en de Erpostraat ligt, zal worden opgetrokken uit vier bouwlagen. Het deel aangrenzend aan het nieuwe groene hof bouwt in hoogte af naar 3 lagen. Vervolgens wordt de hoogte van het blok verder afgebouwd naar 2 bouwlagen ter zijde van de bestaande patiowoningen. Door de toepassing van een collectieve entree en de ontsluiting middels een galerij-ontsluiting is er in totaliteit maar één lift in de planontwikkeling benodigd.
De grondgebonden woningen aan het Ursulinenpark worden opgetrokken uit 2 bouwlagen, met platte kap en een setback. De setback voor de grondgebonden woningen sluit aan op de gebouw compositie van de patio-woningen aan het Ursulinenpark. Dit is naar voren gekomen naar aanleiding van de gevoerde informatiebij-eenkomst. Hierbij is een dynamische gevelgeleding en volumeopbouw toegepast.



Figuur 3.2 Aanzicht nieuwe situatie

4 Relatie met het omgevingsplan

4.1 Bestaande functie, bouw- en gebruiksmogelijkheden

Ter plaatse van onderhavige locatie vigeert de bestemming ‘Dienstverlening’ op basis van het van rechtswege ontstane omgevingsplan van de gemeente Kerkrade. Voor onderhavige locatie is het op basis van de bestemming ‘Dienstverlening’ toegestaan om de volgende functies uit te oefenen:

a. dienstverlening;
met de daarbij behorende voorzieningen zoals:
b. tuinen, erven en terreinen;
c. verhardingen en parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater.

Voor een aantal gedeeltes van het projectgebied zijn er vier bouwvlakken gelegen. Binnen één van deze bouwvlakken geldt er de maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal bouwlagen: 1’, binnen een ander bouwvlak geldt de maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal bouwlagen: 3’.

Tevens is er ter plaatse van het grootste gedeelte van het projectgebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ aanwezig. Ter plaatse van deze dubbelbestemming dient er een archeologisch rapport aangeleverd te worden wanneer de werkzaamheden een oppervlakte hebben van meer dan 100 m² en dieper van 40 centimeter beneden maaiveld plaatsvinden.

Voor een kleiner gedeelte is er de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ aanwezig. Ter plaatse van deze dubbelbestemming dient er een archeologisch rapport aangeleverd te worden wanneer de werkzaamheden een oppervlakte hebben van meer dan 2.500 m² en dieper van 40 centimeter beneden maaiveld plaatsvinden.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het dieper graven dan 0,4 meter. Derhalve dient het aspect archeologie getoetst en goedgekeurd worden bevonden om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken.

4.2 Randvoorwaarden op grond van omgevingsplan

Als het op basis van het omgevingsplan niet is toegestaan om een nieuwe activiteit op te richten, dan moet via een planologische procedure het omgevingsplan worden gewijzigd. Om dit mogelijk te maken moet er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Onderhavig planvoornemen voorziet op het wijzigen van het omgevingsplan via TAM-IMRO. Een TAM-IMRO-plan maakt juridisch gezien deel uit van het omgevingsplan, maar heeft technisch gezien het ‘oude’ formaat (namelijk IMRO). Later moeten deze plannen alsnog conform de STOP/TPOD-standaard gepubliceerd worden bij de LVBB. De TAM-IMRO is beschikbaar tot het 2e jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Als het ontwerp van het TAM-IMRO omgevingsplan voor 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

Ook bij toepassing van de TAM-IMRO dient er te worden voldaan aan de inhoudelijke eisen uit de Omgevingswet voor het opstellen van een omgevingsplan. Concreet betekent dat het omgevingsplan ook moet voldoen aan:

- bruidsschatsregels;
- verordeningsregels.
- instructieregels;
- evenwichtige toedeling aan functies.

4.3 Strijdigheden met omgevingsplan

Aangezien onderhavig planvoornemen deels buiten het bouwvlak en binnen de bestemming ‘Dienstverlening’ is gelegen, is het realiseren van de woningen binnen het projectgebied strijdig met de regels van betreffend vigerend bestemmingsplan. Het is namelijk niet toegestaan om hoofdgebouwen buiten het bouwvlak te bouwen. Tevens is het niet toegestaan om in strijd met de vigerende bestemming te ontwikkelen. Op basis van onderhavig planvoornemen wordt het wel beoogd om op deze locatie hoofdgebouwen te realiseren. Tevens zijn er strijdigheden met artikel 21.1 van het ‘Parapluplan stedelijk gebied gemeente Kerkrade’ nu er niet voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden. Om deze redenen is een wijziging van het omgevingsplan benodigd. Dit TAM-omgevingsplan voorziet hierin.

5 Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de toegestane activiteiten toegelicht en worden deze hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in dit hoofdstuk gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

5.1 Verhouding tot Rijksbeleid

5.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die per januari 2024 geldend is, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen.

Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:[1]

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Doorwerking projectgebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het betreft een ontwikkeling op lokaal niveau. Het realiseren van nieuwe woningen past tevens binnen het nationale belang van het zorg dragen voor voldoende woningen. De invulling van die opgave wordt door het Rijk aan de lokale overheden gelaten. Gezien de aard, omvang en ligging van het plan zijn er geen rijksbelangen aan de orde.

5.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Een (TAM-)omgevingsplan moet voldoen aan de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:

- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Voor de instructieregels voor bovenstaande thema's is een toepassingsbereik bepaald. Het is mogelijk dat een thema niet van toepassing is op een specifieke activiteit.

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

[1] 'Afwegingsprincipes', ontwerpnovi.nl.

Doorwerking projectgebied
In deze motivering wordt in hoofdstuk 6 en 7 gedetailleerd ingegaan op de doorwerking van het projectgebied op verschillende relevantie ruimtelijke- en milieuaspecten. Hierbij wordt aangegeven in welke mate ze voldoen aan de instructieregels van het Bkl. Hierdoor wordt een helder inzicht geboden in de naleving van deze regels binnen het projectgebied.

5.1.3 Conclusie
De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk, derhalve vormt dit aspect geen belemmeringen.

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking
5.2.1 Toetsingskader
De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is verwerkt in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving als een instructieregel. De Ladder ziet op een zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of:
1) er behoefte is aan die stedelijke ontwikkeling en;
2) de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied (waaronder stedelijk groen) mogelijk is.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling
Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening, of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Er is geen wettelijke ondergrens voor de genoemde ontwikkelingen. Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat bij een woningbouwplan van 12 woningen of meer in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.[2] Voor alle andere stedelijke functies wordt in beginsel een oppervlakte van 500 m^2 bruto vloeroppervlak aangehouden als ondergrens.[3]

Daarnaast geldt het vereiste dat het moet gaan om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het nieuwe planologische ruimtebeslag dat met de stedelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt of wanneer wordt voorzien in een functiewijziging van enige omvang.[4]

Behoefte
In lid 2 van artikel 5.129g Bkl wordt ingegaan op de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Belangrijk bij de toepassing van de Ladder is dat aandacht wordt besteed aan de behoefte (marktruimte, maatschappelijk, ruimtelijk, beleidsmatig) en de effecten op de leegstand van vastgoed in de relevante regio. Daarnaast zijn de gevolgen voor het regionale woon-, leef- en ondernemersklimaat van belang.

Stedelijk gebied
Het uitgangspunt is dat eerst gekeken moet worden naar mogelijkheden binnen het stedelijk gebied (incl. stedelijk groen) voordat een initiatiefnemer gaat ontwikkelen buiten het stedelijk gebied. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen dit gebied een rol.

[2] ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953.
[3] ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724.
[4] ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075.

Bij de beoordeling of er beschikbare of geschikte locaties zijn binnen een stedelijk gebied, kunnen de kwalitatieve aspecten van de behoefte een rol spelen. Denk hierbij aan bepaalde bedrijven die vanwege milieuoverwegingen niet in het stedelijk gebied passen. De grens van het stedelijk gebied wordt bepaald door de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, de mogelijkheden van het omgevingsplan en de aard van de omgeving.

Onderhavig planvoornemen maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk, omdat er meer dan 12 woningen worden toegevoegd. Derhalve is er een ladderonderbouwing[5] opgesteld. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten samengevat weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Kwantitatieve behoefte
Het initiatief voorziet in een kwantitatieve behoefte, zowel op gemeentelijk als regionaal niveau.

- Het aantal inwoners en het aantal huishoudens daalt in gemeente Kerkrade en in de regio Parkstad. De harde plancapaciteit is voor beide verzorgingsgebieden voldoende om in de behoefte op basis van inwoner- en huishoudensprognose te voorzien.
- Op basis van de woondeal blijkt dat er echter wel behoefte is aan dit initiatief. Het secundair verzorgingsgebied, regio Parkstad, heeft de opgave om tot 2030 6.775 woningen te realiseren. De harde plancapaciteit bedraagt echter slechts 2.438 woningen, waardoor er een extra behoefte is aan 4.337 woningen tot 2030.
- Gemeente Kerkrade heeft de opgave om tot 2030 1.250 woningen te realiseren, waarvan 512 voor 2024. De gemeente heeft voldoende harde plancapaciteit om te voorzien in de opgave tot 2024.

Kwalitatieve behoefte
Het initiatief om in totaal 22 appartementen en 3 grondgebonden patiowoningen, te realiseren die geschikt zijn voor starters en ouderen, voorziet in een kwalitatieve behoefte.

- Er is behoefte aan huurwoningen. Hierbij gaat het voornamelijk om goedkope- (sociale) en middeldure huurwoningen, eventueel in combinatie met zorg.
- Door de vergrijzing en ontgroening is er sprake van huishoudensverdunning, ofwel een toename van kleinschalige huishoudens. Hierdoor neemt de vraag naar kleine woonruimtes toe.
- In de gemeente Kerkrade is voornamelijk vraag naar levensloopgeschikte appartementen en nul-tredenwoningen, welke zich voornamelijk in de huursector tussen de aftoppingsgrens en € 1.000,- bevinden. Uit het woningbehoefteonderzoek van regio Parkstad wordt aangegeven dat er behoefte is aan nultredenwoningen in alle prijscategorieën. Dit betreft dus sociale huur, vrije sector huur en koop.
- Naast de duidelijke behoefte aan levensloopgeschikte woningen in nieuwbouw en transformatie is er behoefte aan betaalbare kleinschalige geclusterde woonconcepten voor ouderen. Het gaat hierbij om zelfstandig wonen met aandacht voor ontmoeting. De toekomstige buitenruimte van het initiatief biedt ruimte om buurtbewoners te ontmoeten en met elkaar activiteiten te ondernemen. Jong en oud worden gestimuleerd om naar buiten te gaan door de groene omgeving. Het initiatief sluit aan op de kwalitatieve woonbehoeften van deze doelgroep.

[5] BRO, Ladderonderbouwing Erpostraat 1 / Holzstraat 19A te Kerkrade, rapportnummer P07467, d.d. 17 februari 2025

5.2.2 Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de Ladder:

- Het initiatief voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.
- De locatie valt binnen de functie 'Dienstverlening' en is daarmee onderdeel van het stedelijk gebied.
- Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het initiatief onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden vanwege de grote tekorten aan woningen.

5.3 Verhouding tot provinciaal beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en is de vervanger van het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)'.

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.
Daarnaast is reeds een omgevingsverordening vastgesteld op 17 december 2021 om het beleid juridisch te verankeren. Deze wordt verder behandeld onder paragraaf 5.2.2. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2024.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Wonen en leefomgeving'.

Wonen en leefomgeving
De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen
Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, maar hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Leefomgeving
Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Doorwerking projectgebied
De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's en instrumenten.

Onderhavig plan voorziet in het mogelijk maken van 25 woningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Kerkrade. De beoogde woningbouw is afgestemd op de actuele behoefte en draagt bij aan de provinciale ambitie van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Bovendien past de ontwikkeling binnen de huidige maatschappelijke context, waarin sprake is van een significante woningbehoefte. Het beoogde programma met tevens aandacht voor levensloopbestendigheid geeft hier invulling aan. Het initiatief voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 5.2) en is in

lijn met de ‘Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg’ en de ‘Regionale en lokale Woonvisie 2023 – 2028, gemeente Kerkrade’. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de ‘Provinciale omgevingsvisie’.

5.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze is op 1 januari 2024, tegelijk met de Omgevingswet in werking getreden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, naijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestings-normen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart ‘Wonen, werken en recreëren’ ligt het projectgebied binnen het gebied ‘Stedelijk gebied’.

Conform artikel 12.1 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende beschrijven:

a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid- Limburg. De regio’s bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Doorwerking projectgebied

In deze motivering is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit de paragraaf ‘Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)’ past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. Ook is de ontwikkeling in lijn met de Regionale Woonvisie welke wordt behandeld onder paragraaf 5.3.1. Bovendien wordt met de bouw van de woningen spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning. De Initiatiefnemer zorgt ervoor dat het Project past binnen de Beleidsregel en dat het plan binnen 2 jaar na afstemming in de (sub)regio planologisch is vastgesteld, aldus op uiterlijk 3-10-2026 én dat het Project binnen 3 jaar nadat het plan planologisch onherroepelijk is geworden is gerealiseerd. Woningbouwplannen die deze termijnen niet halen, verliezen hun status op de (sub)Regionale Woningmarktprogrammering. Bovendien kan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Kerkrade besluiten de desbetreffende bestemming te wijzigen en/of besluiten dat een eventueel verleende omgevingsvergunning wordt ingetrokken indien deze termijnen niet zijn gehaald (zogenaamde ‘use-it-or-lose-it-principe’).

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg bestaan kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen. Tot slot wordt het plan opgenomen op de Plancapaciteitsmonitor Limburg.

5.3.3 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie Limburg.

5.4 Regionaal beleid

5.4.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal, vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Het doel van de structuurvisie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Een excellent woon- en vestigingsklimaat is een belangrijke voorwaarde voor de economische ontwikkeling van Zuid-Limburg en benutting van de geografische posities van Zuid-Limburg in het hart van de Euregio Maas-Rijn.

Om een aantrekkelijke woonregio te zijn én te blijven is er een omslag nodig naar meer evenwicht tussen vraag en aanbod, méér kwaliteit en méér vraaggerichtheid. Toevoegen van woningen kan daarom alleen als het niet ‘meer van hetzelfde’ is en als het past binnen de kwantitatieve kaders.
Zuid-Limburgse gemeenten hebben een driedelige opgave:

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

Om invulling te geven aan de opgaven is een aantal beleidsafspraken gemaakt, waaronder:

- Om kwalitatief goede initiatieven toe te voegen aan deprogrammering dient compensatie plaats te vinden door middel van direct gekoppelde sloop of onttrekking.

Eind 2020 hebben de Zuid-Limburgse gemeenteraden echter de beleidsregel “Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021” vastgesteld. Met deze nieuwe beleidsregel kunnen goede woningbouwplannen zonder compensatie worden gerealiseerd. Daarmee wordt nadrukkelijk invulling gegeven aan de behoefte vanuit de samenleving om snel te bouwen voor met name de doelgroepen sociale huur alsmede voor starters en ouderen.

Goede woningbouwplannen voldoen aan drie criteria:

- Een initiatief heeft maatschappelijke meerwaarde. Daarbij gaat inbreiding voor uitbreiding en dienen plannen bij te dragen aan de leefbaarheid in kernen, onder meer door middel van herstructurering en vervangingsbouw.
- Een initiatief is planologisch aanvaardbaar en dient te voldoen aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Voor elke plan dient de behoefte kwantitatief en kwalitatief te worden onderbouwd.
- Nieuwe woningbouwplannen dienen sub-regionaal te worden afgestemd en worden toegevoegd aan de regionale woningbouwprogrammering.

Doorwerking projectgebied
De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 22 appartementen en 3 grondgebonden woningen, welke deels sociale huur zijn en deels middeldure huur. Gelet op de grote vraag naar betaalbare woningen, levert het toevoegen van 25 huurwoningen hier een goede bijdrage aan.

Het initiatief draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de woonregio Zuid-Limburg, doordat kwaliteit wordt toegevoegd op een inbreidingslocatie en bovendien woningen die invulling geven aan een actuele vraag en inspelen op tekorten. Tevens is het planvoornemen op 3 oktober 2024 afgestemd met de regio. Het plan voorziet in het vervullen van de actuele behoefte naar betaalbare woningen. Voor elke programmawijziging gaat de gemeente terug naar de regio. Vervolgens wordt het plan toegevoegd aan de regionale planlijst.

5.4.2 Woondeal
In de Woondeal staat dat er in Limburg 26.550 woningen bij komen, waarvan het grootste deel in de sociale huur, de middenhuur en de betaalbare koop. In nauwe samenwerking gaan verschillende partijen aan de slag om deze Woondeal te realiseren, zo is ook de gemeente Kerkrade betrokken bij de Woondeal.

In Limburg zijn er drie woonregio's te onderscheiden binnen de Woondeal, te weten Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. Afgesproken is dat in Limburg minimaal 26.550 nieuwe woningen gebouwd worden met een ambitie voor 20.000 extra. Het gaat hierbij om een productie van circa 3.000 woningen per jaar. Landelijk, provinciaal en in de regio gaat 2/3 van de nieuwbouw verplicht bestaan uit betaalbare woningen. Van de nieuwbouw is 40% bedoeld voor middeninkomens. Voor sociale huur geldt dat gemeenten in de nieuwbouw een been moeten bijtrekken om op 30% te komen, als ze nu een lager aandeel hebben, terwijl gemeenten die al (ruim) boven het gemiddelde zitten meer moeten bouwen voor de middeninkomens.

De komende tijd worden de bouwplannen voor Limburg verder uitgewerkt. Gemeenten, regio, provincies en het Rijk werken samen met woningbouwcorporaties en marktpartijen om dit proces te versnellen. De Provincie Limburg ondersteunt gemeenten hierbij door partijen aan elkaar te verbinden, kennis te delen en te ondersteunen.

In het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid is aangekondigd dat er naast afspraken over woningbouw, ook afspraken over herstructurering worden gemaakt. Dit betreft woningen met een lage toekomstwaarde, vaak in een onaantrekkelijke woonomgeving waardoor de leefbaarheid en betaalbaarheid (vanwege hoge energiekosten) onder druk staat. Deze woningen sluiten niet aan op de lokale behoefte.

Doorwerking projectgebied
Onderhavig planvoornemen levert een bijdrage aan de Woondeal. Er worden met dit plan namelijk 25 woningen toegevoegd, welke voor de helft bestaan uit sociale huurwoningen en de andere helft bestaat uit middenhuur. Dit zorgt voor een bijdrage aan de ambitie in Limburg om 26.660 nieuwe woningen te bouwen. Tevens is er met onderhavig planvoornemen sprake van sloop en nieuwbouw nu er een bestaand, verouderd en minder courant, gebouw wordt gesloopt en er op deze locatie nieuwbouw terugkomt. Dit zorgt ervoor dat de kwaliteit ter plaatse van onderhavig planvoornemen een positieve invulling krijgt en voorkomt verloedering. De ruimtelijke meerwaarde van het plan ziet naast een kwaliteitsverbetering van de bebouwing ook in het tot stand brengen van een verbinding met het achtergelegen park en de toevoeging van groen.

5.4.3 Regionale woningmarktprogrammering Parkstad Limburg

Sinds 2009 vormt 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, gezamenlijk te werken aan en te streven naar een evenwichtige woningmarkt.

De gemeenten geven met deze regionale woningmarktprogrammering 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 naar welke type woningen behoefte is en van welke type woningen overschotten ont staan. 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 Stadsregio 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.

Doorwerking projectgebied

Het plan voldoet aan de woonbehoefte van gemeente Kerkrade wegens het toevoegen van levensloopbestendige huurwoningen. Tevens wordt er met het planvoornemen een bijdrage aan de opgave uit de woondeal voor Zuid-Limburg geleverd nu er 25 woningen worden toegevoegd. Als laatste voldoet het planvoornemen aan de structuurvisie Wonen Zuid-Limburg omdat het initiatief bij draagt aan de aantrekkelijkheid van de woonregio Zuid-Limburg. Tevens is het planvoornemen op 3 oktober 2024 afgestemd met de regio.

5.4.4 Conclusie

De activiteit past binnen de regionale doelstellingen en het regionale beleid, deze aspecten vormen derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.5 Beleid Waterschap

5.5.1 Waterschapverordening Waterschap Limburg

De waterschapsverordening, voorheen de keur, is een verzameling regels die het waterschap gebruikt om dammen, dijken, sloten, beken, rivieren, gemalen en stuwen te beschermen. Bij werkzaamheden in, met of rondom het water is wet- en regelgeving uit de waterschapsverordening van toepassing.

Het Algemeen Bestuur heeft in zijn vergadering van juli 2021 de Waterschapsverordening Waterschap Limburg vastgesteld. Deze verordening is tegelijk met de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking getreden en bestaat uit een aantal instrumenten.

De zorgplicht is het eerste instrument om handelingen in, aan, boven en onder watersystemen en hun beschermingszones te reguleren. Met deze zorgplicht wordt recht gedaan aan het 'ja, mits'-uitgangspunt. De handelingen zijn toegestaan, mits er voldoende zorg in acht is genomen. Op basis van deze zorgplicht krijgt eenieder de verantwoording om bij het uitvoeren van handelingen voldoende zorg voor het functioneren van het watersysteem en de beschermingszones in acht te nemen. Het waterschap gebruikt de zorgplicht bovendien als vangnet om te kunnen optreden tegen handelingen waarin daadwerkelijk schade is of dreigt te worden toegebracht aan het watersysteem. De zorgplicht moet dus altijd worden nageleefd.

Algemene regels vormen het tweede instrument om handelingen te reguleren. Er is pas gekozen voor een algemene regel, wanneer alleen de zorgplicht voor de betreffende handeling onvoldoende bescherming biedt voor het functioneren van het watersysteem. Het is, vanwege geografische verschillen, mogelijk dat voor een handeling slechts in bepaalde gebieden sprake is van een algemene regel. In de algemene regels worden concrete voorschriften opgenomen waaraan bij de handeling moet worden voldaan. De handelingen waarvoor algemene regels gelden zijn toegestaan, mits aan alle voorschriften wordt voldaan. De initiatiefnemer heeft daarbij de zorgplicht om na te gaan of het naleven van de voorschriften in het specifieke geval voldoende is om nadelige effecten voor het watersysteem te voorkomen. Een van de voorschriften van de algemene regels kan zijn dat de handeling vooraf moet worden gemeld aan het waterschap. Dit is niet altijd het geval. Een meldplicht is alleen opgenomen wanneer: (1) het waterschap bekend wil zijn met de activiteit (bijv. vanuit een oogpunt van onderhoud) en/of (2) het waterschap wil kunnen beoordelen of het opstellen van een maatwerkvoorschrift nodig is. Om het toezicht goed te kunnen uitoefenen is het belangrijk dat de melding tijdig, dat wil zeggen met inachtneming van de termijn die daarvoor is bepaald in de betreffende algemene regel, wordt ingediend. De algemene indieningstermijn is 4 weken.

De vergunningplicht is het derde instrument in de waterschapsverordening om handelingen te reguleren. In deze waterschapsverordening is alleen gekozen voor een vergunningplicht, wanneer toetsing van de plannen voorafgaand aan de uitvoering van de handeling, noodzakelijk is met oog op bescherming van de waterstaatswerken en/of de daaraan verbonden belangen van het waterschap. De vergunningplicht beperkt zich derhalve tot de handelingen die een aanzienlijke bedreiging vormen voor het functioneren van het watersysteem. Het is vanwege geografische verschillen mogelijk dat voor een handeling slechts in bepaalde gebieden sprake is van een vergunningplicht. De wijze waarop vergunningaanvragen worden beoordeeld, is vastgelegd in beleidsregels. Bij het uitvoeren van de handeling moet initiatiefnemer de voorschriften in de vergunning naleven.

Handelen in strijd met aan een vergunning verbonden voorschriften is op grond van artikel 5.5 lid 3 van de Omgevingswet verboden. De initiatiefnemer heeft daarbij de zorgplicht om na te gaan of het naleven van de

voorschriften in het specifieke geval voldoende is om nadelige effecten voor het watersysteem te voorkomen. Per specifieke uitvoeringsregel is in de stroomschema's aangegeven voor welke handelingen naast de zorgplicht, ook een vergunningplicht geldt.

5.5.2 Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

De grootste opgave voor het waterschap is zonder enige twijfel de klimaatverandering. De uitstoot van broeikasgassen daalt nog niet en het scenario wordt steeds reëler dat de gemiddelde wereldtemperatuur in 2100 drie of meer graden is gestegen. Hierdoor neemt de kans op extreme droogte en wateroverlast fors toe. Iets dat ons nu al keihard raakt, denkend aan de watertekorten in 2018, 2019 en 2020 en de overstromingen van juli 2021. De komende periode is ook de laatste fase van de huidige Europese Kaderrichtlijn Water, die stelt dat in 2027 het watersysteem op orde moet zin. Dit vereist ecologisch, hydrologisch en geomorfologisch herstel van oppervlaktewateren en behoud of herstel van de fysisch-chemische toestand. Dat vraagt om forse inspanningen van het waterschap en alle sectoren die de waterkwaliteit beïnvloeden. Opkomende stoffen zoals PFAS, medicijnresten en microplastics geven ons nieuwe uitdagingen. Om de Maasvallei in 2050 volgens de geldende normen te beschermen tegen overstromingen, moeten in de planperiode nog vele kilometers waterkeringen worden versterkt, al dan niet in combinatie met rivierverruiming.
Om Limburg toekomstbestendig te maken, wordt er verwacht dat iedereen meedoet. Iedereen die een woning, bedrijfsgebouw, landbouwgrond, tuin, erf, openbare verharding of natuurgebied bezit of beheert, kan bijdragen aan het Klimaatadaptief maken van Limburg. Het waterschap kiest hiervoor een aanjaagrol en biedt ondersteuning waar dat kan. Klimaatadaptatie is een thema dat iedere inwoner van Limburg raakt en derhalve is het ook belangrijk om hier bij iedere ontwikkeling over na te denken.

5.5.3 Conclusie

Om de waterhuishoudkundige consequenties van het plan of omgevingsactiviteit in beeld te brengen en de waterbelangen te waarborgen c.q. te wegen is voor deze situatie de rapportage ‘watertoets’ opgesteld. In paragraaf 7.5 ‘Weging van het waterbelang’ en in de bijlage worden de resultaten van deze rapportage besproken. In de watertoets zijn de voorgaande beleidsstukken van het waterschap beschouwd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de activiteiten passen binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap.

5.6 Gemeentelijk beleid

5.6.1 Structuurvisie Kerkrade 2010 - 2020

Op 30 maart 2011 is de structuurvisie 'Kerkrade 2010 - 2020' vastgesteld door de gemeenteraad. 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 zijn uitgewerkt in stadsdeelvisies voor de wijken West, Oost (I en II) en Noord, die daarna juridisch worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Het besluitgebied maakt onderdeel uit van Kerkrade Oost. Ten aanzien van het thema ‘Wonen’ is de ambitie om de herstructurering te versnellen en tegelijkertijd de leefbaarheid in het gebied te verbeteren.

Stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I

De visie welke wordt behandeld in de stadsdeelvisie bestaat uit: Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm.

In het kader van de herstructurering biedt het kenmerkende groene en rode casco van Kerkrade talloze mogelijkheden voor het ontwikkelen van een unieke, onderscheidende en aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor diverse doelgroepen. Een 'stedelijke' omgeving, verbonden met het centrum en de buurtcentra, met op loopafstand toegankelijke voorzieningen zoals een uitstekend cultuuraanbod, een afgestemd zorgaanbod en een gevarieerd winkelaanbod. Een 'dorpse' omgeving, verbonden met de groene aders en de bebouwingslinten, waar kwaliteiten als rust, groen, betaalbare (grote) huur- en koopwoningen met royale tuinen samengaan met de aanwezigheid van goed bereikbare stedelijke voorzieningen in de centra. De ligging in Parkstad Limburg en nabij Duitsland biedt de inwoners bovendien grenzeloze mogelijkheden op het gebied van werkgelegenheid (o.a. Brainport 2020) en een uniek cultuuraanbod in Aken. Omgekeerd stimuleren (Eu)regionale bezoekers de economie van Kerkrade, met het centrumgebied en toerisme en recreatie als belangrijke speerpunten.

Doorwerking projectgebied

Met het planvoornemen zullen 25 woningen worden toegevoegd waarvan de helft zal bestaan uit sociale huurwoningen en de andere helft uit middeldure huurwoningen. De beoogde ontwikkeling is geschikt voor diverse doelgroepen, waaronder starters, senioren, gezinnen, evenals lage en middeninkomens. Hierdoor sluit het planvoornemen aan op diverse woonwensen die aantrekkelijk zijn voor diverse bewonersgroepen en voldoet het aan de woonbehoeften van de gemeente Kerkrade. Het planvoornemen voldoet derhalve aan de Structuurvisie Kerkrade 2010-2020.

5.6.2 Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028 gemeente Kerkrade

De regionale en lokale woonvisie 2023-2028 van de gemeente Kerkrade beschrijft de ambities voor wonen vanuit regionaal perspectief. De gemeente Kerkrade focust zich op de ambitie: ‘kansrijk wonen voor iedereen’. Het vertrekpunt is dat iedereen die in Parkstad wil wonen, een kans moet hebben op de woningmarkt om een passende woning te vinden. Denk aan jongeren die willen starten op de woningmarkt of bijvoorbeeld ouderen die graag een vervolgstap willen maken naar een woning met zorg.

Als gevolg van de vergrijzing verdunnen huishoudens eerst alvorens het aantal afneemt. Omdat in de afgelopen jaren veel mensen naar Parkstad verhuisden, lijkt het aantal huishoudens de komende jaren niet af te nemen. De effecten van de vergrijzing in de regio worden daarmee opgevangen. Dat wordt nu en de komende jaren gemerkt door een grotere vraag naar woningen. Onder de huidige bewoners van Parkstad neemt het aantal 65-plus-sers de komende tien jaar sterk toe. Overige doelgroepen, zoals jonge gezinnen en starters, nemen af. Met deze trends moet rekening gehouden worden bij de bouw en aanpassingen van woningen zodat er zowel geschikte woningen zijn voor wie al in de regio woont als voor mensen die hier komen wonen.

Uitgangspunt is dat alle nieuwbouwwoningen levensloopbestendig (te maken) zijn. Dat houdt in dat alle appartementen voorzien dienen te worden van een lift om te voldoen aan de behoefte aan nultredenwoningen. Alle grondgebonden woningen moeten ruimte hebben op de begane grond voor een slaapkamer en badkamer te realiseren naast de woonkamer en keuken.

Er is veel aandacht voor nieuwbouw. Landelijk is de opgave om tot 2030 bijna een miljoen woningen te bouwen, waarvan minimaal 26.550 in Limburg. Daarnaast heeft de provincie Limburg op verzoek van de regio een extra ambitie aangegeven om nog 20.000 woningen extra te bouwen. De landelijke richtlijn daarbij is dat twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar moet zijn. De gemeenten in de regio Parkstad hebben de gezamenlijke ambitie om de komende 10 jaar minimaal 7.500 nieuwe woningen te bouwen. In de periode 2022 – 2030 gaat het over 6.775 nieuwe woningen. Woningen die in de eerste plaats kwalitatief aansluiten bij de wensen van bestaande bewoners in de regio – starters en doorstromers – en die daarnaast mensen van buiten kunnen aantrekken.

Gemeente Kerkrade wil dat de toevoegingen aan de woningvoorraad betaalbaar en toekomstbestendig zijn, in een niet te hoge dichtheid staan en op plekken die goed zijn voor de ontwikkeling van de buurt, wijk en stad. Het streven is tevens dat de woningbouw bijdraagt aan een kwalitatieve en klimaatbestendige woonomgeving. Voor het diversifiëren van het woningaanbod voor huidige bewoners en het aantrekken van nieuwe bewoners is het gewenst om naast woningen in het lagere en middensegment óók woningen toe te voegen in een hoger segment. Voor het behouden én aantrekken van bewoners wordt ook de relatie met het economisch domein gezocht, om zo gezamenlijk een aantrekkelijk woon- en werkklimaat te creëren.

Het aantal ouderen met mobiliteitsbeperkingen of een zorgvraag neemt de komende jaren fors toe. Door deze toename en de relatieve afname van intramurale zorg is het cruciaal om aandacht te hebben voor deze bewoners in het woonbeleid. Naast de duidelijke behoefte aan levensloopgeschikte woningen in nieuwbouw en transformatie is er behoefte aan betaalbare kleinschalige geclusterde woonconcepten voor ouderen. Het gaat hierbij om zelfstandig wonen met aandacht voor ontmoeting, mogelijkheden voor zorg, nabij voorzieningen en binnen de eigen buurt of kern.

Doorwerking projectgebied
Met het planvoornemen worden 25 woningen toegevoegd, waarvan de helft sociale huurwoningen en de andere helft middeldure huurwoningen betreft. Deze ontwikkeling is geschikt voor verschillende doelgroepen, zoals starters, senioren, gezinnen en mensen met lage en middeninkomens. Hierdoor sluit het planvoornemen aan op diverse woonwensen en voldoet het aan de woonbehoeften van de gemeente Kerkrade. Het planvoornemen voldoet tevens aan de Regionale en lokale Woonvisie van de gemeente Kerkrade.

5.6.3 Conclusie
De activiteit past binnen de gemeentelijke doelstellingen en het gemeentelijke beleid, deze aspecten vormen derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

6 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden

6.1 Cultuurhistorie

6.1.1 Toetsingskader

Onder de Omgevingswet wordt een samenhangende benadering van diverse belangen beoogd. Een van die belangen is cultureel erfgoed. Sinds 2016 is de regelgeving met betrekking tot het behoud en beheer van cultureel erfgoed ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Omgevingswet zorgt deze wet voor een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed. Provincies en gemeenten moeten in hun omgevingsplannen rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit gebeurt door een inventarisatie en analyse van het erfgoed binnen hun grenzen. Op basis daarvan wordt een passend beschermingsregime opgenomen in het omgevingsplan.

Cultureel erfgoed bestaat uit vijf elementen: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten. Provincies en gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om cultureel erfgoed te beschermen via hun omgevingsplannen. De belangrijkste vraag hierbij is welke elementen van cultureel erfgoed (of werelderfgoed) zich binnen hun grenzen of direct daarbuiten bevinden, en welke elementen men wil (of moet) beschermen. Hierbij worden de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (rijksmonumenten en werelderfgoed) in acht genomen.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de provinciale/gemeentelijke omgevingsplannen bevatten gezamenlijk de wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Op basis hiervan is het verplicht om de vijf elementen van cultureel erfgoed mee te nemen in de afweging van belangen.

6.1.2 Onderzoek

Op de Erfgoedmonitor van het Rijk[6], de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg en de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Kerkrade blijkt dat binnen het projectgebied geen objecten van cultuurhistorische waarde aanwezig zijn. Er worden derhalve geen cultuurhistorische waarden geschaad met het plan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

6.1.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het initiatief.

6.2 Archeologie

6.2.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving zijn overgegaan naar de Omgevingswet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta

[6] https://rce.webgispublisher.nl/?map=RCE%5FErfgoedmonitor

worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

6.2.2 Onderzoek

Het projectgebied kent twee archeologische dubbelbestemmingen te weten de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4'.

- Ter plaatse van 'Waarde – Archeologie 2' dient er een archeologisch rapport aangeleverd te worden wanneer de werkzaamheden een oppervlakte hebben van meer dan 100 m² en dieper van 40 centimeter beneden maaiveld plaatsvinden.
- Ter plaatse van 'Waarde – Archeologie 4' dient er een archeologisch rapport aangeleverd te worden wanneer de werkzaamheden een oppervlakte hebben van meer dan 2.500 m² en dieper van 40 centimeter beneden maaiveld plaatsvinden.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het dieper graven dan 0,4 meter. Derhalve dient het aspect archeologie getoetst en goedgekeurd worden bevonden om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. Daarom is een archeologisch bureauonderzoek[7] uitgevoerd. Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten samengevat weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek

Aangezien er geen aanwijzingen zijn dat er in de buurt van het plangebied open water is geweest is de archeologische verwachting voor archeologische resten uit het Paleolithicum en Mesolithicum laag. De lössgronden, die ook in het plangebied voorkomen, zijn vruchtbare gronden en daarom uitermate geschikt voor landbouwsamenlevingen. Daarnaast zijn rondom het plangebied resten aangetroffen uit het Neolithicum tot en met de Middeleeuwen. De archeologische verwachting voor archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Middeleeuwen is daarom hoog. Volgens het historisch kaartmateriaal is het plangebied in de Nieuwe tijd gelegen langs doorgaande wegen. Verder is er voor de Tweede Wereldoorlog bebouwing gerealiseerd in het plangebied. De archeologische verwachting voor archeologische resten uit de Nieuwe tijd is daarom hoog.

De vraag is echter of de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied bijgesteld moet worden naar laag vanwege allerlei werkzaamheden die in het plangebied zijn uitgevoerd sinds de Tweede Wereldoorlog. Uit de bouwdossiers blijkt dat de gebouwen (al dan niet deels) zijn onderkelderd. Daarnaast zijn er funderingen aangebracht die over het algemeen tussen de 60 en 85 cm beneden peil reiken. Ook is er sprake van de aanleg van kruipruimtes, waaronder een zanddek is aangebracht. Hieruit kan worden afgeleid dat er grondverbetering is toegepast binnen het plangebied. De diepte van de grondverbetering en de exacte locaties zijn echter niet duidelijk. Uit de bouwdossiers mag worden geconcludeerd dat er sprake zal zijn van vele (recente) bodemverstoringen binnen het plangebied waardoor eventuele archeologische waarden zullen zijn verstoord. Bij de Holzstraat 23 is er strikt genomen sprake van historische bebouwing uit de Nieuwe tijd, het eerste pand dateert uit 1911 en in de jaren die volgden hebben er op het adres nog een aantal veranderingen plaatsgevonden. De restanten van deze bebouwing kunnen, gezien de datering, als archeologische resten worden beschouwd. De bouwdossiers zijn echter dusdanig gedetailleerd dat een specifiek onderzoek naar deze resten naar verwachting geen kenniswinst zal opleveren.

[7] Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek Holzstraat Kerkrade, rapportnummer 25690.003 D2, d.d. 27 november 2024.

Advies
Op basis van de aanwezigheid van bebouwing op een groot deel van de nieuwbouwlocatie, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer *in situ* worden verwacht. Op grond van deze conclusie is geadviseerd om het plangebied vrij te geven en wordt verder onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het bevoegd gezag neemt hiertoe een selectiebesluit. Tot die tijd worden in het TAM-omgevingsplan regels omtrent archeologie gesteld.

6.2.3 Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

6.3 Welstand
6.3.1 Toetsingskader
Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, maat, kleur of gebruikte materialen.

Welstandsnota en -criteria
Bestaande en nieuwe bouwwerken moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de welstandsnota kan de gemeente ook bepaalde gebieden aangeven die welstandsvrij zijn.

De welstandsnota volgt uit artikel 12a, lid 1 van de Woningwet. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn de artikelen over welstand in de Woningwet vervallen. Voor de welstandsnota geldt overgangsrecht (artikel 4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet). De welstandsnota is een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Onder de Omgevingswet kunnen gemeenteraden ervoor kiezen om wel of geen regels te stellen over het uiterlijk van bouwwerken (artikel 4.19 Ow). Het stellen van welstandscriteria is daarmee geen verplichting meer. Als een gemeenteraad ervoor kiest om wel welstandscriteria op te stellen, dan moet dat in het omgevingsplan worden opgenomen.

Daarnaast gaan de welstandscriteria onder de Omgevingswet, anders dan onder de oude wetgeving, alleen over het uiterlijk van een bouwwerk en dus niet meer over de plaatsing.

Welstandstoets
Bij nieuwbouw of verbouw beoordeelt de gemeente met een welstands-toets of het bouwwerk past in de omgeving. Dit doet de gemeente op basis van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij de beoordeling of het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand gebruikt de gemeente de welstandsnota waar de beleidsregels in staan. Voor een gebied die is aangegeven als welstandsvrij in de gemeentelijke welstandsnota, hoeft er geen welstandstoets plaats te vinden. In het geval dat de gemeente geen welstandsnota en beleidsregels heeft voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken, gelden er geen regels.

De regels voor een welstandtoets zijn opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van de bruidsschat. Daarmee maken deze regels deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Artikel 22.7 Repressief welstand
In artikel 22.7 Bruidsschat staat dat het uiterlijk van de volgende bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota:

- Een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
- een te bouwen bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

In het tweede lid van het artikel staat dat het eerste lid niet van toepassing is als het gaat om een in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Dit wordt ook wel een welstandsvrij gebied genoemd.

Artikel 22.7 wordt ook wel de excessenregeling genoemd. Deze regeling ziet erop toe dat de gemeente een eigenaar kan verplichten om aanpassingen aan het bouwwerk te verrichten waarmee de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand wordt opgeheven. Onder de Omgevingswet gebeurt dit middels een maatwerkvoorschrift. De excessenregeling is met name van toepassing op bestaande situaties.

Artikel 22.29 BS Beoordeling van een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit
Artikel 22.29 lid 1 onder b bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerken alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Tijdelijke bouwwerken, niet zijnde seizoensgebonden werken zijn uitgesloten van deze welstandstoets.

In artikel 2.29 van het Bbl staan de gevallen waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is. Dit zijn allemaal omgevingsplanactiviteiten die bestaan uit bouwen. Voorwaarde is dat de activiteit niet in ernstige mate in strijd is met de regels over het in stand houden van een bouwwerk die betrekking hebben op de ernstige ontsiering van het uiterlijk van dat bouwwerk wanneer deze in het omgevingsplan zijn opgenomen.

6.3.2 Conclusie
Aangezien met onderhavig planvoornemen een nieuw bouwwerk wordt gerealiseerd, dient het planvoornemen getoetst te worden door de welstandscommissie van de gemeente Kerkrade. Tijdens de bouwaanvraag zal bekend worden gemaakt of onderhavig planvoornemen passend is op basis van welstand.

7 Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de toekomstige activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

7.1 Mer-beoordeling

7.1.1 Toetsingskader

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een wijziging omgevingsplan volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage op basis van paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, wordt bepaald op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V bij het Omgevingsbesluit heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van projecten waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. In kolom 4 zijn de besluiten opgenomen waarvoor de mer-(beoordelings)plicht geldt. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Daarnaast kan de mer-(beoordelings)plicht nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Of een project, die voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, aanzienlijke milieueffecten heeft, wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Bij de beoordeling houdt het bevoegd gezag rekening met:

a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn,
b. voor zover relevant: de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van milieueffecten die op grond van verordeningen, richtlijnen en besluiten als bedoeld in artikel 288 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie zijn verkregen.

Een initiatiefnemer die voornemens is een project uit te voeren deelt dit voornemen zo spoedig mogelijk mee aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Omgevingswet). Deze mededeling kan plaatsvinden door middel van een aanmeldnotitie.

7.1.2 Conclusie

Onderhavig planvoornemen is opgenomen in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, gezien er 25 woningen worden toegevoegd. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een mer-beoordeling[8] opgesteld. Wij bevelen u aan om na nadere kennisname van deze mer-aanmeldnotitie een gemeentelijk besluit voor te bereiden, waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van onderhavige wijziging van het omgevingsplan geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

[8] BRO, mer-aanmeldnotitie Erpostraat te Kerkrade, d.d. 22 juli 2024

7.2 Gezondheid

7.2.1 Toetsingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet worden de maatschappelijke doelen van de wet uiteengezet, waaronder het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving. Er bestaat landelijk de wens om gezondheid meer integraal en volwaardig te betrekken in het nationale en lokale beleid over de fysieke leefomgeving. De inrichting van de fysieke leefomgeving kan direct bijdragen aan de gezondheid van inwoners. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners namelijk als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

Binnen de Omgevingswet hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen gezondheidsambities en regels vast te leggen en uit te werken via instrumenten zoals de omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma's. De beleidsambities met betrekking tot gezondheid kunnen sterk variëren per gemeente. Tevens hebben veel gemeenten ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan naar de Omgevingswet. Dit houdt in dat voornamelijk in de beginfase na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, gemeenten nog geen tot weinig beleid zullen hebben met betrekking tot gezondheid. In een later stadium zal het beleid sterk per gemeente verschillen.

Omgevingsvisie

In artikel 3.3 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag in de omgevingsvisie rekening moet houden met milieubeginselen. Artikel 191 van het 'Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie' kent 4 milieubeginselen:

- het voorzorgsbeginsel;
- het beginsel van preventief handelen;
- het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden;
- het beginsel dat de vervuiler betaalt.

In de omgevingsvisie staat dat expliciet rekening moet worden gehouden met deze vier beginselen. Samen met de algemene rechtsbeginselen dragen de milieubeginselen bij aan de kwaliteit van beleid en regelgeving, en aan het vinden van een goede balans tussen bescherming en benutting van de fysieke leefomgeving (artikel 23.6 en artikel 3.3 van de Omgevingswet).

Omgevingsplan

Volgens artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet moet het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies in het omgevingsplan rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Naast het waarborgen van gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag ook het belang van gezondheidsbevordering in overweging nemen. Een fysieke leefomgeving kan positieve gezondheidseffecten hebben wanneer deze uitnodigt tot gezond gedrag, mensen aanspoort tot meer bewegen, gezonder eten en sociale interactie.

Het Rijk legt ondergrenzen vast voor de bescherming van de gezondheid, bijvoorbeeld door middel van instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur, trillingen, waterkwaliteit en bodem. Het Bkl bevat specifieke instructieregels voor de bescherming van de gezondheid en het milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl). Deze randvoorwaarden worden geïntegreerd in het omgevingsplan.

Gezien de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet, vereist dit aspect een brede motivering. Milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit zijn nauw verweven met gezondheid. Daarom wordt in deze paragraaf ook verwezen naar andere milieuaspecten in deze motivering.

7.2.2 Onderzoek

Aangezien het planvoornemen de realisatie van een nieuwe activiteit omvat, moet worden onderzocht en onderbouwd op welke manier dit initiatief rekening houdt met het gezondheidsaspect.

Met onderhavig planvoornemen worden er 25 nieuwe woningen toegevoegd en worden kantoor- en opslagactiviteiten beëindigd. Met onderhavig planvoornemen wordt een versteend gebied vergroend en wordt een verbinding met het naastgelegen park gerealiseerd. Deze ingrepen hebben een positieve impact heeft op de gezondheid. Een groene omgeving draagt namelijk bij aan de fysieke en mentale gezondheid. Tevens heeft het een positieve impact op het sociale welzijn en heeft een groene omgeving meerdere milieuvoordelen, wat weer een doorwerking heeft op de gezondheid van de mens. Ook is van belang dat met het planvoornemen geen activiteiten mogelijk worden gemaakt die leiden tot gezondheidsrisico's voor de omgeving. Ook zijn er in de omgeving geen functies aanwezig met een aanzienlijke negatieve impact op de gezondheid voor personen binnen het plangebied. De beoogde functie wordt dan ook op een verantwoorde locatie mogelijk gemaakt.

7.2.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.3 Duurzaamheid

7.3.1 Toetsingskader

Duurzaamheid is een steeds belangrijker wordende kwestie voor onze samenleving. Het gaat hierbij om de manier waarop we omgaan met onze natuurlijke omgeving en hoe we ervoor zorgen dat we deze niet uitputten voor onze toekomstige generaties. Er bestaat geen vast omschrijving of definitie voor de term duurzaamheid, dit zorgt ervoor dat iedereen zijn eigen invulling kan hebben over wat het precies betekent. Over het algemeen wordt met duurzaamheid een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de behoeften van toekomstige generaties, zowel hier als in andere delen van de wereld in gevaar te brengen bedoeld.

Duurzaamheid is een aspect wat zowel op de korte termijn als lange termijn toegepast dient te worden.
Er spelen diverse trends en ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid binnen nieuwbouw. Duurzaamheid bij nieuwbouw verwijst naar het ontwerpen, bouwen en onderhouden van gebouwen op een manier die zo min mogelijk impact heeft op het milieu. Tegelijkertijd ook efficiënt en gezond is voor de mensen die erin wonen of werken. Duurzaamheid is dus een breed begrip en omvat verschillende aspecten:

- Energie-efficiëntie: het verminderen van energieverbruik door gebruik te maken van duurzame energiebronnen, zoals zonne-energie of windenergie;
- Materialen: Het gebruik van duurzame en milieuvriendelijke materialen, zoals gerecyclede of hernieuwbare materialen;
- Gezondheid en comfort: het Creëren van een gezonde binnen omgeving met goede ventilatie, natuurlijke verlichting en materialen die de binnen kwaliteit verbeteren;
- Levensduur en Hergebruik: Het ontwerpen van gebouwen met een lange levensduur en de mogelijkheid tot aanpassing of hergebruik van materialen om de hoeveelheid afval te verminderen.

De focus op duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkelingen is belangrijk om de ecologische voetafdruk van de bouwsector te verminderen, een sector die historisch gezien veel grondstoffen verbruikt en bijdraagt aan vervuiling van het klimaat.

De eisen met betrekking tot duurzaamheid zijn opgenomen in afdeling 4.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Van belang zijn de BENG normen en de MPG waarden.

BENG Normen
BENG staat voor Bijna energie neutrale gebouwen, en zijn geformuleerd met het doel om de CO2 uitstoot van nieuwbouw terug te dringen.
Er zijn drie verschillende manieren waarin BENG tot uitdrukking komt. Dit zijn de volgende:

- BENG 1-eis: Terugbrengen van de energiebehoefte;
- BENG 2-eis: Beperken van het fossiele energiegebruik (Bijvoorbeeld Gas en olie);
- BENG 3- eis: Benutten van hernieuwbare energie.

Naast deze drie eisen is er nog één aanvullende eis die van belang is met name in samenhang met klimaatadaptatie, dit is de indicator voor verlaging van het risico op oververhitting van gebouwen genaamd TOJuli).

De BENG eisen gelden alleen voor nieuwbouw, bestaande bebouwing hoeft dus niet aan deze eisen te voldoen.

MPG Waarden
MPG staat voor Milieuprestatie gebouwen. Een MPG berekening toont aan wat de milieu impact van een nieuw te bouwen bouwwerk is. Zo worden de waarden waaraan voldaan dient te worden bepaald aan de hand van de gebruiksfuncties van het bouwwerk.

In het Bbl staat beschreven dat een woonfunctie een milieuprestatie moet hebben van maximaal 0,8 bepaald volgens de bepalingsmethode van de MPG. Voor kantoorgebouwen is de maximale milieuprestatie 1,0.
Hoe lager de score is, des te beter het pand scoort op duurzaamheid.

Tot slot geeft het Bbl ook regels over de laadinfrastructuur van elektrische auto. Deze regels zorgen er voor dat er voldoende leidingdoorvoeren zijn voor eventuele oplaadpunten zowel bij een woongebouw, als bij andere functies.

7.3.2 Conclusie
Onderhavig planvoornemen voorziet in het toevoegen van nieuwbouwwoningen. Deze woningen zullen derhalve conform de BENG Normen duurzaam opgeleverd worden. De gemeente Kerkrade stelt geen aanvullende eisen waar aan voldaan dient te worden op het gebied van duurzaamheid. Vanuit het milieuaspect duurzaamheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.4 Klimaatadaptatie
7.4.1 Toetsingskader
Het klimaat verandert in een hoog tempo. Om Nederland tegen de gevolgen van klimaatverandering te beschermen is het nodig om verschillende soorten maatregelen te nemen, vanuit verschillende beleidsvelden. Daarnaast is het nodig dat klimaatadaptatie op alle overheidsniveaus onderdeel is van het beleid en uitvoering.

In Nederland is het beleid op de gevolgen van klimaatverandering nationaal geregeld aan de hand van twee programma's:

1. de Nationale klimaatadaptatiestrategie; en,
2. het Deltaprogramma

Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)

De Nationale klimaatadaptatiestrategie is de overkoepelende strategie op het gebied van klimaatadaptatie in Nederland. Het doel van de NAS is om alle risico's en gevolgen van klimaatverandering voor Nederland te beheersen en te verkleinen. Het is de koers die wordt omgezet in plannen en acties in een uitvoeringsprogramma. De werkzaamheden uit het NAS zijn gericht op de risico's die het meest urgent zijn, enkele voorbeelden zijn:

- meer hittestress bij mensen door extreem weer;
- vaker uitval van delen van het vitale en kwetsbare functies door extreem weer zoals energie, telecom en IT-voorzieningen;
- oogstschade en andere schade in de land- en tuinbouwsector;
- verschuiving van klimaatzones in combinatie met gebrek aan internationale ruimtelijke samenhang;
- mogelijk meer infecties en allergieën, zoals hooikoorts of andere luchtwegklachten;
- cumulatieve effecten - Uitval in één regio of sector heeft gevolgen voor andere sectoren of locaties.

Deltaprogramma en Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (DPRA)

In het nationaal Deltaprogramma staat beschreven hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendig en waterrobuuste inrichting. Alle verschillende overheidsniveaus werken vanuit het deltaprogramma samen aan deze opgaven. Het deltaprogramma is opgebouwd rond drie thema's/programma's. Dit zijn Waterveiligheid, Zoetwater, en ruimtelijke adaptatie die voor de verschillende regio's zijn uitgewerkt.

Alle drie de programma's zijn weer opgebouwd uit een Deltabeslissing en een Deltaplan. In de Deltabeslissingen staan nationale kaders die voor heel Nederland gelden. De deltaplannen bestaan uit concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid en de planning van deze maatregelen. In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie staan bijvoorbeeld concrete acties en doelen die ervoor zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht.

Het Deltaprogramma controleert en evalueert elk jaar hoe de deltabeslissingen, voorkeursstrategieën en deltaplannen tot dan toe zijn uitgewerkt en uitgevoerd. In deze jaarlijkse monitor kunnen voorstellen staan om beleid aan te passen aan nieuwe ontwikkelingen en risico's die zijn ontstaan.

7.4.2 Conclusie

Door het Rijk is de opgave gesteld om Nederland voor 2050 'klimaatproof' te maken. Het Samenwerkingsverband Waterwerkregio Parkstad Limburg waarin de zeven Parkstad-gemeenten, Waterschap Limburg, Waterschapsbedrijf Limburg en Waterleiding Maatschappij Limburg deelnemen, heeft daarom het initiatief genomen om klimaatstresstesten op te stellen en risicodialogen te voeren. Dit is de basis van de regionale Klimaatadaptatiestrategie Parkstad Limburg.

Het plan bevindt zich reeds binnen de stedelijke contouren waardoor het niet significant zal bijdragen aan droogte in het gebied. Het plan omvat appartementen en grondgebonden woningen met tuinen en openbare groenvoorzieningen en is ruim opgezet om hittestress te voorkomen. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd waardoor omringende woningen, en de woning zelf, geen toename aan wateroverlast zullen ervaren. Tevens

zijn in de nabije omgeving geen waterwegen gelegen waarbij rekening moet worden gehouden met een risico op overstroming. Het plan is dan ook als klimaatadaptief te beschouwen.

Op dit moment is de planlocatie sterk versteend en vrijwel geheel verhard. Alle bestaande opstallen en de parkeerplaats ter zijde van de Erpostraat zijn opgetrokken uit verharde materialen. Met de planontwikkeling wordt ingezet op vergroening. Ter zijde van de entree van het nieuwe appartementencomplex zal een groen, collectief plein gerealiseerd worden. Op dit plein is ruimte voor een wadi; dit ten gunste van de waterbergingsopgave. Daarnaast heeft de toepassing van groen en water in de planlocatie ook een natuurlijk effect op de gevoelstemperatuur in de directe omgeving.

Verder wordt er in het plangebied een aantal bomen aangeplant. Deze bomen worden op slimme plekken geplaatst, zodat er vooral op de verharde/half-verharde delen schaduw komt te vallen. De schaduwwerking heeft hierbij een positief effect op de vermindering van hittestress in het plangebied. Zodoende draagt het plan op bescheiden schaal bij aan een klimaatrobuuste leefomgeving.

7.5 Omgevingsveiligheid

7.5.1 Toetsingskader

Het aspect omgevingsveiligheid heeft betrekking op de mogelijkheden om een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. Daarnaast is het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een ongeval van een risicovolle activiteit van groot belang. De algemene regels van het Rijk hiervoor zijn vastgelegd in het Bkl en het Bal.

Kwetsbare gebouwen en locaties

In het Bkl is onderscheid gemaakt in 3 categorieën ‘gebouwen en locaties’ waarvoor de regels bescherming bieden:

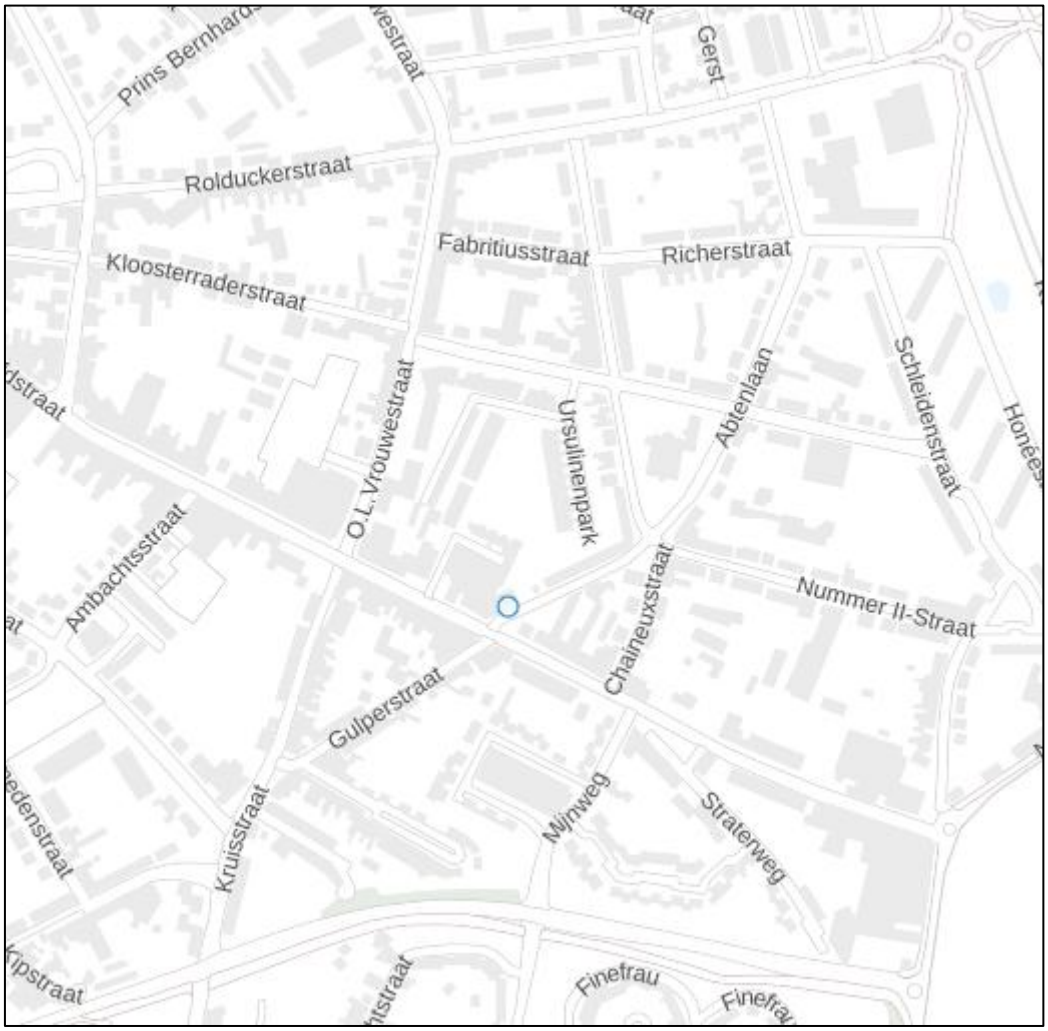
1. zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
2. kwetsbaar (gebouwen en locaties);
3. beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de duur van hun aanwezigheid en in hoeverre zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. De aanwijzing van bovenstaande categorieën ‘gebouwen en locaties’ staat in bijlage VI van het Bkl.

7.5.2 Onderzoek

Er is een quickscan omgevingsveiligheid uitgevoerd om de impact van het planvoornemen op de fysieke leefomgeving te beoordelen en vice versa. Volgens bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt een gebouw met een woonfunctie ingedeeld in de categorie ‘kwetsbaar’. Aangezien het gaat om de ontwikkeling van 25 woningen, wordt dit beschouwd als een kwetsbaar object. In de bestaande situatie is er eveneens sprake van een kwetsbaar object in het projectgebied. Niettemin is het noodzakelijk om de externe veiligheidsrisico's te onderzoeken en na te gaan of het projectgebied in een brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied ligt. Met het planvoornemen is geen sprake van de realisatie van een risicovolle activiteit. Vanwege de realisatie van een kwetsbaar object, is onderzocht of zich in de buurt van het projectgebied risicobronnen in de vorm van risicovolle bedrijvigheid, leidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Kwetsbare gebouwen mogen niet binnen de PR-10^{-6}-contour van een activiteit vallen. Het projectgebied ligt buiten de PR-10^{-6}-contouren van enige activiteit. Ook ligt het projectgebied buiten de aandachtsgebieden, zoals bedoeld in artikel 5.2 Bkl. Dit is in figuur 7.1 weergegeven. Omdat de projectlocatie geheel buiten de

aandachtsgebieden van risicovolle activiteiten ligt, is een nadere beschouwing van het aspect omgevingsveiligheid niet noodzakelijk.



Figuur 7.1 aandachtsgebieden gifwolk, explosie en brand ten opzichte van het projectgebied (bron: Atlas Leefomgeving)

7.5.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.6 Voormalige steenkolenmijnbouw

7.6.1 Toetsingskader

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 van EK1 (relatief hogere kans van optreden), EK2 (relatief gemiddelde kans) tot EK3 (relatief lagere kans).

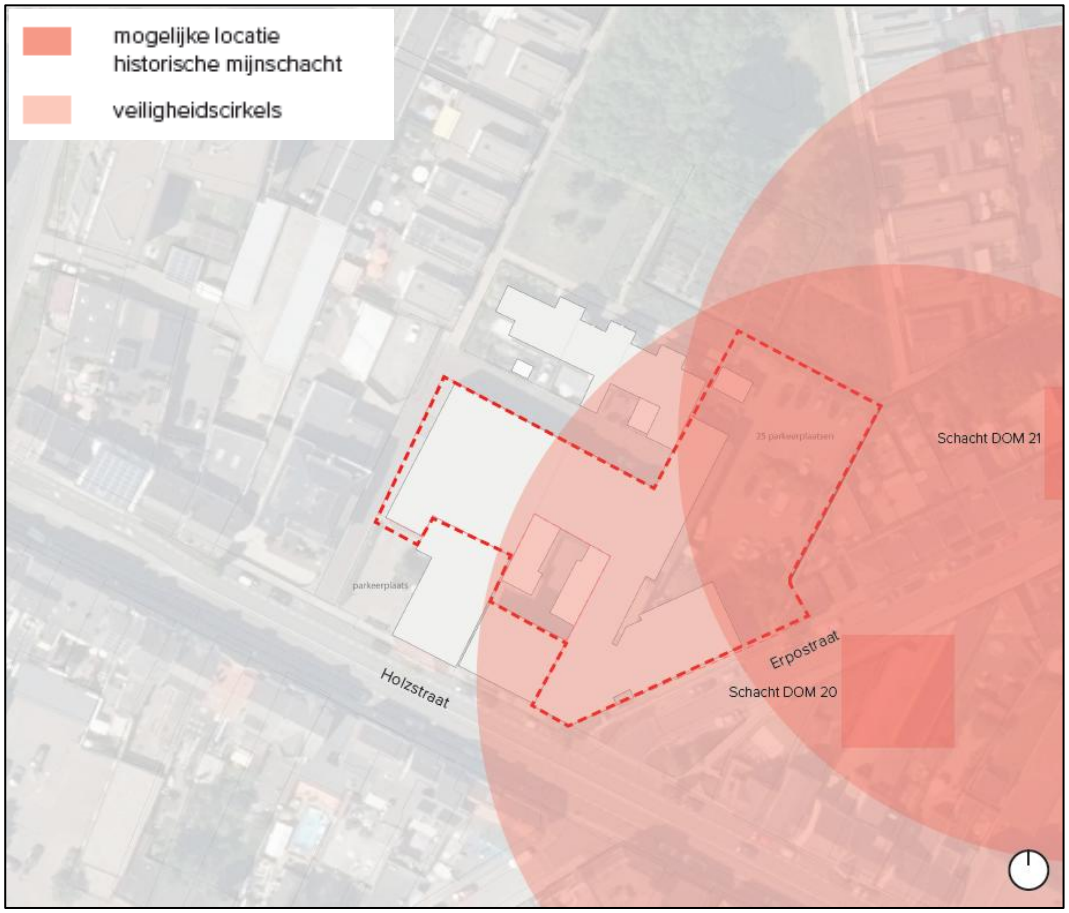
Onderstaande beschrijvingen zijn gebaseerd op de Nederlandse samenvatting, het 'Uittreksel uit het samenvattende rapport met een overzicht van de voorgestelde maatregelen' van 14 december 2016. Voor een volledige beschrijving wordt kortheidshalve naar dit document en de overige deelrapporten van het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

7.6.2 Toetsing

De planlocatie ligt binnen een EK2-zone gerelateerd aan een mogelijke ondiepe steenkoolwinning en binnen de invloedcirkel van twee historische schachten DOM20 en DOM21.

EK2-zone - ondiepe steenkoolwinning

De EK2-zone is gedefinieerd vanuit een mogelijke ontginning van ondiepe steenkoollagen binnen of aan de rand van het plangebied. Voor de afbakening van de zone zijn veiligheidsmarges aangehouden.
In 2023-2024 is een onderzoek[9] verricht om de exacte ligging van de steenkoollagen in de nabijheid van de planlocatie vast te stellen. Uit het onderzoek blijkt dat de kolenlagen meer richting het noorden liggen en in de nabijheid van de planlocatie niet zijn ontgonnen. De EK2-zone kan op basis van het onderzoek worden aangepast en ligt niet meer binnen de planlocatie. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 7.2 Indicatie mijnschachten

[9] (rapportage: Ingenieurbüro Heitfeld-Schetelig GmbH, “Bericht über die durchgeführten Bohrarbeiten zur Erkunding von tagesnahem Flözabbau im Bereich der Erpostraat in Kerkrade/Niederlande”, datum 25 maart 2024)

Historische schachten – DOM20 en DOM21
Er is onderzoek verricht naar de exacte locatie van de twee historische schachten. De schachten zijn vooralsnog niet aangetoond binnen het zoekgebied. Mogelijk dat de schachten gelegen zijn onder aanwezige bestaande bebouwing.
Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn de veiligheidscirkels aangepast. Dit is uitgewerkt in de rapportage van Ingenieurbüro Heitfeld-Schetelig GmbH[10].
Een gedeelte van het bouwplan ligt binnen de aangepaste veiligheidszone. Voor dit deel zijn in voornoemde rapportage technische oplossingen aangedragen die nader uitgewerkt moeten worden door een constructeur.

Mijngas
In het noorden van het plangebied liggen ondiepe steenkoolwinningen 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, drempels, opwaartse boringen) vrijkomen.
Bij het boren van diepe funderingspalen, wijze van ventileren van gebouwen en bij aanleg van hoofdriolering moet hiermee rekening worden gehouden.
Ook in de eindsituatie van de grondwaterstijging zijn de winningen onder dit plangebied niet geheel met water gevuld. Er blijft een restrisico aanwezig op vrijkomen mijngas.

Kleinere gevolgen
Binnen het plangebied zijn, voor zover uit het onderzoek van het ministerie bekend, geen neerwaartse boringen vanaf maaiveld, opwaartse boringen vanuit de mijnwerken, oude 'drempels' of oude verzakkingen bekend. In het algemeen veroorzaken kleinere gevolgen geen significante effecten, maar het zijn mogelijk geotechnisch zwakke zones die bij het realiseren van nieuwe gebouwen en bij het optreden van schade in het achterhoofd dienen te worden gehouden.

Aardbevingen
Binnen het plangebied, en ook in het gehele onderzoeksgebied, zijn geen aardbevingen als gevolg van stijgend 'mijnwater' te verwachten. Mocht dit onvoorzien toch gebeuren dan zijn deze naar verwachting niet krachtiger dan de natuurlijke aardbevingen in Zuid-Limburg.

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

Grondwaterkwaliteit en vernatting
Voor het plangebied wordt in de te verwachten eindsituatie (=nieuwe natuurlijke grondwaterstand) bij een grondwater/'mijnwater'-stand van 80 m+NAP geen beïnvloeding van de grondwaterkwaliteit of vernatting aan het maaiveld verwacht. Het maaiveld binnen het plangebied bevindt zich op ca. 161 m+NAP en ligt dus rond 81 m boven de verwachte eindstand van het 'mijnwater'.

[10] "Stellungnahme zum Umgang mit den verbleibenden Schachtschutzzonen der Schächte DOM20 und DOM21 im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben der HEEMwonen in der Erpostraat 1 in Kerkrade/Niederlande", datum 24 mei 2024

7.6.3 Conclusie

De planlocatie ligt binnen de veiligheidscirkels van twee historische mijnschachten: het ligt geheel binnen Schacht DOM 20 en deels binnen Schacht DOM 21. De definitieve schachtlocaties zijn nog niet gevonden en zullen in de toekomst door gemeente Kerkrade nader onderzocht worden. Afhankelijk hiervan worden de veiligheidscirkels en potentiële risico's bepaald. De verwachting is dat de mijnschachten verder ten oosten van het plangebied zijn gelegen. Dit zorgt ervoor dat er geen directe impact op de mijnschachten plaatsvindt door onderhavig planvoornemen. Minister Kamp heeft uitgesproken dat "wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen" niet geblokkeerd mogen worden door mogelijke na-ijlende effecten. Een overblijvend restrisico kan weliswaar niet uitgesloten worden, maar kan in voorkomende gevallen door gemeente en de ontwikkelende partij geaccepteerd worden. Het restrisico wordt in dit geval acceptabel geacht. Hiernij speelt ook de overweging mee dat er reeds gebouwen op de locatie van het plangebied en in de omgeving aanwezig zijn. Derhalve kan er van uit worden gegaan dat de bodem reeds geroerd is en dat het niet aannemelijk is dat de mijnschachten een belemmering vormen of dat er onaaanvaardbare nieuwe risico's optreden. Met betrekking tot mijnschachten, is er een restrisico welke geaccepteerd dient te worden.

7.7 Bodem

7.7.1 Toetsingskader

Het omgevingsplan bevat de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (par. 5.1.4.5 Bkl). Het gaat daarbij om een gebouw of een deel van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Ook de aangrenzende tuin of perceel maakt hier onderdeel van uit. Bij het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit houdt de gemeente rekening houdend met de interventiewaarden voor de verschillende stoffen en neemt de gemeente de grenswaarden in acht. Bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit kan alleen gebouwd worden als de door de gemeente voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Daarnaast is in het omgevingsplan de landbodem in verband met grondverzet in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingedeeld, rekening houdend met de functie van de locatie. Ook kunnen in het omgevingsplan bodembeheergebieden zijn aangewezen.

7.7.2 Onderzoek

In verband met de realisatie van de woningen, een gevoelige functie, is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd[11]. De rapportage van dit onderzoek is in de bijlagen opgenomen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zwak grindig, matig fijn tot zeer grof zand en zwak grindig, zwak tot sterk zandig leem. In de boven- en ondergrond van de gehele onderzoekslocatie zijn in verschillende gradaties puin, baksteen en kolengruis aangetroffen. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. In de sterk puinhoudende bovengrond zijn de parameters cadmium, lood, zink, PCB en PAK in een verhoogd gehalte aangetroffen. Daarmee valt de milieuhygiënische bodemkwaliteit van deze laag in de kwaliteitsklasse industrie.

[11] Econsultancy, Verkennend bodemonderzoek, rapportnummer 25690.001, d.d. 22 juli 2024

In de zwak tot sterk baksteenhoudende, zwak tot matig kolengruishoudende boven- en ondergrond zijn de parameters kobalt, kwik, lood, nikkel, zink, PCB en/of PAK eveneens in een verhoogd gehalte aangetroffen. Daarmee valt de milieuhygiënische bodemkwaliteit van deze laag eveneens in de kwaliteitsklasse industrie. In de overige bovengrond en zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. De milieu-hygiënische bodemkwaliteit valt voor deze grond betreft de kwaliteitsklasse landbouw/natuur. Gezien het feit dat het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Analytisch is in de sterk puinhoudende monsters ASB-M1 en ASB-M2 eveneens geen asbest aangetoond. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5897+C2:2017 "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" zijn uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten worden de (sterk) puinhoudende lagen echter als niet verdacht voor verontreiniging met asbest beschouwd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd.

7.7.3 Conclusie

Een deel van de locatie is niet onderzocht, omdat dit wegens de reeds aanwezige bebouwing niet mogelijk is geweest. Bij 2 boringen (1 en 3) is een matig verhoogd gehalte PAK aangetroffen. Na sloop van de bebouwing moet een aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

7.8 Activiteiten en milieuzonering

7.8.1 Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

In de VNG-publicatie zijn gebiedstyperingen opgenomen, te weten omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied:

1. *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*
   Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
2. *Omgevingstype gemengd gebied*
   Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere

richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De indicatieve bedrijvenlijst in de VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstanden in de bedrijvenlijst gelden voor een rustige woonwijk. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie). Woningen zijn milieugevoelige functies. Aangezien onderhavig plan voorziet in de realisatie van woningen dient getoetst te worden of in deze woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling.

7.8.2 Toetsing

Externe werking

De externe werking betreft de vraag of de beoogde nieuwe functie binnen onderhavig plan niet zal leiden tot hinder voor bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. De beoogde woningen binnen het plangebied vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving.

Interne werking

Naast de externe werking is er ook een interne werking als het gaat om het beoogde planvoornemen. De interne werking ziet erop toe dat medewerking aan het beoogde planvoornemen pas mogelijk is indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. Onderhavig project gebied kan, gelet op de diverse functies in de omgeving, worden aangemerkt als gemengd gebied.

Het meest dichtbijgelegen bedrijf, betreft het bedrijf welke gelegen is grenzend aan het projectgebied en waar de bestemming ‘dienstverlening’ vigerend is. Dit betreft het advocatenkantoor aan de Holzstraat 19. Op basis van de bestemming dienstverlening bedraagt de grootste richtafstand in gemengd gebied 0 meter. Het plangebied valt buiten deze richtafstand, derhalve wordt er voldaan aan de milieuzonering ten opzichte van dit bedrijf.

Ten noorden is er een begraafplaats met een maatschappelijke bestemming gelegen. De grootste richtafstand bedraagt in gemengd gebied 0 meter. Het plangebied valt buiten deze richtafstand, derhalve wordt er voldaan aan de milieuzonering ten opzichte van dit bedrijf.

Ten oosten is er een café met een gemengde bestemming gelegen, tevens is er ten westen ook een gemengde bestemming gelegen. De grootste richtafstand voor de functies binnen de bestemming gemengd in gemengd gebied, bedraagt 0 meter. Het plangebied valt buiten deze richtafstand, derhalve wordt er voldaan aan de milieuzonering ten opzichte van dit bedrijf.

Ten oosten is tevens een tankstation zonder LPG punt gelegen, hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter ten opzichte van geur en geluid, tevens geldt hier een richtafstand van 10 meter voor geluid. Het tankstation is op ruim 150 meter gelegen waardoor deze geen belemmering vormt.

Voor het overige zijn er geen inrichtingen in de omgeving aanwezig waarvan de hindercontouren tot het plangebied reiken.

7.8.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.9 Weging van het waterbelang

7.9.1 Toetsingskader

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Voor het omgevingsplan blijft de weging van waterbelangen verplicht en dient het milieuaspect water een integraal onderdeel van het omgevingsbeleid te vormen. Dit proces krijgt onder de naam ‘weging van waterbelangen’ een plaats bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (voorheen bekend als de watertoets).

Middels de weging van waterbelangen dient inzicht te worden geboden in de effecten van het initiatief op stedelijk afvalwater, grondwater en hemelwater. De weging van het waterbelang zorgt er voor dat per initiatief de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een water robuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken (artikel 5.37 lid 1 van het Bkl). Daarbij is het van belang dat er op een gestructureerde wijze afstemming tussen waterschap en de gemeente plaatsvindt, waarbij een constructieve en doorlopende afstemming van belang is.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele weging van het waterbelang noodzakelijk. De weging van het waterbelang is een instrument waarmee de waterhuishoudkundige belangen een doorlopende positie krijgen in het ruimtelijke beleid, niet alleen op basis van concrete ontwikkelingen. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet kan door het bevoegd gezag tijdelijk gebruik worden gemaakt van de regels zoals opgenomen in de bruidsschat (onder afdeling 22.3 milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan). De regels veranderen pas op het moment dat het bevoegd gezag voor een bepaald gebied het omgevingsplan vaststelt.

7.9.2 Onderzoek

Om de waterhuishoudkundige consequenties van het plan of omgevingsactiviteit in beeld te brengen en de waterbelangen te waarborgen c.q. te wegen is voor deze situatie de rapportage ‘watertoets’[12] opgesteld. Deze rapportage vormt de basis voor het vastleggen van het wateraspect en het weging van het waterbelang zoals dat in de Omgevingswet is opgenomen. Onderstaand zijn de belangrijkste resultaten samengevat weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Bodemopbouw

De planlocatie kent geen echte grote hoogteverschillen. Het hoogteverloop is van noord naar zuid georiënteerd. Het maaiveld bij de kloostertuin is ten opzichte van de omgeving hoger gelegen en loopt circa 0,5 tot 1

[12] Econsultancy, Rapport watertoets Holzstraat 19, rapportnummer 25690.002 D1, d.d. 20 juni 2024

meter omlaag richting de Holzstraat en Erpostraat. Gemiddeld is het maaiveld op een hoogte van 161 m +NAP gelegen.

Oppervlaktewater
Voor het waterschap is de legger, samen met de waterschapsverordening, hèt instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten. Daarop staat welke rivieren, beken, vennen en regenwaterbuffers, lijnvormige elementen, waterkeringen en kunstwerken (stuwen, sluisdeuren en kademuren) het waterschap in beheer heeft en waar ze liggen. De legger bevat ook een register waarin staat wie waar en waarvoor het onderhoud moet doen. Tot slot bevat de legger zones (zoneringen) voor toekomstige ontwikkelingen en bescherming van het watersysteem.

Op basis van de leggerkaart van waterschap Limburg is in de directe omgeving van de planlocatie geen oppervlaktewater gelegen.

Verhard oppervlak
Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt ca. 2.233 m². Op basis van de toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor de planlocatie in totaal ca. 179 m³ (2.233 m² x 80 mm / 1.000). Het verhard oppervlak neemt ten opzichte van de bestaande situatie overigens enigszins af.

Hemelwater
Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en binnen de planlocatie verwerkt.

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot de aanleg van een "groene" bovengrondse voorziening, een wadi, ten zuiden van de rijwoningen. Wanneer een wadi wordt aangelegd met een diepte van 0,8 meter kan met inachtneming van een waking van 0,2 meter (waterhoogte 0,6 m), ca. 19 m³ worden geborgen. Hemelwater zal, indien mogelijk, zichtbaar worden afgevoerd. Daar waar dit niet mogelijk blijkt zal afvoer verbuisd plaatsvinden.

Om het tekort van 160 m³ binnen de planlocatie te bergen is binnen de planlocatie te weinig ruimte beschikbaar om de waterbalans bovengronds op te lossen. Hierdoor zal gezocht moeten worden naar een ondergrondse voorziening. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd. Navolgend zijn twee potentiële oplossingsmogelijkheden nader omschreven, waarbij hemelwater ondergronds wordt geborgen door de aanleg van infiltratiekratten en Rockflowelementen onder de parkeerplaatsen.

7.9.3 Conclusie
Het uiteindelijke hemelwatersysteem en verwerking van de wateropgave en waterbalans wordt in een latere fase van het project nader uitgewerkt. Er zijn geen belemmeringen te verwachten. Negatieve effecten op het waterhuishoudkundig systeem kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

7.10 Natuur en landschap

7.10.1 Toetsingskader

Natuur maakt onder de nieuwe Omgevingswet onderdeel uit van de fysieke leefomgeving, één van de kernbegrippen van de Omgevingswet (artikel 1.2, lid 2, onder h). De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2024 opgegaan in de Omgevingswet (Ow). Onder Artikel 5.1, lid 1 (Ow) is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, tevens is onder Artikel 5.1, lid 2 opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten. Tenzij anders geregeld in het omgevingsplan, waterschap verordening, omgevingsverordening of ministeriele regeling.
In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staat de uitwerking van algemene regels voor activiteiten die rechtstreeks werken, waaronder een vergunningplicht voor zogenaamde Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten (hoofdstuk 11, Bal). In dit hoofdstuk zijn tevens de regels voor vergunningsvrije gevallen opgenomen evenals de mogelijkheden tot maatwerk. Indien er geen vrijstelling geldt van de vergunningsplicht, dient er een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Onderscheid wordt gemaakt tussen een enkelvoudige of meervoudige aanvraag (in het geval er sprake is van een flora- en fauna-activiteit en een natura 2000-activiteit).

Natura 2000

Om de natuur te beschermen, heeft het Rijk regels over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen opgesteld. Een activiteit die significant nadele gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied heet een Natura 2000-activiteit. Degene die de activiteit verricht, moet nagaan of nadelige gevolgen uit te sluiten zijn. Een passende beoordeling dient te worden uitgevoerd (artikel 16.53c, Ow). Die beoordeling moet zekerheid geven dat het project de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten. In dat geval kan vergunningverlening plaatsvinden (artikel 8.74b, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)).

Natuurnetwerk Nederland

De aanwijzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is geregeld in de Omgevingsverordening, conform artikel 2.44, lid 4 van de Omgevingswet en artikel 7.6, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Vanuit de Omgevingsverordening draagt de provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met omringende agrarisch gebieden te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Houtopstanden en soortenbescherming

De regels voor bescherming van houtopstanden en bomenrijen staan opgenomen in Afdeling 11.3 Bal. Hierin staat dat het vellen van houtopstanden is beschermd door algemene meldplicht (art. 11.126 Bal) en herplantplicht (art. 11.129 Bal) voor houtopstanden vanaf 10 are of meer evenals bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen, buiten de zogeheten ‘bebouwingscontour houtkap’. De bebouwingscontour houtkap moet worden aangewezen in het Omgevingsplan (art. 5.165b Bkl). Tevens is er sprake van specifieke zorgplicht (art. 11.116 Bal) die geldt voor het vellen van houtopstanden, het herbeplanten van grond of nadat een houtopstand op een andere manier teniet is gegaan.

Voor de soortbescherming zijn de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.4 van toepassing, hier zijn de verschillende soortenbeschermingsregimes opgenomen:

- Omgevingsvergunning soorten Vogelrichtlijn (11.2.2 Bal);
- Omgevingsvergunning soorten Habitatrichtlijn (11.2.3 Bal);
- Omgevingsvergunning andere soorten (11.2.4 Bal).

Getoetst dient te worden of het planvoornemen leidt tot schadelijke handelingen die leiden tot een vergunning plichtig geval. De schadelijke handelingen Vogelrichtlijn zijn opgenomen in artikel 11.37 van het Bal, schadelijke Habitatrichtlijn in artikel 11.46 Bal en schadelijke handelingen andere soorten in artikel 11.54 van het Bal.

7.10.2 Onderzoek

Flora en fauna

Voor de projectlocatie is er een quickscan flora en fauna[13] uitgevoerd. De uitvoering van de quickscan is een eerste stap om te vermijden dat soorten verstoord of vernietigd kunnen worden bij de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen. Met een bureauonderzoek en veldwerkonderzoeken wordt vastgesteld of er bij de plannen sprake kan zijn op overtreding van de Wet natuurbescherming, of dat deze met eenvoudige maatregelen zijn te voorkomen. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten uit het onderzoek weergegeven, voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Vleermuizen

Vaste rust- en verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het onderzoek vier vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Drie van deze vaste rust- en verblijfplaatsen dienen als zomerverblijfplaatsen, één verblijfplaats dient als jaarrond verblijfplaats (Holzstraat 21b). Deze bevinden zich onder de grijze dakplaten boven het balkon. Met de benodigde maatregelen kunnen deze verblijfplaatsen verwijderd worden. Het tijdig treffen van deze maatregelen is noodzakelijk. Tevens zijn er mitigerende maatregelen getroffen door het ophangen van vleermuiskasten in de omgeving.

Foerageergebied en vliegroutes

De dieren die op de binnenplaats een vaste rust- en verblijfplaats hebben, jagen kortstondig op de binnenplaats, om na circa 30 minuten richting noorden te vliegen om daar (vermoedelijk bij het kerkhof) te jagen. De dieren van de Holzstraat vliegen direct richting het westen en jagen niet rond hun verblijfplaats (vanwege het ontbreken van vegetatie). Er is dan ook geen sprake van essentieel foerageergebied wat door meerdere soorten en hoge aantallen gejaagd wordt. Door het ontbreken van een goed ontwikkelde bomenstructuur is het aanwezig zijn van een primaire vliegroute eveneens uitgesloten.

Overige soorten/soortgroepen

Er zijn tijdens de onderzoeksrondes geen waarnemingen verricht van andere beschermde soorten planten en dieren (bijvoorbeeld Steenmarter, Egel en dergelijke).

Stikstof

Met behulp van de vigerende Aerius Calculator 2024, is de stikstofdepositie[14] bepaald op de nabij gelegen natuurgebieden, door de sloop en nieuwbouw van de woningen aan de Erpostraat/Holzstraat te Kerkrade.

[13] Bureau Verbeek/Ecolybrium, Activiteitenplan Wet natuurbescherming, rapportnummer NL KE-807.002, d.d. 7 februari 2023
[14] BRO, AERIUS-berekening Erpostraat/Holzstraat te Kerkrade, rapportnummer P07467, d.d. 3 maart 2025

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn het Duitse 'Wurmtal südlich Herzogenrath' op circa 1,2 km en het Duitse 'Wurmtal nördlich Herzogenrath op circa 2,2 km. Het meest nabijgelegen Nederlandse Natura-2000 gebied is het 'Geleenbeekdal' op 5,7 km.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling sloop en nieuwbouw van woningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase op de omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd. Onderhavig document en bijgevoegde Aerius-bijlagen geven hier invulling aan.
Uit de resultaten blijkt dat de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2025. Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de realisatie van de plannen.

7.10.3 Conclusie
Gelet op bovenstaande onderzoeksresultaten, kan worden gesteld dat de aspecten Natuur en landschap geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

7.11 Luchtkwaliteit
7.11.1 Toetsingskader
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

CIMLK
Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet komen te vervallen. Sinds 1 januari 2023 vervangt het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het NSL. Middels dit nieuwe instrument kan de luchtkwaliteit berekend en gemonitord worden onder de Omgevingswet.

NIBM
De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO2 en PM10 nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:
1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel

onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden
De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO2 en/of PM10. Aandachtsgebieden voor zowel NO2 als PM10 staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM10 zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl). Een rijksomgevingswaarde bestaat uit grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden.

Als besluiten binnen een aandachtsgebied leiden tot een verhoging van de concentraties van luchtverontreinigende stoffen, of als gemeenten activiteiten toestaan die betrekking hebben op wegen, vaarwegen of spoorwegen en waarvoor luchtkwaliteitsregels gelden volgens het Bal, moet dit in overweging worden genomen.

In sommige gevallen kan de achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen zo hoog zijn dat de invoering van een nieuw project toch leidt tot overschrijding van de landelijke omgevingswaarden. Dit kan ook van toepassing zijn op activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, die de concentraties binnen dat gebied verhogen. Hierdoor moet een gemeente soms een planinitiatief toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied, zelfs als het initiatief buiten dat specifieke gebied valt. Deze beoordeling is met name nodig bij activiteiten die aanzienlijke luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben, zoals extra verkeer of bedrijfsemissies.

De vergunningverlener beoordeelt de activiteit aan de hand van de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties van NO2 of PM10. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:
- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het Rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze gaan over:
- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO2.

In sommige gevallen heeft de gemeente mogelijk al in een eerdere fase, bijvoorbeeld bij het toelaten van bedrijven in het omgevingsplan, beoordeeld of het plan voldoet aan de regels met betrekking tot luchtkwaliteit. Deze beoordeling, ook wel aangeduid als een ‘voortoets’, is verplicht als het projectgebied zich bevindt in

een aandachtsgebied. Wanneer een daadwerkelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend, moet het bevoegd gezag opnieuw beoordelen of deze aanvraag voldoet aan de specifieke eisen met betrekking tot luchtkwaliteit. Met andere woorden, de gemeente kan in een vroegere fase een initiële beoordeling uitvoeren, maar de uiteindelijke goedkeuring of afwijzing van de vergunningaanvraag gebeurt pas bij de daadwerkelijke aanvraag op basis van de geldende luchtkwaliteitseisen.

7.11.2 Onderzoek

Het projectgebied valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO2 als PM10 of voor alleen PM10. Nader onderzoek is daarom niet benodigd. Er wordt volstaan met een quickscan luchtkwaliteit, welke is gebaseerd op het CIMLK-instrument en de NIBM-tool.

CIMLK

In het kader van goede ruimtelijke ordening is het van belang om aan te tonen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Hierover kunnen uitspraken worden gedaan aan de hand van achtergrondwaarden voor NO2, PM10 en PM2.5 ter plaatse van het projectgebied. De achtergrondwaarden van de vier dichtstbijzijnde rekenpunten zijn in Tabel 7.1 weergegeven.

Tabel 7.1: Achtergrondwaarden ter plaatse van het projectgebied

Id	NO_2 µg/m^3	PM_{10} µg/m^3	PM_{10} overschrijdingsdagen	$PM_{2.5}$ µg/m^3	Jaar
8988	11,95	13,79	6	7,56	2025
7389	11,84	13,77	6	7,55	2025
7374	9,52	13,27	6	7,43	2025
8966	9,52	13,27	6	7,43	2025
Norm	*40*	*40*	*35*	*25*	

De data uit het CIMLK toont aan dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hieruit kan worden afgeleid dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied.

NIBM

Middels de NIBM-tool is in beeld gebracht wat de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit zijn. Voor het toepassen van de NIBM-tool is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de verkeersgeneratie die samenhangt met de binnen de projectgebieden beoogde functies. Deze verkeersgeneratie is berekend in hoofdstuk 7.12 ‘Verkeer en parkeren’. Bij de berekening is uitgegaan van de maximum verkeersgeneratie, namelijk 106 mvt/etmaal. De resultaten uit de berekening met de NIBM-tool zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	106
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,07**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De toename van de concentratie NO2 en PM10 is niet hoger dan 1,2 ug/m³. Hiermee is sprake van een NIBM-project. Nader onderzoek op dit vlak is daarom niet noodzakelijk. Hierdoor is toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO2 en PM10 niet nodig. Tevens behoort het projectgebied niet tot een van de aandachtsgebieden, welke genoemd zijn in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. De bouw van een appartementencomplex is geen milieubelastende activiteit, als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal, waarover regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht. Het is geen activiteit die relatief veel luchtvervuiling veroorzaakt en over een grotere afstand effect heeft.

7.11.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.12 Geluid

7.12.1 Toetsingskader

Het planvoornemen betreft een functiewijziging van ‘Dienstverlening’ naar ‘Wonen’, waarbij 25 woningen worden gerealiseerd. Er is daarmee sprake van de toevoeging van een geluidsgevoelige functie.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm.

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluidsregels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels:
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 van het Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bijvoorbeeld een woon-, onderwijs- of zorgfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet. Dat doet de gemeente vanuit haar taak ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (ETFAL). Dit kan de gemeente onder andere bereiken door:

- de ordening van locaties van activiteiten ten opzichte van elkaar; hierbij kan worden gedacht aan de afstand tussen een woning en een bedrijf;
- het stellen van regels aan activiteiten op een locatie; hierbij kan worden gedacht aan normen voor geluidimmissies of preventieve maatregelen.

Geluid door activiteiten

In Bijlage XXII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

7.12.2 Onderzoek

Binnen het plan worden 25 woningen mogelijk gemaakt. Dit zijn geluidgevoelige gebouwen in de zin van het Bkl. Het projectgebied ligt binnen de bebouwde kom aan verharde gemeentewegen. Er is door Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai[15] uitgevoerd. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

[15] Econsultancy, onderzoek wegverkeerslawaai Holzstraat 19, rapportnummer 25690.004, d.d. 4 juli 2024

Bij de projectie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen het geluidaandachtsgebied van een weg is een onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. Wegen met een etmaalintensiteit van ten hoogste 1.000 motorvoertuigen kennen geen geluidaandachtsgebied. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt ter bepaling en toetsing van de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige gebouwen ook relevante wegen met een verkeersintensiteit van minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal beschouwd. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige gebouwen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van de woningen. Voor elke zijde van de woonblokken zijn toetspunten ten behoeve van maximaal vier bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van de rekenregels volgens de Aanvullingsregeling geluid Omgevingswet en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2023.3.

Het geluid op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 65 Lden als gevolg van de gemeentewegen. Alleen op woonblok A treedt een overschrijding op van de standaardwaarde als gevolg van de gemeentewegen. De grenswaarde van 70 Lden wordt nergens overschreden. Er worden geluid beperkende maatregelen overwogen om aan de standaardwaarde te kunnen voldoen.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Voor de woningen in woonblok A dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd.

7.12.3 Conclusie

Voor de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Dit onderzoek zal bij de bouwaanvraag aanwezig dienen te zijn. Om dit te borgen is er in de regels een specifieke functieregel opgenomen.

7.13 Verkeer en parkeren

7.13.1 Toetsingskader

Een toevoeging of wijziging van functies op locaties zorgt vaak voor een verandering van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van een gebied. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto’s en fietsen en wat het effect is op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Er mag geen onaanvaardbaar effect op de omgeving optreden. Dit geldt ook bij omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

Om te bepalen wat de effecten van de activiteit op de verkeersaantrekkende werking van het projectgebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de kengetallen van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW). Deze kengetallen zijn algemeen erkend en geven een indicatie van de ontwikkeling gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. De CROW-kengetallen zijn richtlijnen waarvan afgeweken kan worden. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om zelf parkeerbeleid met parkeernormen vast te stellen waar nieuwe ontwikkelingen aan moeten voldoen. De activiteit dient in dit geval aan het gemeentelijk beleid te worden getoetst.

Verder bevatten omgevingsvisies van gemeenten een visie op verkeer op gemeentelijk niveau. Daarin worden vaak mobiliteit, bereikbaarheid en verkeersveiligheid als belangrijk geacht. Planinitiatieven dienen daaraan te worden getoetst.

7.13.2 Onderzoek

In het kader van onderhavig planvoornemen is er door Antea Group een Parkeer- en verkeersonderzoek[16] uitgevoerd. Onderhavig worden de belangrijkste resultaten samenvattend weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Parkeerbalans

Op basis van de gemeentelijke parkeernormen bedraagt de totale verwachte parkeerbehoefte 35 parkeerplaatsen, waarvan 4 voor bezoekers. Op basis van het aanwezigheidspercentage bedraagt de parkeerbehoefte op piekmomenten 31 parkeerplaatsen. In het stedenbouwkundige plan worden 27 parkeerplekken gerealiseerd. Dit is onvoldoende om in de parkeerbehoefte voorzien. Dit betekent dat er, op basis van de parkeernormen die zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen, op de piekmomenten sprake is van een tekort van 4 parkeerplaatsen. Om dit te compenseren, dienen er in totaal 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte te worden gezocht.

Parkeeronderzoek

De bezettingsgraad stijgt in de secties 7, 8, 11 en 12 naar 94,5% en ligt hiermee boven de grenswaarde die gehanteerd wordt. De parkeerdruk mag, op basis van het Nota Parkeernormen 2024 Kerkrade, worden opgevangen binnen 200 meter van de locatie. Voor deze secties geldt dat de bezettingsgraad 85% bedraagt en hiermee onder de grenswaarde van 90% blijft bij het toevoegen van 4 voertuigen. Op deze momenten blijft voldoende restcapaciteit aanwezig. Op basis van het parkeeronderzoek zijn geen knelpunten te verwachten wanneer de ontwikkelaar de parkeerbehoefte van vier parkeerplaatsen oplost in de openbare ruimte.

Verkeersgeneratie

Op basis van CROW-publicatie 744 “Parkeerkencijfers 2024” bedraagt de minimale verkeergeneratie 76 voertuigbewegingen per weekdag en de maximale verkeersgeneratie 96 voertuigbewegingen per weekdag. Om de verkeersgeneratie per werkdag te berekenen, moet de verkeersgeneratie) met een factor 1,11 worden vermenigvuldigd (conform CROW). De totale verkeersgeneratie per werkdag bedraagt daarmee 106 motorvoertuigbewegingen.

Ontsluiting

De ontwikkeling HEEMwonen genereert maximaal 106 voertuigbewegingen per werkdag, dit betreft het worstcasescenario op basis van de maximale kencijfers. De capaciteit van de omliggende wegen en een beperkte spitsintensiteit (11 voertuigbewegingen in één uur) leiden ertoe dat er geen knelpunten te verwachten zijn op het gebied van verkeersdoorstroming. Langzaam verkeer kan via dezelfde ontsluiting als gemotoriseerd verkeer worden afgewikkeld. De ontsluiting op de Holzstraat en de Erpostraat leiden niet tot knelpunten in de verkeersdoorstroming.

7.13.3 Conclusie

Gelet op de bovenstaande berekeningen, kan er worden geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen.

[16] Antea Group, Parkeer- en verkeersonderzoek Epostraat 1, rapportnummer 0484170.100 V2, d.d. 27 februari 2025

7.14 Geur

7.14.1 Toetsingskader

Geurhinder is onderdeel van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is opgenomen in paragraaf 5.1.4.6 Bkl 'Geur', onderdeel van paragraaf 5.1.4 'Beschermen van de gezondheid en van het milieu'. Geurhinder kan door verschillende bedrijfs- of hobbyactiviteiten veroorzaakt worden. Hierbij valt te denken aan veehouderijen en andere agrarische activiteiten maar ook bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Voor een evenwichtige toedeling van geurhinder dient het aspect geur onderzocht te worden;

- indien geurveroorzakende activiteiten in de buurt van bestaande geurgevoelige gebouwen en/of locaties worden toegelaten;
- indien geurgevoelige gebouwen en/of locaties in de buurt van bestaande geurveroorzakende activiteiten worden toegelaten.

Geurveroorzakende activiteiten

Het Bkl geeft enkel voor drie bedrijfsmatige activiteiten aan welke geurbelasting of afstand acceptabel wordt geacht:

- zuiveringtechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2);
- houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3);
- enkele andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4).

Voor bedrijfsmatige activiteiten zoals onder meer industrie worden geen waarden en afstanden toegekend, enkel de algemene bepalingen van subparagraaf 5.1.4.6.1 zijn hierbij van toepassing. Ook in deze gevallen dient er rekening te worden gehouden met de geur afkomstig van deze activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

De geurveroorzakende activiteiten dienen te voldoen aan de regels van het tijdelijk omgevingsplan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit die voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Geurgevoelige gebouwen en locaties

Op grond van art. 5.91 lid 1 Bkl is er sprake van een geurgevoelig gebouw als een gebouw of een gedeelte van een gebouw een van de volgende functies onderbrengt:

a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;
d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Echter kan de gemeente in het omgevingsplan ook andere gebouwen, zoals logiesgebouwen of gevangenissen, of gedeeltes daarvan als geurgevoelig aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (art. 5.91 lid 4 Bkl). Daarnaast wordt op grond van artikel 5.91 lid 3 Bkl een nog niet bestaand gebouw,

dat mag worden gebouwd op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, ook al als geurgevoelig gebouw beschouwd.

7.14.2 Onderzoek

Voor onderhavig project wordt een woonfunctie gerealiseerd, en is er op grond van art. 5.91 lid 1 Bkl sprake van een geurgevoelig gebouw. In de omgeving van onderhavig planvoornemen zijn geen geurgevoelige objecten gelegen. Derhalve is er geen sprake van een belemmering voor de belangen van de geurveroorzakende activiteiten in de omgeving.

7.14.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.15 Trilling

7.15.1 Toetsingskader

Trilling kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het kan effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt daarom (delen van) gebouwen en de mensen die daarin verblijven tegen trillingen van activiteiten. De aanwijzing van trilling gevoelige gebouwen staat in artikel 5.80 Bkl. Hieronder vallen gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en de bijbehorende nevengebruiksfuncties.

Er zijn verschillende soorten trillingen met verschillende bronnen. De Omgevingswet maakt bij de instructieregels over trillinghinder door activiteiten onderscheid tussen:

- continue trillingen (trillingen die gedurende een lange tijd aanwezig zijn, door bijvoorbeeld machines of druk wegverkeer);
- herhaald voorkomende trillingen (kortdurende trillingen die periodiek voorkomen, door bijvoorbeeld treinverkeer).

Bronnen van trillingen zijn verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloopactiviteiten. Deze bronnen veroorzaken een trilling die voelbaar is in gebouwen. Dit gebeurt bijvoorbeeld via de vloer en de wanden. Trillingen kunnen op grote afstand hinder of schade opleveren.

In beginsel moet binnen een afstand van 100 meter van een treinspoor het risico op trillinghinder worden beoordeeld. In sommige gevallen is het nodig om het onderzoeksgebied uit te breiden tot 250 meter aan weerszijden van het spoor. Hiervan is bijvoorbeeld sprake wanneer er reeds klachten door trillinghinder van het spoor op een grotere afstand dan 100 meter bestaan[17].

7.15.2 Onderzoek

Het planvoornemen maakt een trilling gevoelig gebouw mogelijk, namelijk woningen met een woonfunctie. Het is van belang dat de bewoners geen hinder ervaren van trilling door de omgeving.

Uit een gedegen analyse is gebleken dat er geen bedrijven zijn gelegen in de nabije omgeving met continue of herhaald voorkomende trillingen door een activiteit, waar het gebouw hinder van kan ervaren. Tevens zijn er al diverse maatgevende woonbestemmingen rondom het projectgebied gelegen.

[17] https://iplo.nl/thema/trillingen/trillingen-instrumenten/omgevingsplan/nieuwbouw-langs-spoor/

Er is geen spoorlijn in de omgeving van de nieuwe bebouwing gelegen[18]. Gezien het projectgebied buiten het onderzoeksgebied van 100 meter en 250 meter valt, kan hinder door trillingen van het treinverkeer worden uitgesloten en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in zoverre worden geborgd.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig planvoornemen passend is binnen de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening en het gemeentelijke omgevingsplan, en de ambities uit de gemeentelijke omgevingsvisie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

7.15.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect trilling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

[18] https://spoorkaart.mwnn.nl/

8 Financiële en maatschappelijke verantwoording

8.1 Financieel-economische haalbaarheid

De ontwikkeling is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Er is sprake van een bouwplan. Tussen gemeente en initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten waarmee de financiële uitvoerbaarheid van het plan wordt gewaarborgd en het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd is.

8.2 Maatschappelijke verantwoording

8.2.1 Advies en instemming

De wijziging van het omgevingsplan zal door de gemeente aan de vaste overlegpartners worden voorgelegd. Eventuele reacties worden beantwoord en waar nodig in het plan verwerkt.

8.2.2 Resultaten proces met derden

Op 2 november 2022 heeft er op locatie Erpostraat een participatiemiddag plaatsgevonden. Tijdens dit participatiemoment hebben omwonenden en andere belanghebbenden hun reactie gegeven op drie modellen uit de modellenstudie waarvoor vanuit HEEMwonen, gemeente Kerkrade en CB5 ruimtelijk gezien de voorkeur was uitgesproken. Voor de modellen wordt verwezen naar de rapportage in de bijlagen[19].

Vanuit de participatiemiddag is het roze model als voorkeursmodel naar voren gekomen. Dit model vormt dan ook de basis voor de nadere uitwerking het synthesemodel. Daarnaast worden vanuit de input van de omwonenden en andere belanghebbenden de volgende uitgangspunten meegenomen:

- De voorkeur gaat uit naar grondgebonden woningen in bouwvlak B;.
- Voor de bebouwing in bouwvlak A en bouwvlak C dient te worden uitgegaan van appartementen/gestapelde woningbouw.
- De bebouwing in bouwblok B is maximaal 2 lagen (met kap).
- De bebouwing ter zijde van de patiowoningen is maximaal 2 lagen.
- Een maximale bouwhoogte van 4 lagen is toegestaan voor het gebouwdeel aan de Holzstraat.
- Een afbouw van het bouwblok aan de Holzstraat van 4 lagen naar 3 lagen en vervolgens naar 2 lagen is wenselijk.
- De buitenruimtes van het gebouwdeel ter zijde van de patiowoningen worden aan de zuidzijde opgelost; dit i.v.m. privacy.
- Er dient met zorg gekeken te worden naar de afzoming van het Ursulinenpark: het park als individueel groen hof.
- De opening naar het park dient smaller gemaakt te worden.
- De gemetselde wand richting het Ursulinenpark wordt gesloopt.
- De oriëntatie van bouwblok B mag gedraaid worden ten gunste van de afzoming van het Ursulinenpark.
- De architectonische verschijningsvorm van de ontwikkeling dient aan te sluiten op de architectuur van de patiowoningen rondom het Ursulinenpark. Hierbij is metselwerk het uitgangspunt.
- Parkeren dient uit het zicht, aan de achterzijde te worden opgelost.
- Er dient met zorg gekeken te worden of de aanrijdroute naar het parkeerterrein ook via de Erpostraat kan plaatsvinden (dit ook op advies van gemeente Kerkrade).
- Het parkeerterrein aan de achterzijde dient afsluitbaar te zijn.
- De wens is om de doodlopende ontsluitingsweg naar de bestaande patiowoningen te behouden.
- Doelgroep: een mix van sociale en midden huur.

[19] CB5, Haalbaarheidsonderzoek Erpostraat 1 – Holzstraat 19A Kerkrade, d.d. 22 juli 2024

- Aan de Holzstraat (westzijde) dient het bouwblok te worden afgezoomd middels een gemetselde wand/gebouwdeel (wens gemeente Kerkrade).

Tevens is er op 21 augustus nog een omgevingsdialoog[20] gehouden, hier is het aangepaste stedenbouwkundige plan op basis van de input van de omwonenden toegelicht. Tijdens de bijeenkomst is gepolst hoe de aanwezigen in de toekomst op de hoogte gehouden willen worden. De aanwezigen waren kritisch op parkeren en het verwijderen van een oude kloostermuur. In het aangepaste plan is dit aangepast om meer tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden. Het park wordt geopend, de muur wordt behouden en parkeren is aangepast. Aanwezigen hebben aangegeven het wenselijk te vinden om zowel schriftelijk (bijv. een nieuwsbrief) als via informatieavonden op de hoogte gehouden te worden. Concrete afspraak is gemaakt om voorafgaand aan de ter inzage legging nogmaals een informatie avond te organiseren.

De vervolginformatieavond[21] is gehouden op 18 december 2024. Tijdens de avond was de sfeer in het begin hier en daar wat gespannen i.v.m. oude frustraties. Vervolgens kwam de discussie over het plan op gang en bedaarde de sfeer. De gestelde vragen en de gevoerde discussies gingen met name over de problemen en zorgen in de omgeving en minder over het planvoornemen zelf. Uiteindelijk ontstond er tevredenheid over de plannen en de aanpak.

8.2.3 Zienswijzen

De wijziging van het omgevingsplan wordt door de gemeente op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Tegen de wijziging van het omgevingsplan kunnen gedurende zes weken zienswijzen worden ingediend. Eventuele zienswijzen worden beantwoord en waar nodig wordt het omgevingsplan aangepast.

Vervolgens gaat de gemeenteraad over tot vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan. Door belanghebbenden kan tegen dit besluit gedurende zes weken beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

[20] Input omwonendenavond 21 augustus 2024
[21] Bevindingen bewonersavond 18 december 2024

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

‘s-Hertogenbosch
Willemsplein 2
5211 AK ’s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

movares smart urban engineering