Bestemmingsplan

- Toelichting -

Rolduckerveld

Gemeente Kerkrade



POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Rolduckerveld

Gemeente Kerkrade

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

Status: vastgesteld

Datum: 26 januari 2022

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

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

Hoofdstuk 2 Planvoornemen 9

2.1 Huidige situatie 9
2.2 Gebiedsvisie Rolduckerveld 9
2.3 Programma 10
2.4 Gefaseerde uitvoering 13
2.5 Duurzaamheid 14
2.6 Verkeer en parkeren 14
2.7 Uitwerking inrichting openbare ruimte 15

Hoofdstuk 3 Beleidskader 17

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

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 33

4.1 Inleiding 33
4.2 Bodem 33
4.3 Geluid 38
4.4 Luchtkwaliteit 41
4.5 Externe veiligheid 42
4.6 Milieuzonering en bedrijven 49
4.7 Ecologie 50
4.8 Waterparagraaf 57
4.9 Verkeer 59
4.10 M.e.r.-(beoordelings)plicht? 61
4.11 Archeologische waarden 62
4.12 Cultuurhistorie 67

Hoofdstuk 5 Juridische opzet 69

5.1 Wettelijk kader 69
5.2 Planonderdelen 69
5.3 Inhoud algemeen 69

5.4 Regels 69
5.5 Artikelsgewijze toelichting 70

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid 73
6.1 Economische haalbaarheid 73
6.2 De maatschappelijke haalbaarheid 73

Hoofdstuk 7 Procedure 75
7.1 De te volgen procedure 75
7.2 Het vooroverleg met instanties 75
7.3 Ontwerp-bestemmingsplan 75

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De woningcorporaties Wonen Zuid en HEEMWonen zijn samen met de gemeente Kerkrade voornemens om de verouderde woonwijk Rolduckerveld te herstructureren. Daarbij zullen 455 woningen en een kerkgebouw worden gesloopt en 367 nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Aanleiding voor deze herstructurering is het feit dat de wijk Rolduckerveld al jaren kampt met een aantal samenhangende vraagstukken op fysiek, sociaaleconomisch en maatschappelijk gebied die de leefbaarheid voor de bewoners van de wijk zeer nadelig beïnvloeden. Gezien deze problematiek wordt de wijk aangemerkt als prioritair gebied waar een integrale aanpak noodzakelijk is om de sociaal-fysieke leefbaarheid en sociaal-economische structuur te verbeteren. Om deze reden wordt een duurzame en gefaseerde herontwikkeling van het plangebied Rolduckerveld voorgesteld, met als uitgangspunten:

- verdunning en sloop van particulier woningbezit (hoogbouwflats Zonstraat, buiten plangebied)
- verduurzaming van het corporatiebezit
- kwalitatieve afstemming van aanbod en toekomstige vraag
- verbeteren van de sociaal economische situatie en veiligheid
- realisatie van een kwalitatief hoogwaardige en groene openbare ruimte

Doel van de herontwikkeling is de realisatie van een vitale en toekomstbestendige wijk. Met de herontwikkeling wordt ook invulling gegeven aan de ambities uit de Stadsdeelvisie Oost I. Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in het planologisch-juridisch kader dat voor de herontwikkeling benodigd is, met uitzondering van de twee hoogbouwflats aan de Zonstraat.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het oostelijk deel van Kerkrade, in de wijk Rolduckerveld. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Roderlandbaan in het oosten, de Ailbertuslaan in het zuiden, de hoogbouwflats aan de Hertogenlaan in het westen en de Directeur van der Mühlenlaan in het noorden.



Ligging plangebied in wijdere omgeving

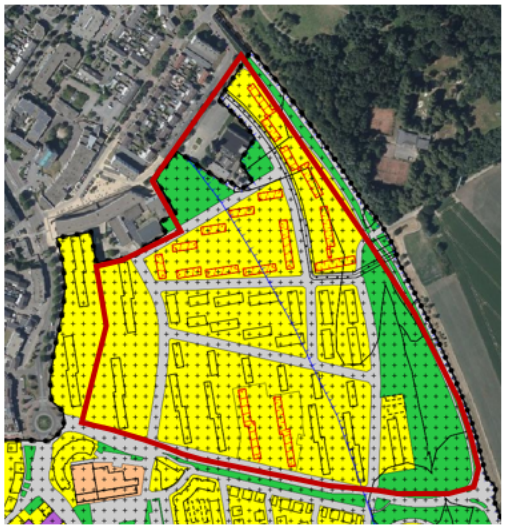


Globale begrenzing plangebied

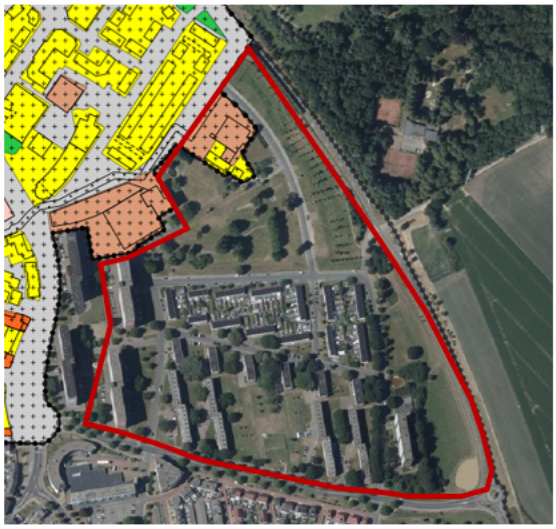
1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied zijn drie bestemmingsplannen geldend, namelijk het bestemmingsplan 'Kerkrade Oost III' zoals vastgesteld op 29 oktober 2014, bestemmingsplan 'Kerkrade Oost I' zoals vastgesteld op 4 juli 2012 en paraplubestemmingsplan 'Parapluplan Stedelijk Gebied' zoals vastgesteld op 26 september 2018. Het parapluplan is geldend voor het hele plangebied en hierin zijn regelingen opgenomen voor alle bestemmingen waarin wonen mogelijk is voor zover het betreft kamerbewoning en –verhuur, woningsplitsing, de gebruikswijziging naar wonen en het realiseren van meergezinswoningen. Daarnaast wordt binnen dit parapluplan een uniforme regeling opgenomen ten aanzien van parkeren.

De bestemmingsplannen 'Kerkrade Oost III' en 'Kerkrade Oost I' zijn geldend voor bepaalde delen van het plangebied. Hierbij geldt dat bestemmingsplan 'Kerkrade Oost III' geldend is voor het overgrote deel van het plangebied en bestemmingsplan 'Kerkrade Oost I' enkel geldend is ter plaatse van de te slopen kerk. Onderstaande afbeelding geeft de plangrens van deze bestemmingsplannen ten opzichte van het plangebied weer.



BESTEMMINGSPLAN 'KERKRADE OOST III'



BESTEMMINGSPLAN 'KERKRADE OOST I'

Uitsnede vigerende bestemmingsplannen met plangebied binnen rode contour

Op grond van de vigerende bestemmingsplannen is het plangebied in beginsel wel al aangewezen voor o.a. wonen, groenvoorzieningen en verkeers- en parkeervoorzieningen. De situering van woningen, groenvoorzieningen en verkeers- en parkeervoorzieningen wijzigt echter met het planvoornemen. Om de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch gezien mogelijk te maken, dienen daarom de bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied te worden herzien.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Huidige situatie

De wijk Rolduckerveld in Kerkrade kampt al jaren met een aantal samenhangende vraagstukken die de leefbaarheid voor de bewoners van de wijk zeer nadelig beïnvloeden. Eén van de maatschappelijke ontwikkelingen die hieraan ten grondslag ligt is de demografische krimp die sinds eind jaren '90 in de regio is ingezet. Door de krimp daalt het aantal huishoudens in de regio en daarmee daalt de vraag naar woningen. Als gevolg van de dalende vraag naar woningen staat nu een groot deel van de woningen in de regio leeg. Dit is ook het geval in de wijk Rolduckerveld. Daarbij geldt dat de kwaliteit van de woningen laag is, de woningvoorraad als eenzijdig wordt aangemerkt en het aantal beschikbare sociale huurwoningen niet overeenkomt met de stijgende vraag hiernaar. Ook is het zo dat de openbare ruimte binnen de wijk ernstig aan vernieuwing toe is.

Het resultaat van bovenstaande is dat het percentage leegstaande woningen in wijk Rolduckerveld groeit en tegelijkertijd, wegens o.a. fysieke verloedering, de leefbaarheid van de wijk daalt. Dit proces hangt nauw samen met de sociaal-economische problematiek die zich binnen de wijk afspeelt, namelijk: het gemiddeld inkomen is er zeer laag, een relatief groot deel van de inwoners zit in de bijstand, er is een hoog percentage kinderen met een onderwijsachterstand en een relatief groot deel van de inwoners van de wijk is laaggeletterd. Ook is er sprake van drugsoverlast, woonoverlast en criminaliteit binnen de wijk waardoor het gevoel van veiligheid en de leefbaarheid nadelig worden beïnvloed.

Wegens deze samenhangende problematiek ten aanzien van de woningvoorraad, de sociaal-economische situatie en de negatief ervaren veiligheid en leefbaarheid binnen de wijk, is de wijk door de gemeente Kerkrade aangewezen als prioritair gebied om te herontwikkelen.

2.2 Gebiedsvisie Rolduckerveld

Door BGSV is voor het gebied een gebiedsvisie opgesteld (18 februari 2019) waarin invulling en richting wordt gegeven aan de beoogde transformatie- en verdunningsopgave, waarbij kansen worden gecreëerd voor aan aantrekkelijke groene buitenruimte, het initiëren van een duurzame energietransitie en een circulair hergebruik van materialen.

Daarbij gaat het niet alleen om woningbouw, maar de visie voorziet in een nieuwe ruimtelijke structuur voor het Rolduckerveld dat dient als een raamwerk voor de beoogde herontwikkeling van het gebied, met ook een verbetering van de groenstructuur met aansluiting op het Anselerbeekdal en het Wormdal. Zichtlijnen naar het open landschap tussen het Berenbos en Rolduc worden daarbij behouden en het meest oostelijk gelegen deel van het plangebied kan nieuwe betekenis krijgen als landschappelijke stadsrand.



Visiekaart Gebiedsvisie BGSV. Begrenzingen indicatief

Als gevolg van de aanleg van de Buitenring Parkstad is de functie van de Roderlandbaan (N299) als doorgaande weg minder geworden. Dat biedt kansen om deze harde stadsgrens wat te verzachten door stad en landschap beter te integreren. De visie voorziet daar onder meer in door langzaam verkeersverbindingen te realiseren via de groene scheggen in de nieuwe ruimtelijke structuur, richting het aangrenzende landschap.

2.3 Programma

De herontwikkeling van de wijk bestaat uit twee sporen: enerzijds een businesscase die tot doel heeft het particulier woningbezit in de wijk te verminderen door een tweetal hoogbouwflats aan de Zonstraat aan te kopen en in een later stadium te slopen en anderzijds door de fysieke aanpak van de achterliggende woningen en openbare ruimte in het gebied door middel van sloop, nieuwbouw en/of renovatie. Het eerste spoor (de businesscase) maakt géén onderdeel uit van onderhavig planvoornemen en bestemmingsplan. Onderhavig planvoornemen en bestemmingsplan zijn enkel gericht op het tweede spoor van de herontwikkeling: de fysieke aanpak van het gebied. De reden daarvoor is dat een bestemmingsplan een planhorizon heeft van 10 jaar. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat het planvoornemen wordt gerealiseerd c.q. kan worden gerealiseerd binnen die periode van 10 jaar. De sloop van de twee flats aan de Zonstraat en vervolgens het bouwen van nieuwe woningen op die locatie pas wordt voorzien vanaf 2035 en daarmee buiten de termijn van 10 jaar.

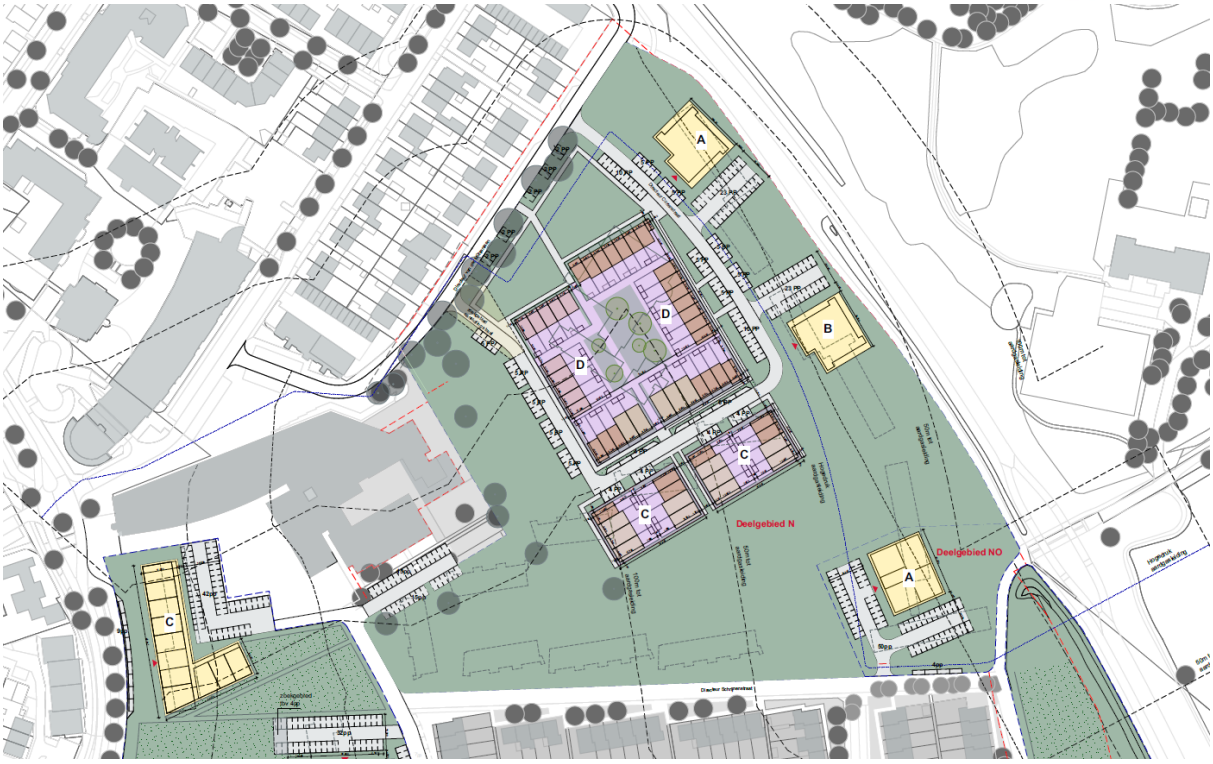
De centraal binnen het plangebied gelegen 79 woningen tussen de Hertogenlaan, Directeur Schrijnenstraat, Mgr. van Gilsstraat en Directeur Eversstraat blijven behouden. Het planvoornemen voorziet in de sloop van 455 verouderde woningen en een verouderde kerk. Binnen het plangebied worden slechts 367 woningen terug gebouwd. Dit leidt tot een afname van 88 woningen binnen het gebied. Daarbij moet overigens volledigheidshalve ook worden opgemerkt dat er al 260 woningen binnen het plangebied zijn gesloopt, zonder dat deze plancapaciteit is weggenomen door een bestemmingsplanherziening. Die plancapaciteit wordt nu alsnog wegbestemd, maar maximaal 62 van die bouwtitels kunnen gedurende maximaal 4 jaar alsnog elders worden ingezet.

Het voorgaande leidt tot het volgende overzicht:

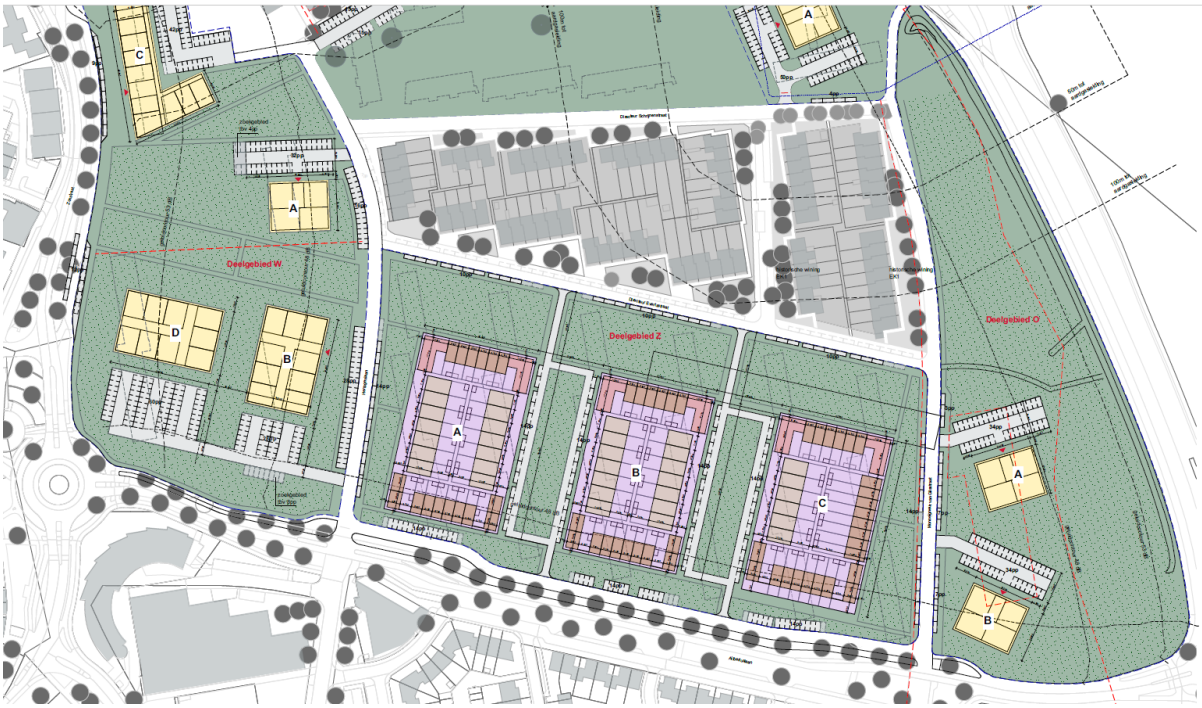
Oorspronkelijke aantal woningen binnen het gebied	794
Reeds gesloopt aantal woningen anno 2022	260
Nog te slopen aantal woningen ten behoeve van planvoornemen	455
Bestaande, te behouden woningen	79
Gedurende maximaal 4 jaar te reserveren bouwtitels	62
Aantal woningen nieuwbouw binnen plangebied	367
Afname plancapaciteit / woningvoorraad binnen plangebied	348
Afname plancapaciteit netto	286

De aantallen in voorgaande tabel zijn exclusief de businesscase (locatie flats Zonstraat). Wanneer ook die businesscase wordt meegerekend, dan neemt de planvoorrraad c.q. woningvoorraad als gevolg van het herstructureringsproject nog verder af met 124 woningen (sloop 200 woningen aan de Zonstraat, met nieuwbouw 76 woningen). De totale reductie binnen het Rolduckerveld bedraagt dan 472 woningen. De totale nieuwbouw binnen het Rolduckerveld bedraagt dan 367 + 76 = 443 woningen.

Verder wordt met de herontwikkeling de openbare ruimte aangepakt waarbij bestaande structuren worden hergebruikt, twee groene wiggen worden gecreëerd, de verbinding met het Berenbos en het stadspark wordt versterkt en het landschappelijk karakter van de omgeving in de wijk wordt geïntegreerd.



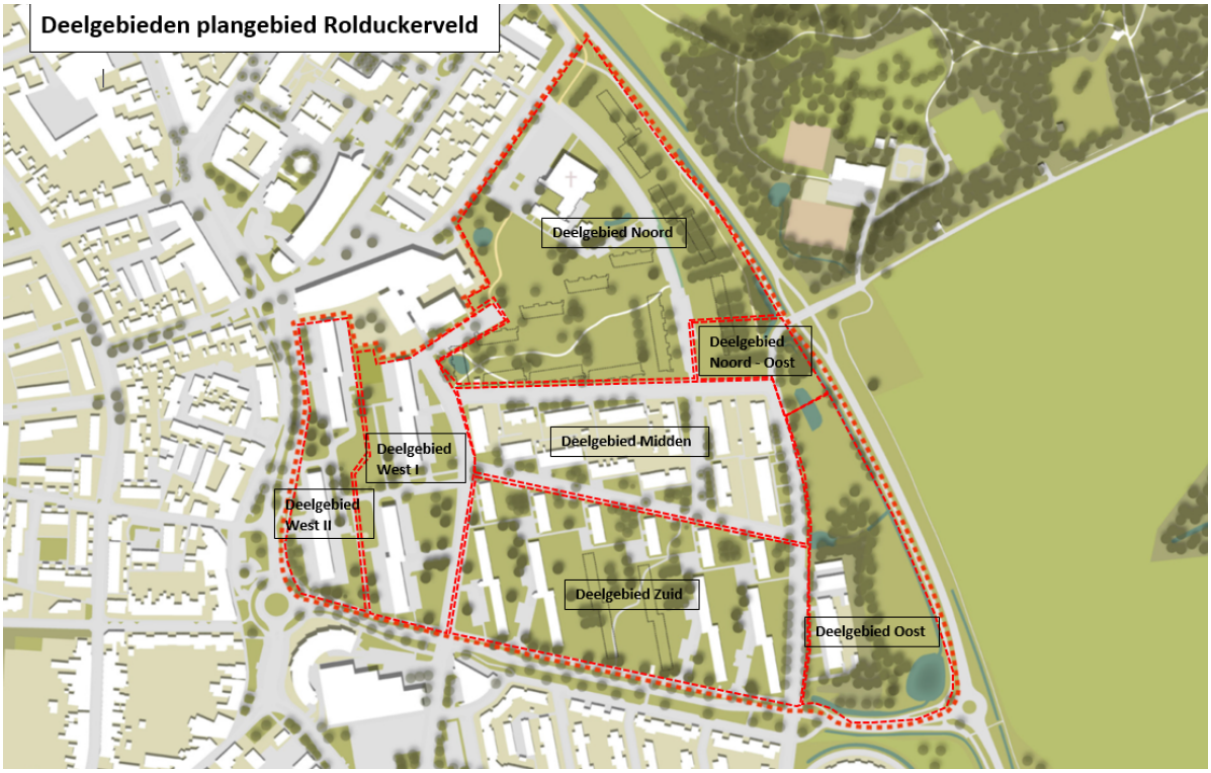
Impressie uitvoering woningbouw noordelijk deel, ruim omzoomd door groen (Bron: Archion)



Impressie uitvoering woningbouw zuidelijk deel, ook ruim omzoomd door groen (Bron: Archion)

2.4 Gefaseerde uitvoering

De herontwikkeling van het plangebied zal gefaseerd per deelgebied worden uitgevoerd, waarbij de in navolgende deelgebieden Noord, Noord-Oost, Oost, Zuid en West I worden onderscheiden voor zover relevant voor onderhavig plangebied. Het gebied West II ligt buiten het plangebied en heeft betrekking op de ontwikkeling die in voorgaande paragraaf is aangeduid als 'Businesscase Rolduckerveld'.



Conform de huidige planning zullen de sloopwerkzaamheden starten in de 2e helft van 2021. De eerste woningen zullen de 1e helft van 2022 opgeleverd worden. De totale herontwikkeling zal naar verwachting in 2028 worden afgerond. Daarbij wordt de volgende fasering aangehouden:

- Deelgebied Noord | *2022 tot en met 2024*
- Deelgebied Noord-Oost | *2022*
- Deelgebied West I | *2023 tot en met 2024*
- Deelgebied Oost | *2025*
- Deelgebied Zuid | *2027 tot en met 2028*

Uitvoering van de businesscase (deelgebied West II) is voorzien vanaf 2035 en is om die reden ook niet meegenomen binnen onderhavig plangebied.

2.5 Duurzaamheid

Duurzaamheid neemt ook een belangrijke positie in in de transformatie-opgave. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen basis-ambities en plus-ambities. De basis-ambities gelden als uitgangspunt. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om het - inmiddels wettelijk verplichte - gasloos bouwen van de woningen en het voorzien in Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Ook het realiseren van groen en het binnen het plangebied infiltreren van hemelwater dragen bij aan een duurzame(re) wijk. De plus-ambities worden nog op uitvoerbaarheid en haalbaarheid onderzocht. Uitgangspunt is dat plus-ambities worden uitgevoerd indien hiervoor additionele middelen kunnen worden verkregen via bijvoorbeeld subsidie(s) e.d.

Voor wat betreft duurzaamheid worden in de gebiedsvisie een aantal thema's onderscheiden. Per thema worden daarbij de basis-ambities en plus-ambities beschreven, waarvan de basisambitities zonder meer worden gerealiseerd, de realisatie van de plus-ambitites worden gedurende de looptijd van het project verder onderzocht en, indien haalbaar, uitgevoerd. Het betreft de thema's:

- Groen en ecologie
- Water
- Gezondheid
- Sociale verbondenheid
- Energie
- Circulariteit

2.6 Verkeer en parkeren

Langs de wijk zijn enkele doorgaande wegen gelegen, de Roderlandbaan (N299), de Ailbertuslaan en de Zonstraat. De wijk kent in de huidige situatie drie toegangen voor autoverkeer. Aan de zuidzijde vanaf de Ailbertuslaan via de Hertogenlaan en de Monseigneur van Gilsstraat, aan de noordzijde vanuit de Directeur van der Mühlenlaan via de Directeur Cortenstraat.

Het noordelijke en zuidelijke deelgebied worden voor autoverkeer niet met elkaar verbonden waardoor de noordelijke groene scheg volledig autovrij wordt. Voor langzaam verkeer wordt door middel van paden wel een verbinding gecreëerd.

Langzaam verkeer wordt volledig aangesloten op de omliggende infrastructuur ten behoeve van fietsers en wandelaars. Belangrijk onderdeel binnen het ruimtelijk raamwerk zijn de doorgaande fietsverbindingen in oost-westelijke richting. Deze zijn gekoppeld aan beide groene scheggen vanaf de Zonstraat tot aan de N299. Hierdoor ontstaat een directe verbinding met de Berenbosweg via de Directeur Schrijnenstraat (incl. een fietsvriendelijke oversteek over de N299).

Door goede looproutes te maken richting de voorzieningen in de Zonstraat wordt het voor bewoners aantrekkelijk gemaakt om naar de voorzieningen te lopen. De inrichting van de groene scheggen nodigt uit om te wandelen, te joggen of je hond uit te laten richting het Berenbos, het Wormdal of het Stadspark.



Indicatie ontsluitingsstructuur

Het parkeren voor de woningen vindt plaats in de openbare ruimte, in principe zo dicht mogelijk bij de woningen. Daarin wordt voorzien door het aanleggen van parkeerkoffers nabij de appartementencomplexen en op diverse plaatsen in de vorm van haaks parkeren of langsparkeren.

Uitgaande van de huidige beleidsregels (Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan, deel I: Beleidskader, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 2018) geldt voor de grondgebonden woningen als uitgangspunt een norm van 1,7 parkeerplaatsen per huurwoning (huurhuis, sociaal huur), 2,0 per koopwoning (koop, tussen/hoek) en voor de appartementen geldt als uitgangspunt een norm van 1,5 parkeerplaatsen per woning (huur, etage (middel/goedkoop).

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

Bij de verdere uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte zal conform het het GVVP worden voorzien in het vereiste aantal parkeerplaatsen. Bij de appartementengebouwen zijn daar al concreet locaties voor aangewezen, voor het overige wordt voorzien in de benodigde parkeerruimte door langsparkeren of haaksparkeren langs de wegen binnen het plangebied. In het stedenbouwkundig plan is daar al op voorgesorteerd.

2.7 Uitwerking inrichting openbare ruimte

De verdere uitwerking van de inrichting vindt plaats in een inrichtingsplan, in overleg met bewoners/omwonenden. De eerder genoemde gebiedsvisie is daarbij het uitgangspunt. Het op te stellen inrichtingsplan zal mede de basis gaan vormen voor het beeldkwaliteitsplan voor het gebied.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aanpakken.

In de Structuurvisie zijn vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk - economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het besluitgebied zijn als volgt:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico’s;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Op basis van de doelstellingen uit de structuurvisie zijn 13 nationale belangen benoemd. Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn met name de volgende belangen relevant. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren, efficiënt gebruik van de ondergrond, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten.

Het planvoornemen draagt bij aan het in stand houden van een hoogwaardig woonmilieu. Daarbij wordt herstructurering ingezet, wat voorziet in duurzaam ruimtegebruik. Daarmee past het planvoornemen binnen de algemene hoofddoelstelling van het beleid aangaande de concurrentiekracht, alsmede binnen de nagestreefde leefbare omgeving. Gezien het voorgaande gelden op grond van de SVIR geen beperkingen voor de herstructurering van Rolduckerveld.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten uit de SVIR. De SVIR vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

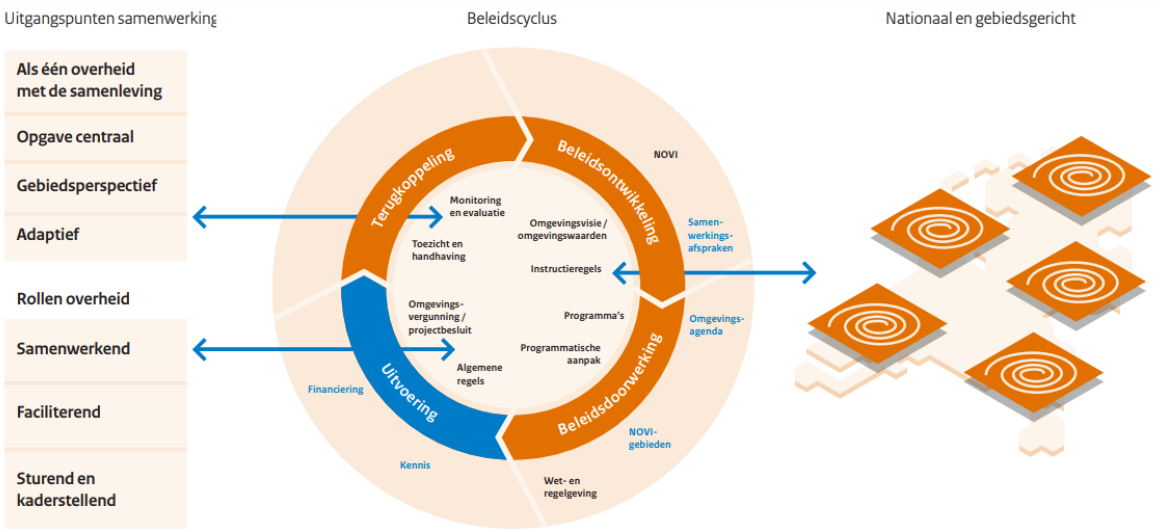
3.2.2 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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



In het NOVI worden een viertal prioriteiten benoemd, met de bijbehorende beleidskeuzes. De voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan relevante keuzes worden hierna samengevat weergegeven.

Ruimte voor klimaatadaptatieen energietransitie

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. We reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
- We maken de energie-infrastructuur geschikt voor duurzame energiebronnen en reserveren daarvoor ruimte.

- We passen duurzame energie in met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.

Duurzaam economisch groeipotentieel

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

Sterke en gezonde steden en regio's

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

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

Conclusie

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

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Conclusie

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

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Stedelijke ontwikkeling?

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

Actuele behoefte

Onderhavig planvoornemen betreft de herontwikkeling van een verouderde wijk gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. In het kader van de herontwikkeling worden verouderde woningen die kwalitatief niet meer voldoen aan de actuele behoefte gesloopt en vervangen door een aanzienlijk lager aantal woningen op dezelfde locatie. In totaal zijn er anno 2022 al 260 woningen gesloopt, terwijl die plancapaciteit nog niet is weggenomen uit de geldende bestemmingsplannen. Het nog te slopen aantal woningen binnen het plangebied ten behoeve van de realisatie van het planvoornemen bedraagt nog eens 455 woningen. Als gevolg van de beoogde herstructurering zijn straks nog maar maximaal 367 nieuwe woningen aanwezig, naast de centraal in het gebied gelegen bestaande en te handhaven 79 woningen. Daarmee neemt de feitelijke woningvoorraad in vergelijking met de situatie in januari 2022 met 76 woningen af. De plancapaciteit binnen het plangebied neemt af met 348 woningen. Daarmee wordt het overschot aan woningen teruggebracht én wordt voorzien in een kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad.

Op de verschillende provinciale, regionale en gemeentelijke opgaven op het gebied van woningbouwbeleid in relatie tot het planvoornemen wordt dieper ingegaan in de paragrafen 3.3, 3.4 en 3.5. Uit die paragrafen blijkt ook dat op (sub)regionaal niveau afstemming heeft plaatsgevonden.

Binnen bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied van Kerkrade, in de wijk Rolduckerveld. Het betreft een herontwikkelingsproject, waarbij 455 verouderde woningen die kwalitatief niet meer voldoen aan de actuele behoefte worden gesloopt en worden vervangen door een aanzienlijk lager aantal woningen (367) op dezelfde locatie en waarbij ook nog eens de plancapaciteit van 260 reeds gesloopte woningen wordt geschrapt. Het plan sluit dus goed aan bij de uitgangspunten van de ladder waarbij herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied gaat vóór nieuw ruimtebeslag.

Conclusie

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Limburg

In de op 1 oktober 2021 vastgestelde Omgevingsvisie geeft de provincie Limburg haar lange termijn visie. Die heeft betrekking op het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De visie heeft betrekking op onderwerpen waarvoor de Provincie wettelijk verantwoordelijk is, maar ook onderwerpen die van groot (provinciaal) belang zijn voor onze provincie. Overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap staat daarbij voorop, net al waarden als kwaliteit en geluk en met aandacht voor alle stakeholders én de samenleving als geheel.

De visie heeft betrekking op drie hoofdopgaven:

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

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

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

Het maken van afwegingen omtrent het benutten van ruimte gebeurt aan de hand van de zogenoemde Limburgse principes. Voor zover relevant voor onderhavig planvoornemen gaat het over:

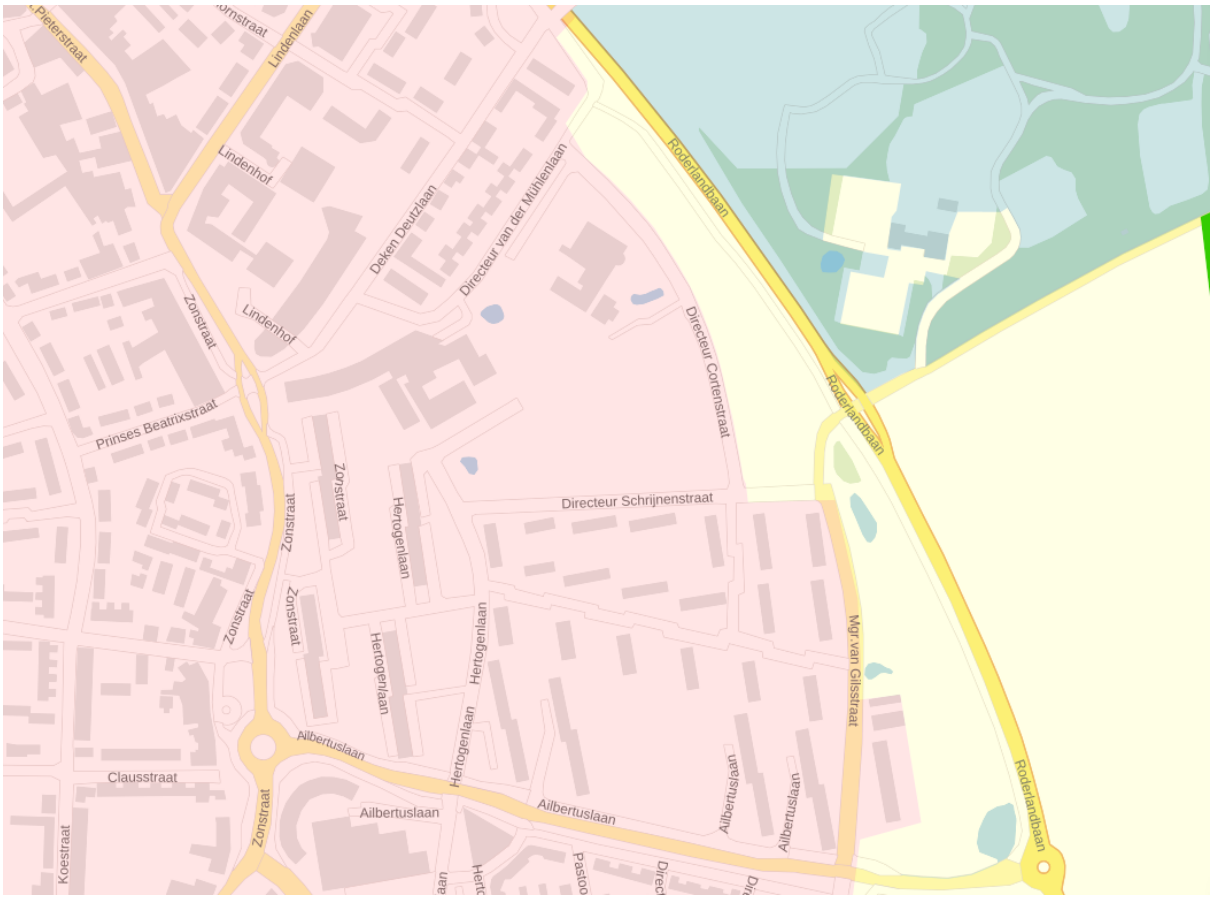
- het nastreven van een inclusieve, gezonde en veilige samenleving, waarbij de inrichting en ontsluiting van gebieden uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- Meer stad, meer land. We koesteren de variatie in gebieden. Stedelijke functies worden geconcentreerd in

compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.

- Zorgvuldig omgaan met ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. We zetten in op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In onze afwegingen betrekken we naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu. We streven naar functiecombinaties en benutten bestaande functies optimaal.

Net als in de vorige visies (POL) wordt gewerkt met een indicatieve zonering, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen landelijke gebieden, bebouwde gebieden en infrastructuren. In stedelijk gebied - zoals hier aan de orde - wordt onderscheid gemaakt tussen Stedelijk gebied 'algemeen', Stedelijk centrum, Landelijke kern en Werklocaties, waarbij

Zoals uit navolgende afbeelding blijkt, is het plangebied grotendeels aangewezen als 'algemeen' Stedelijk gebied (zalmroze). Het gebied tussen de Roderlandbaan en de Directeur Cortenstraat en Mgr. van Gilstraat is aangeduid als Buitengebied (geel). Aan elkaar grenzende zones hebben onderling een sterke samenhang en wisselwerking.



Wonen en leefomgeving

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

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

Dit bestemmignsplan heeft betrekking op de herstructurering van een bestaande woonwijk, waarbij incourante woningen worden vervangen door nieuwe woningen kwalitatief weer aansluiten bij de behoefte van woningzoekenden en waarbij bovendien ook minder woningen nieuw worden gebouw dan er worden gesloopt. Met het plan worden in totaal 455 verouderde woningen en een kerk gesloopt - bovenop de binnen het gebied reeds gesloopte 260 woningen - en er worden 367 woningen teruggebouwd. De totale plancapaciteit binnen het plangebied neemt (met in acht neming van de eerder binnen het gebied gesloopte woningen) met 348 woningen af. De nieuwe woningen voldoen daarbij aan de kwalitatieve eisen die woningzoekenden anno 2022 aan een woning stellen. Daarmee wordt de woningvoorraad door onderhavig planvoornemen zowel kwantitatief als kwalitatief sterk verbeterd.

Bovendien wordt parallel aan de ruimtelijke aanpak ook gewerkt aan een sociale structuurversterking. Het inrichten van een openbare ruimte die gelegenheid biedt voor bewegen en ontmoeten is een belangrijke pijler in de totale aanpak.

Conclusie

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

3.3.2 Limburg Agenda 2030

Limburg moet mee kunnen bewegen met alle veranderingen in onze samenleving. Op cultureel, economisch én sociaal gebied. De Provincie Limburg heeft daarom het initiatief genomen om met de Limburgse samenleving in gesprek te gaan over de uitdagingen van de toekomst. Met de Limburg Agenda is daarmee een begin gemaakt, door samen te kijken naar de vraag: Hoe kan Limburg in 2030 eruit zien? In de Limburg Agenda worden keuzes voor het Limburg van morgen. Die keuzes zijn richtinggevend, maar niet allesbepalend. De agenda is bedoeld om Limburg te laten inspelen op de uitdagingen van de toekomst, door mensen en organisaties samen te brengen, elkaar te inspireren en uiteindelijk elkaars krachten te bundelen. Niet alleen nu, voor de totstandkoming van deze agenda, maar vooral ook voor straks.

De Limburg Agenda gaat uit van een centraal thema 'Vernieuwing' en is uitgewerkt in vier inhoudelijke thema's:

- Limburg in beweging
- Glokale productie en consumptie
- Ontbinding en nieuwe verbinding
- Een digitale sprong in de toekomst

Raakvlakken tussen de Agenda en dit planvoornemen zijn er op het gebied van de energietransitie en circulaire economie (thema 1), onderwerpen en opgaven die nadrukkelijk onderdeel zijn van het totale project. Het tweede thema is ook van wezenlijk belang voor dit planvoornemen. Niet zozeer in relatie tot het bestemmingsplan, maar wel gezien de sociaal-economische structuurversterking die een belangrijk onderdeel uitmaakt van de beoogde gebiedsontwikkeling. Daarmee sluit het planvoornemen aan bij het perspectief voor het Limburg van 2030.

3.3.3 Omgevingsverordening Limburg

Gelijktijdig met de vaststelling van het POL2014 is door Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld, die nadien nog enkele malen is gewijzigd. Deze verordening voorziet in de borging van provinciale belangen die voortvloeien uit het POL en in de juridische borging van de eerder met de Limburgse gemeenten gemaakte bestuursafspraken over c.q. de regionale structuurvisies voor de thema's wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen en vrijetijdseconomie in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Hoewel het POL2014 als strategische visie van de provincie in aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet inmiddels is vervangen door de Omgevingsvisie Limburg (zie paragraaf 3.3.1), is de huidige provinciale verordening nog gebaseerd op het POL2014. Een nieuwe provinciale verordening is in voorbereiding. Vaststelling is voorzien op 16 december 2021. Hierna wordt daarom getoetst aan de Omgevingsverordening Limburg 2014, maar er wordt ook een doorkijk gemaakt naar de nieuwe verordening, aangezien die bij een vaststelling conform voorstel door Provinciale Staten op 16 december 2021, zal zijn vastgesteld en wellicht ook al in werking is getreden ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Artikel 2.4.2 Wonen

In de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, voor een gebied gelegen in de regio Zuid - Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen en/of aan de bestaande planvoorraad woningen, tenzij het plan voldoet aan de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid - Limburg. In de toelichting op het plan dient te worden verwoord hoe een woningbouwplan zich verhoudt tot de afspraken die zijn vastgelegd in de Structuurvisie en hoe het plan bijdraagt aan de regionale opgave, gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van 367 moderne woningen. Deze woningen komen in de plaats voor 455 verouderde woningen en 260 reeds eerder gesloopte woningen. Het planvoornemen betreft een herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied van Kerkrade. Op de toetsing aan de Structuurvisie Wonen Zuid - Limburg en overig relevant woonbeleid wordt ingegaan in de paragrafen 3.4 en 3.5.

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is ook nogmaals geborgd dat in geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals neergelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Daarbij dient tevens te worden ingegaan op de mogelijkheden voor herbenutting van leegstaande monumenten of beeldbepalende gebouwen. In paragraaf 3.2.4 is reeds ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking zoals die is geborgd in artikel 3.1.6., lid 2 Bro en daarin is onderbouwd dat daaraan wordt voldaan. De extra trede die door de provincie Limburg is toegevoegd betreft de afweging of het plan kan worden gerealiseerd door herbenutting van leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen. Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumentale of beeldbepalende panden aanwezig die leegstaand zijn en aan voornoemde uitgangspunten kunnen voldoen.

Conclusie Omgevingsverordening Limburg 2014

Aan een toetsing aan de Structuurvisie Wonen Zuid - Limburg en de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan in respectievelijk de paragrafen 3.4.2 en 3.2.4. Eveneens is er aan ander relevant woonbeleid getoetst in dit bestemmingsplan. Het planvoornemen past daarmee binnen de uitgangspunten zoals gesteld in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Doorkijk nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021)

Gezien de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet en het feit dat de Omgevingsverordening 2014 als gevolg daarvan op de datum van inwerkingtreding van rechtswege komt te vervallen, bereidt de provincie de vaststelling van een nieuwe Omgevingsverordening Limburg voor. Deze verordening is in de basis beleidsneutraal ten opzichte van de vorige/huidige versie, maar er worden vier nieuwe onderwerpen

toegevoegd. Deze onderwerpen betreffen wonen, de toepassing van een zonneladder, na-ijlende effecten steenkolenwinning en te hanteren normen voor huisvesting van internationale werknemers. Voor onderhavig plan zijn de onderwerpen wonen en na-ijlende effecten van steenkolenwinning van belang. De instructieregels over zon hebben betrekking op de toepassing van zonnepanelen op bedrijfsgebouwen en de realisatie van zonneparken.

Paragraaf12.1.1 Wonen

Net als de Omgevingsverordening 2014 gaat de nieuwe verordening uit van woningbouwplannen die voorzien in de juiste woningen op de juiste plek, waarvoor de behoefte aan die woningen in beeld is en die behoefte regionaal wordt afgestemd. Uitgangspunt is realisatie van woningen binnen vijf jaar na vaststelling van - het betreffende deel van - een omgevingsplan.

Zoals uit deze toelichting blijkt is sprake van een behoefte aan de te realiseren woningen en past het plan binnen de regionale en subregionale kaders, waaronder de woningmarktprogrammering. Hoewel het project voortvarend tot uitvoering zal worden gebracht na vaststelling van dit bestemmingsplan, zal het plan gezien de beoogde planning nog niet geheel zijn gerealiseerd binnen vijf jaar. Dit heeft te maken met zowel de omvang van het plan, als de complexiteit van de opgave, die betrekking heeft op gefaseerde sloop en gefaseerde nieuwbouw en de herhuisvesting van de huidige bewoners die daarbij moet plaatsvinden.

Volledigheidshalve moet worden opgemerkt dat deze instructieregel betrekking heeft op omgevingsplannen en wijzigingen van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit plan wordt vastgesteld vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Voor plannen die van kracht zijn op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet en die planologische mogelijkheden bevatten voor de realisatie van woningen is in een separate instructieregel in de verordening opgenomen die om herijking van die mogelijkheden vraagt vóór 1 juli 2030. Voor die datum zal het project naar de huidige inzichten volledig zijn afgerond.

Paragraaf12.1.8 Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning

Deze instructieregel vraagt gemeenten om in de toelichting op een omgevingsplan te beschrijven op welke wijze rekening is gehouden met na-ijlende effecten van de voormalige steenkolenwinning. In de toelichting op dit bestemmingplan wordt daar reeds in voorzien, in paragraaf 4.2.6 en verder. Zoals daaruit blijkt heeft binnen het plangebied steenkolenwinning plaatsgevonden, maar vormen de daarvan te verwachten gevolgen geen belemmering voor het plan.

Conclusie nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021)

Gezien het voorgaande is het plan ook in lijn met de nieuwe provinciale omgevingsverordening.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Intergemeentelijk structuurvisie Parkstad Limburg

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

- meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, o.a. door een groter contrast van stad en land;
- een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dag- en verblijfrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;

- een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen - Centrum als Parkstad - centrum; een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;
- een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via een Parkstadring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

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

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

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

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

Het planvoornemen past binnen de hiervoor geschetste lijn die als een rode draad door de diverse beleidsdocumenten loopt die betrekking hebben op woningbouw. Binnen het plangebied daalt de feitelijke woningvoorraad van 455 woningen naar 367 woningen en de planvoorraad van 715 naar 367 woningen, waardoor de overcapaciteit aan woningen sterk wordt teruggedrongen en er geen netto toevoeging aan de bestaande feitelijke voorraad of plancapaciteit wordt gedaan. Bovendien wordt voorzien in een sterke kwaliteitsverbetering door de bouw van moderne woningen, maar ook door de verbetering van de omringende openbare ruimte.

Conclusie

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

3.4.2 Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

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

- het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;

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

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

Concreet voor onderhavig plangebied geldt dat 455 woningen worden gesloopt en 367 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Het feitelijk aantal woningen binnen het plangebied neemt ten opzichte van de situatie in januari 2022 dus met 88 woningen af. De plancapaciteit neemt ten opzichte van het bestemmingsplan Kerkrade Oost III met 348 woningen af. Zoals uit paragraaf 3.4.4 en 3.5.2 van deze toelichting blijkt, past de ontwikkeling binnen de subregionale afspraken en zijn de woningen in de (sub)regionale woningbouwprogrammering opgenomen. Het project past daarom binnen de betreffende programmering.

Evaluatie en beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'

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

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

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van de Regionale Structuurvisie Wonen Zuid - Limburg. Zowel de planvoorraad als de feitelijke woningvoorraad neemt af. Er vindt verdunning plaats en de nieuwe woningen sluiten kwalitatief (weer) goed aan bij de huidige woonwensen van woningzoekenden. Nu het aantal woningen binnen het plangebied afneemt en het plan reeds is opgenomen in de (sub)regionale woningbouwprogrammering, is de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' niet van invloed op het planvoornemen.

3.4.3 Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg (2009)

De Herstructureringsvisie geeft de kwantitatieve uitwerking van het regionale woonbeleid weer. De visie is vastgesteld door de Parkstad Raad in december 2009. In de Herstructureringsvisie wordt de noodzaak van het onttrekken van woningen aan de woningvoorraad nader onderstreept. Voor de periode 2010 - 2020 wordt duidelijk waar en op welke wijze de kwantitatieve en kwalitatieve veranderingsopgave plaats moet vinden, uitgedrukt in cijfers. Per gemeente is een transformatieopgave (de zogenaamde 'envelop') vastgesteld. Deze opgave wordt regelmatig gemonitord om te bekijken of het ingezette beleid haar vruchten afwerpt. Deze enveloppen bestaan uit een kwantitatieve en een kwalitatieve transformatieopgave (onttrekkingen ten gevolge van bevolkingsdaling en bouwplannen en vervangingsopgave.

Met overzichtskaarten is aangegeven waar de herstructureringsopgave gerealiseerd moet worden, waarbij onderscheid is gemaakt in drie typen gebieden:

1. Beheergebieden: In deze gebieden vindt geen herstructurering van de woningvoorraad plaats. Binnen beheergebieden kunnen wel overige ontwikkelingen plaatsvinden, niet zijnde woningbouwherstructurering.
2. Verdunningsgebieden: In verdunningsgebieden zal de verdunningsopgave landen. Dit zijn gebieden waar een kwaliteitsslag gemaakt kan worden door verdunning, voor wat betreft o.a. het wonen, het verminderen van druk op het openbaar gebied, vergroening en verbetering van leefbaarheid in het algemeen. Hierbij kan gedacht worden aan sloop en nieuwbouw, maar ook aan bijvoorbeeld samenvoeging en aanpassing van woningen.
3. Ontwikkelingsgebieden: Dit zijn gebieden waar door de gemeenten (en partners), in het kader van de krimp, reeds integrale plannen zijn opgesteld die structuur- en functieverandering omvatten en die bekend zijn in de gemeente. Het zijn de plannen waarmee de partners willen starten met de herstructurering in het licht van de in deze visie omschreven opgave. Naast ontwikkelingsgebieden in het kader van de krimp, kunnen ook nog andere (grootschalige) ontwikkelingen binnen de gemeenten gepland of in uitvoering zijn die losstaan van de krimpopgave. Tevens kan in een aantal ontwikkelingsgebieden een deel van de verdunningsopgave landen.



Uitsnede kaart Structuurvisie 2010-2020

In de Structuurvisie 2010 - 2020 is het plangebied aangeduid als 'verdunningsgebieden' en 'bijzondere planontwikkeling voorzien'. Met dit planvoornemen wordt invulling gegeven aan een verdunning door transformatie, waarmee een kwaliteitsslag wordt geleverd naar moderne, duurzame nieuwbouw na de eerdere sloop van verouderde woningen. Hierbij wordt het feitelijk aanwezige aantal woningen binnen het plangebied ten opzichte van de situatie in januari 2022 teruggebracht van 455 naar 367. De plancapaciteit neemt ten opzichte van het bestemmingsplan Kerkrade Oost III af met 348 woningen. Per saldo voorziet deze herstructurering binnen het plangebied dus in een afname van zowel de plancapaciteit als de feitelijke woningvoorraad. Hiermee draagt het planvoornemen in belangrijke mate bij aan de doelstelling binnen de verdunningsgebieden. Tevens hangt het planvoornemen samen met de bijzondere planontwikkeling die voorzien is in het Rolduckerveld. Deze locatie is namelijk een van de eerste gebieden in de regio waar grootschalige sloop heeft plaatsgevonden als antwoord op de eerste symptomen van de bevolkingskrimp.

Conclusie

Het planvoornemen betreft een verdere uitwerking van de Herstructureringsvisie en draagt daar gezien het voorgaande aan bij.

3.4.4 Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022 (2019)

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

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

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

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

Conclusie

Op 19 maart 2020 heeft de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van Parkstad Limburg besloten om

in te stemmen met de toevoeging van 455 woningen binnen het Rolduckerveld, het onttrekken van 655 woningen aan het gebied en het reserveren van 50 bouwtitels ten behoeve van HEEMwonen voor een periode van maximaal 4 jaar.

Bij voorgaande aantallen moet worden bedacht dat deze aantallen ook de businesscase omvatten die voorziet in de sloop van de twee flats aan de Zonstraat (vanaf 2035). Deze ontwikkeling valt buiten het plangebied. Ook zijn in het aantal te onttrekken woningen niet de eerder binnen het plangebied reeds gesloopte 260 woningen meegeteld, hoewel die plancapaciteit pas nu wordt wegbestemd. Zie op dit punt ook paragraaf 2.3.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Kerkrade 2010 - 2020 en Stadsdeelvisie Oost I

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

Ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder een transformatieopgave zoals dit planvoornemen, zijn uitgewerkt in stadsdeelvisies voor de wijken West, Oost (I en II) en Noord, die daarna juridisch worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Het plangebied maakt onderdeel uit van de stadsdeelvisie Kerkrade Oost I. Ten aanzien van het thema ´Wonen´ in stadsdeel Oost I is het uitgangspunt dat er een ruim aanbod aan betaalbare koop- en huurwoningen voor diverse doelgroepen moet blijven. De mogelijkheid om met veel vrijheid bestaande woningen aan te passen en nieuwe woningen te bouwen speelt hierin een belangrijke rol, maar hiernaast zullen de woningcorporaties projecten ontwikkelen die voornamelijk gericht zijn op de lagere prijsklassen.

Voor dit planvoornemen zijn de volgende beleidskaders van toepassing:

- Verdunningsgebied: In deze gebieden kan een kwaliteitsslag worden gemaakt door verdunning van het wonen, het verminderen van de druk op het openbaar groen, vergroening en verbetering van de leefbaarheid in het algemeen.
- Bijzondere planontwikkeling voorzien: In deze gebieden is sprake van een bijzondere situatie rondom de herstructurering van de woningvoorraad die getypeerd kan worden als exemplarisch (trendsettend) en van belang voor meerdere locaties met gelijkluidende vraagstukken in en buiten de regio. Rolduckerveld is een van de eerste gebieden in de regio waar grootschalige sloop heeft plaatsgevonden als antwoord op de eerste symptomen van de bevolkingskrimp. Kerkrade ontwikkelt op deze locatie het idee voor een groene invulling in de vorm van een speelbos annex ‘bomenfabriek’. Deze ontwikkeling geeft concreet vorm aan het vergroenen van de stad en is ook inhoudelijk trendsettend in Limburg en in de regio.

De stadsdeelvisie Kerkrade Oost I vormt een integratiekader voor de fysieke, sociale en economische structuurversterking van Kerkrade Oost en bevat een uitvoeringsprogramma om te komen tot een duurzame wijk. Onderhavig planvoornemen draagt daaraan bij. Het planvoornemen voorziet in een verdere uitwerking van een in de structuurvisie / stadsdeelvisie als verdunningsgebied bestempeld gebied.

Conclusie

Het planvoornemen betreft een verdere uitwerking van de structuurvisie / stadsdeelvisie en past daarmee vanzelfsprekend binnen de uitgangspunten van de visie.

3.5.2 Regionale Woonvisie Parkstad Limburg, Lokale woonvisie gemeente Kerkrade 2017-2021

Deze Woonvisie is op 19 april 2017 door de gemeenteraad van Kerkrade vastgesteld. Het doel van deze Woonvisie is richting geven aan de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt: het in balans brengen van vraag en aanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief), zodat rekening wordt gehouden met de veranderende bevolkingsontwikkeling en veranderende woonwensen. Daarnaast geeft de Woonvisie invulling aan de nieuwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties, ingegeven door de herziene Woningwet.

Uit de visie volgt dat de gemeente Kerkrade een grote opgave kent om de woningmarkt gezond te maken. Er is veel sprake van leegstaande woningen en het aantal huishoudens neemt de komende jaren af. Daardoor is er in de toekomt minder behoefte aan woningen. De bestaande woningvoorraad moet worden aangepast op deze ontwikkelingen, zodat vraag en aanbod op elkaar aansluiten. Er is echter wel sprake van een kleine toevoeging aan de vraag naar sociale huurwoningen op korte termijn. Op de lange termijn zal de vraag naar sociale huur echter afnemen. De vraag naar levensloopgeschikte sociale huurwoningen zal wel toenemen. Dit heeft te maken met de kwalitatieve verschuiving van de vraag. Het aantal senioren (met zorgvraag) neemt toe, terwijl het aantal jonge huurders afneemt.

In alle gemeenten binnen de regio Parkstad zullen sociale huurwoningen beschikbaar moeten zijn, zodat mensen met een laag inkomen overal in de regio terecht kunnen. Voor de komende vijf jaar wordt ingezet op een samenwerking met de woningcorporaties om in te spelen op de extra woningvraag in de sociale huursector, waarbij rekening zal worden willen gehouden met de afnemende behoefte in de jaren daarna.

Voor Kerkrade geldt dat in de periode 2016 - 2021 sprake is van een beperkte groei in de vraag naar sociale huurwoningen. Na 2021 neemt deze vraag sterk af. Woningcorporaties worden daarom gevraagd in hun voorraadbeleid rekening te houden met zowel de groei als afname op termijn. De transformatieopgave laat zien dat er de komende jaren nog een bescheiden groei valt te verwachten in de vraag naar (met name levensloopgeschikte) huurwoningen. Uitbreiding van de sociale huurvoorraad dient bij voorkeur via herbestemming van leegstaand vastgoed te geschieden binnen de regelgeving van de Structuurvisie Wonen Zuid - Limburg.

Het planvoornemen speelt in op zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte op de Kerkraadse woningmarkt door de sloop van 455 verouderde woningen en het daarvoor in de plaats realiseren van 367 nieuwe woningen. De plancapaciteit binnen het plangebied neemt daarmee eveneens af, met in totaal 348 woningen.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten uit de Regionale woonvisie (tevens lokale visie).

3.5.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2018)

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

- een duidelijk, herkenbaar en uniform ingericht wegennet met een logische (hoofd)wegenstructuur (thema bereikbaarheid).
- een functioneel en herkenbaar ingericht wegennet waar functie, vormgeving en gebruik op elkaar zijn afgestemd, zodat weggebruikers overal weten welk verkeersgedrag van hen wordt verwacht, inclusief educatie en voorlichting (thema verkeersveiligheid).
- een gastvrij en vriendelijk ingericht en eenduidig parkeersysteem, waarbij de grotere parkeerterreinen goed vindbaar zijn en bij voorkeur gratis geparkeerd kan worden (thema parkeren).
- het stimuleren van langzaam verkeer, door enerzijds het optimaliseren van fiets- en

voetgangersvoorzieningen en anderzijds inzetten op de gedragscomponent door te stimuleren (thema langzaam verkeer).
- het stimuleren van openbaar vervoer, hetgeen een positieve bijdrage levert aan het ruimtelijk - economisch belang (bereikbaarheid en leefbaarheid) en aan het maatschappelijk belang (thema openbaar verkeer).
- de leefbaarheid in Kerkrade verbeteren, door de verkeersoverlast waar mogelijk (verder) te beperken (thema leefbaarheid).
- met de voorgaande zes onderdelen wordt eveneens een duurzamer Kerkrade bewerkstelligd.

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

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

Conclusie

In paragraaf 2.6 is reeds getoetst aan de parkeernormen uit het GVVP. Daaruit blijkt dat in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien. In de planregels is geborgd dat in de vergunningfase wordt getoetst aan de geldende parkeernormen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Bodem

4.2.1 Wettelijk kader

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

4.2.2 Bodemkwaliteitskaart

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

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

4.2.3 Nota Bodembeheer

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

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

4.2.4 Aandachtspunten

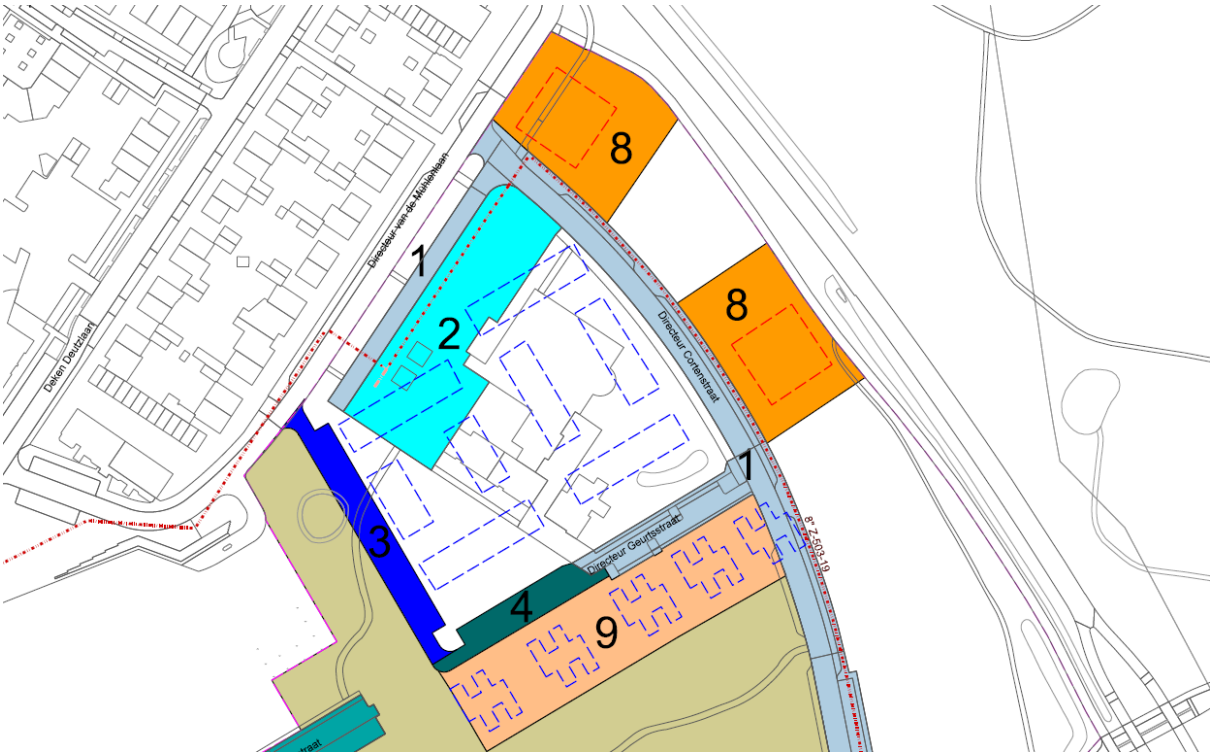
Ten behoeve van het planvoornemen is een historisch bodemonderzoek verricht (gemeente Kerkrade, d.d. 19 juni 2019) dat als Bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd.

Vervolgens heeft ten behoeve van de herstructurering van het plangebied in 2019/2020 in het gebied en in de openbare wegen rond de Dir. Cortenstraat bodemonderzoek plaatsgevonden (Geonius, d.d. 15 mei 2020, projectnummer MA190555.R01.V1.2), welk onderzoek als Bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd. Hierbij is

over het algemeen geen tot lichte bodemverontreiniging aangetroffen. Op een deel van de locatie (deelocatie 8) is in de bovengrond echter sterke verontreiniging met PAK aangetroffen. Het betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hier zal een bodemsanering (BUS) moeten worden uitgevoerd om de deellocatie geschikt te maken voor woningbouw en openbaar groen. Het onderzoek laat zien dat in openbare wegen over het algemeen lichte verontreiniging wordt aangetroffen. Incidenteel is een matig verhoogd gehalte nikkel aangetroffen.

Ten behoeve van de volgende fases wordt door Geonius aanvullend historisch onderzoek uitgevoerd, met aandacht voor o.a. asbest bij de bestaande bebouwing.

Binnen het plangebied liggen geen mijnterreinen, mijnsteengebieden of grootschalige bodemsaneringslocaties met nazorg.



Uitsnede kaart deellocaties, met aanduiding deellocatie 8

4.2.5 Conclusie

In het nog te onderzoeken overig plangebied wordt geen grootschalige sterke bodemverontreiniging verwacht, hot-spots kunnen echter niet worden uitgesloten. De HBO-tank aan Mgr. van Gilsstraat 126 - 232 is gezocht maar niet gevonden. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen van woningen moet een rapport inzake milieutechnisch bodemonderzoek worden ingediend.

4.2.6 Voormalige steenkolenmijnbouw

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

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

ministerie verwezen.

4.2.7 Bodemstijging

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

4.2.8 Schachten

Binnen het plangebied liggen geen historische of industriële mijnschachten.

4.2.9 Ondiepe winningen

In een deel van het plangebied bevinden zich ondiepe industriële winningen. Het betreft voornamelijk de categorie EK 3 (blauw gebied) en dit betekent een relatief lage kans op verzakkingen. Dit geeft geen aanleiding tot onderzoek of maatregelen. Aan de Mgr. van Gilsstraat is volgens de rapportage mogelijk een ondiepe winning uit de categorie EK 1 en 2 (rood en geel gebied met relatief hoge en gemiddelde kans op verzakking) aanwezig. Uit aanvullend mijnbouwkundig archiefonderzoek kan mogelijk nog volgen dat ondiep gelegen mijngangen aanwezig zijn. Mochten dergelijke mijngangen binnen het plangebied aanwezig zijn, dan kan nader onderzoek naar deze ondiepe winning of mijngangen en eventuele maatregelen rond de wijze van fundering van nieuwbouw en/of (gedeeltelijke) sanering van de ondiepe winning of mijngangen nodig zijn.

4.2.10 Grondwaterkwaliteit en vernatting

Voor het plangebied wordt in de te verwachten eindsituatie van de grondwater-'mijnwater'-stand, 80 m+NAP, geen beïnvloeding van de grondwaterkwaliteit of vernatting aan het maaiveld verwacht. Het maaiveld binnen het plangebied bevindt zich op ca. 155 m+NAP en ligt dus rond 75 m boven de verwachte eindstand van het 'mijnwater'.

4.2.11 Mijngas

In het zuiden en noorden van het plangebied liggen gebieden waaronder op dit moment mijngangen nog niet door stijgend grondwater-'mijnwater' gevuld zijn. In deze mijngangen 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) vrijkomen. In dit gebied is bestaande bebouwing aanwezig en zijn nieuwe woonvlekken aangegeven.

In de eindsituatie van de grondwaterstijging zijn nagenoeg alle mijngangen onder dit plangebied met water gevuld. Slechts nabij de Mgr. van Gilsstraat / Ailbertuslaan en in een klein gebied bij de Dir. Cortenstraat worden mijnwerken niet geheel met water gevuld.

4.2.12 Aardbevingen

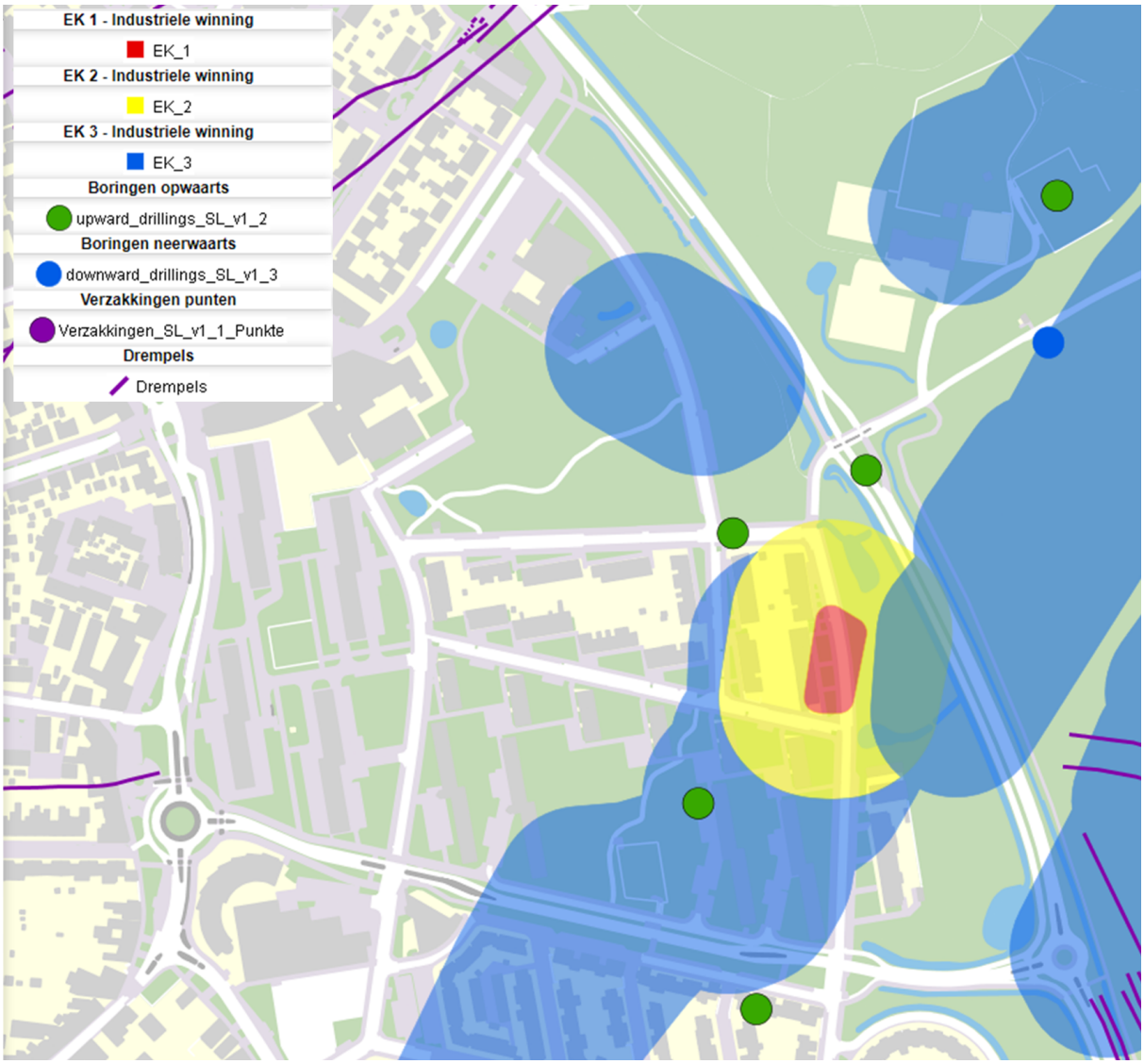
Binnen het plangebied, alsmede in het gehele onderzoeksgebied, zijn geen aardbevingen als gevolg van stijgend 'mijnwater' te verwachten. Als dit toch zou gebeuren dan zijn deze naar verwachting niet krachtiger dan de natuurlijke aardbevingen in Zuid-Limburg.

4.2.13 Kleinere gevolgen

Binnen het plangebied zijn, voor zover uit het onderzoek van het ministerie bekend, geen neerwaartse boringen vanaf maaiveld, oude 'drempels' of oude verzakkingen aanwezig. Wel bevinden zich in het plangebied 2 opwaartse boringen vanuit mijngangen naar de bovenkant van het Carboon-gesteente. Deze kleinere gevolgen veroorzaken geen significante effecten, maar het zijn geotechnisch zwakke zones die bij het realiseren van nieuwe gebouwen en bij het optreden van schade in het achterhoofd dienen te worden gehouden.

4.2.14 Tussenconclusie

Uit bureauonderzoek blijkt dat aan de Mgr. van Gilsstraat is mogelijk een ondiepe winning uit de categorie EK 1 en 2 aanwezig is. Voordat binnen dit gebied nieuwbouw kan plaatsvinden is onderzoek naar de ondiepe winning en kan aanpassing van de wijze van fundering van gebouwen en/of (gedeeltelijke) sanering van de winning nodig zijn. Een dergelijk onderzoek is ook noodzakelijk indien ondiep gelegen mijngangen binnen het plangebied aanwezig blijken te zijn.



Figuur relevante na-ijlende effecten van mijnbouw (bron; Ministerie van EZK); winningen, boringen, drempels



Figuur relevante na-ijlende effecten van mijnbouw (bron; Ministerie van EZK); mijngas

4.2.15 Aanvullend onderzoek

Voor onderhavig bestemmingsplan is nader onderzoek verricht door Ingenieurbüro Heitfeld - Schetelig GmbH (d.d. 25 augustus 2021). Door middel van bureauonderzoek en enkele boringen is de ligging van een tweetal mijngangen concreter in beeld gebracht. Eén daarvan ligt in het noordelijk deel van het plangebied, is beperkt van omvang en valt binnen het openbaar gebied. De andere mijngang ligt in het zuidelijk deel van het plangebied en die ligging valt deels samen met te realiseren woningen in deelgebied zuid. Deze overlap staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg, maar er zijn wel aanvullende aandachtspunten bij de bouw van woningen op deze locaties, die vragen om aandacht bij de wijze van funderen van de woningen dan wel het saneren van de mijngang. In beide gevallen vormt dit als gezegd geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Geluid

4.3.1 Wettelijk kader

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

4.3.2 Wegverkeerslawaai

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

Het plangebied is gelegen binnen de zones van de Zonstraat, Ailbertuslaan en Roderlandbaan. Om die reden is door Aelmans een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai (d.d. 8 maart 2021, nr M204460.003.R1/GGO) dat als Bijlage 3 bij deze toelichting is gevoegd.

Voorkeursgrenswaarde en hogere grenswaarden

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het verkeer over de Ailbertuslaan en de Roderlandbaan op een deel van de beoogde woningbouwlocaties (beperkt) wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter nergens overschreden.

In de rapportage is ook ingegaan op mogelijk te treffen maatregelen in de vorm van van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Uit de rapportage blijkt dat die maatregelen op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, civieltechnische, verkeerskundige dan wel financiële aard stuiten en/of niet doelmatig zijn.

Omdat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kunnen zogenoemde hogere grenswaarden. De daarvoor noodzakelijke procedure loopt parallel aan de procedure van dit bestemmingsplan.

Wijzigingplan tussen ontwerp en vaststelling: aanvullendonderzoek

Als gevolg van de ingekomen zienswijzen en de aanpassing van de plannen die als gevolg daarvan hebben plaatsgevonden, heeft een verschuiving van de (bouwvlakken ten behoeve van) de woningbouwlocaties plaatsgevonden. In het noordelijk deel van het plangebied betreft het de twee meest noordelijk appartementencomplexen tussen de Directeur Cortenstraat, Directeur van der Mühlenlaan en de Roderlandbaan, de grondgebonden woningen tussen de Directeur van de Mühlenlaan en de Directeur Geurtsstraat. De appartementencomplexen zijn in zuidelijke richting verschoven en de grondgebonden woningen zijn in oostelijke richting verschoven.

In het zuidelijk deel is het blok met grondgebonden woningen tussen de Ailbertuslaan, Mgr van Gilsstraat en de Directeur Evertsstraat iets verschoven in noordelijke richting.

Gezien deze verschuivingen is bezien of deze aanpassingen gevolgen hebben voor de gevelbelasting van de

woningen als gevolg van wegverkeerslawaai en als gevolg daarvan eventuele benodigde (andere) hogere grenswaarden. De resultaten daarvan zijn door Aelmans beschreven in een aanvullende notitie (d.d. 14 december 2021, nr M204460.004.R1/GGO) die als Bijlage 4 is opgenomen bij deze toelichting.

Uit dit aanvullend onderzoek blijkt dat nog steeds in een groot deel van het plangebied wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden. Dat geldt ook voor de hiervoor beschreven en verschoven grondgebonden woningen in het noordelijk deel van het plangebied. Voor de twee genoemde appartementencomplexen was al een hogere grenswaarde aan de orde als gevolg van wegverkeerlawaai afkomstig van de Roderlandbaan en dat blijft zo, maar de resultaten verschillen op bepaalde toetspunten c.q. voor verschillende hoogtes. Die verschillen zijn echter beperkt tot 1 à 2 dB. De hoogste gevelbelasting bedraagt hier 52 dB.

De hiervoor beschreven verschuiving die heeft plaatsgevonden in het zuidelijk deel van het plangebied heeft ook gevolgen voor de benodigde hogere grenswaarden. Ook hier is sprake van verschillen van 1 à 2 dB. De hoogste gevelbelasting hier bedraagt 50 dB.

Cumulatie

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige wegen met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval is dit echter niet aan de orde omdat daar waar de voorkeursgrenswaarde binnen het plan wordt overschreden, geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor meerdere wegen op één gevel. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel de cumulatie bepaald op basis van alle gemodelleerde geluidbronnen in zowel het oorspronkelijk akoestisch onderzoek als de aanvullende notitie. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Roderlandbaan en Ailbertuslaan, bedraagt binnen een deel van het plangebied respectievelijk 57 dB en 56 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'matig'. Dit betreft echter een beperkt aantal toetspunten. Op andere toetspunten bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting 55 dB of minder (redelijk tot goed).

Gezien voorgaande resultaten met betrekking tot de gecumuleerde geluidsbelasting is bezien of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en in de overdrachtssfeer op overwegende bezwaren stuiten, dient de oplossing gezocht te worden in geluidwerende maatregelen in de gevel en/of dak.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Gezien voorgaande resultaten kan daar bij nieuwbouw goed aan worden voldaan en is het plan in dat kader uitvoerbaar en daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3.3 Spoorweglawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een spoorweg. Het aspect spoorweglawaai vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3.4 Industrielawaai

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gezoneerd industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Daarnaast is het plangebied ook niet gelegen binnen een zone van een gezoneerd industrieterrein. Overigens vormen ook de in de omgeving aanwezige niet-zoneringingsplichte bedrijven geen

belemmering voor het planvoornemen en vormt onderhavig planvoornemen ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven (zie paragraaf 4.6).

4.3.5 Goede ruimtelijke ordening: warmtepompen

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

Gezien het voorgaande is aan Target Advies gevraagd om inzicht te bieden in deze materie, op basis waarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is van belang dat de woningen die binnen het plan worden gerealiseerd, gefaseerd zullen worden gebouwd, verspreid over een aantal jaren. Om die reden is in dit stadium ook nog niet bekend welke type warmtepomp wordt toegepast en bovendien zal de 'stand der techniek' voor wat betreft warmtepompen zich de komende jaren ook verder ontwikkelen.

Gezien het voorgaande is in de als Bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen rapportage (d.d. 10 december 2021, kenmerk 20210065.01) uitgegaan van een maximale invulling van de Bouwbesluit-norm van 40 dB op de erfgrens tussen twee woningen/tuinen en bezien wat dat betekent voor het cumulatief geluid bij clustering van meerdere pompen. Kortgezegd zijn de bevindingen als volgt:

- Als gevolg van het logaritmisch verband tussen twee gelijke geluidsniveaus van twee verschillende geluidsbronnen leidt het optellen van die twee niveaus tot een toename van 3 dB. Dat betekent dat bij de toepassing van een warmtepomp op twee aangrenzende percelen die pompen samen - met inachtname van de norm van 40 dB in het Bouwbesluit 2012 - de geluidsbelasting op die perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 43 dB.
- Mocht in een bepaalde situatie sprake zijn van tuinen die ook aan de achterzijde aan elkaar grenzen (zoals in deelgebied zuid), dan zou de cumulatie van het geluid van vier pompen aan de orde kunnen zijn. Wanneer ook in die situatie de norm van 40 dB uit het Bouwbesluit wordt gerespecteerd, dan zou dat kunnen leiden tot een gecumuleerde geluidsbelasting van maximaal 46 dB.
- Voor warmtepompen die op de percelen verderop worden gerealiseerd geldt dat ze als gevolg van geometrische afstandsverzwakking akoestisch niet meer relevant zijn. Daarom zijn - afhankelijk van de verkaveling en plaatsing van de buitenunits (in de tuin of aan de gevel) - twee, dan wel maximaal vier units bepalend voor de geluidsbelasting tussen die units in. Bij appartementen zijn dat er maximaal vier.
- Verder is van belang dat steeds vaker pompen met een nachtmodus worden toegepast, die in de nacht minder geluid maken dan overdag.
- In de rekenmethode aan de hand waarvan moet worden getoetst of wordt voldaan aan de norm uit het Bouwbesluit 2012, wordt geen rekening gehouden met een bedrijfsduurcorrectie, terwijl een warmtepomp niet continue in bedrijf is. Volgens Target is een redelijke aanname dat een pomp maar circa 25 tot 50% van de tijd in werking is, wat bij toepassing van een bedrijfsduurcorrectie zou leiden tot een reductie van 3 tot 6 dB. Hoewel dit voor de toetsing aan het Bouwbesluit 2012 niet relevant is, is het in het kader van het al dan niet accepteren van de gecumuleerde geluidsbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening wél van belang.
- De geometrische afstandsverzwakking is ongeveer 10 dB op 1 meter. Dat houdt in dat een warmtepomp met een bronvermogen van bijvoorbeeld 60 dB(A) op een afstand van 1 meter nog maar tot een

geluidsniveau van 50 dB(A) leidt. Dat betekent dat afhankelijk van de situering van de unit in delen van de tuin cumulatie géén rol van betekenis speelt. De unit van de buren mag immers in de perceelsgrens maar maximaal 40 dB(A) bedragen. In die delen van de tuin waar de belasting van de eigen pomp hoger is dan 40 dB is het geluidsniveau van de unit van de buren dan niet of nauwelijks van belang.

Het voorgaande resulteert - uitgaande van pompen met een nachtmodus en op basis van een ten behoeve van het rapport toegepast rekenmodel - tot een belasting van 48 tot 51 op gevels en op tuinen in de dagperiode en 43 tot 46 dB in de nachtperiode. Indien rekening wordt gehouden met een bedrijfsduurcorrectie komt dat uit op een reductie van 3 dB in de dag- en avondperiode en 6 dB in de nachtperiode. Dat resulteert dan in belastingen van 45/40/37 dB tot 48/43/40 dB in de dag-/avond-/nachtperiode.

Aansluitend bij de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering (2009), waarin wordt gesteld dat bij een geluidbelasting van 45 to 50 dB(A) etmaalwaarde sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, kan worden gesteld dat bij toepassing van warmtepompen met volledige opvulling van de ruimte die het Bouwbesluit daarvoor biedt voor wat betreft geluid, de gecumuleerde geluidsbelasting de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat en sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.3.6 Conclusie

Het aspect geluid vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO2) en zwevende deeltjes als PM10 (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

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

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan indien de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

4.4.2 Niet in betekenende mate

De NIBM - grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium 1.500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg en 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkwaardige verkeersverdeling. Dit houdt in het planvoornemen, bestaande uit de realisatie van 367 woningen ver beneden de grens van 1.500 woningen blijft. Het is dan ook niet noodzakelijk om een onderzoek uit te voeren naar de gevolgen van het planvoornemen ten aanzien van de luchtkwaliteit.

4.4.3 Luchtkwaliteit

De monitoringstool voor het NSL laat in de directe nabijheid geen rekenpunten zien. Uit de NSL-Monitoringstool is wel af te leiden dat ter plaatse van de rekenpunten die wel binnen de gemeente aanwzig zijn, de concentraties de jaargemiddelde grenswaarden voor NO2, PM10 en PM2,5 voor de jaren 2020 en 2030 nergens worden overschreden.

4.4.4 Gevoelige bestemmingen

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

4.4.5 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Voor wat betreft de rekenpunten in andere delen binnen de eigen gemeente laat de monitoringstool geen overschrijdingen zien voor het jaar 2020 of 2030, voor stikstofdioxiden of fijnstof. Er is daarom geen aanleiding om aan te nemen dat de luchtkwaliteit binnen het gebied onvoldoende is voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Het bevoegd gezag dient bij ruimtelijke planvorming rekening te houden met het aspect externe veiligheid. Hierbij dient te worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanvaardbare dan wel onaanvaardbare risico's voor de diverse bestemmingen binnen het plangebied. De aandacht gaat hierbij uit naar het plaatsgebonden risico waarvoor een harde norm geldt, als ook naar het groepsrisico waarvoor een zogenaamde oriëntatiewaarde geldt. Indien binnen of in de nabijheid van een plangebied risicodragende activiteiten plaatsvinden is een nader onderzoek noodzakelijk. Een nader onderzoek heeft betrekking op zowel stationaire objecten (bedrijven) als ook op dynamische objecten (transport gevaarlijke stoffen). Voor onderhavig plangebied is voor beide aspecten nader onderzocht in hoeverre er een onacceptabele overschrijding van risiconormen aan de orde is.

4.5.2 Omschrijvingonderzoek

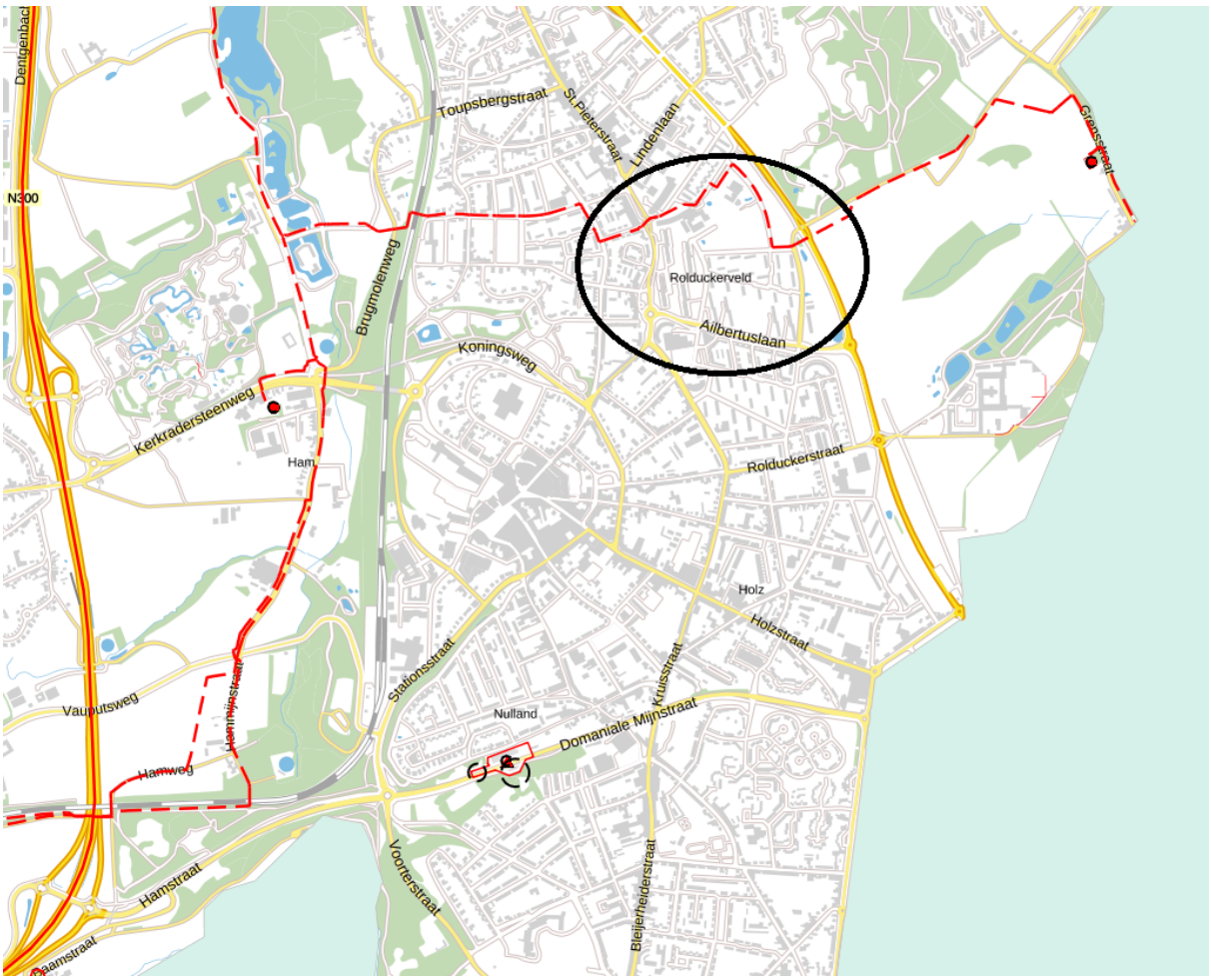
Ten behoeve van de beoordeling van het aspect externe veiligheid voor dit bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de risicobronnen. Dit onderzoek bestaat uit de volgende onderdelen:

- inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied;
- analyse van de invloed van risicobronnen op de veiligheid;
- toetsing van de veiligheidssituatie aan de geldende veiligheidsnormen;
- beoordeling van de noodzaak voor een verantwoording van het groepsrisico;
- verantwoording van het groepsrisico en acceptatie van een restrisico.

4.5.3 Risico-inventarisatie

Raadpleging van de Risicokaart leert dat er binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen of transport van gevaarlijke stoffen via een transportas plaatsvindt. De meest nabij gelegen risivolle inrichtingen betreffen een tweetal gasdrukmeet- en regelstations van de Gasunie op respectievelijk 800 meter ten oosten van het plangebied (aan de Grensstraat) en ruim 1 kilometer ten oosten van het plangebied (nabij de Kerkradersteenweg). Daarmee ligt het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontouren en buiten het het invloedsgebied van deze inrichtingen.

Daarnaast blijkt uit de Risicokaart dat het plangebied wordt doorkruist door een hogedruk aardgasleiding van een Gasunie (Z-503-19-deel 1, diameter ca 219 mm, 40 bar). Dit is van invloed op het noordelijk deel van het plangebied.



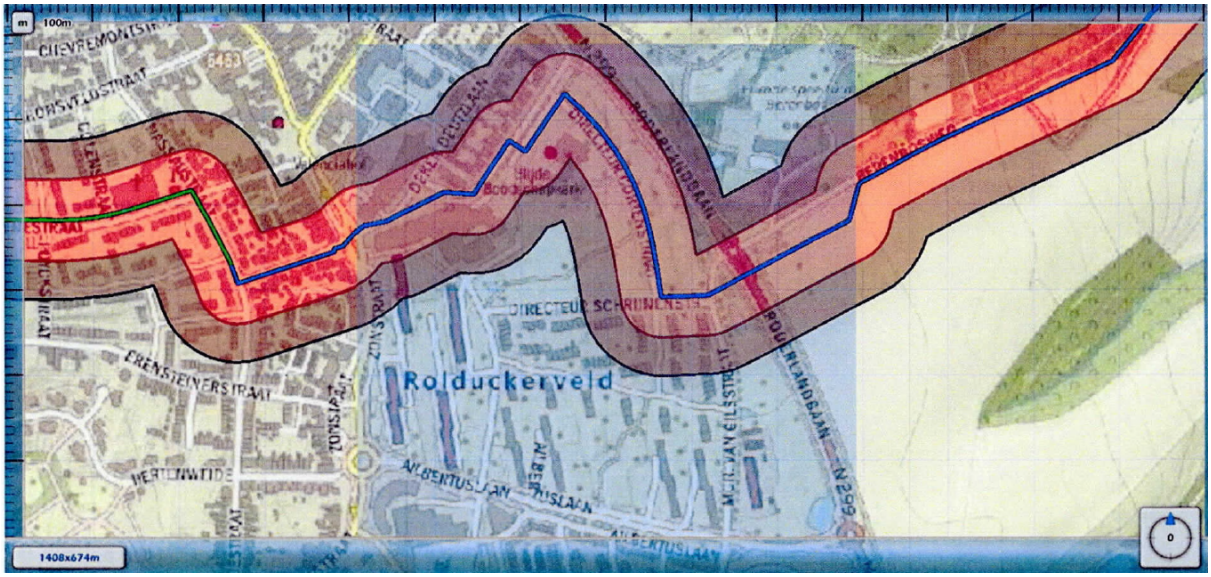
Uitsnede Risicokaart



Uitsnede stedenbouwkundig ontwerp met project ligging gasleiding

4.5.4 Nader onderzoek

Op verzoek van de gemeente Kerkrade is door de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUD) een nader onderzoek verricht naar de invloed van deze gasleiding op het plan voornemen (d.d. 3 februari 2020, zaaknummer 2020-100144). De RUD heeft door middel van het voorgeschreven rekenpakket CAROLA het invloedsgebied van de leiding inzichtelijk gemaakt, als weergegeven in navolgende afbeelding.



Uit de berekening volgt dat de leiding binnen het plangebied géén plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) kent, maar dat het noordelijk deel van het plangebied wel gedeeltelijk is gelegen binnen respectievelijk de 100%- en 1%-letaliteitscontour. Vanwege dit laatste punt is door de RUD ook het groepsrisico inzichtelijk gemaakt voor zowel de huidige als de toekomstige situatie. Daaruit blijkt dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde in beide situaties niet overschrijdt en dat als gevolg van het planvoornemen het groepsrisico niet toeneemt. Het onderzoek is als Bijlage 6 opgenomen bij deze toelichting

4.5.5 Beperkte verantwoordingplicht

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is in artikel 12, lid 1 voorgeschreven dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan in geval van o.a. de nieuwbouw van woningen (kwetsbare objecten) het groepsrisico moet worden verantwoord Uit artikel 12, lid 3 volgt echter dat in bepaalde situaties slecht een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Een dergelijke situatie doet zich voor indien:

- het groepsrisico of de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van de plannen niet hoger is dan de oriëntatiewaarde;
- de letaliteit van personen binnen het invloedsgebied minder dan 100% of bij toxische stoffen waarbij het plaatsgebonden risico kleiner dan 10-8 per jaar is;

Bij een beperkte verantwoording dient bevoegd gezag uitsluitend de onderdelen 12.1 a, b, f en g in de verantwoording nader uit te werken. Het betreft een verantwoording van:

- de aanwezige dichtheid van personen en de te verwachten dichtheid van personen in de nieuwe situatie;
- het berekende groepsrisico in de oude en de nieuwe situatie
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding die het groepsrisico veroorzaakt, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Bij een beperkte verantwoordingsplicht hoeft het bevoegd gezag in de verantwoording niet in te gaan op de onderdelen c, d en e van artikel 12 Bevb. Er hoeft in het kader van die verantwoording ten behoeve van dit bestemmingsplan daarom dus géén nadere onderbouwing ten aanzien van mogelijke (toekomstige) maatregelen ter beperking van het groepsrisico uit te werken. Ook is er geen noodzaak of voorschrift voor het onderzoeken van andere mogelijkheden voor de ruimtelijke ontwikkeling.

In het kader van de (berperkte) verantwoording van het groepsrisico dient advies te worden ingewonnen bij de regionale brandweer c.q. veiligheidsregio.

4.5.6 Advies regionale brandweer

Gezien het voorgaande is advies ingewonnen bij de regionale brandweer. Dat advies is uitgebracht in een brief van 30 juli 2020, met kenmerk 2020.1081.010 en als Bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. In het advies vindt een beoordeling van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening plaats. De bereikbaarheid van het gebied voldoet aan de uitgangspunten die de Brandweer hanteert, namelijk tweezijdige bereikbaarheid. Er is geen noodzaak voor aanvullende bluswatervoorziening bovenop het primaire waterleidingnetwerk.

Daarnaast adviseert de brandweer rekening te houden met navolgende maatregelen voor het noordelijk deel van het plangebied:

- Bouw binnen een afstand van 50 meter tot de buisleiding bij voorkeur helemaal niet;
- Indien deze ruimte toch wordt benut voor bebouwing, realiseer dan blinde gevels aan de zijde van de

buisleiding;
- Realiseer bij woningen binnen een afstand van 100 meter tot de buisleiding een vluchtmogelijkheid van de risicobron af. Voorwaarde is dat aanwezigen moeten kunnen vluchten in de schaduwzijde van de bebouwing;
- Ter overweging wordt gegeven de buisleiding af te dekken met een aarden wal of platen. Dit ter voorkoming van beschadiging van de leiding bij graafwerkzaamheden.

4.5.7 Verantwoording groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico´s voor de betreffende ruimtelijke ontwikkeling worden geaccepteerd en welke maatregelen er getroffen zijn en nog getroffen worden. Dit om het (rest)risico zo veel mogelijk te beperken en de ontwikkeling als bevoegd gezag te accepteren.

Het invullen van de verantwoordingsplicht is aan het bevoegd gezag. Bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan is dat de gemeenteraad. De verantwoordingsplicht is verankerd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen in artikel 12. Op basis van beoordeling van de risico's en de kans dat een ongeval of ramp kan optreden is geconcludeerd dat deze als laag kunnen worden ingeschaald.

In onderhavige situatie kan volstaan worden met een beperkte verantwoording en worden de volgende aspecten beschouwd:

- de mogelijkheid tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheid van personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de risicobron om zichzelf in veiligheid te brengen.

Op basis van voorgaande aspecten en uitgangspunten heeft navolgende beoordeling plaatsgevonden.

Bestrijdbaarheid

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De veiligheidsregio moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende en adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen (bereikbaarheid) en bluswatervoorzieningen.

Uit het advies van de Brandweer Zuid Limburg volgt dat de bereikbaarheid van het gehele gebied voldoet aan de uitgangspunten die de Brandweer hanteert, namelijk tweezijdige bereikbaarheid. Er is geen noodzaak voor aanvullende bluswatervoorziening bovenop het primaire waterleidingennetwerk.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht (zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten) in veiligheid te brengen door te vluchten of te schuilen in een gebouw. Van belang hierbij is onder andere:

- Mogelijkheden voor ontvluchten van het gebied
- Mogelijkheden voor ontvluchten gebouwen;
- Schuilmogelijkheden in gebouwen
- De mobiliteit van aanwezigen
- Communicatie en informatie/alarmering

Verminderd zelfredzame personen

Het gehele plangebied - en daarfmee dus ook het deel dat is gelegen binnen het onvloedsgebied van de leiding - laat geen objecten toe die specifiek bestemd zijn voor verminderd zelfredzame personen. Voor het gehele plangebied kan er grotendeels vanuit worden gegaan dat de personen binnen het gebied zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits tijdig gewaarschuwd, zonder hulp van hulpverleningsdiensten.

Mogelijkheden om slachtoffers te voorkomen

Bij hittestraling als gevolg van een incident met de buisleiding zijn mensen in het invloedsgebied aangewezen op hun eigen zelfredzaamheid en een goede inrichting van hun omgeving. In dit kader worden navolgende maatregelen getroffen of zijn deze voorhanden:

- Het realiseren van meerdere vluchtwegen vanuit gebouwen
- De aanwezigheid van een schuilmogelijkheid binnen een gebouw
- De mogelijkheid om het gebied te ontvluchten, weg van de risicobron

Risicocommunicatie

Door bewoners vooraf te informeren over mogelijke risico's met betrekking tot een incident met de buisleiding kunnen de mogelijke maatregelen en acties vooraf kenbaar gemaakt worden. Dit betreft met name de vlucht- en schuilmogelijkheden. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor gemeente en de woningcorporaties (verhuurder).

Overige maatregelen ter beperking van risico's

Naast de aspecten bereikbaarheid en zelfredzaamheid kan worden overwogen om nog extra risico beperkende maatregelen te treffen. Hierbij kan gedacht worden aan de volgende maatregelen:

- Markering leidingstrook/tracé en belemmerde strook
- Meldingsplicht graafwerkzaamheden / toezicht door Gasunie
- Materiaalgebruik woningen

Het grootste risico voor een incident of zwaar ongeval wordt gevormd door graafwerkzaamheden bij de buisleiding. Ter beperking van dit risico worden een aantal maatregelen getroffen, te weten:

- De leidingstrook van de buisleiding is reeds gemarkeerd met waarschuwingspalen van de Gasunie. Het aantal waarschuwingspalen zal worden uitgebreid zodat het gehele tracé binnen het plangebied duidelijk zichtbaar is.
- Bij graafwerkzaamheden dient de Gasunie vooraf in kennis te worden gesteld van de voorgenomen werkzaamheden. Gasunie laat uitsluitend werkzaamheden toe onder toezicht van een medewerker van de Gasunie.
- Voor de buisleiding geldt een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding, gerekend vanuit het hart van de leiding. Deze belemmeringenstrook moet, conform het Bevb worden opgenomen op de plankaart, voor zover gelegen in het plangebied.
- In de planregels zal een vergunningplicht worden opgenomen voor het uitvoeren van grond/graaf werkzaamheden

Materiaalgebruik aan woningen en gebouwen

De nieuw te bouwen woningen worden gerealiseerd door woningcorporaties die bij het ontwerp van de woningen en gebouwen, in ieder geval voor zover gelegen binnen het invloesgebied van de gasleiding, rekening zullen houden met het materiaalgebruik:

- Om het risico op secundaire branden zo klein mogelijk te maken is het van belang om het risico op gevelbranden zo klein mogelijk te maken. Dit kan worden bereikt door toepassing van gemetselde gevels, aangezien hiermee aan een brandklasse A (praktisch onbrandbaar) kan worden voldaan. Dit terwijl gevels met bijvoorbeeld een houten afwerking of gevelbeplating normaliter slechts aan een brandklasse D (goed brandbaar) kunnen voldoen.
- Voor wat betreft de kozijnen geldt dat bij woningbouw normaliter kunststof of houten kozijnen worden toegepast. In dit kader heeft toepassing van hout de voorkeur aangezien deze normaliter aan brandklasse C of B voldoen, terwijl kunststof slechts aan brandklasse D voldoet.
- Ten aanzien van de daken heeft de toepassing van dakpannen de grootste voorkeur. Indien platte daken worden toegepast het advies deze uit te voeren in beton en voorzien van een toplaag van minerale wol (onbrandbare isolatie).

Middels deze materiaalkeuzes wordt niet alleen de veiligheid van personen in de woningen vergroot, maar wordt ook de brandweer in geval van een incident ontlast, aangezien een beperkter aantal secundaire branden bestreden zal hoeven te worden.

Hoewel het realiseren van geheel blinde gevels niet haalbaar is binnen de stedenbouwkundige kaders, wordt het wel mogelijk geacht de hoeveelheid glasoppervlakte aan de risicozijde zoveel mogelijk te beperken. Uiteraard dient hierbij rekening gehouden te worden met de eisen in het kader van daglicht, immers de dagelijkse gezondheid dient ten alle tijden gewaarborgd te blijven. In dit kader is bovendien het advies om de appartementengebouwen (deze zijn met name dicht op de gasleiding geprojecteerd) zoveel als mogelijk richting het Berenbos te oriënteren. Ook balkons aan de zijde van de gasleiding worden in dit kader afgeraden.

Bij het ontwerp van het openbare gebied zal worden voorzien in brandgangen achter de woningen zodat de woningen niet alleen via de voorgevel maar ook via de tuinen ontvlucht kunnen worden (keuze vluchtroute afhankelijk van locatie incident).

Aanvaarding restrisico

Vanwege de aanwezigheid van een risicobron in en nabij het plangebied is in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf externe veiligheid) aandacht besteed aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Zowel voor het plaatsgebonden risico als het groepsrisico wordt voldaan aan de wettelijke eisen. Daarmee is de uitvoerheid van het plan op dat punt aangetoond en is geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Omdat risico's nooit voor 100% kunnen worden weggenomen is er sprake van een restrisico. Ook na het nemen van veiligheid verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. Formeel dient de raad, als bevoegd gezag, dit restrisico te aanvaarden voordat het plan wordt vastgesteld. Dit aspect is daarom in de overwegingen van het besluit opgenomen en als beslispunt opgenomen in het raadsbesluit.

Het restrisico, zoals bedoeld in het kader van de externe veiligheid, wordt in onderhavige situatie als aanvaardbaar aangemerkt.

4.6 Milieuzonering en bedrijven

4.6.1 Inleiding

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

4.6.2 Bestaande bedrijven

Omschrijving	**Adres**	**Betreft / vergelijkbaar met**	**Milieucategorie met richtafstand**	**Afstand tot geprojecteerde woningen**
Basisschool Steltloper	Directeur van Mühlenlaan 30	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2 | 30 meter	> 35 meter
Café Rolduc	Zonstraat 33	Café	1 | 10 meter	> 80 meter
Café d'r Willy	Zonstraat 43	Café	1 | 10 meter	> 80 meter
Gemengde functies	Blok Hertogenlaan 19 t/m 29	detailhandel, zakelijke dienstverlening (kantoren), café / restaurant / cafetaria, lichte bedrijvigheid	2 | 30 meter	> 50 meter
Tenniscomplex	Berenbosweg 1	Tennisbanen (met verlichting)	3.1 | 50 meter	> 90 meter
Abdijcomplex Rolduc	Heyendallaan 82	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1 | 10 meter	> 300 meter

Conclusie

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

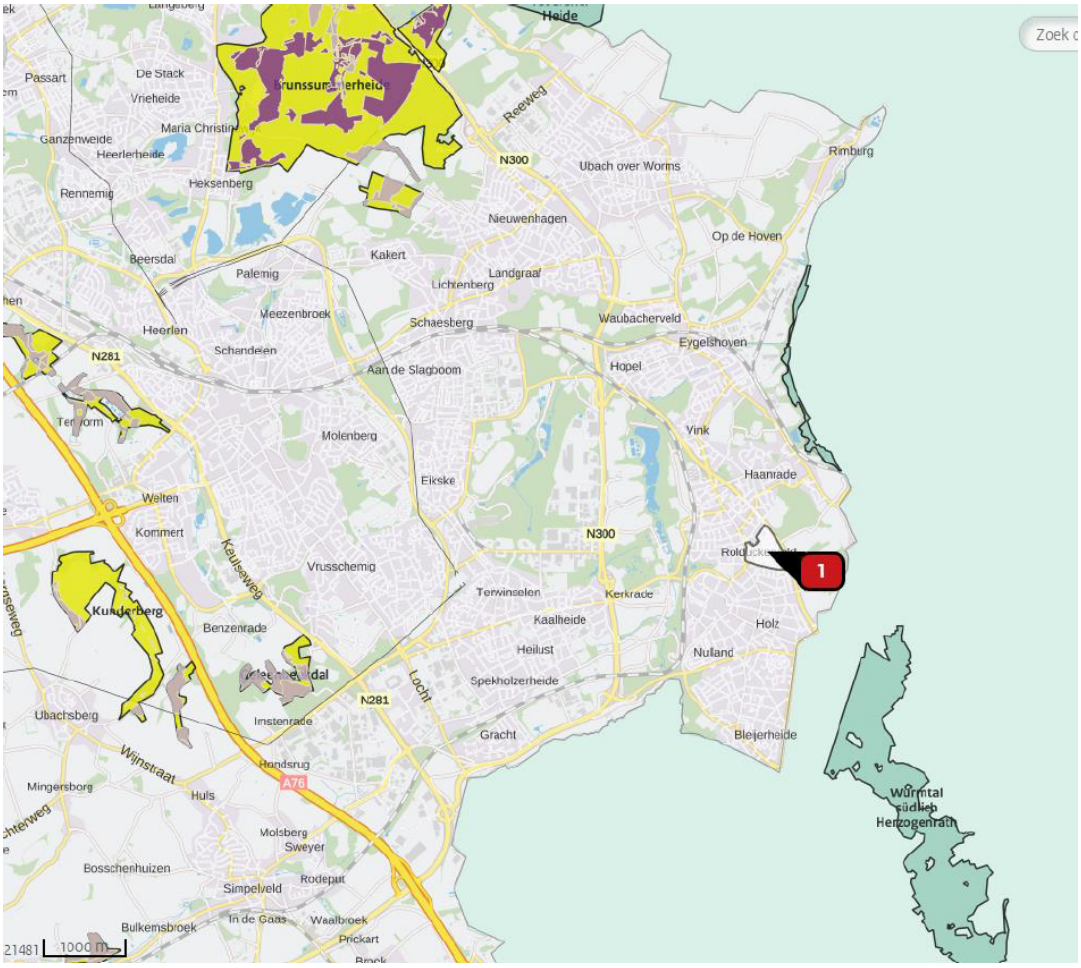
4.7 Ecologie

4.7.1 Wettelijk kader

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

4.7.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is op 5,95 kilometer van het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal gelegen. Verderop, op respectievelijk 6,1 km en 7,6 km liggen de Natura 2000-gebieden Brussumerheide en Kunderberg. Net over de grens in Duitsland zijn beiden op een afstand van circa 1,4 kilometer de Natura 2000-gebieden Wurmtal nördlich Herzogenrath en Wurmtal südlich Herzogenrath op ca. 1,4 kilometer gelegen.



Ligging plangebied (bij 1) ten opzichte van nabij gelegen Natura 2000-gebieden

Gezien de aard en omvang van het planvoornemen, de afstand tot voornoemde gebieden en het gebruik van de tussenliggende gronden, kan in beginsel redelijkerwijs worden aangenomen dat de planvorming geen (significant) negatieve effecten zal hebben op dit of enig ander Natura 2000-gebied. Ten aanzien van stikstofdepositie is door Pouderoyen Tonnaer een onderzoek verricht (d.d. 1 maart 2021, kenmerk J190169.001) dat als Bijlage 8 bij deze toelichting is gevoegd. Hieruit blijkt dat significant negatieve effecten van stikstofemissies ten gevolge van het planvoornemen op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten, mits gebruik wordt gemaakt van interne saldering op basis van het huidige gebruik.

Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat wanneer bij toepassing van intern salderen geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie, significante gevolgen voor Natura2000-gebieden op dit punt kunnen worden uitgesloten. Gezien het bepaalde in de Wet natuurbescherming - zoals die luidt na inwerkingtreding van de Spoedwet aanpak stikstof - is in dergelijke situaties geen sprake van een vergunningplicht op grond van die wet.

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

4.7.3 Soortenbescherming

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

4.7.3.1 Vooraf

In het gebied zijn verschillende onderzoeken verricht. De resultaten van het onderzoek in de openbare ruimte zijn beschreven in paragraaf 4.7.3.2. Daar komen geen aanvullende onderzoeksverplichtingen naar voren. De resultaten en bevindingen met betrekking tot de te slopen bebouwing zijn beschreven in paragraaf 4.7.3.3. Daarbij zijn de resultaten per deelgebied beschreven. Voor de goede orde moet daarover vooraf worden opgemerkt dat twee verschillende regimes gelden in relatie tot de Wet natuurbescherming. Voor het door HEEMwonen te slopen vastgoed is reeds een generieke ontheffing verleend. De onderzoeken en rapporten passen binnen c.q. voldoen aan de voorwaarden die aan die ontheffing zijn verbonden. Voor de in opdracht van de gemeente te slopen kerk en aangrenzende gebouwen geldt dat nog géén ontheffing is verleend. Nader onderzoek zal nog moeten aantonen of die ontheffing noodzakelijk is, zo blijkt uit paragraaf 4.7.3.3. Dit verschil komt ook terug in de wijze van uitwerken, als beschreven in paragraaf 4.7.3.4. In die paragraaf is ook onderbouwd hoe de uitvoerbaarheid ook ten aanzien van de benodigde sloop van de kerk en aangrenzende gebouwen is geborgd.

4.7.3.2 Verkennend natuurwaardenonderzoek openbare ruimte

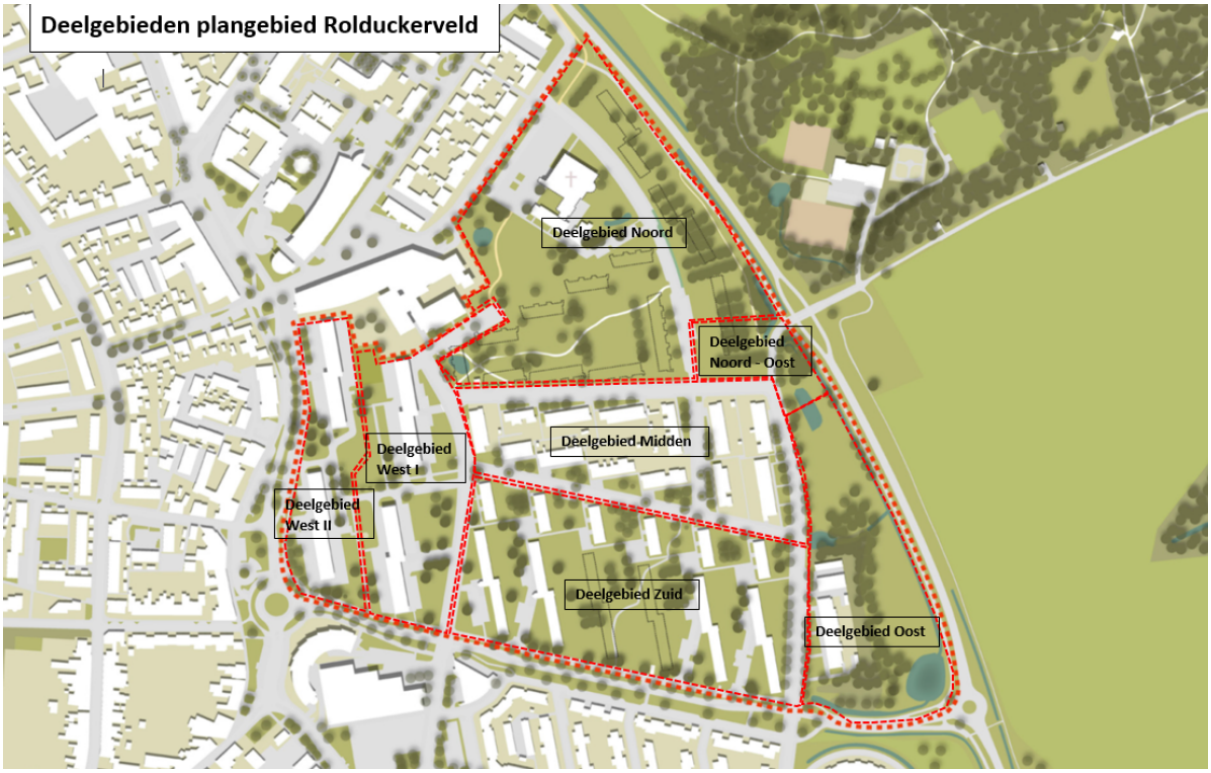
Om in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan te kunnen beoordelen of als gevolg van het planvoornemen overtredingen van de Wet natuurbescherming zijn te voorzien en/of daarvoor een vergunning noodzakelijk is op basis van de Wet natuurbescherming is door Bureau Verbeek een verkennend natuurwaardenonderzoek verricht (d.d. 2 april 2020, projectnummer NL KE-806.003), welk onderzoek als Bijlage 9 bij deze toelichting is gevoegd. De conclusies van Bureau Verbeek zijn als volgt:

- Het gehele terrein is geschikt jachtbiotoop voor vleermuizen. De effecten die optreden in het projectgebied door nieuwbouw en sloop zijn echter minimaal, mede doordat in de omgeving ruim voldoende alternatief foerageergebied aanwezig is. Daarnaast kunnen de te verwachten vleermuissoorten zich goed aanpassen aan de veranderende omstandigheden binnen het jachtbiotoop. Nader onderzoek naar vleermuizen in de openbare ruimte is daarom niet nodig.
- In relatie tot de in de komende jaren te slopen bebouwing dient rekening gehouden te worden met vaste verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten. Daarvoor is nader vleermuisonderzoek noodzakelijk. In verband met de grote kans op het aantreffen van vaste verblijfplaatsen dient in de nieuwbouw al rekening gehouden te worden met nieuwe verblijfplaatsen voor vleermuizen.
- In het projectgebied komen geen broedvogels voor met jaarrond beschermde nesten.
- In het onderzoeksgebied kunnen algemene vogelsoorten tot broeden komen. Door rekening te houden met het broedseizoen (15 maart tot en met 15 augustus) en werkzaamheden daarbuiten op te starten dan wel uit te voeren, kunnen negatieve effecten op de betreffende soorten voorkomen worden.
- Ter plekke van het onderzoeksgebied is het voorkomen van andere wettelijk beschermde soorten uit de soortgroepen vaatplanten, mossen, grondgebonden zoogdieren, reptielen, vissen, libellen, dagvlinders en overige ongewervelden geheel uit te sluiten.
- Algemene amfibieënsoorten zoals Bruine kikker zijn aanwezig in de buffers aan de oostkant van het projectgebied. Voor deze soorten geldt vanuit de provincie voor ruimtelijke inrichting en -ontwikkeling een jaarrond vrijstelling van het verbod op het vernielen en beschadigen van het leefgebied.
- Voor de hiervoor benoemde soorten geldt dat in de openbare ruimte slechts de algemene zorgplicht uit artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming van toepassing is. Dit houdt in de praktijk in, dat het advies is de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen (half maart t/m half augustus).

Ook voor alle overige soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

4.7.3.3 Overige onderzoeken

Naast het hiervoor bedoelde verkennende natuuronderzoek zijn aanvullende onderzoeken verricht naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten in de bebouwing die wordt gesloopt in het kader van het planvoornemen. Deze onderzoeken zijn gericht op de bebouwing die wordt gesloopt binnen de deelgebieden waar sloop is voorzien in de periode 2022 t/m 2025. Die gebieden worden hierna per deelgebied besproken.



Deelgebieden Rolduckerveld

Dit betreft de deelgebieden Noord (Blijde Boodschapkerk en aangrenzende gebouwen), West I (hoogbouw Hertogenlaan) en Oost (hoogbouw Monseigneur van Gilsstraat). Gezien de aard en het doel van het onderzoek (actueel inzicht aanwezige beschermde soorten) en het feit dat de woningen in deelgebied Zuid naar de huidige stand van zaken pas in de periode 2027-2028 worden gesloopt, zijn die woningen vooralsnog niet nader onderzocht. Daarmee is niet gezegd dat de eventuele aanwezigheid van beschermde soorten niet van belang is in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Op dit punt wordt hierna nog nader ingegaan in paragraaf 4.7.3.4.

Blijde Boodschapkerken aangrenzende gebouwen (deelgebied Noord)

Binnen het deelgebied Noord zullen ten behoeve van het planvoornemen de Blijde Boodschapkerk en de omliggende woningen aan de Directeur van der Mühlenlaan 50, 52 en de woningen aan de Directeur Geurtsstraat 11 en 11a worden gesloopt. Gezien de aard van het complex is de bebouwing slechts een mogelijke verblijfsfunctie voor vleermuizen in het geding. Op dit punt is door Bureau Verbeek eerst een vleermuisinspectie uitgevoerd (d.d. 2 november 2020, nr NL KE-806.005). Van deze inspectie is een notitie gemaakt die als bij deze toelichting is gevoegd.

Uit de inspectie is gebleken dat de bebouwing binnen het onderzoeksgebied voorziet in interne ruimten die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Het betreft spouwmuren en mogelijk ruimtes in de dakconstructie. Deze interne ruimten zijn voor vleermuizen toegankelijk via onder andere beschadigingen aan de buitenmuren van het kerkgebouw, een open dilatatievoeg tussen het kerkgebouw en de klokkentoren en spleten/kieren langs de dakafwerking en van het kerkgebouw en de aangelegen woningen. Op grond van de kenmerken van deze interne ruimten (nauw/spleetvormig), in combinatie met de verdere bouwtechnische kenmerken van de bebouwing (grotendeels platte dakconstructie), en tevens het stedelijk karakter van de omgeving, biedt het onderzoeksgebied vooral potentie voor de Gewone dwergvleermuis en de Ruige

dwergvleermuis.

De ruimten in de spouwmuur en in de dakconstructie bieden een voldoende temperatuurbuffer om te kunnen fungeren als kraam- en winterverblijf. Daarnaast zijn deze ruimten geschikt als zomer- en paarverblijf. Daarnaast zijn deze ruimten geschikt als zomer- en paarverblijf. Vanwege de forse omvang en hoogte van het kerkgebouw en de klokkentoren kon ook de aanwezigheid van massa-winterverblijven van de Gewone dwergvleermuis niet worden uitgesloten. De opgaande vegetatie rond de kerk vertoont geen holten of scheuren die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezigheid van boombewonende vleermuissoorten kan daarom worden uitgesloten.

Gelet op de bovenstaande bevindingen kan op basis van de uitgevoerde inspectie niet worden uitgesloten dat het onderzoeksgebied een functie vervult voor vleermuizen. Aanvullend vleermuizenonderzoek voor deelgebied Noord is daarom noodzakelijk gebleken.

Deelgebied West I en Oost

Door Bureau Verbeek is ook een aanvullend natuurwaardenonderzoek verricht voor de twee te slopen hoogbouwflats aan de Hertogenlaan (deelgebied West I), de te slopen hoogbouw in aan de Monseigneur Van Gilsstraat in deelgebied Oost en een aantal bij deze woongebouwen behorende garageboxen. De resultaten daarvan zijn beschreven in hoofdstuk 3 van het opgestelde activiteitenplan (d.d. 14 december 2020, nr NL-KE-806.002), waarover later meer.

Gebleken is dat in alle drie de gebouwen vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn van de Gewone dwergvleermuis. In totaal betreft het 4 plekken voor telkens één individu. Ook zijn in de periode augustus/september rondom de betreffende flatgebouwen meerdere baltsplekken vastgesteld. Het betreft hier vliegende Gewone dwergvleermuizen die op verschillende plekken onder de bosschages baltsen. Deze plekken zijn dan ook niet gebonden aan de verschillende aangetroffen verblijfplaatsen. Op grond van het waarnemen van de dieren gedurende het hele vleermuisseizoen (vanaf de eerste ronde tot en met de laatste ronde) kan worden uitgegaan van een jaarrond gebruik van de flatgebouwen door de aanwezige dieren.

Jagende dieren zijn vooral waargenomen ter plekke van het aanwezige volwassen groengebied en de waterhoudende elementen (geldt vooral voor de locatie aan de zuidoostkant Mgr. Van Gilsstraat). Aan het begin van de avond komen vanuit meerdere richtingen foeragerende Gewone dwergvleermuizen aangevlogen. Andere soorten zijn overigens niet aangetroffen tijden de onderzoeksmomenten. Gelet op de situatie ter plekke is het verrassend dat andere soorten, zoals Laatvlieger, in het geheel niet zijn waargenomen. Het gebied maakt voor de aangetroffen Gewone dwergvleermuizen wel deel uit van het primair jachtgebied. Een zorgvuldige omgang met de bestaande groenstructuren is daarom gewenst.

Tijdens het onderzoek zijn meerdere vliegroutes geconstateerd. Het betreft hier vliegroutes die verschillen qua richting, locatie en aantal vleermuizen dat er gebruik van maakt. Deze vliegroutes hebben geen primaire functie, omdat ze verspreid door het gebied liggen.

Overigens zijn tijdens de onderzoeksrondes geen bijzonderheden waargenomen ten aanzien van andere soortgroepen.

Tussenconclusieonderzoeken

Uit voorgaande onderzoeksresultaten blijkt dat dat in de Blijde Boodschapkerk en aangrenzende woningen (deelgebied Noord) kraam-, zomer-, paar- en (massa-)winterverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis (nog) niet kunnen worden uitgesloten. Daarvoor is aanvullend onderzoek nodig binnen de daarvoor aangewezen onderzoeksperiode(n). In de te slopen hoogbouw aan de Hertogenlaan (deelgebied West I) en Monseigneur van Gilsstraat (deelgebied Oost) is de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfsplaatsen van de Gewone dwergvleermuis reeds bevestigd. Het slopen van voornoemde bebouwing in

deelgebieden Noord, West I en Oost leidt daarom (mogelijk) tot strijdigheid met de verboden en/of zorgplicht in de Wet natuurbescherming.

4.7.3.4 Verdere uitwerking

Bij de verdere uitwerking van de consequenties en maatregelen moet een onderscheid worden gemaakt tussen de te slopen bebouwing in deelgebieden West I, Oost en Zuid van HEEMwonen en dat van de gemeente en overige partijen, in deelgebied Noord.

Deelgebieden West I en Oost: generieke ontheffing

HEEMwonen heeft op 2 oktober 2020 van Gedeputeerde Staten van Limburg een zogenoemde generieke ontheffing voor 10 jaar verkregen van de verbodsbepalingen in artikel 3.1 en 3.5 van de Wet natuurbescherming (zaaknummer 2020-100022) voor onderhoud, renovatie, sloop en nieuwbouw van haar hele woningbezit in de gemeente Kerkrade en Landgraaf. Deze ontheffing heeft onder meer betrekking op het verstoren van de Gewone dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van die soort. Uit de voorschriften die aan deze ontheffing zijn verbonden blijkt dat bij werkzaamheden het soortenmanagementplan (SMP) en de daarin beschreven maatregelen in acht moet worden genomen. Dit SMP maakt onderdeel uit van de ontheffing(saanvraag). In het SMP is uitgewerkt op welke wijze tijdelijke dan wel permanente mitigerende maatregelen worden getroffen.

Concreet voor onderhavig plan is van belang dat 4 vaste rust- en verblijfplaatsen voor de Gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen. In het eerder genoemde activiteitenplan, dat als Bijlage 11 bij deze toelichting is gevoegd, zijn de te nemen maatregelen beschreven.

Bij de bouw van nieuwe woningen wordt uitgegaan van natuurinclusief bouwen, wat concreet ten aanzien van vleermuizen inhoudt dat in de nieuwe bebouwing permanente voorzieningen worden opgenomen voor vleermuizen. Het SMP geldt daarvoor als basis, verdere uitwerking heeft plaatsgevonden in het activiteitenplan. Gezien de planning voor de herstructurering van het Rolduckerveld en het feit dat in deelgebieden West 1 en Oost geen nieuwbouw mogelijk is zonder eerst te slopen, is het noodzakelijk tijdelijke mitigerende maatregelen te treffen.

Rekeninghoudend met de in het SMP benoemde aanvullende mitigatietaakstelling gaat het om mitigerende maatregelen in de vorm van in ieder geval 16 nieuwe potentiële verblijfplaatsen. Deze worden in de vorm van tijdelijke voorzieningen in de directe omgeving gerealiseerd, tegen de kopgevels van hoogbouw aan de Zonstraat of de maisonnettewoningen aan de Ailbertuslaan). Deze tijdelijke voorzieningen worden 3 maanden voorafgaande aan de sloop opgehangen (winterslaapperiode niet meegerekend). Ontmanteling van de huidige verblijfplaatsen geschiedt daarbij in de voor de Gewone dwergvleermuis minst gevoelige periode (15 april t/m 15 mei en 1 september t/m 15 oktober).

Gezien de onderzoeksresultaten, de verleende generieke ontheffing en de borging van de te treffen maatregelen in de combinatie van de verleende ontheffing, het bijbehorende soortenmanagementplan en de uitwerking voor onderhavig plangebied kan worden gesteld dat het bestemmingsplan ondanks de aangetoonde beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen in deelgebieden West I en Oost uitvoerbaar is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Deelgebied Zuid

Zoals reeds is aangegeven in paragraaf 4.7.3.3 is de op termijn te slopen bebouwing in deelgebied Zuid nog niet nader onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen of andere gebouwbewonende beschermende soorten, aangezien sloop pas is voorzien in de periode 2027-2028. De sloop van deze bebouwing valt ook binnen de door GS verstrekte generieke ontheffing. In het bijbehorende SMP wordt er van uitgegaan dat er - in potentie - in ieder gebouw een verblijfplaats is voor huismussen, zwaluwen en/of vleermuizen. Voordat sloop

plaatsvindt, zal nader onderzoek plaatsvinden en zullen op basis daarvan conform de generieke ontheffing en het SMP de benodigde tijdelijke en permanente (mitigerende) maatregelen worden uitgevoerd, op basis van een op te stellen activiteitenplan, zoals hiervóór ook is beschreven voor deelgebieden West I en Oost. Daarmee is de uitvoerbaarheid ook voor dit deelgebied in voldoende mate onderzocht en geborgd.

Deelgebied Noord

Voor deelgebied Noord gold ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dat de te slopen Blijde Boodschapkerk en de aangrenzende gebouwen nog niet volledig waren onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen, maar dat er gezien de op dat moment beschikbare onderzoeksresultaten rekening moest worden gehouden met de potentiële aanwezigheid van kraam-, zomer-, paar- en (massa-)winterverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis. Op basis daarvan is vast een ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Limburg. Ten behoeve van die aanvraag is een activiteitenplan opgesteld, waarin een ecologisch werkplan is opgenomen, met de compesnerende c.q. mitigerende maatregelen die tijdelijk dan wel permanent worden getroffen vanwege het verloren gaan van de vermoedelijk aanwezige verblijfplaats van vleermuizen (zie Bijlage 12). Ondertussen is in de relevante onderzoeksperiode ook het nader onderzoek uitgevoerd conform de daarvoor geldende protocollen. De resultaten daarvan zijn beschreven in een addendum op voornoemd activiteitenplan (Bijlage 13).

Uit het aanvullend onderzoek volgt dat in de kerktoren een zomerverblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis aanwezig is, voor minimaal 12 exemplaren, welke verblijfplaats als gevolg van het planvoornemen verloren gaat. Uit hetzelfde onderzoek blijkt dat als gevolg van het planvoornemen geen essentiële vliegverbindingen of foerageergebied verloren gaat. Daarmee is voldoende onderzocht en in beeld gebracht wat de gevolgen van het planvoornemen voor de aanwezigheid van beschermde soorten en hun verblijfplaatsen betekent. De benodigde ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming is inmiddels aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Limburg.

Vooruitlopend op de uitvoering van het nader onderzoek - waarvan de resultaten zijn opgenomen in Bijlage 13 en als beschreven in het activiteitenplan dat als Bijlage 12 bij deze toelichting, zijn al enkele maatregelen getroffen, namelijk het in mei-juni plaatsen van tijdelijke vleermuiskasten (3x formaat kraamkast en 3x formaat zomerverblijfplaats) tegen de zuidelijke blinde gevel van het appartementencomplex Deken Deutzlaan 2-32. In de definitieve (compenserende) maatregelen zal worden voorzien door in de twee appartementencomplexen tussen de Directeur van de Mühlen, Roderlandbaan, Directeur Geurtsstraat en Directeur Cortenstraat op de bovenste verdieping voorzieningen te treffen die als kraamverblijf voor de Gewone dwergvleermuis kunnen dienen.

Zoals eerder vermeld is de benodigde ontheffing reeds aangevraagd. Het verkrijgen van die ontheffing niet noodzakelijk alvorens tot vaststelling van het bestemmingsplan over te kunnen gaan. Op basis van de beschikbare rapportages en bij uitvoering van de genoemde maatregelen hoeft redelijkerwijs niet te worden getwijfeld aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Volledigheidshalve: valken en uilen

Ondanks het feit dat tijdens eerdere onderzoeken geen indicaties heeft opgeleverd dat de kerktoren wordt gebruikt door uilen en/of valken, is dit op basis van signalen in die richting vanuit omwonenden, nogmaals onderzocht. Dit heeft geen indicaties opgeleverd dat de kerktoren wordt gebruikt door soorten als de Kerkuil, Torenvalk of Slechtvalk. Van beschermde vaste verblijfplaatsen is daarom niets gebleken. Mogelijk vindt dat wel incidenteel plaats, zoals ook tijdens een enkel bezoek overnachtende Gierzwaluwen zijn aangetroffen. Dit vorm echter geen belemmering voor het planvoornemen.

Openbare ruimte

Verder geldt dat bij eventuele toekomstige ingrepen in de openbare ruimte de zorgplichten en verboden in de

Wet natuurbescherming in acht dienen te worden genomen. Dit is onder meer van belang bij het eventueel verwijderen van (onderdelen) van een groenstructuur. De inrichting van de openbare ruimte is nog onderwerp van studie en dat zal nog verder vorm krijgen. Mochten daar ingrepen in de openbare ruimte uit voortvloeien, dan dienen die werkzaamheden te worden getoetst en te voldoen aan de Wet natuurbescherming en dient zo nodig ontheffing te worden gevraagd bij Gedeputeerde Staten. Vooralsnog worden die ingrepen echter niet voorzien.

4.7.4 Conclusie

Gezien het voorgaande is op basis van de uitgevoerde onderzoeken voldoende informatie beschikbaar om te stellen dat het bestemmingsplan ten aanzien van eventuele gevolgen voor beschermde soorten uitvoerbaar is.

4.8 Waterparagraaf

4.8.1 Watertoets

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

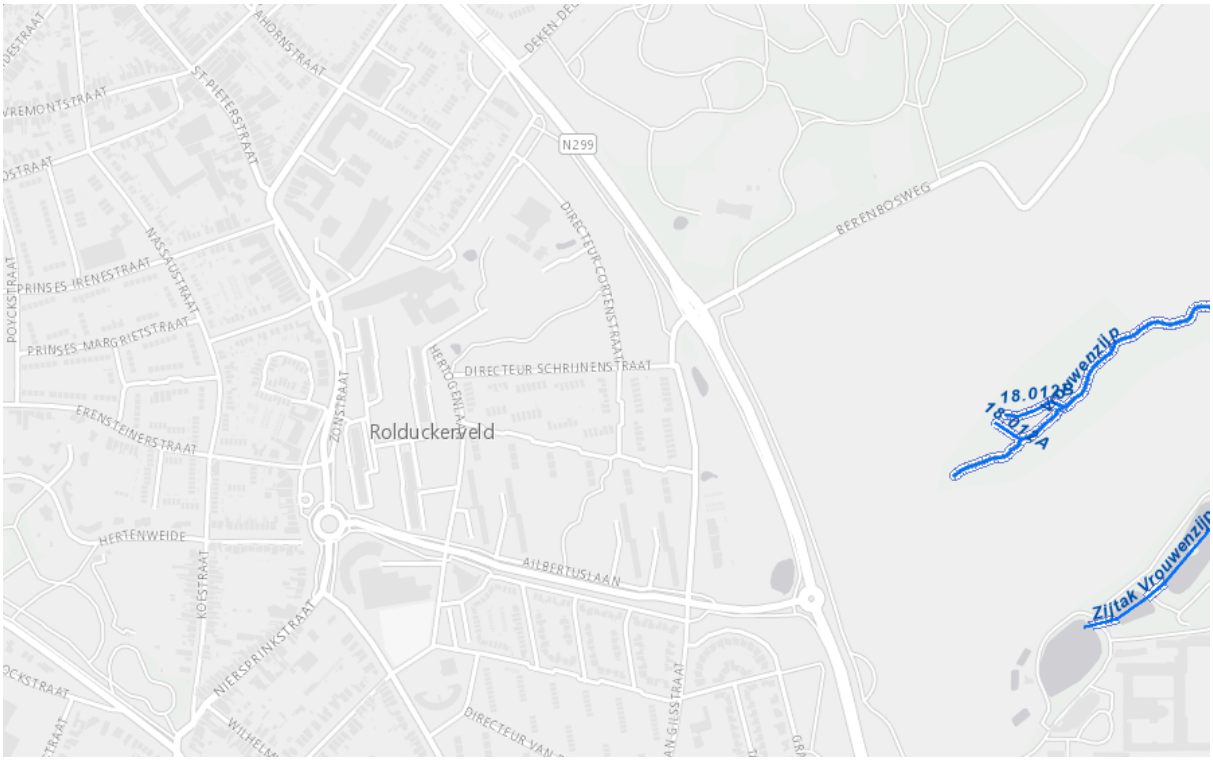
4.8.2 Beleid waterschap

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

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

4.8.3 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Binnen het plangebied zijn geen oppervlaktewateren of andere waterstaatswerken aanwezig die in het beheer zijn van het Waterschap Limburg. Ook is het plangebied niet gelegen in een beschermingszone, zoals bijvoorbeeld een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Wel liggen er binnen het plangebied (oostzijde) enkele waterpartijen / waterbuffers.



Uitsnede kaart Legger Waterschap Limburg

4.8.4 Invloed van het planvoornemen

Binnen het plangebied worden in totaal 367 woningen gerealiseerd. Voorheen waren hier (exclusief de bestaande en te behouden 79 woningen) 715 woningen aanwezig. Er wordt een sociaal veilige, duurzame, hoogwaardige en groene inrichting van de openbare ruimte nagestreefd. Daarbij hoort het minimaliseren van de hoeveelheid verharding, zodat voldoende ruimte wordt gecreëerd voor voornoemde infiltratie van hemelwater, maar ook het voorkomen van hittestress. Deze aspecten c.q. maatregelen zijn in de gebiedsvisie (zie paragraaf 2.2) ook benoemd als basisambitie. Een plusambitie die mogelijk nog wordt onderzocht is het toepassen van groene gevels en daken.

Concreet ten aanzien van de omgang met water geldt dat hemelwater afkomstig van de daken van de nieuw te realiseren woningen en andere binnen het plangebied aan te leggen verhardingen binnen het gebied worden vastgehouden, gebufferd, geïnfiltreerd en (indien noodzakelijk) vertraagd worden afgevoerd. De groene scheggen binnen het gebied bieden voldoende ruimte voor de aanleg van wadi's. worden in de omliggende groenvoorzieningen geïnfiltreerd.

Die voorzieningen worden gedimensioneerd volgens de richtlijnen van het waterschap: 80 millimeter per twee uur, waarbij de voorziening binnen 24 uur weer geheel beschikbaar dient te zijn. Binnen het plangebied is ruim voldoende oppervlakte aan openbaar gebied c.q. openbaar groen aanwezig om voorzieningen te realiseren die voorzien aan deze dimensies. De uitvoering van deze voorzieningen is in het bestemmingsplan geborgd door middel van een zogenoemde voorwaardelijke verplichting (zie artikel 11.2)

4.8.5 Wateradvies

Een voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Daarop heeft het waterschap laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en daarmee akkoord is.

4.9 Verkeer

4.9.1 Inleiding

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

4.9.2 Parkeren

In paragraaf 2.6 van deze toelichting is al kort ingegaan op het aspect parkeren. Het parkeren voor de woningen vindt plaats in de openbare ruimte, in principe zo dicht mogelijk bij de woningen. Daarin wordt voorzien door het aanleggen van parkeerkoffers nabij de appartementencomplexen en op diverse plaatsen in de vorm van haaks parkeren of langsparkeren.

Uitgaande van de huidige beleidsregels (Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan, deel I: Beleidskader, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 2018) geldt voor de grondgebonden woningen als uitgangspunt een norm van 1,7 parkeerplaatsen per huurwoning (huurhuis, sociaal huur), 2,0 parkeerplaatsen per koopwoning (koop, tussen/hoek) en voor de appartementen geldt als uitgangspunt een norm van 1,5 parkeerplaatsen per woning (huur, etage (middel/goedkoop).

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

Bij de verdere uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte zal conform het het GVVP worden voorzien in het vereiste aantal parkeerplaatsen. Bij de appartementengebouwen zijn daar al concreet locaties voor aangewezen (aanduiding parkeerterrein op de verbeelding), voor het overige wordt voorzien in de benodigde parkeerruimte door langsparkeren of haaksparkeren langs de wegen binnen het plangebied. De parkeervoorzieningen zijn toegestaan binnen de bestemming Verkeer, maar ook binnen de bestemming Groen, direct grenzend aan de bestemming Verkeer. Daarmee zijn er ook voldoende planologische mogelijkheden om in de benodigde parkeerplaatsen te voorzien. Verdere uitwerking vindt plaats in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

4.9.3 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de woningen is bepaald op basis van de landelijke kengetallen van het CROW, als opgenomen in de uitgave Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

Noordelijk deel

Noordelijk deel						
		Kencijfer CROW			Verkeersgeneratie (motorvoertuigen/weekdagetmaal	
Functie	Aantal	Min.	Max.		Min.	Max.
Huur, huis, sociaal huur	40	3.9	4.7	Per woning	156	188
Koop, huis, tussen/hoek	10	6.7	7.5	Per woning	67	75
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	44	2.8	3.6	Per woning	123	158
TOTAAL	**108**				**346**	**421**

Uit voorgaande berekening volgt dat de nieuwe invulling van het noordelijk deel van de planontwikkeling resulteert in een verkeersgeneratie van minimaal 346 tot maximaal 421 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Rekening houdend met een omrekenfactor van 1,11 voor het bepalen van het maatgevend

werkdagetmaal gaat het om circa 385 tot 467 verkeersbewegingen per werkdagetmaal.

Het noordelijk deel van de ontwikkeling Rolduckerveld wordt ontsloten via de Directeur Cortenstraat richting Directeur van der Mühlenlaan (en Deken Deutzlaan). Op deze straten neemt de intensiteit toe met maximaal 467 verkeersbewegingen per werkdagetmaal. Uit het Verkeersmodel Parkstad Limburg 2030 blijkt dat op de Deken Deutzlaan in 2030 een intensiteit van circa 230 motorvoertuigen per etmaal rijden. Met de extra verkeerbelasting als gevolg van de ontwikkeling van Rolduckerveld bedraagt de intensiteit hier maximaal circa 700 motorvoertuigen. Een erftoegangsweg 30 km/u kan een etmaalintensiteit tot circa 4.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken, dus als de ontwikkeling van het noordelijk deel van Rolduckerveld resulteert hier in een acceptabele verkeersbelasting. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat hierbij nog geen rekening gehouden met het feit dat binnen dit deel van het plangebied de kerk en een aantal woningen worden gesloopt en dat er in het verleden al een fors aantal woningen zijn gesloopt die (in het verleden) ook het nodige verkeer hebben gegenereerd.

Zuidelijk deel

Zuidelijk deel						
		Kencijfer CROW			Verkeersgeneratie (motorvoertuigen/weekdagetmaaal	
Functie	Aantal	Min.	Max.		Min.	Max.
Huur, huis, sociaal huur	102	4.5	5.3	Per woning	459	541
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	169	3.2	4.0	Per woning	541	676
TOTAAL	**271**				**1000**	**1217**

Het zuidelijk deel genereert gezien voorgaande resultaten minimaal 1000 tot 1217 verkeersbewegingen per weekdagetmaal en circa 1110 tot 1350 verkeersbewegingen per werkdagetmaal.

Dit zuidelijk deel van de ontwikkeling Rolduckerveld wordt ontsloten via de Hertogenlaan en Monseigneur van Gilsstraat (erftoegangswegen 30 km/u) richting Ailbertuslaan (gebiedsontsluitingsweg 50 km/u). Op deze straten neemt de intensiteit toe met maximaal 1.350 verkeersbewegingen per werkdagetmaal.

In de toekomst zal de verkeersgeneratie van het zuidelijk deel zich verdelen over de Hertogenlaan en Monseigneur van Gilsstraat, waarbij de verwachting is dat het merendeel van de verkeersgeneratie gebruik zal maken van de Hertogenlaan. In een absoluut worst case scenario zal al het verkeer van en naar het zuidelijk deel van Rolduckerveld gebruik maken van de Hertogenlaan of Monseigneur van Gilsstraat. Uit het Verkeersmodel Parkstad Limburg 2030 blijkt dat op de Monseigneur van Gilsstraat circa 930 motorvoertuigen per etmaal rijden. In een worst case scenario neemt de verkeersintensiteit hier toe tot maximaal 2.280 motorvoertuigen per werkdagetmaal. Een erftoegangsweg 30 km/u kan een etmaalintensiteit tot circa 4.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken, dus ook hier resulteert de ontwikkeling van Rolduckerveld niet in een onacceptabele verkeersbelasting.

Ook hierbij dient te worden opgemerkt dat deze worst case benadering uitgaat van een toevoeging van de te realiseren woningen op het bestaande aanbod, terwijl er uiteraard (gefaseerd) ook de nodige woningen worden gesloopt en het aantal woningen binnen het plangebied per saldo juist afneemt. Het totaal aantal toe te voegen woningen in dit deel bedraagt 271 woningen, terwijl er in totaal 452 woningen zijn c.q. worden gesloopt.

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

4.10.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

4.10.2 Toetsing

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

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

In dit geval is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r., aangezien het bestemmingsplan ruimte biedt voor het realiseren van ruim 379 nieuwe woningen, met dien verstande dat binnen het plangebied nog 455 wonignen worden gesloopt. Hoewel de drempelwaarden als genoemd in kolom 2 niet worden overschreden, wordt het bestemmingsplan wel genoemd in kolom 4, waardoor een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Aangezien in dit geval de gemeente Kerkrade zelf (mede) initiatiefnemer is tot het opstellen van dit bestemmingsplan, is er geen aanmeldnotitie van een initiatiefnemer beschikbaar als bedoeld in artikel 7.16 van de Wet milieubeheer. De gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders dient in dit geval op grond van artikel 7.19 Wet milieubeheer ambtshalve te besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Burgemeester en wethouders hebben op basis van de daarvoor opgestelde notitie, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 9 maart 2021 besloten geen milieu-effectrapport op te (laten) stellen.

4.11 Archeologische waarden

4.11.1 Wettelijk kader

Op 16 januari 1992 is te Valletta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand gekomen (Verdrag van Malta). Op nationaal niveau is dit verdrag vervolgens vertaald, met name door de Monumentenwet 1988 te herzien. De wijzigingswet die daarin heeft voorzien, de zogenaamde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wamz is gestoeld op dezelfde uitgangspunten als het Verdrag van Malta (primair een behoud van archeologische resten in de bodem (in situ), vroegtijdig rekening houden met het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen en het principe de 'verstoorder betaalt'). Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988 hebben gemeenten een kerntaak bij de uitvoering van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Hiermee is archeologie voortaan een onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijk beleid.

Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij afwijkingen op bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

4.11.2 Archeologischeverwachtings-en beleidskaart

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



Uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidskaart

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat het overgrote deel van het plangebied behoort tot waardecategorie 4: gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde. Binnen deze categorie geldt een onderzoeksplicht voor ingrepen met een minimale oppervlakte van 2.500 m^2 en een verstoringsdiepte van 40 cm. Tevens blijkt uit de kaart dat sommige delen van het plangebied onder waardecategorie 5 (gebieden met een lage verwachtingswaarde), waardecategorie 3 (overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde) en waardecategorie 2 (monumenten: terreinen van zeer hoge waarde) vallen. Gezien de archeologische verwachtingswaarde van het gebied en de als gevolg van de benodigde sloop- en bouwwerkzaamheden te verstoren oppervlakte dieper dan 40 cm beneden maaiveld, is nader onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk.

4.11.2.1 Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek

Door Geonius is binnen het plangebied een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd (d.d. 2 april 2020, rapportnr AA200003.R01.v0.1), dat als Bijlage 14 bij deze toelichting is gevoegd. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen op een oud Maasterras, het Terras van Simpelveld II, dat is ontstaan in het Tiglien (ca.2,4 - 1,8 miljoen jaar geleden). In de bodem heeft zich waarschijnlijk een radebrikgrond ontwikkeld in siltige leem. Ter hoogte van het droogdal in het oosten ligt mogelijk een dun colluviumpakket. Op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) is zichtbaar dat het terrein relatief vlak is. In het oosten is de bodem op kleine schaal afgegraven.

Voor zover bekend is het plangebied in ieder geval vanaf 1778 in gebruik geweest als bouwland. De woonwijk Rolduckerveld is in de jaren ’60 van de vorige eeuw gerealiseerd. Bij deze werkzaamheden is de bodem geëgaliseerd, waardoor de bodem sterk kan zijn verstoord. Een deel van de bebouwing is reeds gesloopt. Binnen de grenzen van het plangebied zijn vondsten gedaan uit de Romeinse tijd. In de directe omgeving zijn twee (mogelijke) Romeinse villa’s bekend, waarvan één grenst aan het oosten van het plangebied. Ten zuidoosten ligt de oude Abdij van Rolduc, waarvan de oudste fase dateert uit de 12e eeuw.

Op basis van het bureauonderzoek heeft het plangebied volgens Geonius een lage archeologische verwachting op het voorkomen van vindplaatsen uit het Paleolithicum en Mesolithicum, een lage tot middelhoge op het voorkomen van vindplaatsen uit het Neolithicum, Bronstijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd en een hoge voor vindplaatsen uit de IJzertijd en Romeinse tijd.

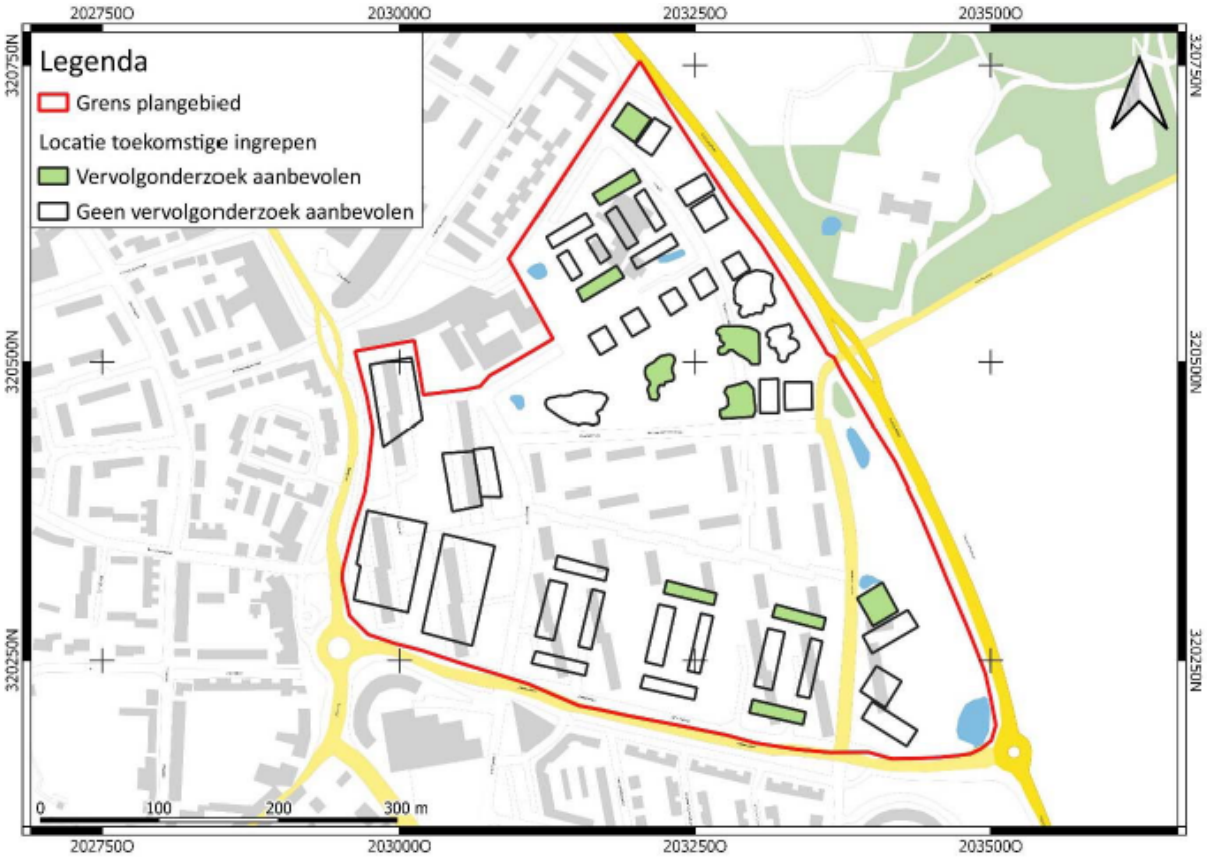
Vervolgens is een verkennend booronderzoek uitgevoerd door 91 boringen te plaatsen. Zeventien boringen konden vanwege een harde puinlaag niet tot in de natuurlijke bodem worden uitgevoerd. In vijftien boringen is onder een verstoorde laag een inspoelingslaag waargenomen, een Bt-horizont die geleidelijk overgaat naar

een BC-horizont en C-horizont. De Bt-horizont bestaat uit oranjebruin, zwak zandige leem en bevat roest. De BC-horizont bestaat uit leem en is bruin van kleur, de C-horizont is geelbruin en bestaat eveneens uit zwak zandig leem. In enkele gevallen is de C-horizont matig zandig. Vanwege de grote ingrepen die in het verleden hebben plaatsgevonden is de bodemopbouw echter op veel locaties verstoord. De Bt- alsmede de BC-horizont is in het noorden en oosten van het plangebied in meerdere boringen niet waargenomen.

Gezien de grootschalige bodemverstorende activiteiten die in het verleden hebben plaatsgevonden kan de archeologische verwachting op het voorkomen van waarden uit de IJzertijd, Romeinse tijd worden bijgesteld naar middelhoog. De verwachting voor de overige perioden blijft gehandhaafd. Geonius raadt archeologisch vervolgonderzoek aan op de locaties waar een Bt-horizont is vastgesteld in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P).

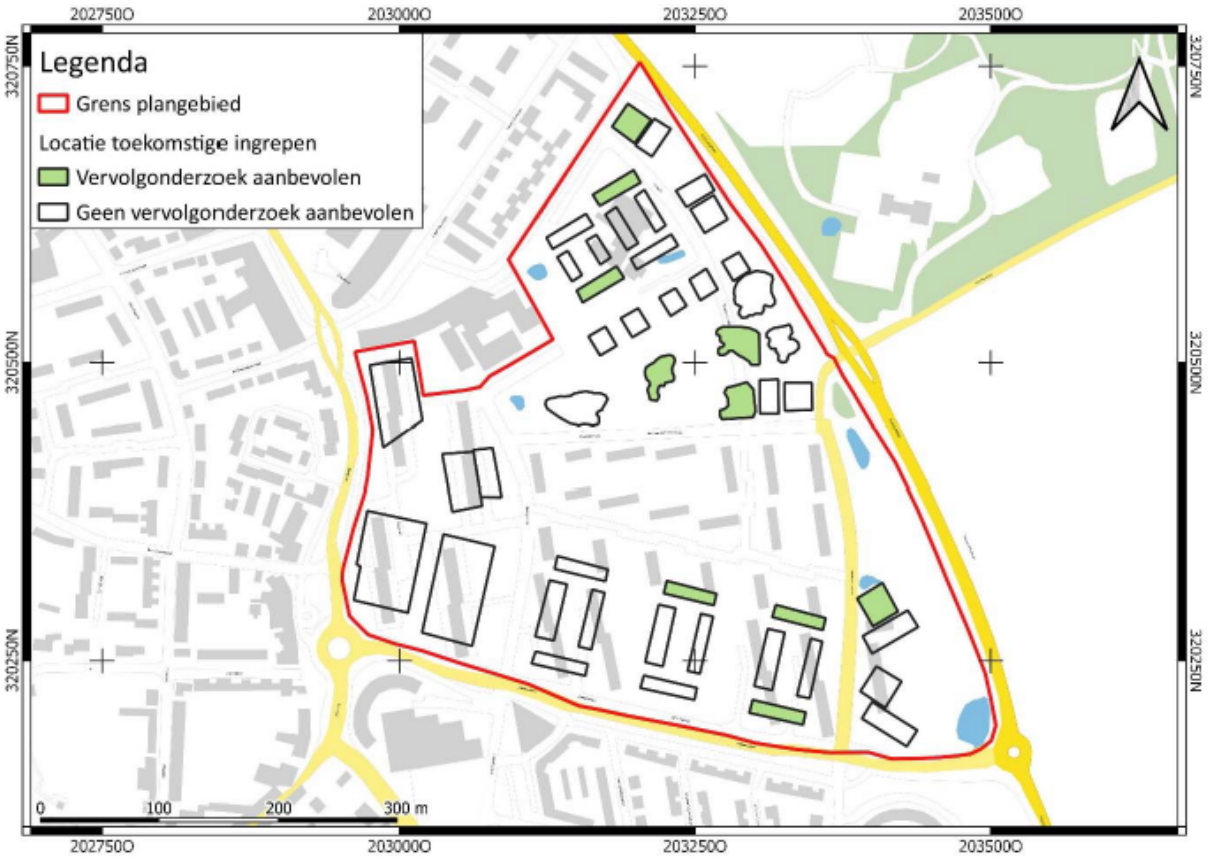
4.11.2.2 Selectiebesluit 8 juni 2020

Gezien de resultaten van het in de vorige paragraaf beschreven bureauonderzoek en verkennend booronderzoek heeft de gemeente Kerkrade een zogenoemd selectiebesluit, op basis waarvan het plangebied is vrijgegeven, met uitzondering van die delen van het plangebied waar een Bt-horizont is aangetoond. Dit onderscheid is verbeeld in navolgend kaartje, dat ook is opgenomen in het selectiebesluit van 8 juni 2020, dat als Bijlage 15 bij deze toelichting is gevoegd.



4.11.2.3 Proefsleuvenonderzoek

Gezien de resultaten van het verkennend onderzoek en het selectiebesluit van 8 juni 2020 is voor die delen van het plangebied waarvoor nader onderzoek noodzakelijk is gebleken, een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P) uitgevoerd door Econsultancy (d.d. 4 januari 2021, nr 13388.001), dat als Bijlage 16 is opgenomen bij deze toelichting. Dit odnerzoek is uitgevoerd op basis van een vooraf opgesteld en door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.



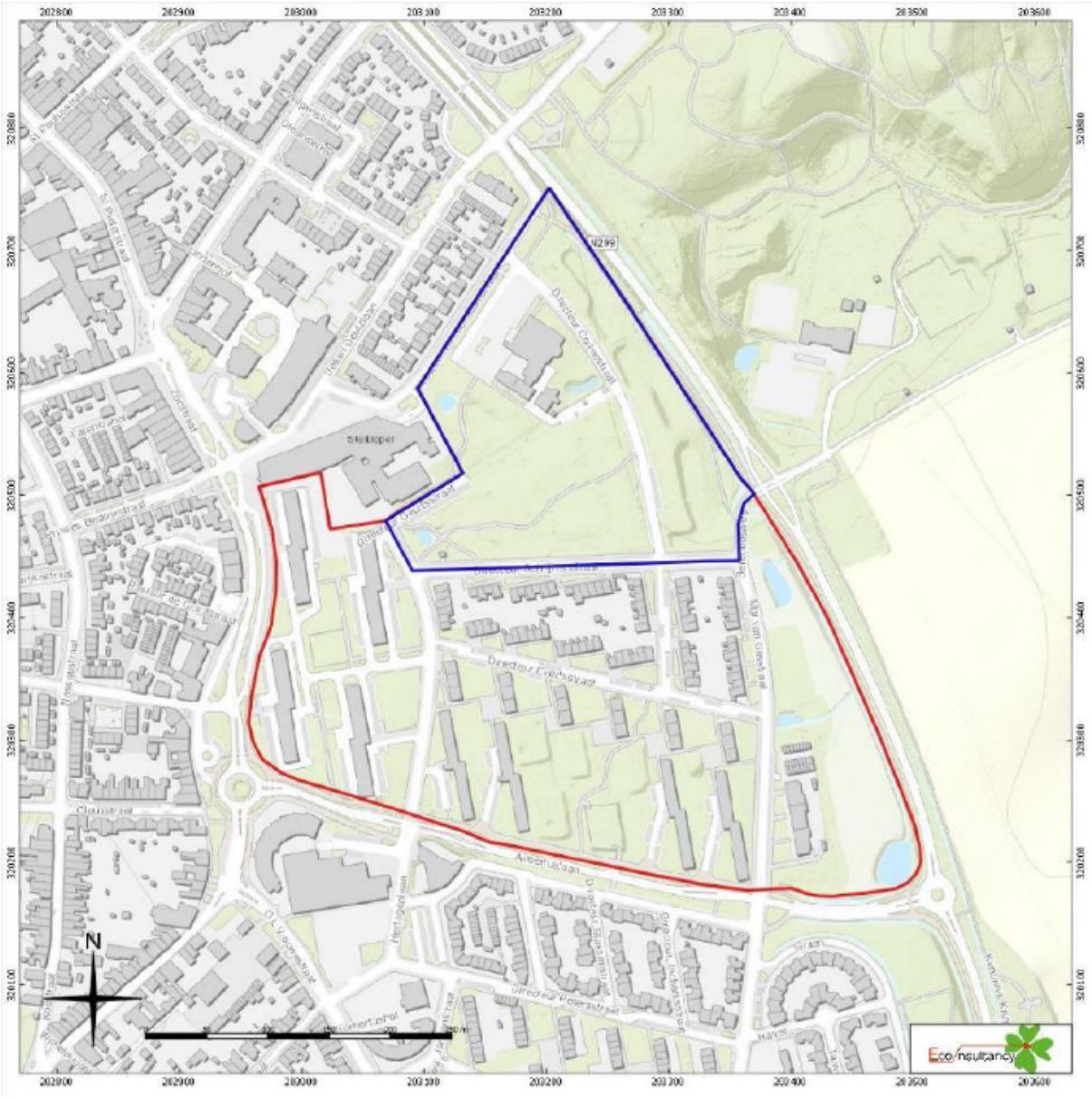
Het onderzoeksgebied is beperkt tot het noordelijk deel van het plangebied. De reden daarvoor is dat het zuidelijk deel van het nog te onderzoeken gebied nog grotendeel is bebouwd met woningen, die conform planning pas in 2027-2028 worden gesloopt. Hier is het uitvoeren van een onderzoek door middel van proefsleuven in dit stadium daarom niet mogelijk c.q. niet wenselijk gezien de ingrijpende gevolgen daarvan. Ook voor het zuidelijk deel zal dus nog onderzoek moeten worden verricht. Uitvoering daarvan is in het bestemmingsplan verzekerd door het hier handhaven van een archeologische dubbelbestemming. Zo is geborgd dat dat onderzoek alsnog wordt verricht wanneer men voornemen is bodemingrepen uit te voeren in deze gebieden ten behoeve van bijvoorbeeld slopen of bouwen.

Het noordelijk deel is dus wel reeds onderzocht. Tijdens het proefsleuvenonderzoek is in hoofdlijnen een bodemopbouw waargenomen van een bouwvoor, op deels geroerde, (sub)recent opgebrachte leemlagen, op colluvium. In het colluvium was van boven naar onderen een Bw-horizont (zwak ontwikkelde klei-inspoelingshorizont), deels op een BC-horizont, op een C-horizont zichtbaar. In de proefsleuven zijn geen (behoudenswaardige) archeologische resten aangetroffen. Wel zijn (sub)recente verstoringen waargenomen, bestaande uit uitbraaksporen en leidingsleuven. Deze verstoringen kunnen in verband gebracht worden met de woningen en het schoolgebouw, die tussen 1965 en 1980 zijn gebouwd ter plekke van het onderzoeksgebied en vervolgens rond 2010 zijn afgebroken.

Gezien deze resultaten adviseert Econsultancy het onderzoeksgebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

4.11.2.4 Selectiebesluit 20 januari 2021

Op 20 januari 2021 heeft de gemeente Kerkrade dit selectieadvies overgenomen in een tweede selectiebesluit voor dit plangebied. Met dat selectiebesluit is het noordelijk deel van het plangebied zoals blauw omlijnd in navolgende afbeelding vrijgegeven, voor zover dat nog niet het geval was op basis van het selectiebesluit van 8 juni 2020.



4.11.2.5 Conclusie

Gezien het voorgaande is het plangebied door middel van een tweetal selectiebesluiten grotendeels vrijgegeven. Voor die locaties waarvoor nader onderzoek is geadviseerd en die niet zijn meegenomen in het proefsleuvenonderzoek is de archeologische dubbelbestemming als ook opgenomen in het bestemmingsplan Kerkrade Oost III gehandhaafd.

Gezien het voorgaande betreft de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.12 Cultuurhistorie

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

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Wettelijk kader

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

5.2 Planonderdelen

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

5.3 Inhoud algemeen

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

5.4 Regels

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

De bestemmingsregels zijn in beginsel steeds op dezelfde manier opgebouwd:

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

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

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

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

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

5.5 Artikelsgewijze toelichting

Hierna volgt per bestemming een beschrijving van de opgenomen regels:

5.5.1 Bestemmingen

Groen

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

Voor parkeervoorzieningen geldt dat deze zijn toegestaan direct grenzend aan de bestemming Verkeer (langsparkeren of haaks parkeren) of geclusterd in zogenoemde parkeerkoffers op specifiek aangeduide locaties, met name in de directe omgeving van de te realiseren gestapelde woningen.

Ten aanzien van gebouwen geldt dat deze alleen zijn toegestaan ten behoeve van openbaar nut. De omvang daarvan is met een maximum bouwhoogte van 3 meter en een maximum oppervlakte 25 m^2 beperkt. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is een gedifferentieerde regeling opgenomen voor wat betreft de toelaatbare bouwhoogte. Daarbij is ook ruimte geboden voor eventueel te treffen maatregelen voor vleermuizen of andere faunasoorten.

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

Verkeer

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

afvoeren en/of zuiveren van hemelwater.

Ten aanzien van gebouwen geldt dat deze alleen zijn toegestaan ten behoeve van openbaar nut. De omvang daarvan is met een maximum bouwhoogte van 3 meter en een maximum oppervlakte 25 m^2 beperkt. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is een gedifferentieerde regeling opgenomen voor wat betreft de toelaatbare bouwhoogte. Daarbij is ook ruimte geboden voor eventueel te treffen maatregelen voor vleermuizen of andere faunasoorten.

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

Wonen

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

Voor het bouwen van woningen geldt dat woningen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, waarbij de voorgevel dient te zijn georiënteerd richting openbaar toegankelijk gebied. Het maximum aantal bouwlagen waarin mag worden gebouwd bedraagt 2, tenzij een ander aantal is aangegeven op de verbeelding.

Ten aanzien van bijgebouwen geldt dat deze mogen worden opgericht, vrijstaand van, dan wel aangebouwd aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bijgebouwen op minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd, de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. Het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen mag niet meer dan 70 m2 per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen.

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

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

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

Daarnaast kan middels een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels ten aanzien ambachtelijke c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten en bed- and breakfastvoorziening.

Woningsplitsing, kamerbewoning en woningomzetting is expliciet aangemerkt als strijdig gebruik.

5.5.2 Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

De voor ‘Leiding – Gas’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, aanleg, instandhouding en onderhoud van de hogedruk aardgastransportleiding. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Middels een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van voornoemd bouwverbod om toch bebouwing toe te staan ingevolge de ter plaatse geldende enkelbestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende

bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

Waarde - Archeologie 2, 3 en 4

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden. Het bevoegd gezag heeft de bevoegdheid om voorwaarden aan omgevingsvergunningen te verbinden en een onderzoeksrapportage te verlangen. Om verstoring door andere werken- of werkzaamheden te voorkomen is een vergunningstelsel opgenomen voor werken, geen bouwwerk zijnde en voor werkzaamheden. Daarbij gelden de volgende ondergrenzen:

Bestemming	**Ondergrens oppervlakte ingreep**	**Ondergrens verstoringsdiepte ingreep**
Waarde - Archeologie 2	> 100 m^2	> 40 cm
Waarde - Archeologie 3	> 250 m^2	> 40 cm
Waarde - Archeologie 4	> 2.500 m^2	> 40 cm

De ondergrenzen ten aanzien van de oppervlakte en de verstoringsdiepte van de ingreep gelden cumulatief. Dat houdt in dat slechts beperkingen gelden indien beide ondergrenzen worden overschreden. Indien slechts één van beide ondergrenzen wordt overschreden gelden geen beperkingen.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Economische haalbaarheid

6.1.1 Kostenverhaal en grondexploitatie

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft. In welke gevallen kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan is eveneens vastgelegd in de Wro c.q. het Bro.

Op 10 oktober 2019 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen Provincie Limburg, Parkstad Limburg, gemeente Kerkrade, Heemwonen en Wonen Zuid, waarin ieders verantwoordelijkheden zijn vastgelegd. Voor zover relevant voor dit plangebied is daarbij van belang dat de gemeente Kerkrade verantwoordelijk is voor de herinrichting van de openbare ruimte (wegen, groen en voorzieningen) en dat HEEMwonen en Wonen Zuid zorgen voor de beoogde transformatie van de woningvoorraad binnen het gebied. Wonen Zuid zorgt daarbij voor de herontwikkeling van deelgebied Noord, HEEMwonen is verantwoordelijk voor de herontwikkeling van de deelgebieden Oost, Noordoost, Zuid en West I.

Voor de herontwikkeling van het Rolduckerveld is een grondexploitatie opgesteld. De gemeenteraad heeft daarmee ingestemd bij besluit van 27 november 2019. Daarmee is de gemeentelijke inleg in de herontwikkeling binnen dit plangebied - en daarmee de financiële uitvoerbaarheid voor dat deel - verzekerd.

Veder is van belang dat de gemeenteraad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gemeente Kerkrade en (mede)initiatiefnemers Wonen Zuid en HEEMwonen hebben een anterieure overeenkomst getekend, waarmee ook het verhaal van de kosten voor dat deel (anderszins) is verzekerd. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

6.2 De maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 367 woningen. Hiermee wordt binnen het plangebied zowel kwantitatief als kwalitatief goed voorzien in de huidige woningbehoefte. Het plan wordt gerealiseerd in een gebied met overwegend een woonfunctie en uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat het plan ter plaatse goed inpasbaar is.

Het bestemmingsplan is conform de gebruikelijke procedure als ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kon een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen. Daarvan is ook gebruik gemaakt door omwonenden van het noordelijk deel van het plangebied. Als gevolg daarvan zijn omwonenden uitgenodigd om bezwaren en wensen ten aanzien van het plan toe te lichten en is in een aantal ronden gezocht naar een verdere optimalisatie van het plan, waarmee deels tegemoet is gekomen aan de wensen van omwonenden, zonder afbreuk te doen aan de uitgangspunten die vooraf zijn geformuleerd om tot een goed plan te komen. Een uitgebreid verslag van dit proces en de resultaten daarvan is opgenomen in de Nota van Zienswijzen die als bijlage bij het raadsbesluit is opgenomen.

Los van de formele procedure worden als onderdeel van de beoogde herstructurering inloopbijeenkomsten en informatiemarkten georganiseerd voor bewoners en omwonenden en wordt bewonersparticipatie toegepast door inwoners en andere stakeholders te betrekken in de verdere detaillering van de plannen. Verder wordt een integrale aanpak voorgestaan door de ruimtelijke aspecten van de herontwikkeling te combineren met de uitvoering van het Sociaal Programma Rolduckerveld, om te komen tot een sociaaleconomische structuurversterking.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

Een bestemmingsplan doorloopt in beginsel de volgende procedure:

a. Voorbereiding:

Vooroverleg met instanties

Watertoets

b. Ontwerp:

1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)

c. Vaststelling:

Vaststelling door de Raad

2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)

Mogelijkheid reactieve aanwijzing

d. Beroep:

Beroep bij Raad van State

(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan

7.2 Het vooroverleg met instanties

Een voorontwerp van dit bestemmingsplan is aangeboden aan de betrokken instanties, in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding daarvan hebben de provincie Limburg het Waterschap Limburg laten weten te kunnen instemmen met het plan de wijze waarop daarin wordt omgegaan met respectievelijk de relevante provinciale belangen en de relevante waterbelangen en -aspecten.

7.3 Ontwerp-bestemmingsplan

Een ontwerp van dit bestemmingsplan heeft met ingang van 18 maart 2021 gedurende 6 weken ter inzage te legen. Van deze terinzagelegging is op woensdag 17 maart 2021 kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad (2021/76764) en de Staatscourant (2021/13005). Gedurende die periode zijn aanvankelijk twee zienswijzen ingediend, maar daarvan is er één weer ingetrokken. De resterende zienswijze is samengevat en van commentaar voorzien in een Nota van Zienswijzen die als bijlage bij het raadsbesluit is opgenomen. In die nota zijn ook enkele ambtshalve aanpassingen beschreven.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl