vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding **4**
1.1 Algemeen ... 4
1.2 Begrenzing van het plangebied ... 4
1.3 Vigerende bestemmingsplan ... 5
1.4 Leeswijzer ... 7

2 Planologisch beleidskader **8**
2.1 Rijksbeleid ... 8
2.2 Provinciaal beleid ... 12
2.3 Regionaal beleid ... 17
2.4 Gemeentelijk beleid ... 23

3 Beschrijving plangebied **25**

4 Ontwikkelingen **27**
4.1 Bouwplan ... 27
4.2 Parkeren en verkeersgeneratie ... 29
4.3 Duurzaamheid ... 30

5 Sectorale aspecten **32**
5.1 Water ... 32
5.2 Bodem ... 35
5.3 Geluid ... 35
5.4 Externe veiligheid ... 37
5.5 Luchtkwaliteit ... 39
5.6 Milieuzonering ... 41
5.7 Archeologie en cultuurhistorie ... 41
5.8 Flora en fauna ... 44
5.9 Kabels en leidingen ... 45

6 Juridische vormgeving **46**
6.1 Algemeen ... 46
6.2 Opzet van de regels ... 46
6.3 Artikelsgewijs ... 47

7 Uitvoerbaarheid **48**
7.1 Financiële uitvoerbaarheid ... 48
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 48

Bijlage 1 Zienswijzennota, raadsvoorstel en -besluit ... 49

Separate bijlagen:

1. Aelmans, 'Watertoets Sint Bernadettestraat – Grachterstraat te Kerkrade', rapportnummer E224060.005/ASA, d.d. 14 02.2023;

2. Aelmans, 'Verkennend bodem- en asbestonderzoek Grachterstraat ong. te Kerkrade', rapportnummer E224084.004/HWO, d.d.27.01.2023;

3. Econsultancy, 'Rapportage onderzoek externe veiligheid Grachterstraat Kerkrade', rapportnummer 20821.002-D2, d.d. 06.04.2023;

4a. Econsultancy, 'Rapportage quickscan Wet natuurbescherming Grachterstraat Kerkrade', rapportnummer 20821.001-D2, d.d. 17.01.2023;

4b. Econsultancy, 'Aanvullend ecologisch onderzoek rugstreeppad', rapportnummer 20821.004-D1, d.d. 06.07.2023;

5. Kompas Adviseurs en Ingenieurs BV, 'Stikstofdepositieberekening Bouwfase en Gebruiksfase Bouwplan Sint Bernadettestraat te Kerkrade, rapportnummer 22211, d.d. 10.03.2023.

6. Kompas Adviseurs en Ingenieurs BV, 'Akoestisch rapport Sint Bernadettestraat Kerkrade', rapportnummer 22211RAP02, d.d. 20.07.2023.

7. Vandewall Planologisch Advies BV, 'M.e.r.-beoordelingsnotitie bestemmingsplan Woningbouw Sint Bernadettestraat/Grachterstraat te Kerkrade', rapportnummer VPA.2022.103-mer, d.d. 07.09.2023.

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aanleiding
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader voor de realisering van zes woningen op het perceel, plaatselijk bekend als Sint Bernadettestraat/Grachterstraat ong. te Kerkrade, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie K, nummer 2806 (ged.).

Het bouwplan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Kerkrade West II', omdat in dit bestemmingsplan op deze locatie deels de bestemmingen 'Groen' en 'Maatschappelijk' zijn opgenomen en daarbinnen mogen geen woningen mogen worden gebouwd. Om de realisering van het onderhavige bouwplan mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan met een passende juridische regeling te worden vastgesteld.

Wettelijk kader/structuur bestemmingsplan
Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

De structuur van een bestemmingsplan dient conform het Bro en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO. 0928.BPKerkradeWesII1eH-Vg01;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1.000.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het uiterste zuidwesten van de gemeente Kerkrade in de buurt Gracht en wordt begrensd door de Sint Bernadettestraat aan de noord(west)zijde, de Grachterstraat aan de (noord)oostzijde, de achtertuin van de woning aan de Grachterstraat 62 én de R.K. Begraafplaats Kerkrade-Gracht aan de zuidzijde en het voetpad langs speeltuin 'De Eech' aan de (zuid)westzijde. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 2.527 m².

De buurt Gracht is een woonwijk die wordt ontsloten via de Grachterstraat, de Calbertsweg en de Hamstraat, waarbij de Calbertsweg de enige doorlopende straat is. Op circa 220 meter ten zuiden van het plangebied is de Buitenring Parkstad (ook wel bekend als de provinciale weg N300) gelegen. Iets ten zuiden daarvan ligt de landsgrens met Duitsland. Op bijna 300 meter ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn tussen Schin op Geul en Kerkrade (Miljoenenlijn). Dit is geen reguliere spoorlijn en deze maakt dus geen deel uit van de dienstregeling van een regionale of landelijke spoorvervoerder. Ten westen van het plangebied (op circa 120 meter) bevindt zich het bedrijventerrein Willem Sophia.



Op het onderstaande kaartje is de ligging van het plangebied aangeduid binnen de rode belijning:



Ligging plangebied in de buurt Gracht in het zuidwesten van de gemeente Kerkrade

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Kerkrade West II' (vastgesteld d.d. 23.04.2018). In dit bestemmingsplan is het plangebied deels bestemd tot 'Groen', deels tot 'Maatschappelijk-Begraafplaats' en deels tot 'Verkeer'. Naast deze enkelbestemmingen is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing. De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan. De begrenzing van het plangebied is op deze uitsnede middels een rode kleur weergegeven:



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Onderdeel van de planontwikkeling, maar geen onderdeel van dit plangebied, vormt een deel van het groengebied dat grenst aan het pad naar de speeltuin (direct ten westen van de plangrens). Dit

gebied blijft groen en gaat fungeren als buffer tussen de beoogde woning aan deze zijde en de speeltuin. Omdat dit deel reeds de bestemming 'Groen' heeft is deze strook niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

In het navolgende worden de toegestane doeleinden ter plaatse van deze enkel- en dubbelbestemmingen beschreven.

Enkelbestemming 'Groen'
Binnen deze bestemming mogen groenvoorzieningen in de vorm van parken, plantsoenen, houtopstanden en groenstroken worden gerealiseerd alsmede water- en vijverpartijen en hondenuitlaatplaatsen met de daarbij behorende voorzieningen zoals verhardingen ten behoeve van wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater. Er mogen uitsluitend kleine gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde voor zover passend binnen de bestemming. Het bouwen van woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Enkelbestemming 'Maatschappelijk-Begraafplaats'
Binnen deze bestemming mag een begraafplaats aanwezig zijn met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen, erven en terreinen, verhardingen en parkeervoorzieningen, straatmeubilair, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater. Het bouwen van gebouwen ten behoeve van deze bestemming is uitsluitend toegestaan binnen een daartoe aangegeven bouwvlak, echter, op deze locatie is geen bouwvlak aangeduid. Er mogen uitsluitend kleine gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde voor zover passend binnen de bestemming. Het bouwen van woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Enkelbestemming 'Verkeer'
Binnen deze bestemming mogen wegen, bestaande uit maximaal twee rijstroken worden aangelegd alsmede voet- en fietspaden, verblijfsdoeleinden, parkeer- en stallingsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater, met de daarbij behorende kunstwerken, speel- en straatmeubilair en overige voorzieningen ten behoeve van of ten dienste van het wegverkeer, met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen. Er mogen uitsluitend kleine gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde voor zover passend binnen de bestemming. Het bouwen van woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geldt dat archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voorafgaand aan ontwikkelingen waarbij bodemverstoring plaatsvindt tot een diepte van 0,40 meter of meer beneden het maaiveld, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan
De beoogde ontwikkeling van zes grondgebonden woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen is in strijd met de bepalingen uit het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Kerkrade West II'. Er mogen geen woningen worden gebouwd en er mag niet worden gewoond. Om dit bouwplan mogelijk te kunnen maken is een wijziging van het bestemmingsplan naar de bestemming 'Wonen' noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze bestemmingswijziging.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de voor dit plan relevante beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 4 worden de binnen het plangebied te realiseren ontwikkelingen beschreven en in hoofdstuk 5 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde en is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.

2 Planologisch beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer urgentie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, een duurzaam (circulair) economisch potentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Er zijn vier NOVI-prioriteiten aangegeven. Hiervoor geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen:

1) Nederland kent nu al langere periodes van droogte. Dit maakt het urgent dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vasthouden. Dit is een voorbeeld van de noodzakelijke keuzes die nu al nodig zijn en die een grote impact op de fysieke leefomgeving hebben. Functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving moeten meer worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige inrichting in 2050, waarmee Nederland wordt voorbereid op klimaatverandering en zeespiegelstijging.

2) In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt gewerkt aan maatregelen om de gevolgen voor de economie zoveel mogelijk te beperken. De kunst daarbij is om interventies en investeringen voor de korte termijn ook ten goede te laten komen aan de ambitie voor de lange termijn: het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra wordt naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land.

3) Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden en aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter.

4) De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van de natuur, het landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt.



Voor de lange termijn wordt gewerkt aan geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk.

Plangebied
Voor het voorliggende plangebied bevat de NOVI geen specifieke uitgangspunten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
In het Barro is voor een beperkt aantal onderwerpen een set algemene regels opgenomen. Het gaat om regels inzake de bescherming van de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, de ecologische hoofdstructuur, 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 (uitbreidingsruimte).

Plangebied
Er zijn ten behoeve van onderhavig plan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan moeten worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor duurzame verstedelijking
Sinds oktober 2012 geldt bij ruimtebesluitvorming een voor de praktijk belangrijke nieuwe motiveringsplicht. Het betreft de in artikel 3.1.6, tweede lid Bro opgenomen plicht om indien een bestemmingsplan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' de aanvaardbaarheid daarvan in de toelichting van dat plan wordt onderbouwd. Voor deze onderbouwing wordt de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' doorlopen. De stappen van deze 'ladder' zorgen ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt.

Plangebied
Voorvraag: is sprake van een Nieuwe Stedelijke Ontwikkeling (NSO)?
Allereerst dient de voorvraag te worden gesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens de begripsbepalingen in artikel 1.1.1, eerste lid Bro is een NSO als volgt gedefinieerd: *'… een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.* Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van woningbouwlocaties als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 16 september 2015 een uitspraak gedaan in een zaak (ECLI:NL:RVS:2015:2921) waarin de bouw van 11 woningen binnen het bestaand stedelijk gebied planologisch mogelijk werd gemaakt. De Afdeling heeft in deze zaak geoordeeld dat het mogelijk maken van 11 woningen een dermate kleinschalige ontwikkeling is, dat deze niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden beschouwd. In een andere uitspraak van 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953) heeft de Afdeling de bouw van 12 woningen wél als een nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd.

Uit het voorgaande mag worden aangenomen dat het voorliggende plan, waarin sprake is van de toevoeging van zes woningen, niet hoeft te worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Besluit m.e.r.
In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

Het voorliggende project kan worden ondergebracht in categorie 11.2 van de D-lijst: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De (relevante) drempelwaarde van categorie 11.2 ziet toe op 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.

Plangebied
Indien de activiteit onder de drempelwaarden van 11.2 van de D-lijst valt dient voor de voorgenomen activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Hiervoor dient een m.e.r.-beoordelingsnotitie (ook wel 'aanmeldnotitie' genoemd) te worden opgesteld. Het bevoegd gezag moet vervolgens beoordelen of bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden waarvoor een m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk is. Het voorliggende bouwplan, waarbij sprake is van de bouw van zes woningen, dient te worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor dit plan is een m.e.r.-beoordelingsnotitie ('aanmeldnotitie') opgesteld. Deze is voor de volledigheid als separate bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen. Deze aanmeldnotitie dient voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te worden vastgesteld door het bevoegd gezag. Uit deze aanmeldnotitie kan worden geconcludeerd dat de voorgestane ontwikkeling van zes woningen geen nadelige milieugevolgen heeft voor de leefomgeving.

Natuurwetgeving: gebieds- en soortenbescherming
Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. In de Wet natuurbescherming zijn zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming in Nederland geregeld. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen hun grondgebied en zorgen zij voor eventueel noodzakelijke vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

<u>Gebiedsbescherming</u>
Het Natura2000-netwerk bevat de gebieden die zijn aangewezen onder de voornoemde Vogel- en Habitatrichtlijn en deze gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

Plangebied
Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 3,5 kilometer, ligt het Natura2000-gebied 'Geleenbeekdal'. Verder in (noord)westelijke richting, ligt het Natura2000-gebied 'Kunderberg'. Op het onderstaande kaartje zijn de genoemde Natura2000-gebieden middels een groene kleur weergegeven. Het plangebied is binnen de rode cirkel aangeduid:



Omliggend Natura2000-gebieden 'Geleenbeekdal' en 'Kunderberg'

Stikstofwet

Op 1 juli 2021 zijn de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Staatsblad 2021, 140) en het daarbij behorende Besluit in werking getreden. Het gaat om een wijziging van de Wet natuurbescherming en het Besluit natuurbescherming. In deze wet is onder meer een vrijstelling opgenomen voor stikstofdepositie als gevolg van bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Hierdoor is alleen de gebruiksfase relevant voor nieuwe ontwikkelingen. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat deze bouwvrijstelling niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. Het is onvoldoende zeker dat er geen schade optreedt aan natuurgebieden. Het probleem zit in het feit dat de aanpak die gebruikt wordt bij de bouwvrijstelling; eventuele negatieve effecten tijdens de bouwfase worden gecompenseerd door maatregelen met positieve effecten. Deze aanpak is alleen mogelijk als de maatregelen ook daadwerkelijk uitgevoerd zijn én vaststaat dat deze maatregelen tot het geplande positieve effect leiden. Omdat veel van de geplande maatregelen nog niet uitgevoerd zijn, voldoet de bouwvrijstelling niet aan deze voorwaarden. Hierdoor is formeel sinds 2 november 2022 voor omgevingsvergunningen en/of ruimtelijke plannen weer een berekening van de aanleg-/bouwfase noodzakelijk.

Plangebied

Ter voorbereiding op de realisering van het bouwplan zijn een ecologische quickscan en stikstofdepositieberekeningen (AERIUS-calculaties) voor de gebruiksfase en de aanleg-/bouwfase uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn beschreven in paragraaf 5.8 van deze toelichting.

Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt „Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw" (WB21)", is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21ste eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van „vasthouden-bergen-afvoeren" en:
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Er wordt in deze watertoets gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding.

Plangebied
De wijze waarop in het plangebied rekening is gehouden met het aspect water is beschreven in paragraaf 5.1 van deze toelichting.

Erfgoedwet
De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) zijn in de Erfgoedwet verankerd en vormen zo de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De gemeenten zijn in deze wet wederom tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het vervolgens niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Plangebied
De wijze waarop in het plangebied met het aspect archeologie en cultuurhistorie rekening is gehouden is verwoord in paragraaf 5.7 van deze toelichting.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)
In het kader van de toekomstige Omgevingswet hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg d.d. 01.10.2021 de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030-2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar ook gezondheid en de gezonde leefomgeving. Zo geeft de Omgevingsvisie richting aan de manieren waarop Limburg klaargemaakt wordt voor de toekomst.

De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschiedt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die 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. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Ingezet wordt op een sociaal-economische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaat de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt.

Plangebied
Het plangebied is conform de bij de POVI behorende kaart 'Limburgse principes' gelegen in de zone 'Stedelijk gebied'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Het plangebied is op deze uitsnede middels een rode kleur omlijnd:



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' (POVI)

<u>Zone 'Stedelijk gebied'</u>
Het stedelijk gebied omvat de bebouwde gebieden van de grotere steden in Limburg. Hier is een breed scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, scholen, voorzieningen, wegen en openbare ruimte gesitueerd. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier de belangrijkste uitgangspunten. Limburgse steden en dorpen moeten ook in de toekomst een aantrekkelijke en leefbare thuisbasis voor de inwoners zijn. De Limburgse steden en dorpen krijgen de komende decennia te maken met grote gecompliceerde vraagstukken en transities. Bij veel vraagstukken in het bebouwd gebied geldt dat de overheid, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven samen oplossingen moeten vinden. Een belangrijke rol ligt bij de gemeenten. Een toenemend aantal vraagstukken overstijgt echter het lokale niveau en vraagt om gezamenlijk optrekken van gemeenten in regionaal verband. Compacte steden blijven het uitgangspunt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Dit om de diversiteit tussen stad en land, tussen dynamisch en rustig tussen wonen, werken en recreëren als kwaliteit van de leefomgeving te kunnen behouden. Daarbij is er aandacht voor compacte binnensteden, het behoud van basisvoorzieningen en leefbaarheid. Ten aanzien van het thema wonen is aangegeven dat een woningaanbod/planvoorraad gewenst is waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Alle woningbouwontwikkelingen worden beschouwd als een provinciaal belang.

Plangebied
De zes woningen die in het plangebied als gevolg van de inwerkingtreding van het voorliggende bestemmingsplan kunnen worden gebouwd, zijn gesitueerd in bestaand stedelijk gebied, zijn passend binnen de woningbouwbeleid (zie verder) en daarmee ook passend binnen de beleidslijnen van de Provinciale Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Limburg 2014
Met de vaststelling van de Omgevingsverordening Limburg in 2014 werd onder meer beoogd dat de kwaliteit van de woningvoorraad op peil zou blijven en zou aansluiten bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. De vitaliteit en de kwaliteit van wonen en leven in Zuid-Limburg wordt hiermee versterkt. De Verordening moet voorkomen dat de mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit verder toeneemt. Dit betekent dat het overaanbod aan woningen niet verder mag toenemen en dat de kwaliteit van nieuwbouwwoningen moet voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige woonconsument. Er mogen geen 'ongewenste' woningen bij komen. In de Omgevingsverordening is een bepaling opgenomen waarmee gemeenten afdwingbaar worden gehouden aan de afspraken de zijn vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Deze structuurvisie wordt verderop in deze paragraaf beschreven.

<u>Wijzigingsverordening provincie Limburg (maart 2022)</u>
Op 29 maart 2022 is door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg een wijzigingsverordening vastgesteld waarmee de Omgevingsverordening 2014 van de provincie Limburg op punten is aangepast/aangevuld. De aangepaste/aanvullende regels hebben onder andere betrekking op de thema's wonen en zonne-energie. De aanpassing van de regels ten aanzien van het thema wonen zijn relevant voor het voorliggende plan. In artikel 2.4.2 van de wijzigingsverordening zijn instructieregels opgenomen omtrent het thema wonen. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 2.4.2
De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen beschrijft dat:
a) rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en hoofdstuk 5 (Wonen en leefomgeving) van de Provinciale Omgevingsvisie;
b) sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
c) over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
d) het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring;
e) realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid van realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Onderhavig plan
Het voorliggende bouwplan voorziet in de bouw van vier grondgebonden, levensloopbestendige woningen en van twee vrije kavels. Het is nog niet duidelijk of de woningen als huur- of koopwoningen op de markt komen. Wel is contractueel vastgelegd dat van de vier levensloopbestendige woningen bij koop de maximale koopprijs € 325.000 bedraagt ('betaalbare koopwoning') en bij huur de maximale huurprijs € 1.000 bedraagt ('middeldure huurwoning'). Ook de twee vrije kavels worden verkocht met een grondprijs die ruim binnen de maatstaven voor een 'betaalbare woning' valt. Daarmee kunnen de zes te bouwen woningen worden beschouwd als 'betaalbare woningen'. Beoordeeld moet worden of het onderhavige plan voldoet aan de in de Omgevingsverordening gestelde criteria.

Ten aanzien van <u>punt a.</u> wordt voldaan, hetgeen reeds is beschreven in deze toelichting onder het kopje 'Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)'.

Ten aanzien van <u>punt b</u>. kan het volgende worden aangegeven.
In opdracht van de Regio Parkstad Limburg is het Woonbehoefteonderzoek 2022-2023 opgesteld. Dit onderzoek bevat ook een hoofdstuk over de gemeente Kerkrade. Hieruit blijkt dat er een kleine behoefte is aan grondgebonden woningen in de sociale huursector. In de vrijesector-huur is



voornamelijk behoefte aan appartementen en is er een kleine behoefte aan grondgebonden woningen. In de koopsector ontstaat een relatief groot overschot naar grondgebonden woningen. Naar appartementen en (grondgebonden) nultredenwoningen in de koopsector bestaat wel een behoefte. Het voorliggende plan voorziet in de realisering van betaalbare, grondgebonden nutredenwoningen. Het plan past daarmee binnen de behoefte zoals aangegeven in het onderzoek.

Ten aanzien van de punten c. en d. kan worden aangegeven dat de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg het plan heeft toegevoegd aan de Regionale Woningmarktprogrammering bij besluit van 23 juni 2021.

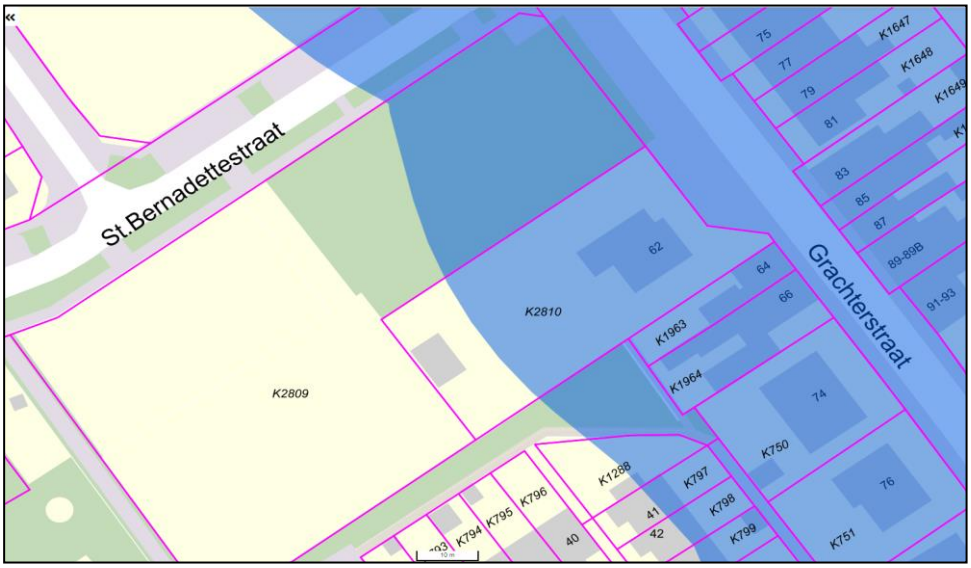
Ten aanzien van punt e. is privaatrechtelijk overeengekomen en vastgelegd dat de woningen binnen 3 jaar nadat het plan planologisch onherroepelijk is geworden, is gerealiseerd.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2022.

Wijzigingsverordening provincie Limburg (december 2022)
Op 16 december 2022 is een Wijzigingsverordening vastgesteld met enkele nieuw onderwerpen. Deze komen achtereenvolgend aan de orde.

Na-ijlende gevolgen steenkoolwinning (art. 2.16.1)
In de Wijzigingsverordening is aangegeven dat in de toelichting bij een ruimtelijk plan dat het bouwen van een nieuw bouwwerk in de gemeenten Brunssum, Beekdaelen, Heerlen, Landgraaf, Voerendaal, Kerkrade, Simpelveld, Beek, Sittard-Geleen en Stein mogelijk maakt, wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.

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.



Uitsnede rapport voor het plangebied (blauw = gebied EK3 = laag risico

Bodemstijging
Het plangebied valt niet binnen de zone rond de Feldbiss-breuk waar mogelijk ongelijkmatige bodemstijging (EK3) optreedt.

Schachten
Binnen het plangebied liggen geen historische of industriële mijnschachten.

Verzakkingen door industriële ondiepe ontginning of ondiepe mijngangen
Binnen het plangebied is in een klein deel, aan de zijde Grachterstraat, een relatief lage kans op verzakkingen (EK3) als gevolg van industriële ondiepe ontginning. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd door een expert te laten beoordelen, bijvoorbeeld n.a.v. resultaten van geotechnisch bodemonderzoek, of er maatregelen nodig zijn. Er zijn geen ondiep gelegen mijngangen bekend.

Grondwaterkwaliteit en vernatting
Voor het plangebied wordt in de te verwachten eindsituatie van de 'mijnwater'-stand, 80 m +NAP, geen beïnvloeding van de grondwaterkwaliteit of vernatting verwacht. Het maaiveld binnen de locatie is ca. 160 m +NAP en ligt dus ca. 80 m boven de verwachte eindstand van het 'mijnwater'.

Mijngas
Onder het plangebied liggen mijnwerken die op dit moment nog niet door stijgend grondwater ofwel 'mijnwater' gevuld zijn. In deze winningen blijft dus 'mijngas' (minder zuurstof, meer koolstofdioxide, mogelijk methaan) aanwezig en dit kan mogelijk via verbindingen met het maaiveld (nieuwe boringen voor paalfundering, geologische breuken, drempels, opwaartse boringen) vrijkomen. Bij het boren van funderingspalen, de wijze van ventileren van gebouwen en bij aanleg van hoofdriolering, kan hiermee rekening worden gehouden. In de definitieve eindsituatie van de grondwaterstijging zijn de winningen onder dit plangebied geheel met water gevuld. Er komt dan naar verwachting geen mijngas meer vrij.

Aardbevingen
Binnen het plangebied, en ook 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.

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

Conclusie
Binnen het plangebied liggen geen mijnterreinen, mijnsteengebieden of grootschalige bodemsaneringslocaties met nazorg. Daaruit volgen geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Beschermingsgebied Einstein Telescope (art. 2.18.1)
In de Wijzigingsverordening is aangegeven dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied binnen het beschermingsgebied 'Einstein Telescope' geen activiteiten toelaat die zijn genoemd in artikel 2.18.3, eerste lid. Deze activiteiten betreffen het plaatsen of hebben van een windturbine, het uitvoeren van een ontgronding met uitzondering van een ontgronding die op grond van artikel 6.1.1 van de verordening vergunningvrij is of het plegen van een boring of andere ingreep in de bodem dieper dan 100 meter beneden het maaiveld. Van deze activiteiten is in dit

bestemmingsplan geen sprake. Er kan worden voldaan aan de bepalingen uit de Wijzigingsverordening.

Klimaatadaptatie (art. 2.19.1)
De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt op het gebied van wateroverlast, overstroming en droogte. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.3 (Regionale Klimaatadaptatiestrategie Parkstad), die ook door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kerkrade is onderschreven. Hierin is aangegeven welke belangen voor de gemeente relevant zijn voor dit plan.

2.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg
De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de Zuid-Limburgse gemeenten vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten met deze gemeenschappelijke aanpak, dat onderlinge concurrentie, zeker met de huidige bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennisregio heeft, leidt tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste gaan van de kracht van de regio. In deze SVWZL staat de transformatieopgave per gemeente centraal in de ontwikkeling van de woningvoorraad. Om de gewenste kwantitatieve omvang van de woningvoorraad te bepalen wordt de transformatieopgave per gemeente uit de Woonmonitor gebruikt als de kwantitatieve koersbepalende opgave om te komen tot een gezonde woningmarkt met voldoende marktspanning. De transformatieopgave wordt bepaald door de combinatie van de leegstand in de woningvoorraad (minus een gezonde frictieleegstand van 2%) en de huishoudensontwikkeling. De transformatieopgave is een koersbepalende opgave voor de ontwikkeling van de woningvoorraad.
De transformatieopgave wordt vastgesteld per gemeente en is beleidsneutraal. Het betreft daarmee geen afdwingbare bouw-of sloopopgave. In de regio zijn de volgende afspraken gemaakt:

- schrappen van programma dat geen toegevoegde waarde meer heeft;
- transformatieopgave tweejaarlijks vaststellen per gemeente;
- herinvulling waardevol bestaand vastgoed (zoals monumenten) heeft prioriteit;
- compensatie verplicht bij nieuwe initiatieven (in deze volgorde):
  1. slopen;
  2. financiële compensatieregeling;
  3. gemeente neemt sloopverplichting over en voert deze uit binnen raadstermijn;
  4. schrappen bestaande plancapaciteit: 1 nieuwe woning tegen 4 bestaande woningen.

Inmiddels zijn de uitgangspunten ten aanzien van compensatie in de regionale structuurvisie als gevolg van de ontwikkelingen op de woningmarkt meerdere malen aangepast. Thans vigeert de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' (zie in het navolgende).

Beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021"
Op 11 februari 2021 heeft de gemeenteraad van Kerkrade de regionale beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" vastgesteld. Op grond van deze beleidsregel kan ontheffing worden verleend van beleidsafspraak VI van de SVWZL, indien het betreffende woningbouwplan voldoet aan de 3 criteria van de betreffende beleidsregel. Deze 3 criteria zijn:

Criterium 1: Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde
Een woningbouwplan heeft maatschappelijke meerwaarde wanneer bijvoorbeeld sprake is van één van de volgende situaties:

- aantoonbare verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen

- herstructurering/vervangingsbouw van woningen
- hergebruik van winkels of (ander) bestaand waardevol vastgoed met passende woningbouw
- aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad;

Daarbij wordt aangesloten op het ruimtelijke uitgangspunt dat inbreiding boven uitbreiding gaat.

Criterium 2: Het plan is planologisch aanvaardbaar
Een plan is (ruimtelijk) planologisch aanvaardbaar als het voldoet aan de Ladder van Duurzame verstedelijking (Besluit ruimtelijke ordening; artikel 3.1.6. lid 2) voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte nodig is:

- criterium 2a: Het plan sluit aan bij de kwantitatieve behoefte
- criterium 2b: Het plan sluit aan bij de kwalitatieve behoefte

Criterium 3: Het plan is (sub)regionaal afgestemd
Het derde criterium betreft subregionale afstemming, zodat gezamenlijke oordeelsvorming plaatsvindt en het gemeenschappelijk belang voorop blijft staan (geen onderlinge concurrentie en overschotten op subregionaal niveau). De subregio bepaalt of het plan aan de subregionale woningmarktprogrammering wordt toegevoegd. Woningbouwplannen die concurrerend zijn op regionale schaal (de Zuid-Limburgse woningmarkt), worden ook op Zuid-Limburgse schaal afgestemd.

In de genoemde beleidsregel worden de criteria onder 1 en 2 nader toegelicht. Hieruit blijkt onder meer dat een woningbouwplan maatschappelijke meerwaarde heeft wanneer bijvoorbeeld sprake is van één van de volgende situaties:

- aantoonbare verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen
- herstructurering/vervangingsbouw van woningen
- hergebruik van winkels of (ander) bestaand waardevol vastgoed met passende woningbouw
- aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.

Bovendien zijn goede plannen met name die plannen die voorzien in een evidente behoefte aan met name: woonwagens, sociale en middeldure huurwoningen en eventueel koopwoningen (onder voorwaarden) voor doelgroep starters en ouderen tot een maximale koopsom die inclusief verwervingskosten gelijk is aan de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG-grens 2023: € 405.000).

Ook wordt in de toelichting aangegeven dat het plan kwantitatief en kwalitatief gemotiveerd moet worden. Indien het woningbouwplan niet past binnen de uitgangspunten van de beleidsregel en de gemeente wenst desalniettemin toch haar medewerking aan het plan te verlenen, dan is de compensatie vereist als bedoeld in Beleidsafspraak VI van de SVWZL.

Het onderbouwen van de kwantitatieve en/of kwalitatieve behoefte dient transparant, onafhankelijk en op basis van actuele cijfers en feiten onderbouwd te worden. Dit kan door een actueel bestaand (sub)regionaal of gemeentelijk woonbehoefteonderzoek of op basis van collectieve vraaggestuurde initiatieven (CPO).

Plangebied
Verwijzend naar *criteria 1 en 2* van de beleidsregel kan worden geconcludeerd dat de zes woningen gerealiseerd worden binnen het bestaand stedelijk gebied van Kerkrade, waardoor er geen sprake is van een uitbreidingsplan. De woningen zijn bestemd voor de doelgroep ouderen (levensloopbestendig) en/of starters (levensloopbestendig of vrije kavels) en passen hierdoor binnen de woningbehoefte (zie hetgeen hierover is aangegeven in de provinciale woonmonitor in het voorgaande) en binnen de uitgangspunten van de onderhavige beleidsregel. Door woningen



voor deze doelgroepen te realiseren wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de leefbaarheid van Kerkrade.

Contractueel is vastgelegd dat van de vier levensloopbestendige woningen bij koop de maximale koopprijs € 325.000 bedraagt ('betaalbare koopwoning') en bij huur de maximale huurprijs € 1.000 bedraagt ('middeldure huurwoning'). Ook de twee vrije kavels worden verkocht met een grondprijs die ruim binnen de maatstaven voor een 'betaalbare woning' valt. Daarmee kunnen de zes te bouwen woningen worden beschouwd als 'betaalbare woningen'.

Verwijzend naar het *derde criterium* van de beleidsregel kan worden meegedeeld dat de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg het plan heeft toegevoegd aan de Regionale Woningmarktprogrammering bij besluit van 23 juni 2021.

Aangezien het plan voldoet aan de criteria van de beleidsregel "Ruimbaan voor goede woningbouwplannen 2021", hoeven geen compenserende voorwaarden als bedoeld in Beleidsafspraak VI van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg aan de planrealisatie verbonden te worden.

Structuurvisie Parkstad Limburg 2030 (2009)
De ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de regio Parkstad is in 2009 vastgelegd in de Structuurvisie Parkstad Limburg 2030. De Structuurvisie schetst die ambities en kansen en nodigt uit om mee te denken, mee te doen en te ontwikkelen. Deze structuurvisie kent zes pijlers die samen het fundament vormen van de inhoudelijke keuzes en zullen steeds als toetssteen gebruikt worden bij ontwikkelingen en initiatieven van de vier grote opgaven: Ruimte, Mobiliteit, Economie en Wonen. Deze zes pijlers zijn (1) landschap leidt, (2) één hoofdcentrum, (3) energie als fundament, (4) netwerk van Park en Stad, (5) buitenring = Parkstadring en (6) economische slagader N281.

In de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad is als missie van Parkstad Limburg geformuleerd "duurzame economische structuurversterking van de regio door het bundelen van de krachten van de zeven gemeenten Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Nuth, Simpelveld en Voerendaal". De bevolkingsafname die de regio meemaakt wordt gezien als een kans om de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving duurzaam te versterken. Dat gaat gebeuren door in te zetten op de herkenbare, unieke pluspunten:

- het vele groen in de directe nabijheid van woongebieden, de landschappelijke rijkdom en de dynamische afwisseling tussen park en stad;
- sterke natuurlijke beekdalen;
- een rijke culturele en sociale historie;
- fijnmazige sociale structuren met sterke dorps- en stadskernen die een grote variëteit aan woonmilieus bieden;
- een goede bereikbaarheid;
- een hoge dichtheid aan kennisinstellingen, hoogkwalitatieve bedrijventerreinen met bovenregionale bedrijven en winkelgebieden;
- een sterk toeristisch/recreatief netwerk.

De Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijk ontwikkeling. Deze twee dragers zijn uitgewerkt op vier hoofdthema's, te weten ruimtelijke identiteit, economie, wonen en mobiliteit. Het zijn de belangrijkste thema's voor de komende decennia:

- ruimtelijke identiteit – regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur;
- economie – meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht;
- wonen – meer kwaliteit voor een veranderende bevolking;
- mobiliteit – meer samenhang, betere bereikbaarheid.

Deze thema's zijn omgezet in de volgende pijlers:
1. Landschap leidt: nieuwe ontwikkelingen versterken kwaliteit, gebruik en beleving van natuur en landschap. Beekdalen zijn heilig;
2. Eén hoofdcentrum: heldere beeldkwaliteit en dito ruimtelijke inrichting ondersteunen stedelijke dynamiek;
3. Energie als fundament: cradle-to-cradle-technieken, alternatieve opwekking, energielandschappen en CO_2-compensatie;
4. Netwerk van Park en Stad: meer contrast stad en land, versterken verbindingen tussen stedelijk en landelijk gebied;
5. Economisch slagader N281/A76 en Parkstadring: inrichting en beeldkwaliteit versterken verbindingen en contrasten.

Plangebied
Ten aanzien van het aspect 'wonen' - zoals genoemd in de thema's - wordt met dit plan invulling gegeven aan het aanpassen van de woningvoorraad als gevolg van de veranderende bevolkingssamenstelling en woningbehoefte. Onderhavig plan biedt starters en/of senioren in de gemeente Kerkrade een kans op een betaalbare huur- of koopwoning.

Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Kerkrade
Op 31 mei 2023 is door de gemeenteraad van Kerkrade de 'Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Kerkrade' vastgesteld (in werking getreden op 8 juni 2023). Bijzonder aan de woonvisie van Kerkrade is dat deze gezamenlijk is gemaakt met de andere gemeenten in de regio Parkstad Limburg, te weten Beekdaelen, Brunssum, Heerlen, Landgraaf, Simpelveld en Voerendaal. In plaats van zeven losse woonvisies is een gezamenlijke woonvisie in Parkstad Limburg gemaakt die vervolgens door elke gemeente lokaal is uitgewerkt. Hiermee wordt aangesloten bij de beleving van de bewoners en van de andere belanghebbenden, dat deze gemeenten sterk met elkaar verbonden zijn. Daarmee wordt tevens geborgd, dat de beleidskeuzes op elkaar zijn afgestemd. Deze Woonvisie komt in de plaats van de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2017 – 2021 onderdeel Kerkrade en is aan te merken als bouwsteen voor het volkshuisvestingsprogramma na inwerkingtreding van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting. De Woonvisie vormt onder meer de basis voor prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties.

De afgelopen jaren is conform de Regionale Woonvisie 2017 – 2021 ingezet op het begeleiden van de bevolkingsdaling en versterking van de woonmilieus, door minder maar wel betere woningen. Inmiddels is de geprognotiseerde bevolkingsontwikkeling gekanteld. Met name de migratie is steviger dan voorzien. Maar er is meer veranderd. In de vorige woonvisie was een pas op de plaats nodig met de woningbouw vanwege de verwachte afname van de vraag en was een ander aanbod nodig vanwege de vergrijzing van de bevolking. Achteraf blijkt dat een verstandige keuze en ook vandaag de dag heeft de regio zich te verhouden tot deze demografische trend. Als de bevolking vergrijst, is er minder natuurlijke aanwas in onze regio. Dat is een natuurverschijnsel. Echter, ergens gaan wonen of juist vertrekken is dat niet. Dat is gedrag. Aantrekkelijk woningaanbod kan dat gedrag wel degelijk beïnvloeden.

De visie van de Parkstadgemeenten is dat een gezonde regio kansrijk wonen biedt voor iedereen, dat het sociale stijgers - vaak jongere gezinnen - een reden geeft te blijven en mensen van buiten een reden geeft om zich in de regio te vestigen. De gemeenten in de regio Parkstad willen daarbij dat de woningmarkt bijdraagt aan een samenleving die in balans is. De regio heeft de kwaliteiten die dit streven rechtvaardigen.

In de Woonvisie wordt gesproken over:
- kansrijk wonen:
  iedereen die in Parkstad wil wonen, een kans moet hebben op de woningmarkt om een passende woning te vinden. Dat kunnen jongeren zijn die willen starten op de woningmarkt of bijvoorbeeld ouderen die graag een vervolgstap willen maken naar een woning met zorg. Ook

bijzondere doelgroepen die graag mee willen doen in de samenleving, maar moeite hebben een zelfstandige woning te bemachtigen in een wijk die past.

- nu en in de toekomst:
  deze woorden gaan over het bovengemiddeld aandacht hebben voor de toekomstbestendigheid van wonen in de brede zin. Woningen en ander vastgoed gaan decennia of eeuwen mee. Dit is juist in Parkstad op vele plekken zichtbaar, zoals bij de vaak historische bebouwing in de dorpskernen, de vakwerkhuizen, de mijnkoloniën, de kloosters en de kerken. Juist hierdoor is het zaak goed na te denken over de kwaliteit waar morgen vraag naar is. Naar de duurzaamheid van woningen en de woonomgeving en naar de mogelijkheden voor ander of flexibel gebruik. Rekening houden met nu en de toekomst gaat voor de Parkstadgemeenten over woningbouw die passend is voor de bewoners van nu en later en in materiaal- en energiegebruik duurzaam is.

Woningbehoefte
Voor nieuwbouw is ook vanuit de landelijke en provinciale overheid veel aandacht. Landelijk is de opgave om tot 2030 bijna een miljoen woningen te bouwen, waarvan minimaal 26.550 in Limburg. Daarnaast heeft de provincie Limburg op verzoek van de regio een extra ambitie aangegeven om daar bovenop 20.000 woningen extra te bouwen. De landelijke richtlijn daarbij is dat twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar moet zijn, en uit sociale en middeldure huurwoningen en uit betaalbare koopwoningen moet bestaan. De gemeenten in de regio Parkstad hebben de gezamenlijke ambitie om de komende 10 jaar minimaal 7.500 nieuwe woningen te bouwen. In de periode 2022 – 2030 gaat het over 6.775 nieuwe woningen. Woningen die in de eerste plaats kwalitatief aansluiten bij de wensen van bestaande bewoners in de regio – starters en doorstromers – en die daarnaast mensen van buiten kunnen aantrekken. Het streven is een woningvoorraad en woonmilieus te hebben die aansluiten bij de bevolkingsontwikkeling in regio, die aantrekkelijk is voor huidige bewoners en voor mensen van buiten om naar deze regio te komen. Daarbij wordt een - zowel in woningtype als prijsklasse - gevarieerd woningaanbod beoogd, dat aansluit bij de mogelijkheden en wensen van starters en doorstromers uit de regio en woningzoekenden van buiten de regio.

In 2022 laat het meest recente vastgestelde woonbehoefteonderzoek (Regio Parkstad Limburg Woonbehoefteonderzoek 2022-2023, zie ook paragraaf 2.2) zien dat de behoefte vooral bestaat uit levensloopgeschikte nultredenwoningen. Dat geldt zowel voor het sociale huursegment, het segment tussen sociaal en circa 1.000 euro huur per maand en het segment betaalbare koopwoningen met een prijs tot circa 300.000 euro. Dit zijn de typen woningen waar naar verwachting de komende jaren in ieder geval vraag naar zal zijn en waarvan de bouw ‘no-regret’ is. In de beleidsregel “Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021”, wordt voor koopwoningen de NHG-grens (prijspeil 2023: 405.000 euro) gehanteerd, waardoor er beleidsmatig in aantallen ook meer ruimte bestaat voor de prioriteit van betaalbare koopwoningen.

Daarnaast is het waarschijnlijk dat de behoefte aan meer woningen in de middenhuur de komende jaren aanhoudt. Dat kunnen woningen zijn in het sociale segment boven de aftoppingsgrenzen en woningen boven de liberalisatiegrens die nog wel betaalbaar zijn met een middeninkomen. Zowel marktpartijen als woningcorporaties kunnen deze woningen realiseren en exploiteren. Uitgangspunt is wel dat deze woningen in prijs, kwaliteit en locatie aantrekkelijk zijn voor middeninkomens.

<u>Resumé</u>
Nieuwbouwplannen krijgen in Kerkrade ruim baan. De gemeente Kerkrade wil een substantiële bijdrage leveren aan de extra ambitie die de bestuurscommissie Wonen & Herstructurering van de Stadsregio Parkstad heeft uitgesproken: een bijdrage van bruto 1.350 woningen van de bruto 7.500 woningen voor de totale regio. Het streven daarbij is tevens dat de woningbouw bijdraagt aan een kwalitatieve en klimaatbestendige woonomgeving.

In Kerkrade is voornamelijk behoefte aan levensloopgeschikte appartementen en nultreden (grondgebonden) woningen in de middeldure huur en koop. Daarnaast:

- is er een kleine behoefte aan grondgebonden middeldure en sociale huurwoningen;
- uitgangspunt is dat alle nieuwbouwwoningen levensloopbestendig (te maken) zijn: alle grondgebonden woningen moeten ruimte hebben op de begane grond om een slaapkamer en badkamer te realiseren naast de woonkamer en keuken. Bij nieuwbouw waar deze voorzieningen niet direct bij gebouwd worden, dienen kabels, leidingen en constructie reeds aanwezig te zijn zodat bewoners deze voorzieningen zelf kunnen realiseren.
- de gemeente Kerkrade houdt als richtlijn de grens van minimaal 75 m² gebruiksoppervlak (GBO) per nieuwe woning aan (maatwerk mogelijk);
- 'no-regret-keuzes': dit zijn woningen waar altijd behoefte aan is: levensloopgeschikte huurappartementen en nultredenwoningen middelduur en betaalbare levensloopgeschikte koopappartementen en nultredenwoningen;
- niet (veel) toevoegen: reguliere grondgebonden koopwoningen en kleine, niet levensloopgeschikte/nultreden appartementen.

Plangebied
In het plangebied worden zes grondgebonden woningen gebouwd (vier levensloopbestendige woningen en twee vrije kavels voor levensloopbestendige woningen) voor starters, doorstromers en/of senioren. De beoogde huur- of koopprijzen vallen binnen de categorie 'betaalbare woningen'. Er kan worden voldaan aan de minimale oppervlakte-eis en het zijn 'no-regret-keuzes'. Daarmee past het plan binnen dit beleidskader.

<u>Afstemming regio Parkstad</u>
Op 23 juni 2021 heeft de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van Parkstad Limburg besloten om in te stemmen met de toevoeging van de met dit bestemmingsplan beoogde zes woningen. Daarmee is het plan toegevoegd aan en voldoet het daarmee ook aan de Regionale Woningmarktprogrammering.

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

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

Plangebied
Vanuit de klimaatadaptatie is van belang dat de (volwassen) bomen in het plangebied niet worden gekapt, dat ruimte voor de boomwortels wordt behouden en bij de nieuwbouw rekening wordt gehouden met zonwerende maatregelen (bijvoorbeeld overstekken bij raampartijen op zuid- en

westgevels en toepassen van groene daken en gevelbegroeiiing) en gelet wordt op materiaal en kleurgebruik. Dit zal bij de uiteindelijke bouwplantoetsing worden meegewogen.

Ter voorkoming van wateroverlast en overstroming is een aantal mogelijkheden voor hemelwaterafkoppeling voorgesteld. Daarbij kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het waterschap. Deze mogelijkheden zijn beschreven in paragraaf 5.1 van deze toelichting.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kerkrade 2010 - 2020 en Stadsdeelvisie West

Structuurvisie Kerkrade

De Structuurvisie 'Kerkrade 2010 - 2020' is een beleidsdocument waarin de strategische 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. Deze 'kapstok' van alle plannen van de gemeente 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. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn uitgewerkt in enkele stadsdeelvisies voor de wijken West, Oost (I en II) en Noord. Voor het voorliggende plan is de Stadsdeelvisie West in dit verband relevant.

Stadsdeelvisie West

'West wint aan ruimte', dat is de kern van de stadsdeelvisie 2020 voor Kerkrade-West, die is opgesteld in samenwerking met de partners: gemeente Kerkrade, regio Parkstad, Hestia Groep en de provincie Limburg. In deze stadsdeelvisie is een verdeling gemaakt in vier 'scoringskansen': wonen en leven, werken en winkelen, natuur en duurzaamheid en recreatie en bereikbaarheid.

Voor het voorliggende plan is de 'kans' wonen & leven relevant. Hierover is aangegeven dat het aantal bewoners in West afneemt en dat de woningen niet meer aansluiten op de woonwensen. De partners willen de kans grijpen om nieuwe woningen te bouwen die aantrekkelijk zijn voor diverse bewonersgroepen. De ambitie is om het bestaande bewoners naar de zin te maken en ook mensen van buitenaf aan te trekken. De buurt Gracht heeft een gunstige ligging ten opzichte van de regio Aken. Vroeger kwam 25 procent van de inwoners daar vandaan. In de toekomst kan Gracht opnieuw 'kenniswerkers' van over de grens aantrekken als woningen en voorzieningen daarop worden afgestemd. Het realiseren van passende woningen is echter niet voldoende. De stadsdeelvisie zet daarom ook in op het vergroten van de saamhorigheid en de veiligheid in de wijk. Zo komen er meer plekken waar we elkaar kunnen ontmoeten en krijgen kinderen meer ruimte om buiten te spelen.

Resumerend past de inbreidingslocatie zoals in dit plan beoogd goed binnen de doelstellingen voor de buurt Gracht. De zes grondgebonden woningen kunnen door de beoogde doelgroep kenniswerkers worden benut, maar ook door andere doelgroepen. De diversiteit van het programma (waarbinnen twee vrije kavels zijn opgenomen) maakt het plan voor mensen met verschillende woonwensen interessant.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Kerkrade 2017

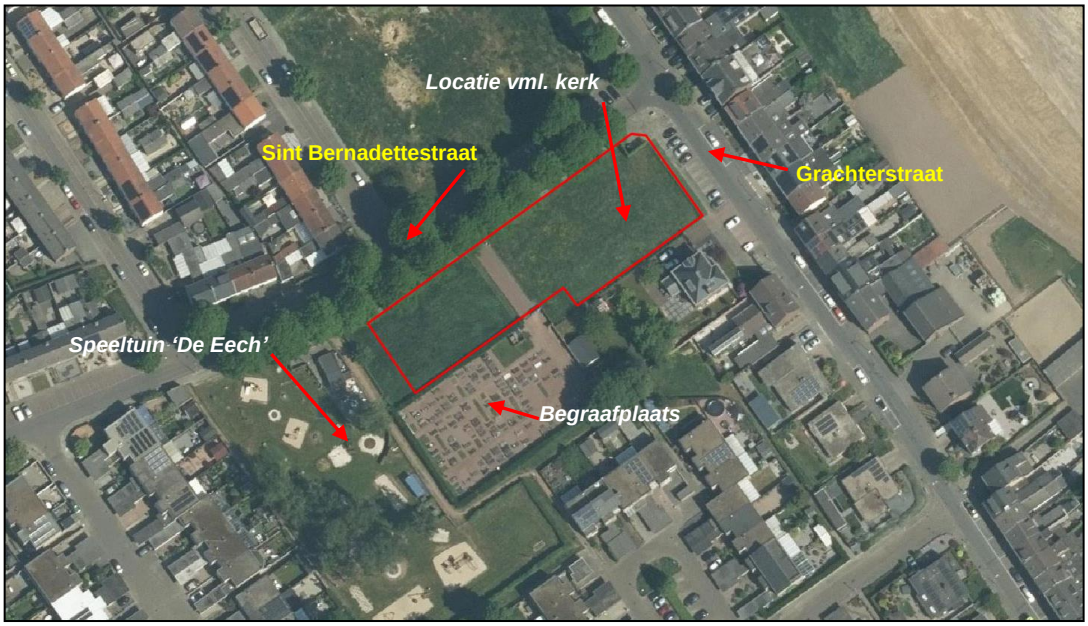
Begin 2018 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld door de gemeenteraad. Uit het GVVP is voor dit bestemmingsplan met name het aspect parkeren relevant. Aangegeven is dat bij nieuwe ontwikkelingen de parkeerbehoefte binnen het plangebied van de ontwikkeling opgevangen moet worden. 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. In paragraaf 4.2 wordt aangegeven hoe is omgegaan met de parkeernormen uit het GVVP voor dit bouwplan.



3 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen in het uiterste zuidwesten van Kerkrade in de woonbuurt Gracht. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit omheind grasveld, afgewisseld met verharding (voormalig toegangspad) van aanpalende begraafplaats. Op het oostelijk deel van het plangebied heeft tot 2012 de Onze-Lieve-Vrouw van Lourdeskerk (Gracht) gestaan; hieraan was de R.K. begraafplaats, die direct ten zuidwesten van het plangebied is gelegen, gekoppeld. Ten westen van het plangebied is speeltuin 'De Eech' gelegen. Op de onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied ingetekend:



Luchtfoto plangebied

De Sint Bernadettestraat wordt gekenmerkt door een laanstructuur met twee groenstroken aan weerszijden van de rijweg waarin aan beide zijden forse lindebomen staan; naast deze groenstroken zijn - wederom aan weerszijden van de weg - trottoirs aanwezig. Aan de noordzijde van de Sint Bernadettestraat is tevens een strook met openbare parkeerplaatsen gelegen, dwars georiënteerd op de rijweg. De laanstructuur zorgt voor een groene en monumentale uitstraling van deze straat.

De bestaande woningen ten noordwesten van het plangebied (aan de overzijde van de straat) zijn rijwoningen uit de jaren vijftig in twee bouwlagen met een kap. De woningen hebben een kleine (veelal stenig uitgevoerde) voortuin. De speeltuin aan de westzijde van het plangebied is voorzien van kleinschalige speeltoestellen en kent een klein gebouwtje in één bouwlaag waar tijdens openingstijden uitgifte van bijvoorbeeld ijsjes en frisdrank plaatsvindt.

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de Grachterstraat. De woonbebouwing bestaat ook hier overwegend uit twee bouwlagen met een kap, maar hier is meer variatie in de bouwstijlen en zijn de verschillende bouwperiodes van de woningen duidelijker zichtbaar. Ook is op enkele plekken in deze straat sprake van een verspringende voorgevellijn.

Direct ten zuidoosten van het plangebied (Grachterstraat 62) ligt de voormalige pastorie behorende bij de gesloopte OLV van Lourdeskerk. Deze woning dateert uit 1935 en is een opvallend bouwwerk in deze woonomgeving.

De onderstaande foto' s geven een impressie van het plangebied:



Plangebied ter hoogte van voormalig toegangspad begraafplaats



Plangebied gezien vanaf de hoek met de Grachterstraat



Laanstructuur Sint Bernadettestraat



Voormalige pastorie aan de Grachterstraat

4 Ontwikkelingen

4.1 Bouwplan

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is een uitgewerkt bouwplan niet nodig. Voor deze locatie is echter al een bouwplan ontwikkeld. Het plan bestaan uit de realisering van vier levensloopbestendige twee-aan-een geschakelde woningen (koop of huur) en twee vrije bouwkavels (koop). Het onderstaande stedenbouwkundig plan is ontworpen door Wauben Architects:



Stedenbouwkundig plan (bron: Wauben Architects)

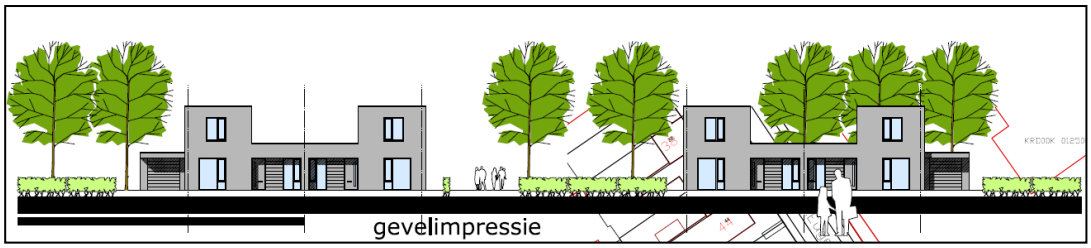
Stedenbouwkundig plan

In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de omliggende groene setting. De sterke laanstructuur aan de Sint Bernadettestraat geeft hiervoor een goede aanzet. Er zijn bij het stedenbouwkundig plan twee groene ruimtes voorzien. De eerste (en bestaande) groene ruimte is gelegen aan de westzijde van het plangebied en deze zorgt voor een groene buffer tussen de speeltuin en de meest westelijk geprojecteerde woning. De tweede groene ruimte is centraal gelegen tussen het westelijke woningcluster en de centrale parkeerplaats en zorgt hier voor een groene scheiding tussen de woning en de parkeerplaats. Aan de oostzijde van de parkeerplaats is een haag voorzien die de parkeerplaats scheidt van het tweede woningcluster. De meest oostelijk geprojecteerde woning van het oostelijke woningcluster grenst aan de achtertuinen van de vrije kavels. Hierdoor is in het plan sprake van een groene geleding tussen de geprojecteerde groepjes woningen.

Bebouwing

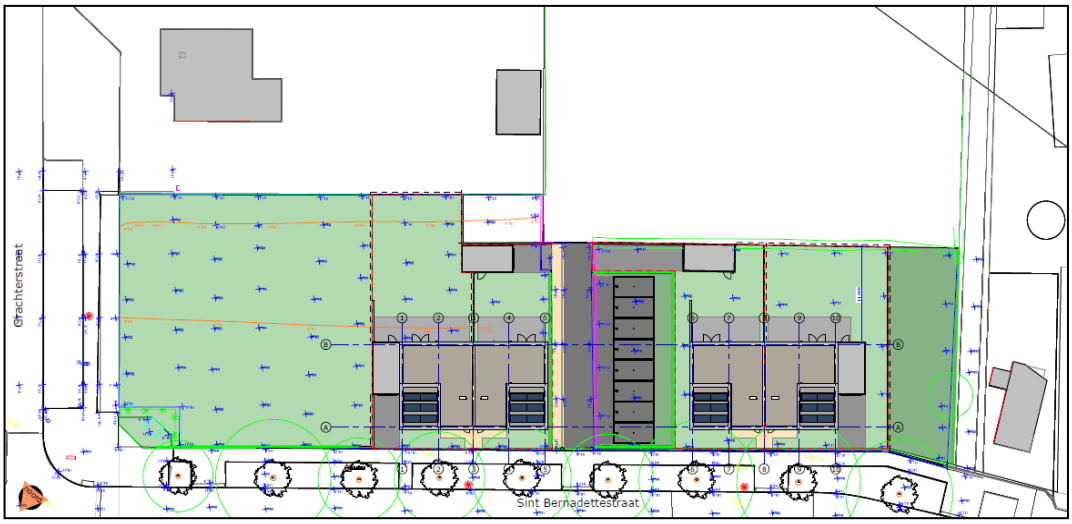
Qua bebouwing is aangesloten op de bestaande bebouwingsstructuren, waarbij de voorgevels parallel aan de weg zijn geprojecteerd. De geschakelde woningen zijn georiënteerd op de Sint Bernadettestraat, de voorgevels van de woningen die kunnen worden gebouwd op de vrije kavels zijn georiënteerd op de Grachterstraat.

De geschakelde woningen worden in twee clusters van twee woningen gebouwd langs de Sint Bernadettestraat. De woningen worden deels in één bouwlaag en deels in twee bouwlagen uitgevoerd. De éénlaags delen staan daarbij in verbinding met elkaar. Het onderstaande gevelaanzicht gezien vanaf de Sint Bernadettestraat geeft een impressie van de toekomstige situatie:



Gevelimpressie vanaf de Sint Bernadettestraat (bron: Wauben Architects)

Tussen deze twee woningclusters wordt een parkeervoorziening aangelegd met acht parkeerplaatsen. De vier woningen worden voorzien van een garage. De garage van de twee buitenste woningen zijn aan de openbare weg gelegen, de garages van de twee binnenste woningen zijn op het achtererf gelegen en worden ontsloten via de toegangsweg. Op de onderstaande afbeelding is de plattegrond van de toekomstige situatie weergegeven:



Situatietekening (bron: Wauben Architects)

De twee vrije kavels zijn geprojecteerd aan de Grachterstraat. Op elke kavel kan één vrijstaande, levensloopbestendige woning worden gebouwd. Deze woningen worden elk voorzien van een garage die zo diep mogelijk op het perceel wordt gepositioneerd, waardoor een lange oprit kan worden gerealiseerd waarop twee auto's kunnen worden geparkeerd. De woningen zijn met deze garages aan elkaar 'geschakeld'.

De voorgevel van de woningen dient in het verlengde te liggen van de voorgevel van de voormalige pastorie aan de Grachterstraat 62, ten zuidoosten van het plangebied. Hierdoor ontstaat op dit punt een eenduidig straatbeeld. De voorgevels aan de Grachterstraat verspringen in clusters; door de voorgevels van de nieuwe woningen gelijk te schakelen met de voorgevel van de voormalige pastorie vormen deze samen één cluster met dezelfde voorgevelpositie. De afstand tussen de voorste erfgrens en de voorgevel bedraagt vijf meter. de zijdelings afstand tussen bouwvlak en erfgrens bedraagt drie meter. De woningen mogen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een kap. De kaprichting dient parallel aan de Grachterstraat te worden geprojecteerd, met een hellingshoek tussen de 30 en 45 graden.

Deze randvoorwaarden zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. Het bouwvlak is zodanig gepositioneerd dat aan deze randvoorwaarden kan worden voldaan. Op onderstaande afbeelding is de positionering van de twee vrijstaande woningen weergegeven:



Bron: Wauben Architects

4.2 Parkeren en verkeersgeneratie

Parkeren

Het onderhavige bouwplan voorziet in de realisering van zes grondgebonden woningen in de vorm van twee vrijstaande woningen en vier geschakelde woningen.

Parkeerbehoefte

Om de parkeerbehoefte voor dit plan te bepalen is gebruik gemaakt van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP). Hierin is een onderscheid gemaakt in gebiedstypen, waarbij het plangebied is gelegen in 'rest bebouwde kom'. Als woningtypes is gekozen voor 'vrijstaand (2x) 'en 'twee-onder-een kap', beide typen als koopwoning (dit is de maximale norm; de norm voor een vrije sector huurwoning is lager). Dit resulteert in de volgende parkeerbehoefte:

Type woning	Parkeernorm (rest bebouwde kom)	Aantal woningen	Aantal p.p.
Vrijstaand	2,5 per woning	2	5,0
Koop, 2/1 kap	2,4 per woning	4	9,6
Totaal			**14,6**

Het benodigd aantal parkeerplaatsen bedraagt derhalve 14,6.

De vrijstaande woningen worden uitgevoerd met een garage en een lange oprit. Theoretisch betekent dit drie parkeerplaatsen, echter volgens de parkeernormensystematiek bedraagt de werkelijke rekeneenheid 1,3 parkeerplaatsen. Dit betekent dat op deze twee percelen samen 2,6 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

De geschakelde woningen hebben alle vier een oprit met garage. Theoretisch betekent dit twee parkeerplaatsen, echter volgens de parkeernormensystematiek bedraagt de werkelijke rekeneenheid 1,0 parkeerplaats. Dit betekent dat op deze vier percelen samen 4 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Hierdoor resulteert een behoefte van (14,6 - 2,6 - 4) 8 parkeerplaatsen. Deze worden op de centrale parkeerplaats tussen de twee geschakelde wooncusters gerealiseerd. Hiermee is de parkeerbehoefte ingevuld en voldoet deze aan de parkeernormen uit het GVVP.

Verkeersgeneratie
Voor het vergelijken van de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie (zes woningen), is gebruik gemaakt van de verkeersgeneratiecijfers die in de publicatie “Toekomstbestendig parkeren, van parkeercijfers naar parkeernormen” van het CROW (kennisplatform voor infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid) zijn opgenomen. In de systematiek van het CROW is de gemeente Kerkrade als ‘sterk stedelijk’ gebied aangemerkt.

<u>Verkeersgeneratie toekomstige situatie</u>
Bij deze planontwikkeling is sprake van de bouw van twee vrijstaande koopwoningen en vier geschakelde koop- of huurwoningen in het middeldure segment. Uitgegaan wordt van koopwoningen, omdat deze de hoogste verkeersgeneratie kennen. In het gebiedstype ‘rest bebouwde kom’, in een ‘sterk stedelijk’ gebied, wordt uitgegaan van de volgende verkeersgeneratie (gekozen is voor de maximale variant in de bandbreedte zoals opgenomen in de voornoemde CROW-uitgave):

Type woning	Verkeersgeneratie (sterk stedelijk)	Aantal woningen	Aantal
Vrijstaand, koop	Max. 8,6 per woning	2	17,2
Koop, 2/1 kap	Max. 8,2 per woning	4	32,8
Totaal			**50,0**

Dit betekent een totale verkeersgeneratie van 50 verkeersbewegingen per dag.

De realisering van het beoogde bouwplan met zes grondgebonden woningen leidt tot toename van het aantal verkeersbewegingen met 50. Dit is een aantal dat goed kan worden opgevangen op het omliggende wegennet. Er worden dienaangaande dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de verkeersafwikkeling.

4.3 Duurzaamheid

De woningen moeten voldoen aan het geldende Bouwbesluit. Hierin is een pakket van eisen verwerkt met betrekking tot de isolatie van de gebouwschil, het energieverbruik, de duurzaamheid van materialen, gezond binnen- en buitenklimaat, luchtventilatie, de uitstoot van stikstof en de water-infiltratie. Al deze maatregen samen maken van een modern gebouw tevens een duurzaam gebouw.

Vanaf 1 januari 2021 moeten nieuwbouwwoningen bijna energieneutraal zijn. Dat is vertaald in een stelsel van BENG-eisen. Deze eisen komen in de plaats van de huidige EPC. In BENG wordt de energieprestatie uitgedrukt in indicatoren: de energiebehoefte van het gebouw, het primair fossiele energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie.



De woningen worden gasloos uitgevoerd. Dit is ook conform het Bouwbesluit. Voor de verwarming, warm tapwater en het koken zullen verschillende systemen op het elektrische netwerk worden aangesloten. Daartoe worden op het dak de benodigde zonnepanelen geplaatst voor de energieopwekking.

De MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Per 1 januari 2018 geldt voor de MPG een maximum grenswaarde van 1,0. De MPG is een belangrijke maatstaf voor de duurzaamheid van een gebouw. Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik. De milieuprestatie van materialen van gebouwen zal een steeds belangrijkere factor worden in de totale milieubelasting van gebouw.



5 Sectorale aspecten

5.1 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure-afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Provinciaal Waterprogramma 2022-2027
Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie Limburg de komende periode met haar partners wil bereiken op het gebied van water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Plangebied
Voor het onderhavige plangebied kent dit beleid geen specifieke uitgangspunten.

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027
De gemeente Kerkrade valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Op 8 december 2021 heeft het Waterschap Limburg het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Hierin zijn de Limburgse wateropgaven voor de toekomst bepaald. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor het beheer van het regionale oppervlaktewater in Limburg. elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027. Het Provinciaal Waterprogramma geeft onder andere kaders voor het strategisch grondwaterbeheer, de regionale normering wateroverlast, de functietoekenning voor de oppervlaktewateren en de waterkwaliteitsdoelen voor de KRW-waterlichamen (Kader Richtlijn Water) en de overige wateren. Het Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027 geeft hier de regionale invulling aan.

Plangebied
Voor het voorliggende plangebied kent de Keur geen specifieke uitgangspunten of belemmeringen.

Legger en Keur Waterschap Limburg
Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart, bijgewerkt tot maart 2019). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente,



teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen.

Toetsingspunten water in ruimtelijke plannen.
Het waterschap beoordeelt ruimtelijke plannen aan de hand van de volgende criteria:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.
Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.

2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.
Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.

3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.
Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.

4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.
Schoonhouden, scheiden, zuiveren.

5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.
Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.

6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.
Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.

7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.

8. Beheer en onderhoud regelen.
Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

Waterparagraaf
Voor dit plan is een waterparagraaf opgesteld. Deze handelt over zowel het afvalwater als het hemelwater. Met name de hemelwaterafkoppeling is voor ruimtelijke plannen relevant.

Aelmans 'Watertoets Sint Bernadettestraat – Grachterstraat te Kerkrade' (separate bijlage 1)

Huidige situatie
Het maaiveld binnen het plangebied loopt af van zuidwest naar noordoost (richting de Grachterstraat) en varieert van 160,90 m +NAP naar 157,7 m +NAP. Het bestaat momenteel uit grasland. Ter plekke zijn geen waterhuishoudkundige voorzieningen als greppels aanwezig. Ook direct grenzend aan het perceel liggen geen watergangen, sloten of greppels.

Toekomstige situatie
Van de te bouwen woningen is het dakoppervlak en het oppervlak aan verhardingen bepaald. Er zal sprake zijn van 664 m² dakoppervlak en van 441 m² verhardingen (opritten, doorsteek naar begraafplaats en parkeerplaatsen). In totaal dus 1.105 m². In het worst-case-scenario, als de gehele verharding (doorgang naar kerkhof, parkeerplaatsen en erfverhardingen op de kavels) ook

daadwerkelijk verhard wordt uitgevoerd, dient de benodigde capaciteit van de hemelwatervoorziening minimaal te bedragen: 1.105 m² x 0,080 (80 mm/ m²) = 88,4 m³.

Vervolgens moet gekeken worden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Over het algemeen wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater interessant is als:
- de doorlatendheid groter is dan circa 0,3 meter per dag;
- het grondwater dieper dan 0,5 à 0,7 meter beneden maaiveld aanwezig is;
- het te infiltreren hemelwater niet is verontreinigd.

Op grond van het uitgevoerde infiltratieonderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:
- de doorlatendheid varieert tussen de 0,11 en 0,40 meter per dag;
- het grondwater bevindt zich op een diepte van meer dan 4 meter beneden maaiveld;
- door het aanbrengen van een zand- en slibvangsysteem kan het hemelwater worden gezuiverd alvorens te infiltreren.

De mogelijkheden voor infiltratie zijn als volgt:
1. Oppervlakkige infiltratie via doorlatende verharde oppervlakten. Hierbij zal rekening moeten worden gehouden met een geroerde toplaag. Deze zal moeten worden verwijderd en vervangen door goed doorlatend materiaal. Oppervlakkige infiltratie is sterk onderhoudsgevoelig en over het algemeen geen economisch aantrekkelijke optie. Uitzondering hierop betreft een zogenaamde waterbergende weg (Aquaflow).
2. Infiltratie in de ondiepe ondergrond. Hierbij valt te denken aan infiltratie via een greppel (wadi) infiltratiekoffers, putten en of infiltratieriool. Dit behoort niet zondermeer tot de mogelijkheden, de doorlatendheid van de ondiepe ondergrond is daarvoor, in het algemeen, onvoldoende.
3. Infiltratie naar de diepere ondergrond. Dit kan middels grindpalen etc. naar diepere zand-/ grindlagen. De doorlatendheid van de diepe ondergrond zal toenemen met toename van de diepte. Infiltratie beneden NAP +150 m is opportuun maar zal nader onderzocht moeten worden.

Uit de gemeten doorlatendheden blijkt dat infiltratie van hemelwater niet zondermeer tot de mogelijkheden behoort. De doorlatendheid van de ondiepe ondergrond is in het algemeen onvoldoende. Het infiltreren zal dus niet direct in de ondiepe ondergrond kunnen plaatsvinden. Dit wordt mede veroorzaakt door de aanwezigheid van leem/löss. De ervaring leert dat wanneer leem/löss verzadigd geraakt met water, dit de ondergrond kan verweken en uiteindelijk voor een extra vertraging van de waterdoorlatendheid zorgt.

Voor het verwerken het hemelwater zijn twee passende mogelijkheden beschikbaar:
1. Grindpalen: een gereguleerde voeding/afvloeiing middels bijvoorbeeld een wadi en/of grindkoffers in combinatie met grindpalen tot beneden NAP +150 m is mogelijk. Beneden dit niveau werd de Formatie van Beegden (een zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken) aangetroffen, met een waterdoorlatendheid van meer dan 10 meter per dag. Deze laag is goed geschikt voor het infiltreren van hemelwater. Er wordt echter geadviseerd om ter plekke een aanvullend onderzoek te doen naar de doorlatendheid van de (diepere) bodem. Hiermee kunnen betrouwbare berekeningen worden gemaakt van de leeglooptijd van de grindpalen.
2. Geknepen afvloeiing: mocht blijken dat diepte-infiltratie van het hemelwater niet mogelijk is, is de andere mogelijkheid om per kavel een kleinschalige voorziening te creëren. Uitgaande van de bebouwing, dient per woning 8,7 m³ per kavel te worden opgevangen. Voor de vrijstaande woningen is dit 9,2 m³ per kavel (indicatief). Omdat de woningen worden uitgevoerd met platte daken, wordt geadviseerd deze daken uit te voeren met een sedumbeplanting. Dergelijke dakbedekking bestaat uit beplanting welke het hemelwater opneemt en via verdamping laat terugkeren in de atmosfeer. Effectief betekent dit substantiële vermindering van af te voeren hemelwater tot 70%. Het hemelwater kan tijdelijk worden geborgen in een wadi/grindkoffer op



het eigen terrein en vervolgens middels een geknepen afvloeiing worden afgevoerd naar het gemeentelijk rioleringsstelsel van de gemeente Kerkrade.

De keuze van de uit te voeren maatregelen is aan initiatiefnemer. Geconcludeerd wordt dat afkoppeling van hemelwater op deze wijze mogelijk is en dat voldaan kan worden aan de uitgangspunten dienaangaande van het Waterschap Limburg.

5.2 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient voor ontwikkelingen te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming (om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening).

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is een bodemonderzoek uitgevoerd. In het onderstaande worden de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Aelmans, 'Verkennend bodem- en asbestonderzoek Grachterstraat ong. te Kerkrade' (separate bijlage 2)

De resultaten van het bodemonderzoek zijn als volgt.

Grond
Ondanks de lichte bodemvreemde bijmengingen worden in de bovengrond (tussen maaiveld en 0,5 m –mv) geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetroffen. De bovengrond van enkele representatieve boringen is tevens aanvullend op PFAS onderzocht. Uit de bevindingen van dit analytisch onderzoek blijkt dat geen van de concentraties de waarden voor landbouw/natuur overschrijden. Op basis van een indicatieve toetsing kan de bovengrond van het gehele perceel als klasse AW2000 grond worden bestempeld.

Voor wat betreft de ondergrond (vanaf 0,5 tot 2,0 m -mv) blijkt dat behoudens een lichte overschrijding met cadmium, geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen. Ondanks de lichte overschrijding met cadmium kan de ondergrond van het te onderzoeken perceel als klasse AW2000 grond worden bestempeld.

Asbest
Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen specifieke asbestverdachte materialen aangetoond. Voornoemde visuele bevindingen zijn analytisch bevestigd.

Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen aangaande de bodemkwaliteit voor het realiseren van de woonfunctie.

5.3 Geluid

Wet geluidhinder
Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder (Wgh) maar daarnaast bijvoorbeeld ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaan om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor industrielawaai van individuele bedrijven geldt dat de Wet milieubeheer het toetsingscriterium vormt.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke



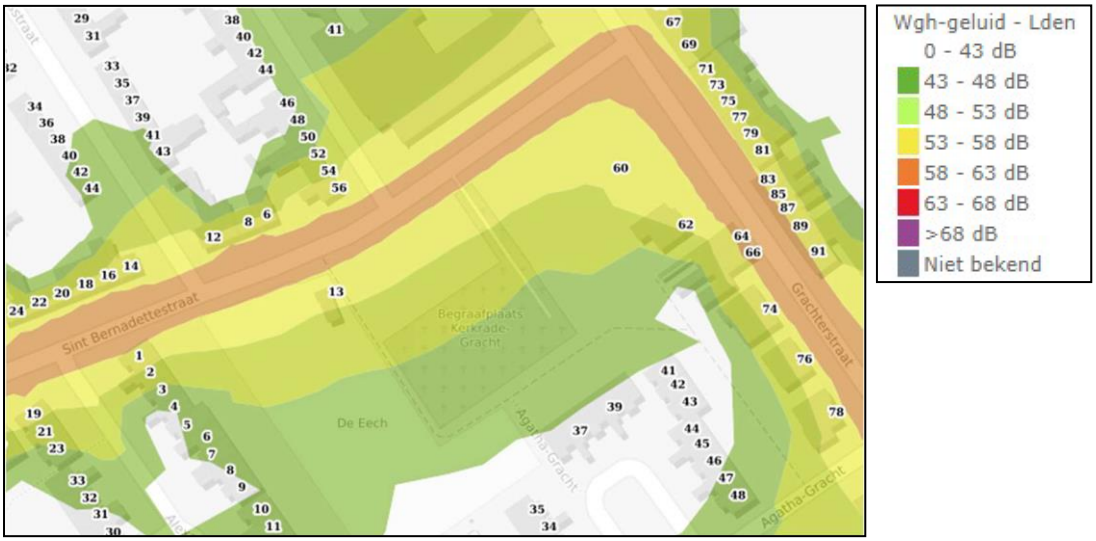
plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Andere geluidbronnen kunnen noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van onder andere een 'goede ruimtelijke ordening'.

Wet geluidhinder
Achtereenvolgend komen de aspecten wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai aan de orde.

Wegverkeerslawaai
Het plangebied is gelegen in de buurt Gracht. De wegen in deze buurt maken allemaal deel uit van een 30 km/uurgebied en deze wegen zijn niet gezoneerd in de Wet geluidhinder. De Hamstraat is een 60 km/uurweg en de N300 (Buitenring Parkstad) is een 100 km/uurweg.

Kompas Adviseurs en Ingenieurs BV, 'Stikstofdepositieberekening Bouwfase en Gebruiksfase Bouwplan Sint Bernadettestraat te Kerkrade (separate bijlage 6)

Aan de hand van Icinity kan geconcludeerd worden dat de gevelgeluidbelasting maximaal 63 dB bedraagt (zie onderstaande afbeelding):



Bron: akoestisch onderzoek Kompas360

Gesteld kan worden dat indien gerekend wordt met 63 dB (uit het model Icinity) voldoende rekening gehouden wordt met voorzien groei in verkeersbewegingen de komende 10 jaar. Dit is dus het 'worst case'-scenario omdat de gevels van de nieuw te bouwen woningen niet direct aan de rijbaan liggen. Inclusief 5 dB correctie (Wet Geluidhinder artikel 110g) bedraagt de gevelbelasting 58 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Er dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders.

Railverkeerslawaai
Het openbare spoorwegnet in Nederland kent hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en bijzondere spoorwegen. Lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen zijn aangewezen bij Koninklijk Besluit. Dit geldt niet voor bijzondere spoorwegen. De regels hiervoor staan in het Besluit bijzondere spoorwegen. De Miljoenenlijn, die op circa 300 meter van het plangebied is gelegen, is een toeristische spoorlijn. Ook hiervoor gelden geluidproductieplafonds. Op dit gedeelte van het traject van de Miljoenenlijn zijn echter geen geluidproductieplafonds (gpp's) vastgesteld. Dat betekent dat hier een geluidzone railverkeer van 100 meter (gpp < 56 dB, artikel 1.4a Besluit geluidhinder) geldt. Het plangebied is buiten deze zone gelegen, waardoor er geen sprake is van geluidhinder vanwege de Miljoenenlijn.

Industrielawaai
Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Het aspect industrielawaai in het kader van de wet geluidhinder speelt bij dit plan geen rol.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisering van het bouwplan.

Goede ruimtelijke ordening (warmtepompen)
In het onderzoek is tevens de geluidbelasting vanwege de warmtepompen voor de vier woningen berekend waarvoor de aanvraag omgevingsvergunning al gereed is. Om aan te tonen dat de situatie voldoet aan het bouwbesluit is een berekening gemaakt conform de rekentool WPAC. De geluidproductie van de warmtepomp is conform de opgave van de fabrikant (ERP verklaring) 60 dB(A). In de rekenmethode wordt geadviseerd om een 2 dB(A) marge aan te houden in de geluidproductie. Mitsubishi heeft met berekeningen aangetoond dat de marge nul is. Dit is aangetoond in een Whitepaper opgesteld door Mitsubishi (toegevoegd aan de bijlage van deze rapportage). Aan de hand van de berekeningen kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit. Voor de berekeningen wordt verwezen naar de rapportage.

De overige milieuaspecten in het kader van de goede ruimtelijke ordening zijn aangegeven in paragraaf 5.6 (‘Milieuzonering’).

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10-6/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Externe veiligheid buisleidingen
In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Transport van gevaarlijke stoffen
Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet.

Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe

veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

Externe veiligheid risicovolle bedrijven
Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Door Econsultancy is een analyse gemaakt van de risico's aangaande externe veiligheid in de nabijheid van het plangebied.

Econsultancy, 'Rapportage onderzoek externe veiligheid Grachterstraat Kerkrade' (separate bijlage 3)

Plangebied: Plaatsgebonden Risico (PR)
Risicovolle bedrijven
Op circa 350 meter ten oosten van de grens van het plangebied is Berne Produkten B.V. gelegen met PGS 15 opslagloodsen. Er is geen contour met een plaatsgebonden risico van 10^{-6}/jaar aanwezig. Het plangebied ligt op ruime afstand tot de inrichting. Er is geen sprake van invloed op het plangebied. Overige risicovolle inrichtingen liggen op meer dan 1 kilometer en zijn niet relevant.

Buisleidingen
Op circa 260 meter en circa 250 meter ten noorden van de grens van het plangebied zijn diverse hogedruk aardgastransportleidingen gelegen. In de onderstaande tabel zijn de relevante gegevens van de leidingen weergegeven:

nummer	naam	beheerder	diameter [inch]	werkdruk [bar]	inventarisatieafstand [m]
4	Z-504-01	Gasunie Grid Services	12,76	40,00	140
5	Z-504-07		6,26	40,00	70

(Bron: Econsultancy)

Het plangebied ligt niet binnen de inventarisatieafstanden van de bovengenoemde leidingen. Er gelden derhalve geen belemmeringen voor het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen
Op circa 3,2 kilometer ten zuidwesten van de grens van het plangebied is de Rijksweg A76 gelegen en op circa 200 meter ten zuiden van de grens van het plangebied ligt de provinciale weg N300. In de onderstaande tabel zijn de invloedsgebieden en aantallen transporten per stofcategorie weergegeven:

bron	stofcategorie	invloedsgebied [m]	aantal transporten per jaar
wegvak L65 A76: Knp. Kunderberg - Knp. Bocholz bronnr. 2	LF1	45	11.351
	LF2	45	14.695
	LT1	730	929
	LT2	880	1.502
	LT3	> 4.000	99
	GF3	355	4.000
N300 Verbindingsweg Kerkrade - N281 bronnr. 3	LF1	45	2.866
	LF2	45	3.237
	GF3	355	542

(Bron: Econsultancy)

Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van de A76 of N300, maar bevindt zich wel binnen het invloedsgebied van de in de bovenstaande tabel grijs gearceerde stofcategorieën. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk.

Plangebied: Groepsrisico (GR)
Als gevolg van de analyse van de risico's aangaande externe veiligheid is als gevolg van de ligging in de invloedsgebieden van de Rijksweg A76 en de Buitenring Parkstad (N300) een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Verantwoording groepsrisico

Zelfredzaamheid
Door een ongeval met een tankwagen op de Rijksweg A76 kunnen giftige gassen vrijkomen. De toxische wolk kan zich snel ontwikkelen en verplaatsen. Afhankelijk van het type stof, windrichting en plaats van de calamiteit kunnen hoge concentraties optreden. Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief 'binnen blijven en schuilen'. Ventilatievoorzieningen moeten eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten inpandig schuilen tot het gevaar is geweken.

Over de N300 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats ten behoeve van de bevoorrading van LPG-tankstations en propaantanks. Het scenario BLEVE is het maatgevende scenario in geval van een calamiteit met een tankwagen. De 100%-letaliteitsgrens ligt op 80 meter en de 1%-letaliteitsgrens op 200 meter. Afhankelijk van de situatie kan het handelingsperspectief verschillen. Gezien de afstand van de grens van het plangebied tot de weg is het handelingsperspectief binnen blijven. De zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied wordt verder bevorderd door (achter)uitgangen en achterpaden van de bron af te richten.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid
Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om op tijd ter plaatse te zijn, voldoende opstelplaatsen te hebben en voldoende blusmiddelen beschikbaar te hebben.

Resumerend kan worden aangegeven dat bij een calamiteit op de Rijksweg A76 en/of de provinciale weg N300 binnen het plangebied voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid aanwezig zijn. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor het plan.

5.5 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer en nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit
De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. De hoofdlijnen van de regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekenende mate' besluiten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekenende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan 1,2 µg/m³. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Normen en grenswaarden
In de Wet Luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de stoffen NO_2 en PM_{10} zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld van 40 µg/m³. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO_2 (200 µg/m³) die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde van NO_2 wordt eenmaal per jaar overschreden bij een jaargemiddelde concentratie van iets minder dan 54 µg/m³. De norm van maximaal 18 keer overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde wordt bereikt bij een jaargemiddelde grenswaarde van 82 µg/m³. Er zijn in Nederland geen plaatsen waar deze norm wordt overschreden. Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:
- jaargemiddelde concentratie NO_2 (40 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie PM_{10} (40 µg/m³);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM_{10} (maximaal 35 dagen per jaar > 50 µg/m³).

Binnen hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) is titel 2 'luchtkwaliteitseisen' opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig gelden het Besluit 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en de regelingen 'Niet in betekenende mate' (NIBM), 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007 en 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'. Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen
Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. Woningen vallen hier buiten. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie is gelegen binnen 300 meter vanaf rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk) en/of is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie). Onderhavig bestemmingsplan bevat de toename van zes woningen. Aangezien woningen buiten het bereik vallen van het Besluit gevoelige bestemmingen hoeft hieraan niet te worden getoetst.

Niet in betekenende mate (NIBM)
In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.



Onderhavig plan
In dit plan is sprake van toevoeging van zes woningen. Omdat conform de regeling NIBM ontwikkelingen kleiner dan 1.500 woningen als 'NIBM' worden beschouwd, kan voor dit plan worden geconcludeerd dat dit ook het geval is. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

5.6 Milieuzonering

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Dit heeft met name te maken met de uitstraling van eventuele omliggende bedrijfsactiviteiten op de toekomstige woningen dan wel de omgekeerde werking, waarbij de toekomstige woningen een belemmering kunnen vormen bij de uitvoering van bestaande bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Volgens de VNG-brochure gelden richtafstanden voor functies tot gevoelige functies zoals wonen. De maatgevende hindertypen zijn geur, stof, geluid en gevaar.

Volgens de VNG-brochure mag, bij ligging in een gebied waar meerdere bestemmingen zijn toegekend en/of nabijgelegen relevante geluidbronnen, worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Daarbij kan de richtafstand met een stap omlaag worden gebracht. In de voorliggende situatie is sprake van een 'rustige woonwijk'.

In de onderstaande tabel zijn de in de directe omgeving van het plangebied aanwezige functies aangegeven met de - volgens de VNG-brochure - geldende richtafstanden tot gevoelige functies zoals woningen voor het gebiedstype 'rustige woonwijk' (gemeten tot aan perceel): Achter de aangegeven richtafstanden staan de maatgevende indices:

Functie	Milieucat. VNG	Richtafstanden (m) geur – stof – geluid – gevaar	Afstand tot plangebied	Voldoet (voldoet niet)
R.K. Begraafplaats (St. Bernadettestraat)	1	0 – 0 – 10 – 0 → geluid	0 m.	Voldoet niet
Speeltuin De Eech (St. Bernadettestraat)	1	0 – 0 – 10 – 0 → geluid	11 m.	Voldoet
Café (Grachterstraat 11)	1	0 – 0 – 10 – 10 → geluid/gevaar	214 m.	Voldoet
Installatiebedrijf (Grachterstraat 119)	2	0 – 10 – 30 – 10 → geluid	133 m.	Voldoet
Bedrijventerrein Willem Sophia	3.2	10 – 30 – 100 - 10 → geluid	120 m.	Voldoet

Resumerend kan worden aangegeven dat er voldoende afstand is tussen de voornoemde functies en de beoogde woningen in het plangebied, met uitzondering van de begraafplaats. De begraafplaats is direct aangrenzend aan de woonpercelen van de geschakelde woningen gelegen. De belangrijkste bron van geluid op een begraafplaats is de parkeerplaats, maar die is hier niet aanwezig. Bezoekers parkeren op de openbare weg (Sint Bernadettestraat). Daarnaast gaat de VNG-brochure uit van gemiddelde grootte van bedrijfsactiviteiten. In dit geval is de begraafplaats aanzienlijk kleiner dan een gemiddelde begraafplaats; bovendien zijn er geen voorzieningen aanwezig die geluid of andere milieuhinder kunnen veroorzaken. Vandaar dat mag worden geconcludeerd dat ook de begraafplaats geen belemmering oplevert voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Op basis van de VNG-richtafstanden mag worden geconcludeerd dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

<u>Archeologie</u>
De Nederlandse wetgeving ten aanzien van archeologische waarden is momenteel aan veranderingen onderhevig. De Monumentenwet 1988 is vanaf 1 juli 2016 deels overgegaan in de

Erfgoedwet. De onderdelen over omgevingsrecht uit de Monumentenwet 1988 gaan (naar verwachting) in 2024 over naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van de wetgeving is om het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Op grond van deze wetten worden gemeenten verantwoordelijk geacht voor de bescherming van archeologische waarden.

Artikel 9.1 (overgangsrecht Omgevingswet) van de Erfgoedwet zegt:
Voormalig artikel 38a: de gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees: archeologische resten).

Voormalig artikel 41: De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (o.a. gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan) *kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 1.1 van die wet in voldoende mate is vastgesteld.*

In 2013 heeft de gemeente Kerkrade de 'Beleidsnota archeologie gemeente Kerkrade - Erfgoed is identiteit' vastgesteld. Onderdeel van deze beleidsnota is een archeologische beleidskaart, die gebaseerd is op een aantal archeologische verwachtingskaarten[1].

De archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de (verwachte) aanwezigheid van archeologische resten. De verwachtingskaarten zijn vervolgens omgezet naar één beleidskaart. Op de archeologische beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er zes archeologische waardecategorieën ontstaan(zie onderstaande tabel):

Waardecategorie	Verwachting/waarde	Ondergrens diepte	Ondergrens omvang
1	Rijksmonumenten; terreinen van zeer hoge waarde; wettelijk beschermd	vergunningaanvraag bij Rijk (RCE) conform monumentenwet	
2	Terreinen van zeer hoge waarde	40 cm –Mv	100 m²
3	Gebieden met een hoge verwachtingswaarde	40 cm –Mv	250 m²
4	Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde	40 cm –Mv	2500 m²
5	Gebieden met een lage verwachtingswaarde	40 cm –Mv	10000 m²
6	Geen verwachtingswaarde	Geen onderzoeksplicht	

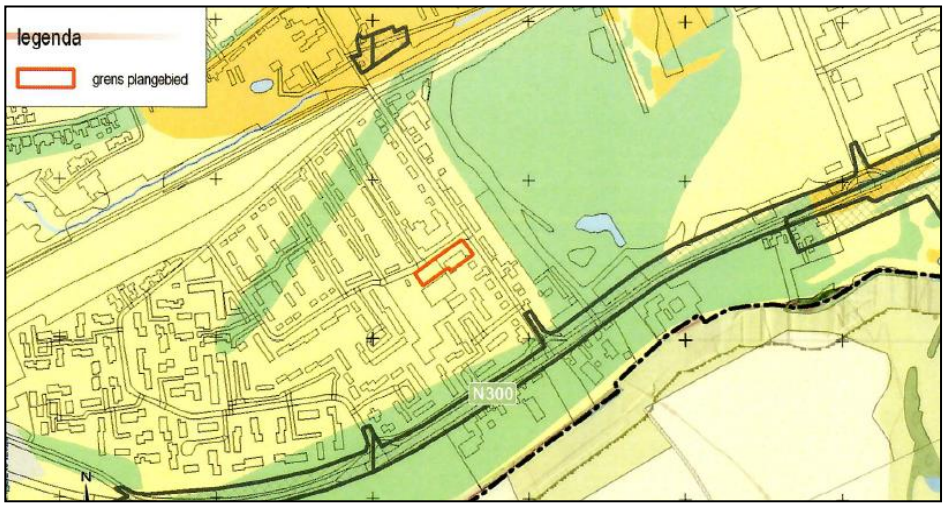
Overzicht van de zes archeologische waardecategorieën binnen de gemeente Kerkrade

Uit de archeologische kaarten blijkt dat het plangebied in een matig archeologisch interessant gebied ligt. In het plangebied zelf zijn geen archeologische vindplaatsen bekend. In de omgeving van het plangebied wel, namelijk binnen een straal van 800 meter. Het betreft voornamelijk resten uit de nieuwe tijd, zoals een waterput, veldbrandovens, een afvalkuil en resten van een muur

[1] Vanneste, H. & M. Verhoeven, 2013. Geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidskaart gemeente Kerkrade.
I. Archeologische verwachtings- en beleidskaart, vastgesteld 26-06-2013;
II. Beslistabel archeologische onderzoeksplicht, vastgesteld 26-06-2013;
III. Verhoeven. M, 2007. Hoog, Middelhoog en Laag: een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische kaart voor Parkstad Limburg gemeenten en gemeente Nuth, RAAP-rapport 1483, Weesp.

(ARCHIS, zaakid. nrs. 2406659100. 3240520100 en 5311480100). Daarnaast is ook een vuurstenen sikkel uit de periode Vroeg Neolithicum A tot midden IJzertijd (ARCHIS zaakid. nr. 2753371100) en losse vondsten uit de IJzertijd bij een proefsleuvenonderzoek ten oosten van het plangebied (ARCHIS zaakid. nr. 5311480100).

Op basis van deze archeologische gegevens, in combinatie met landschappelijke en historische gegevens, geldt voor het deel van het bestemmingsplangebied grotendeels een middelhoge verwachting. In het gebied moet met name rekening worden gehouden met de aanwezigheid van nederzettingsterreinen met bijbehorende grafvelden ('droge archeologie'). Het gebied is ingedeeld in waardecategorie 4 (zie onderstaande figuur):



Uitsnede uit de beleidskaart van de gemeente Kerkrade (de gele kleur is waardecategorie 4)

Concreet betekent dit dat voor deze gebieden een archeologische onderzoeksplicht geldt indien bodemingrepen dieper reiken dan 0,40 meter (beneden maaiveld) én de omvang van het gebied groter is dan 2.500 m². Zolang terreinen een (te verwachten) archeologische waarden hebben en deze terreinen nog niet volledig zijn onderzocht (definitief vrijgegeven) dienen deze planologisch beschermd te blijven door middel van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' in het betreffende bestemmingsplan.

Te allen tijde geldt dat, mochten tijdens toekomstige graafwerkzaamheden vondsten en/of sporen worden aangetroffen waarvan vermoed wordt dat het om archeologische sporen of vondsten kan gaan, dit conform de Erfgoedwet (paragraaf 5.4) terstond gemeld moet worden aan de bevoegde overheid, in dit geval de regioarcheoloog Parkstadgemeenten.

Plangebied
De gronden in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geldt dat archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voorafgaand aan ontwikkelingen waarbij bodemverstoring plaatsvindt tot een diepte van 0,40 meter of meer beneden het maaiveld, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer. De oppervlakte van het plangebied (alle gronden binnen de plangrenzen) bedraagt 2.527 m², de verstoringsoppervlakte ten behoeve van de zes woningen bedraagt slechts 664 m² (inclusief garages). Verhardingen (waaronder opritten en parkeerplaatsen) kunnen binnen de 0,40 meter diepte worden aangelegd. Ook in de maximale bebouwingsvariant met 70 m² aan bijgebouwen (samen 420 m²) per woning wordt de ondergrens van 2.500 m² niet overschreden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

<u>Cultuurhistorie</u>
Er zijn geen cultuurhistorische waarden in het plangebied gelegen.

5.8 Flora en fauna

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Plangebied
Quickscan natuurwaarden
Ter voorbereiding op de realisatie van het plan is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. In het onderstaande worden de belangrijkste conclusies die uit deze quickscan naar voren zijn gekomen kort beschreven.

Econsultancy, 'Rapportage quickscan Wet natuurbescherming Grachterstraat Kerkrade' (separate bijlage 4a)
Ecologische quickscan
Uit de uitgevoerde quickscan zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

- op basis van onderhavige quickscan Wet natuurbescherming dient voor de uitvoering van de plannen middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van de rugstreeppad;
- ten aanzien van vleermuizen dient verstoring door lichtuitstraling op de naastgelegen bomenlaan tijdens werkzaamheden en in de toekomstige situatie voorkomen te worden. Indien bovenstaande niet mogelijk is dient een aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen en vliegroutes van vleermuizen te worden uitgevoerd.
- voor overige beschermde soorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten aanzien van grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Econsultancy, 'Aanvullend ecologisch onderzoek rugstreeppad' (separate bijlage 4b)
Uit het verrichte vervolgonderzoek is gebleken dat er geen rugstreeppadden op de onderzoekslocatie aanwezig zijn. De onderzoekslocatie wordt niet gebruikt als voortplantingsplaats dan wel als rustplaats voor rugstreeppadden. Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden is daarom geen sprake van een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de rugstreeppad. Een ontheffing is daarmee niet noodzakelijk. Wel kunnen de werkzaamheden ervoor zorgen dat er meer en beter geschikt leefgebied voor de rugstreeppad wordt gecreëerd.

Tijdens de werkzaamheden kan de onderzoekslocatie extra geschikt habitat vormen door bijvoorbeeld tijdelijke zanddepots en rijsporen met ondiepe plassen. Wanneer de rugstreeppad tijdens de werkzaamheden gebruik gaat maken van het plangebied moeten de werkzaamheden worden stilgelegd. Om dit te voorkomen kan voorafgaand aan de werkzaamheden een paddenscherm worden geplaatst. Zo wordt voorkomen dat rugstreeppadden de onderzoekslocatie in gebruik nemen en dat alsnog een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig is. Het is mogelijk dat een zwervend individu van de bruine kikker of gewone pad op de onderzoekslocatie wordt aangetroffen. Het is in het kader van de zorgplicht noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Tot slot is het advies om het eventueel verwijderen van de begroeiing op de onderzoekslocatie buiten het broedseizoen uit te voeren. Zo wordt er voorkomen dat eventuele broedgevallen verstoord worden. Wanneer de aanwezige beplanting buiten het broedseizoen wordt gesnoeid of verwijderd, wordt geadviseerd om ook het snoei-afval te verwijderen, om broedgevallen hierin te voorkomen. Indien het niet mogelijk is begroeiing en snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen, wordt een broedvogel inspectie noodzakelijk geacht.

Stikstofdepositieberekening (AERIUS-calculatie)

Voor het plan is een stikstofberekening uitgevoerd voor zowel de gebruiks- als de bouwfase.

Kompas Adviseurs en Ingenieurs BV, 'Stikstofdepositieberekening Bouwfase en Gebruiksfase Bouwplan Sint Bernadettestraat te Kerkrade (separate bijlage 5).

Uit de rekenresultaten van AERIUS-Calculator blijkt dat ten gevolge van de beoogde planontwikkeling de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op de beschermde natuurgebieden als gevolg van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

5.9 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen gelegen welke een planologisch-juridische bescherming behoeven op basis van dit bestemmingsplan.

6 Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die conform het Bro en de Rsro als verplichte opbouw is opgenomen. Daarnaast is aangesloten op de bepalingen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de in deze wet gebezigde terminologie.

Het bestemmingsplan 'Woningbouw Sint Bernadettestraat/Grachterstraat te Kerkrade' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt aangegeven.

6.2 Opzet van de regels

Onderstaand is de indeling van de regels aangegeven.

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art. 1 en 2)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 t/m 6)

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde (dubbel)bestemmingen en functies. Per regel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning worden verleend. In het navolgende wordt kort uiteengezet welke bestemmingen zijn opgenomen en worden specifieke elementen daarin toegelicht.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 7 t/m 11)

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbeltelbepaling (art. 7) deze is verplicht overgenomen uit het Bro;
- algemene bouwregels (art. 8): in dit artikel is enige flexibiliteit opgenomen inzake overschrijding van de aangegeven maten voor ondergeschikte bouwdelen.; daarnaast zijn in dit artikel ook de van toepassing zijnde parkeernormen opgenomen;
- algemene aanduidingsregels (art. 9): in dit artikel zijn specifieke bepalingen opgenomen voor de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen’;
- algemene afwijkingsregels (art. 10): hierin wordt bepaald in welke gevallen het bevoegd gezag kan afwijken van het plan middels een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 sub c. van de Wabo;



- algemene procedureregels (art. 11): hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van nadere eisen, afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 12 en 13)
In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 Artikelsgewijs

De toegepaste enkel- en dubbelbestemmingen binnen dit plan zijn onderstaand artikelsgewijs beschreven. De regels dienen in samenhang met de verbeelding te worden gelezen.

Artikel 3: enkelbestemming ‘Groen’:
Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, water- en vijverpartijen en hondenuitlaatplaatsen toegelaten met daarbij behorende voorzieningen zoals speelvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor de hemelwaterafvoer. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens nutsgebouwen.

Artikel 4: enkelbestemming ‘Maatschappelijk -Begraafplaats’:
Deze bestemming is gelegd op de inrit naar de begraafplaats. Ter plaatse van deze bestemming is tevens een parkeerterrein aangeduid ten behoeve van het parkeren voor de aanpalende woonbestemming.

Artikel 5: enkelbestemming ‘Wonen’:
Binnen deze bestemming mogen maximaal zes grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Twee daarvan dienen vrijstaande woningen te zijn (langs de Grachterstraat). Binnen de bestemming zijn wonen (met inbegrip van aan huis verbonden beroepen), alsmede parkeren, tuinen, erven en verharding en water en waterhuishoudkundige doeleinden toegestaan. Er is tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid aan huis en een bed and breakfast-voorziening.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij deze volledig bebouwd mogen worden. Het maximaal aantal te bouwen woningen is in elk bouwvlak aangeduid op de verbeelding (twee per bouwvlak). De maximaal toegestane bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt twee bouwlagen plus een kap. Een kap is verplicht bij de vrijstaande woningen. Er is tevens een bijgebouwenregeling opgenomen. Ook mogen er gebouwen en bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen worden gerealiseerd alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6: dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’:
Een klein deel in het noordoosten van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Ter plaatse van deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek vereist wanneer bodemverstoring plaatsvindt groter dan 2.500 m² én dieper dan 0,40 meter.



7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). Op basis van dit artikel wordt het realiseren van woningen als bouwplan aangemerkt.

Tussen de gemeente Kerkrade en de initiatiefnemer van het bouwplan is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin tevens het planschadeverhaal is vastgelegd. Hierdoor is het kostenverhaal privaatrechtelijk geregeld en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Het realiseren van het project geschiedt voor rekening en risico van de initiatiefnemer en verloopt voor de gemeente kostenneutraal.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg
Het plan is in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro ingediend bij het Waterschap Limburg en de provincie Limburg. Als gevolg van dit vooroverleg is het plan niet aangepast.

Zienswijzen ex art. 3.8 Wro
Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Sint Bernadettestraat/Grachterstraat te Kerkrade’ heeft met ingang van 14 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad van Kerkrade kenbaar maken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het bestemmingsplan is d.d. 27 maart 2024 vastgesteld door de raad van de gemeente Kerkrade.

Bijlage 1 raadsvoorstel en -besluit