

Bundel - Commissie Grondgebied en Economische Zaken van 16 september 2026

Agenda bijlagen

2026-10-07 Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

- 1 Opening door de voorzitter
- 2 Vragenuurtje
- 3 Spreektijd voor het publiek
- 4 Vaststelling van de agenda
2026-09-16 Commissie Grondgebied en Economische Zaken Agenda
03 september overzicht portefeuillehouders
- 5 Vaststelling van de besluitenlijst 17 juni 2026
vragen of wijzigingsvoorstellen dienen vooraf bij de griffie te worden ingediend
Besluitenlijst commissie GEZ 17 juni 2026
- 6 Akkoordstukken
- 7 Bespreekstukken
- 7.1 Ontwerpbesluit gewijzigde vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93
Ontwerpbesluit Gewijzigde vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade
Nota van toelichting Gewijzigde vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93
Kerkrade
Bijlage 1.1 - TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade Bijlagen bij de
motivering Bijlage 1 Stikstofonderzoek
Bijlage 1.2 - TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade Bijlagen bij de
motivering Bijlage 2 Advies Waterschap Limburg
Bijlage 1.3 - TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade Motivering
Bijlage 1.4 - TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade Regels
Bijlage 1.5 - TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade Verbeelding
Bijlage 2 Verslag mondelinge zienswijze 9 december 2025 Wijziging omgevingsplan Nieuwstraat 93
Kerkrade (Geanonimiseerd)
Bijlage 2 Re Verslag mondelinge zienswijze wijziging omgevingsplan Nieuwstraat 93 d.d. 9 december
2025 en publicaties in het Gemeentebblad (Geanonimiseerd)
Bijlage 3 - Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-OP Nieuwstraat 93 (anoniem)
- 8 Lijst van toezeggingen
Lijst van toezeggingen: <https://portal.ibabs.eu/ListReport/View/cadde85a-f243-4e34-92ab-2b12cc1629dd>
U kunt als burger inloggen aan de hand van de volgende gegevens:
Site: Kerkrade
Gebruikersnaam: burger
Wachtwoord: burger
2026-09-16 Toezeggingen GEZ
- 9 Sluiting

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

Overige ingekomen post

Datum plaatsing	Onderwerp	Afzender	Advies	Toelichting	Datum raadsvergadering	Datum reactie
01-09-2026	'Koers naar een waterweerbaar Limburg'	Waterveiligheid en Ruimte Limburg	Ter kennisname	Meer informatie over WRL is te vinden op: https://wachtnietopwater.nl/wrl/	07-10-2026	
27-08-2026	brieven van burgers	diverse burgers	Ter kennisname	onderwerpen: aanvraag heroverweging ombudscommissie Lupinehof	07-10-2026	
27-08-2026	regionale raadsinformatiebrieven inzake Huisvestingsverordening en Volkshuisvestingsprogramma	Stadsregio Parkstad Limburg	Ter kennisname		07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

18-08-2026	Jaarverslag CBC 2025	Centrale Bezwaarschriften- en Klachtencommissie	Ter kennisname		07-10-2026	
18-08-2026	Inwerkingtreding Cyberbeveiligingswet en Wet weerbaarheid kritieke entiteiten	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		07-10-2026	
18-08-2026	zwartboek structurele uitsluiting van mensen met een beperking	Werkgroep parkeren en mobiliteit	Ter kennisname		07-10-2026	
13-08-2026	brieven van burgers	diverse burgers	Ter kennisname	onderwerpen: -Lupinehof -e mail adressen -Woo Lupinehof	07-10-2026	
11-08-2026	Persbericht Omgevingsdienst Zuid-Limburg klaar voor de	Omgevingsdienst Zuid-Limburg	Ter kennisname		07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

	uitdagingen van morgen					
05-08-2026	brieven van en aan burgers	diverse burgers/gemeente Kerkrade	Ter kennisname	onderwerpen: Lupinehof cultureel erfgoed pand Pleinstraat 12	07-10-2026	
30-07-2026	het Schone Lucht akkoord	Programma-Secretariaat van het Schone Lucht Akkoord	Ter kennisname		07-10-2026	
30-07-2026	brieven van burgers	diverse burgers	Ter kennisname	onderwerpen: facebook reactie uitnodiging TCK'54	07-10-2026	
29-07-2026	ledenbrief 26/030 ontwikkelingen herijking boa-bestel	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		07-10-2026	
28-07-2026	raadsinformatiebrieven inzake GR WOZL en GR WSP Parkstad	GR WOZL / GR WSP Parkstad	Ter kennisname		07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

28-07-2026	rapport onvoldoende collectiviteit	Burgers zetten zich in	Ter kennisname		07-10-2026	
28-07-2026	zienswijze (bijgestelde) begroting en meerjarenraming	Het Gegevenshuis	Ter kennisname		07-10-2026	
28-07-2026	Lbr.26/026 Ledenbrief Model Instellingsbesluit en Verordening Werkgeverscommis sie 2026	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		07-10-2026	
28-07-2026	Lbr.26/025 Ledenbrief Nieuwe Model Re- integratieverordeni ng PW en maatregelen PW, IOAW en IOAZ	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

28-07-2026	ledenbrief 26/027 Wijziging Model- APV (zomer 2026)	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		07-10-2026	
28-07-2026	zienswijze Begrotingswijziging 2026 en begroting 2027 GGZL	GGD Zuid-Limburg	Ter kennisname		07-10-2026	
28-07-2026	verslaglegging maatschappelijke verkenning	wethouder Geers gemeente Kerkrade	Ter kennisname		07-10-2026	
28-07-2026	Begroting 2027, meerjarenraming 2028-2030 + 1e begrotingswijziging	WOZL	Ter kennisname		07-10-2026	
28-07-2026	T1-rapportage GR WOZL/GR WSP Parkstad	WOZL	Ter kennisname		07-10-2026	
28-07-2026	begroting 2027, meerjarenraming 2028-2030	WSP Parkstad	Ter kennisname		07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

28-07-2026	Lbr. 26/028: Overdracht pensioenen politieke ambtsdragers aan ABP per 2028	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		07-10-2026	
28-07-2026	begroting 2027 Omgevingsdienst Zuid-Limburg	Omgevingsdienst Zuid-Limburg	Ter kennisname		07-10-2026	
28-07-2026	Machtigingsformulier ontwerp Selectiebesluit	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		07-10-2026	
28-07-2026	melding foutief geanonimiseerde bijlage	SP Kerkrade	Ter kennisname		07-10-2026	
24-07-2026	aanvraag spoeddebat	SP	Ter kennisname	Op basis van artikel 17 Gemeentewet dient ten minste 1/5 deel van de raad het verzoek in te dienen. Op dit moment is het	07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

				verzoek ingediend door 1 raadslid waardoor er niet voldaan is aan de voorwaarde.		
22-07-2026	Circulaire Wijziging per 1 juli 2026 van de bezoldiging van politieke ambtsdragers van gemeenten	Rijksoverheid	Ter afhandeling college		07-10-2026	
21-07-2026	GR WOZL/WSP Parkstad - T1-rapportage	WSP Parkstad	Ter kennisname		07-10-2026	
21-07-2026	GR WOZL - Begroting 2027, meerjarenraming 2028-2030 + 1e begrotingswijziging	WSP Parkstad	Ter kennisname		07-10-2026	
21-07-2026	GR WSP Parkstad - begroting 2027 en	WSP Parkstad	Ter kennisname		07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

	meerjarenraming 2028-2030					
16-07-2026	Uitspraak CBC woo bezwaarzaak	Gemeente Kerkrade	Ter kennisname	advies en beslissing op bezwaar woo- verzoek door college en burgemeester	07-10-2026	
16-07-2026	Lbr. 26/024 - Handreiking Ontheffingsbevoeg dheid Wet veilige jaarwisseling	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		07-10-2026	
16-07-2026	Zienswijze: administratieve aanpassing GR Veiligheidsregio Zuid-Limburg & oprichting van- en deelname aan stichting 'KCR2'	Veiligheidsregio Zuid-Limburg	Om pre-advies aan college		07-10-2026	
16-07-2026	Unaniem aangenomen motie	gemeente Zoetermeer	Ter kennisname		07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

	"Solidair met bedreigde collega's"					
16-07-2026	brieven van burgers	diverse burgers	Ter kennisname	onderwerpen: meldingsplicht werkzaamheden klacht procedure klacht ambtenarij houtstook brieven in ibabs procedure Woo Lupinehof uitbreiding TennisClubKerkrade e'54 - niet besluitrijp	07-10-2026	
15-07-2026	ledenbrief Lbr 26/023: kabinet steekt sleutel in het stikstofslot	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		07-10-2026	
15-07-2026	zienswijze (bijgestelde)	Het Gegevenshuis	Ter kennisname		07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

	begroting en meerjarenraming					
15-07-2026	Ontwerpbegroting 2027 en meerjarenraming 2028-2030, begrotingswijziging 2026 en de definitieve jaarstukken 2025	Kredietbank Limburg	Ter kennisname		07-10-2026	
15-07-2026	reactie op zienswijze Begroting Solido	Solido	Ter kennisname		07-10-2026	
15-07-2026	Reactie op zienswijze ontwerpbegroting 2027 en - meerjarenraming 2028-2031 BsGW	BsGW	Ter kennisname		07-10-2026	
14-07-2026	Toeichtbrief gemeente Kerkrade beoordeling IBT	Provincie Limburg	Ter kennisname		07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

	Informatie- en Archiefbeheer 2023/2024 + 2024/2025					
14-07-2026	overzicht verantwoording fractiekosten 2025 en overzicht fractiebudget 1e kwartaal 2026	raad gemeente Kerkrade	Ter kennisname		07-10-2026	
14-07-2026	Lbr. 26/022 - Wijziging Model Verordening individuele inkomenstoeslag	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		07-10-2026	
14-07-2026	Lbr. 26/021 LOGA- nr. 26/04 - Cao artikelen RVU en arbeidsduur	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		07-10-2026	
09-07-2026	Reactie van DB op ingebrachte zienswijze	Stadsregio Parkstad Limburg	Ter kennisname		07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

	(ontwerp)begroting 2027					
09-07-2026	brieven van burgers	diverse burgers	Ter kennisname	onderwerpen: afhandeling WOO verzoek	07-10-2026	
09-07-2026	Informatiebrief BsGW juli 2026	BsGW	Ter kennisname		07-10-2026	
09-07-2026	reactiebrief van dagelijks bestuur GR ZVHP op zienswijze van de raad gemeente Kerkrade op zienswijze op ontwerpbegroting 2027 van het Zorg- en Veiligheidshuis Parkstad	Zorg- en Veiligheidshuis Parkstad	Ter kennisname		07-10-2026	
09-07-2026	Voor uw inwoners - Discriminatie.nl Limburg	Discriminatie.nl Limburg	Ter kennisname		07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

09-07-2026	Jaarverslag BsGW 2025 in één oogopslag	BsGW	Ter kennisname		07-10-2026	
09-07-2026	Regionale raadsinformatiebri ef Lokale Aanpak Isolatie (Isolatie- en Verduurzamingsprogramma – Programmaliijn B)	Stadsregio Parkstad Limburg	Ter kennisname		07-10-2026	
09-07-2026	Regionale raadsinformatiebri ef Warmtenet Zuid-Limburg	Stadsregio Parkstad Limburg	Ter kennisname		07-10-2026	
08-07-2026	toezichtbrief Omgevingsrecht 2025	Provincie Limburg	Ter kennisname		07-10-2026	
07-07-2026	Begroting 2027 Omgevingsdienst Zuid-Limburg	Omgevingsdienst Zuid-Limburg	Ter kennisname		07-10-2026	
07-07-2026	vastgestelde Jaarrekening 2025	Eurode	Ter kennisname		07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

	en de begroting 2027 van het Openbaar Lichaam Eurode					
07-07-2026	Vastgestelde begroting 2027 Gemeenschappelijke Regeling Reinigingsdiensten Rd4	Rd4	Ter kennisname		07-10-2026	
07-07-2026	regionale raadsinformatiebri ef; resultaten Streetwise 2025	Stadsregio Parkstad Limburg	Ter kennisname	Geachte leden van de gemeenteraden en commissie niet-raadsleden van de Parkstadgemeente n, Hierbij vindt u ter informatie (in de bijlagen) een raadsinformatiebri ef en de 'Eindrapportage	07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

				2025: Versterken van ondernemerschap in Parkstad Limburg' van Stichting Streetwise Parkstad. Namens de Bestuurscommissie Economie en Toerisme, Alexander Geers, voorzitter		
07-07-2026	bestuursstukken inzake de vergadering van het algemeen bestuur GR Reinigingsdiensten Rd4	Rd4	Ter kennisname	https://rd4.bestuurlijkeinformatie.nl	07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

02-07-2026	Satellietdata als aanvullende informatiebron voor gemeentelijke opgaven	Netherlands Space Agency	Ter kennisname		07-10-2026	
02-07-2026	Bestuursrapportage BsGW eerste kwartaal 2026	BsGW	Ter kennisname		07-10-2026	
02-07-2026	L.br. 26/020: Aanjagen van de brede toepassing van gemeentelijke standaarden	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		07-10-2026	
02-07-2026	begroting BsGW in één oogopslag	BsGW	Ter kennisname		07-10-2026	
02-07-2026	brieven van burgers	diverse burgers	Ter kennisname	diverse onderwerpen: Lupinehof - Vroenhof cashless	07-10-2026	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

30-06-2026	Gemeenschappelijk Financieel Toezichtkader 2026	Provincie Limburg	Ter kennisname		07-10-2026	
------------	---	-------------------	----------------	--	------------	--

Raadsinformatiebrieven

Datum stuk	Soort brief	Onderwerp	Portefeuillehouder
28-08-2026	Raadsinformatiebrief	Reactie besluit stichting Bruis	College
28-08-2026	Raadsinformatiebrief	toezicht op uitvoering van de Spreidingswet	College
26-08-2026	Raadsinformatiebrief	Proeftuinen leeromgeving 3 Kerkraadse scholen	College
26-08-2026	Raadsinformatiebrief	resultaten Cliëntenervaringsonderzoeken Jeugdwet en Wmo 2015	
25-08-2026	Raadsinformatiebrief	beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit	
24-08-2026	Informatiebrief	Aanstaande wijziging in de samenstelling van het college van bestuur van SKOOL	Vinken
11-08-2026	Informatiebrief	Jaarrekening 2025 WMC	Vinken

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

22-07-2026	Informatiebrief	Uitspraak rechtbank over procedure voormalig bestuurder Mutsaersstichting	Roland
16-07-2026	Raadsinformatiebrief	onderzoek Huis voor Klokkenluiders	
15-07-2026	Informatiebrief	Woonbrief 2026	Geers
14-07-2026	Raadsinformatiebrief	belangrijke ontwikkelingen binnen de Wmo en uitkomsten aanvullend inkooptraject vangnetcontracten voor 'Wmo-begeleiding'	
14-07-2026	Raadsinformatiebrief	interbestuurlijk toezicht wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen	
14-07-2026	Raadsinformatiebrief	actuele situatie WoonWijzerWinkel Limburg	
10-07-2026	Informatiebrief	Update aanpak wachtlijst Veilig Thuis	Roland
08-07-2026	Raadsinformatiebrief	reactie op motie inzake behoud en promotie dialect (24it03865) en motie Samenhangend gemeentelijk taalbeleid (25it01713)	

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

02-07-2026	Informatiebrief	Financiële consequenties meicirculaire 2026	Paas
30-06-2026	Raadsinformatiebrief	opdrachtverlening historisch onderzoek Joods vastgoed	

Vragen ex artikel 38 RvO

Datum stuk	Raadsleden	Onderwerp	Datum antwoord	Toelichting
31-08-2026	PRO Kerkrade	PRO; Kaalheide Bruist		voor beantwoording aan college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 7 oktober 2026
31-08-2026	SP	SP; spreidingswet		voor beantwoording aan college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 7 oktober 2026
28-08-2026	VVD	VVD; spreidingswet		voor beantwoording aan college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 7 oktober 2026
27-08-2026	Burgerbelangen	BB; behoud historische waarde Kaalheide		voor beantwoording aan college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

Ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

11-08-2026	SP	SP; jaarrekening WMC en vervolgvragen		voor beantwoording aan college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 7 oktober 2026
30-07-2026	SP	SP; rapport van het Huis van Klokkenluiders	25-08-2026	voor beantwoording aan college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 7 oktober 2026
15-07-2026	PRO Kerkrade	PRO; vervolgvragen proef verminderen illegale afvaldumpingen		voor beantwoording aan college, ter kennisname naar ingekomen stukken raad 7 oktober 2026
06-07-2026	PRO Kerkrade	PRO; Update hitteplan		voor beantwoording aan college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 7 oktober 2026

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Kerkrade in zijn vergadering van 7 oktober 2026

De voorzitter van de raad,
dr. T.P. Dassen-Housen

De griffier,
mr.drs. D.G.M.G. Franssen

Nr. 26it01278

Agenda Commissie Grondgebied en Economische Zaken

Datum	16-09-2026
Tijd	19:00 - 22:00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Nettie Paul-Ubachs
Griffier	Didier Franssen
Toelichting	Commissieleden kunnen voorafgaand ook vragen stellen. Stuur uw vragen naar de griffie. Vragen en antwoorden worden ook opgenomen bij het betreffende agendapunt.

- 1 Opening door de voorzitter**
- 2 Vragenuurtje**
- 3 Spreektijd voor het publiek**
- 4 Vaststelling van de agenda**
- 5 Vaststelling van de besluitenlijst 17 juni 2026**
vragen of wijzigingsvoorstellen dienen vooraf bij de griffie te worden ingediend
- 6 Akkoordstukken**
- 7 Besprekstukken**
- 7.1 Ontwerpbesluit gewijzigde vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D
Nieuwstraat 93**
- 8 Lijst van toezeggingen**
- 9 Sluiting**

Raadsgriffie

Bezoekadres:

Markt 1

Ambtenaar

Griffie

Telefax

Alle

leden van de Raadscommissies en

leden van het college B&W

Zaaknummer

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

2 september 2026

Onderwerp

Uitnodiging portefeuillehouders commissies 14 en 16 september 2026

Bijlage(n)

-o-

Onder verwijzing naar artikel 19 RvO-commissies worden de volgende portefeuillehouders uitgenodigd de vergaderingen bij te wonen:

Commissie AZM maandag 14 september 2026 aanvang 19.00 uur

Ontwerpbesluit wijziging GR Veiligheidsregio ZL

burgemeester Dassen

Commissie GEZ woensdag 16 september aanvang 19.00 uur

Ontwerpbesluit gewijzigde vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22
Nieuwstraat 93

wethouder Heijltjes

Nr. 26it01261

Besluitenlijst Commissie Grondgebied en Economische Zaken

Datum	17-06-2026
Tijd	19:00 - 22:00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Nettie Paul-Ubachs
Griffier	Daisy Broeders
Aanwezigen	Marcel Amkreutz, Ad van Beek, Elio Biermans, Patrick van Bree, Marc Charlier, Hein Driessen, Joëlle van Drunen, Guus Haas, Maurice Hermans, Roger Hoofs, Elvin ter Horst, Hens Housen, Marianne Laumann, Theo Moonen, Raimond Pötgens, Danny Pouwels, Anja Snijders-Mahr, Léon Souren, Herman Vleugels, Dominic Wetenkamp en Theo Wetzels
Toelichting	Van deze vergadering is een video-opname beschikbaar via: Agenda Kerkrade - Commissie Grondgebied en Economische Zaken woensdag 17 juni 2026 19:00 - 22:00 - iBabs Publieksportal

1 Opening door de voorzitter

Besluit:

De voorzitter opent de vergadering om 19.00 uur.

Toelichting:

Er zijn afmeldingen ontvangen van de heer Van Putten, de heer Caumon, de heer Rozema en de heer Boukar. Ook de heer Gorissen heeft zich afgemeld. Hij wordt vervangen door mevrouw Van Drunen.

2 Vragenuurtje

Besluit:

Er zijn geen vragen gesteld.

3 Spreektijd voor het publiek

Besluit:

Er is geen aanmelding voor de spreektijd voor publiek.

4 Vaststelling van de agenda

Nr. 26it01261

Besluit:

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

5 Vaststelling van de besluitenlijst commissie GEZ van 4 februari 2026

Besluit:

De besluitenlijst wordt gewijzigd vastgesteld.

Toelichting:

Naar aanleiding van de opmerking van de heer Hoofs wordt de besluitenlijst aangepast, waarbij genoteerd wordt dat agendapunt 7.1 als gewijzigd bespreekstuk door is gegaan naar de gemeenteraad.

6 Akkoordstukken

7 Bespreekstukken

7.1 Ontwerpbesluit realisatie Poppodium Flexiforum Live!

Voorgesteld besluit:

- 1. in te stemmen met de realisatie van het poppodium Flexiforum Live! in het Flexiforum;*
- 2. in te stemmen met de keuze voor exploitatie via een separate nog op te richten stichting;*
- 3. in te stemmen met het beschikbaar stellen van een investeringsbudget (€200.000) uit het ontwikkelfonds voor de noodzakelijke technische en logistieke infrastructuur;*
- 4. kennis te nemen van de verdere uitwerking richting oprichting van een stichting en de wijze waarop subsidierelaties en governance worden vormgegeven.*

Besluit:

Advies, naar de raad: ja, als bespreekstuk

Toelichting:

Behandeltijd: beraadslaging in 2 termijnen (47 minuten)

Aanwezig: portefeuillehouder Geers is aanwezig voor de beantwoording van gestelde vragen vanuit de commissie, ambtelijk ondersteund door de heer Rikers en de heer Bauer.

Nr. 26it01261

Besluit:

De vergadering wordt geschorst om 19.11 uur

Besluit:

De vergadering wordt heropend om 19.18 uur.

7.2 Ontwerpbesluit mandaat- en machtigingsbesluit in verband met het nemen van mer-beoordelingsbesluiten

Voorgesteld besluit:

vast te stellen het Mandaat- en machtigingsbesluit bevoegdheden milieueffectrapportage Omgevingswet gemeente Kerkrade 2026

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit besluit wordt verstaan onder:

College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kerkrade.

Raad: de gemeenteraad van de gemeente Kerkrade.

Artikel 2. Mandaat en machtiging

1. De raad verleent mandaat aan het college tot het nemen van een mer-beoordelingsbeslissing als bedoeld in artikel 16.36. en 16.43. van de Omgevingswet.

2. De raad machtigt het college tot het verrichten van voorbereidende handelingen met betrekking tot de mer-procedure als bedoeld in artikel 16.38, 16.39, 16.46 en 16.47 van afdeling 16.4 Omgevingswet.

Artikel 3. Ondermandaat en ondermachtiging

1. Het college is bevoegd tot het verlenen van ondermandaat en ondermachtiging aan de directeur Domein Stad van de gemeente Kerkrade.

2. Op ondermandaat en ondermachtiging zijn de artikelen van dit besluit van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4. Ondertekening.

1. Bij de uitoefening van de bij dit besluit toegekende bevoegdheden als bedoeld in artikel 2 komt in de ondertekening tot uitdrukking dat de bevoegdheid namens de raad wordt uitgeoefend.

2. Bij de uitoefening van de bij dit besluit toegekende bevoegdheden als bedoeld in artikel 3, eerste lid, komt in de ondertekening tot uitdrukking dat de bevoegdheid namens het college wordt uitgeoefend.

Artikel 5. Vindplaats en kennisgeving mandaat- en machtigingsbesluit.

Een besluit dat is genomen op grond van deze regeling, vermeldt als grondslag onderhavig besluit.

Nr. 26it01261

Artikel 6 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking van dit besluit.

Artikel 7 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als:

Mandaat- en machtigingsbesluit bevoegdheden milieueffectrapportage
Omgevingswet gemeente Kerkrade 2026Fbu

Besluit:

Advies, naar de raad: ja als bespreekstuk

Toelichting:

Behandeltijd: beraadslaging in 2 termijnen (41 minuten)

Aanwezig: portefeuillehouder Heijltjes is aanwezig voor de beantwoording van gestelde vragen vanuit de commissie, ambtelijk ondersteund door de heer Thijssen.

8 Lijst van toezeggingen

Besluit:

De lijst van toezeggingen wordt conform vastgesteld.

Toelichting:

Naar aanleiding van de lijst vraagt mw. Snijders-Mahr naar de stand van zaken omtrent toezegging nr. 16, Terugkoppeling gesprek verkoop grond aan VRZL. De griffie geeft dit bericht door aan het college.

9 Sluiting

Besluit:

De voorzitter sluit de vergadering om 20.30 uur.

Ontwerpbesluit

Documentnummer: 26Rb058

De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- dat de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade in de vorm van het “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade” met ingang van 4 december 2025 gedurende 6 weken als ontwerp ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende die periode één mondelinge zienswijze is ingediend die naderhand is aangevuld;
- dat uit de motivering van de wijziging van het omgevingsplan blijkt dat wordt voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat de zienswijze aanleiding geeft de regels aan te scherpen met betrekking tot de parkeervoorzieningen op eigen terrein, maar geen aanleiding geeft af te zien van vaststelling van het TAM-omgevingsplan;

kennis genomen hebbende van,

- de nota van toelichting, nr. 26TI041, behorende bij dit besluit;
- de beraadslagingen in de Commissie Grondzaken en Economische Zaken d.d. 16 september 2026;

gelet op,

- gemeentelijk/regionaal beleidskader: Omgevingsvisie gemeente Kerkrade 2050;
- wetsartikel: Artikel 2.4, 4.1 en 4.2 Omgevingswet, artikel 11.1 Besluit elektronische publicaties;

besluit:

1. de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
2. De wijziging van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade conform de bij dit besluit behorende Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gewijzigd vast te stellen in de vorm van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0928.TAMOPnieuwstraat93-VG01 en de daarbij behorende bestanden.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d.
7 oktober 2026.

De voorzitter van de raad,

De griffier,

dr. T.P. Dassen-Housen.

mr. drs. D.G.M.G. Franssen.



Nota van toelichting

Kerkrade, 1 september 2026

Nummer: 26TI041

Behorend bij ontwerpbesluit nummer: 26Rb058

Commissie: 16 september 2026

- Grondgebied en Economische Zaken

Aangeboden door: College van burgemeester en wethouders,

- Wethouder A. Geers
- Wethouder N. Heijltjes

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade

Beslispunten

1. de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
2. De wijziging van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade conform de bij dit besluit behorende Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gewijzigd vast te stellen in de vorm van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0928.TAMOPnieuwstraat93-VG01 en de daarbij behorende bestanden

Samenvatting

In het pand Nieuwstraat 93 zijn drie vakantiewoningen aanwezig. Op basis van het geldende bestemmingsplan, als onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade, zijn die vakantieappartementen niet toegestaan. Met het voorliggende TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 wordt die strijdigheid weggenomen door aan het perceel de functie 'Recreatie' toe te kennen. De functie 'Wonen' komt daarmee te vervallen.

Inzage van een ontwerp van het TAM-omgevingsplan heeft plaatsgevonden van 4 december 2025 tot en met 14 januari 2026. Er is in die periode één mondelinge zienswijze ingediend, die nadien nog is aangevuld. Die zienswijze leidt tot een aanscherping van de regels met betrekking tot de parkeervoorziening op eigen terrein, maar geeft geen aanleiding af te zien van vaststelling van het TAM-omgevingsplan. Ook zijn enkele

ambtelijke wijzigingen verwerkt in de wijziging van het omgevingsplan. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn beschreven in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Verder is van belang dat de gemeenteraad op 25 februari 2026 heeft besloten de vaststelling van een aantal TAM-omgevingsplannen te delegeren aan uw college. Het delegeren van de vaststelling van voorliggend TAM-omgevingsplan was onderdeel van dat voorstel, maar na behandeling van dat voorstel in de Commissie GEZ is dit plan uit het voorstel gehaald. Dat hield verband met het feit dat de omgeving niet of nauwelijks is gekend in en betrokken bij de planvorming (participatie) door de initiatiefnemer. Dat heeft alsnog plaatsgevonden en de resultaten daarvan zijn verwerkt in het TAM-omgevingsplan. Voorgesteld wordt het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Op de locatie Nieuwstraat 93 Kerkrade is een karakteristiek vrijstaand herenhuis gelegen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie F, nummer 2996. Momenteel zijn in onderhavig pand drie vakantiewoningen aanwezig. Op basis van het geldende bestemmingsplan, als onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade, zijn die vakantieappartementen niet toegestaan. Met het voorliggende TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 wordt die strijdigheid weggenomen door aan het perceel de functie 'Recreatie' toe te kennen. De functie 'Wonen' komt daarmee te vervallen. Van het TAM-omgevingsplan heeft met ingang van 4 december 2025 gedurende 6 weken een ontwerp ter inzage gelegen. Er is één mondelinge zienswijze ingediend die naderhand is aangevuld. De zienswijze is van commentaar voorzien in een Nota van zienswijzen en ambtshalve zienswijze. Voorliggend voorstel ziet op het, met inachtneming van de in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen beschreven wijzigingen, nemen van een besluit over de vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

Historie

26n00020,26Rb002 | 25 februari 2026 | Delegatiebesluit vaststelling TAM-omgevingsplannen door college ipv gemeenteraad (voorliggend TAM-omgevingsplan na behandeling Commissie GEZ uit het voorstel gehaald)

Voorstel

Een ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan heeft met ingang van 4 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is in die periode één mondelinge zienswijze ingediend, die nadien nog is aangevuld. Die zienswijze leidt tot een aanscherping van de regels met betrekking tot parkeergelegenheid op eigen terrein, maar geeft geen aanleiding af te zien van vaststelling van het TAM-omgevingsplan. Ook zijn enkele ambtelijke wijzigingen verwerkt in de wijziging van het omgevingsplan. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn beschreven in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

De benodigde wijziging van het omgevingsplan is vormgegeven door middel van en wordt beschikbaar gesteld volgens de Tijdelijke Alternatieve Maatregel "TAM-IMRO". Dat houdt kortgezegd in dat de wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld en vormgegeven volgens de techniek zoals die voor bestemmingsplannen werd gebruikt (zogenoemde IMRO-standaarden). De reden daarvoor is dat het opstellen en beschikbaar stellen van een wijziging van het omgevingsplan volgens de nieuwe standaarden (STOP-TPOD) nog

niet (goed) mogelijk was in december 2025, ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp.

Omdat de procedure volgens TAM-IMRO is gestart door het ontwerpbesluit op die wijze ter inzage te leggen, wordt die standaard nu ook bij vaststelling toegepast. Toch is wel van belang te benoemen dat het een wijziging van het ene gemeentelijke omgevingsplan betreft en het in feite en in juridisch opzicht een fictief hoofdstuk van dat omgevingsplan vormt. Dat komt ook tot uitdrukking in de naamgeving: “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade”.

Verder is van belang dat uw raad op 25 februari 2026 heeft besloten de vaststelling van een aantal TAM-omgevingsplannen te delegeren aan het college. Het delegeren van de vaststelling van voorliggend TAM-omgevingsplan was onderdeel van dat voorstel, maar na behandeling van dat voorstel in de Commissie GEZ is dit plan uit het voorstel gehaald. Dat hield verband met het feit dat de omgeving niet of nauwelijks is gekend in en betrokken bij de planvorming (participatie/omgevingsdialoog) door de initiatiefnemer. Dat heeft alsnog plaatsgevonden en de resultaten daarvan zijn verwerkt in het TAM-omgevingsplan. Initiatiefnemer heeft de omgeving in mei dit jaar alsnog schriftelijk geïnformeerd over zijn plannen en gelegenheid geboden om opmerkingen schriftelijk kenbaar te maken. Ook is aangeboden eventuele vragen in een persoonlijk gesprek te beantwoorden. Daarvan is geen gebruik gemaakt door omwonenden. Daarbij wordt volledigheidshalve wel opgemerkt dat dit alles heeft plaatsgevonden na inzage van het ontwerp TAM-omgevingsplan en na het kenbaar maken van de eerder genoemde mondelinge zienswijze. Die zienswijze wordt al meegenomen in de overwegingen bij de besluitvorming over vaststelling van het omgevingsplan.

Het voorstel is de ingediende zienswijze ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en het TAM-omgevingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn beschreven in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Door de beoogde vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt de strijdigheid van de vakantiewoningen met het geldende bestemmingsplan – als onderdeel van het omgevingsplan – weggenomen en dat gebruik planologisch gefaciliteerd.

De omvorming tot de drie (reeds aanwezige) vakantiewoningen past binnen het toerismebeleid, gezien de grootte en de karakteristieke uitstraling van het pand. In de motivering en de daarbij behorende onderzoeken, die onderdeel uitmaken van het wijzigingsbesluit, is aangetoond dat de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan voorziet in ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (voorheen: goede ruimtelijke ordening).

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat gelet op de aard van de ontwikkeling geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Ook is geen m.e.r.-beoordelingsbesluit aan de orde, welke besluiten door uw raad recent zijn gemandateerd aan het college.

Kanttekening

Het pand Nieuwstraat 93 staat te koop. Hoewel het vanuit het oogpunt van evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet relevant is wie de activiteiten uitoefent, zo lang het gebruik maar overeenkomstig de regels van het TAM-omgevingsplan plaatsvindt, is daar toch overleg over gevoerd met de huidige eigenaar en de beoogde kopers. Gebleken is dat de beoogde kopers de exploitatie willen voortzetten zoals beschreven in het bedrijfsontwikkelplan dat door de huidige eigenaar is opgesteld en dat ze een duidelijke

visie hebben op de doorontwikkeling van de locatie (binnen de mogelijkheden die het TAM-omgevingsplan biedt).

Financiën

Er is geen sprake van andere verhaalbare kosten dan verhaal van eventueel door de gemeente aan derden uit te keren nadeelcompensatie (voorheen: planschade). Verhaal van deze kosten is geborgd door middel van een verhaalsovereenkomst

Maatschappelijke betrokkenheid

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het TAM-omgevingsplan is de omgeving niet geïnformeerd over de beoogde wijziging van het omgevingsplan en is door initiatiefnemer ook geen gelegenheid geboden daarover vragen te stellen of opmerkingen kenbaar te maken. Die keuze hield verband met het feit dat de vakantiewoningen al als zodanig werd gebruikt en daarom sprake was van een bestaande situatie. In mei 2026 heeft de initiatiefnemer de direct omwonenden alsnog geïnformeerd (trede 1 participatieladder) en gelegenheid geboden om schriftelijk opmerkingen kenbaar te maken of eventuele vragen persoonlijk te beantwoorden (trede 2 participatieladder). Daarvan is geen gebruik gemaakt door de omwonenden.

Wel is er naar aanleiding van de ontwerp TAM-omgevingsplan een zienswijze ingediend door een direct omwonende. Die zienswijze is samengevat en van commentaar voorzien in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en wordt zo betrokken in de overwegingen. De zienswijze geeft aanleiding tot een aanscherping van de regels met betrekking tot parkeergelegenheid op eigen terrein, maar geeft geen aanleiding af te zien van vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

Vervolg

Na vaststelling van het TAM-omgevingsplan zal het gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Daarvan wordt vooraf kennisgeving gedaan via het Gemeenteblad en er zal op de gebruikelijke wijze een samenvatting van de kennisgeving worden opgenomen in de rubriek Stadsjournaal van de uitgave HALLO Kerkrade. Tegen het besluit kan gedurende de inzage termijn beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indiener van de zienswijze wordt persoonlijk schriftelijk geïnformeerd over het besluit tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan en de reactie op de ingediende zienswijze.

Evaluatie

N.V.T.

Bijlagen

1. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade, bestaande uit een verbeelding, regels en een motivering met bijlagen;
2. Verslag mondelinge zienswijze en aanvulling (geanonimiseerd);
3. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

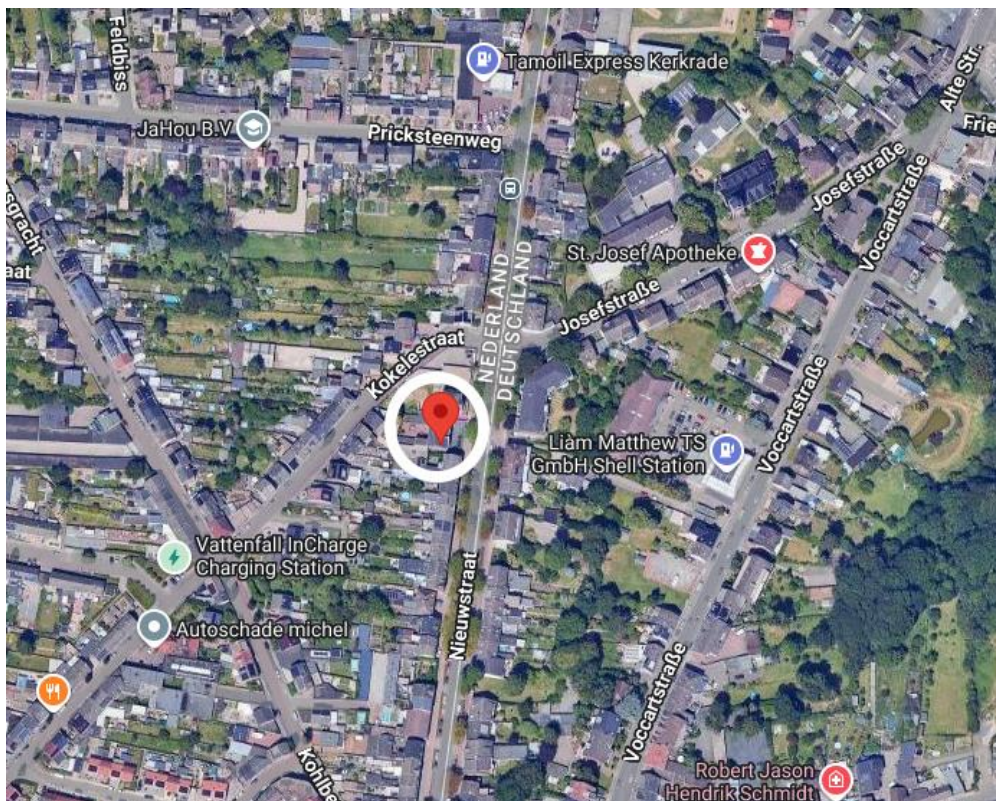
MEMO

Datum 7 oktober 2025
Documentnummer M230316.097/GME
Relatie de heer
Onderwerp Stikstofoets recreatiewoningen

Het voornemen is om een bestaand pand aan de Nieuwstraat 93 te Kerkrade in gebruik te gaan nemen als drie separate recreatiewoningen. Deze zijn reeds aanwezig, maar nog niet toegestaan volgens de regels van het bestemmingsplan. Daarvoor is een TAM-IMRO-plan in voorbereiding. In verband met de voorbereiding van dit plan is een stikstofoets uitgevoerd die betrekking heeft op de realisatie en de gebruiksfase. Voor de stikstofoets wordt gebruik gemaakt van het AERIUS-rekenmodel, versie 2024.3

Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Nieuwstraat 93 (6462 GN) te Kerkrade. Deze locatie is op dit moment bestemd voor woondoeleinden. Hierbinnen is het exploiteren van recreatiewoningen niet toegestaan, daarom dient de bestemming gewijzigd te worden d.m.v. een TAM-IMRO-plan. Het onderhavig perceel is kadastraal bekend als gemeente Kerkrade. Sectie F, nummer 2996. Dit perceel heeft een oppervlakte van 670 m².



Afbeelding 1: projectlocatie

Realisatiefase

De drie appartementen die gebruikt zullen worden voor recreatief verhuur, zijn reeds jaren aanwezig. Er hoeven geen werkzaamheden uitgevoerd te worden. Daardoor is er ook geen sprake van werkzaamheden waarbij sprake is van stikstofemissie. Zodoende is er dan ook geen AERIUS-berekening uitgevoerd.

Gebruiksfase

De Nox-emissie van het gebruik van de woning wordt berekend in de gebruiksfase. Het gebouw wordt verwarmd door middel van een gasgestookte cv-installatie.

Per jaar zal, worst-case, 6.000 m³ gas verbruikt worden voor verwarming en warmtapwater ten behoeve van het gebruik van de drie woningen.

In onderstaande berekening is de NOx-emissie door het gasverbruik bepaald waarbij de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

Gasverbruik per jaar: 6.000 m³;
Rookgasemissie: 8,9 m³ per m³ gas;
Stikstofgehalte rookgas: 70 mg/m³ rookgas.

Het gebruik van 6.000 m³ aardgas veroorzaakt dan:
 $6.000 \text{ m}^3 \text{ maal } 8,9 \text{ maal } 70 \text{ mg} = 3.74 \text{ kg NO}_x$.

Naast de emissie door het gebruik van aardgas veroorzaken de, bij het gebruik van de woning behorende, verkeersbewegingen NOx-emissie.

Op basis van de Handreiking van het CROW 'Parkeerkencijfers 2024', publicatie nummer 744, kan er uitgegaan worden van maximaal 6,9 verkeersbewegingen per etmaal. Dit op basis van 'Bungalow, huisjescomplex, 'sterk stedelijk' en 'rest bebouwde kom', waardoor er uitgegaan moet worden van maximaal 2,3 verkeersbewegingen per eenheid, dus 6,9 in totaal. Dit wordt in de AERIUS-berekening afgerond naar 7 lichte verkeersbewegingen.

Alle vertrekkende verkeersbewegingen (4 lichte verkeersbewegingen) zijn meegenomen in de zogenaamde 'Koude start'.

Het verkeer wordt in de berekening meegenomen tot de rotonde met de Kokelestraat in Noordelijke richting en vijftig meter in zuidelijke richting. Gezien de verkeersintensiteit op de Nieuwstraat wordt verwacht dat de verkeersbewegingen dan opgegaan zijn in het heersende verkeersbeeld.

Aanleiding en doel

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura-2000 gebieden, dient een toets te worden uitgevoerd of het gebruik van de locatie aan de Nieuwstraat 93 te Kerkrade, mogelijk vergunningsplichtig is vanwege een mogelijke Natura-2000 activiteit.

Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten buiten het plangebied kunnen leiden tot verandering van de milieusituatie in de natuurgebieden. In onderhavig plan betreft dit de uitstoot van stikstof als gevolg van de realisatie en gebruik van het plan. Dat betekent dat beoordeeld dient te worden of er een vergunning voor een Natura-2000 activiteit vereist is ten gevolge van stikstofemissie tijdens de realisatie- en gebruiksfase.

Blijkt uit bovenstaande beoordeling dat een dergelijke vergunning niet is vereist, dan kan volstaan worden met een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het aspect natuur vormt dan geen

belemmering voor de uitvoering van het project.

Onderzoeksopzet

Er is een inschatting gemaakt of een realisatiefase berekend dient te worden.

Daarnaast is het aantal verkeersbewegingen tijdens het gebruik van het plan bepaald. Dat betekent voor dit project dat er tijdens de gebruiksfase maximaal 7 verkeersbewegingen per etmaal zullen plaatsvinden. Deze gegevens zijn ingevoerd in het AERIUS rekenmodel. Als rekenjaar is 2025 gekozen.

Resultaten

Uit de berekeningen met de AERIUS-calculator (zie bijlage 1) blijkt, dat er geen sprake is van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige natuurgebieden. De depositie bedraagt 0,00 mol potentieel zuur per hectare per jaar.

Kortom: negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura-2000 gebieden ten gevolge van stikstofdepositie kunnen met zekerheid worden uitgesloten.

Deze uitkomsten geven derhalve geen aanleiding om een vergunning voor een Natura-2000 activiteit aan te vragen vanwege mogelijke effecten op Natura-2000 gebieden.

drs. G. van Merode

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Bijlage 1) AERIUS-projectberekening gebruiksfase (2025)

drs.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)
- [Resultaten](#)
- [Samenvatting situaties](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Aelmans ROM
Nieuwstraat 93,
6462 GN Kerkrade

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Nieuwstraat 93
gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RZazvBYjKArh
07 oktober 2025, 17:13
OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2026	63,7 g/j	4,2 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksfasen (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
3 Verkeer Koude start: overig Koude start	62,2 g/j	0,4 kg/j
4 Wonen en Werken Woningen Bron 4	-	3,7 kg/j
✕ Verkeersnetwerk	1,5 g/j	29,2 g/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Wurmtal südlich Herzogenrath (<1 km)	X:204150 Y:318289	-
2	Wurmtal nördlich Herzogenrath (3 km)	X:204118 Y:321407	-
3	Teverener Heide (9 km)	X:200993 Y:326940	-
4	Münsterbachtal, Münsterbusch (12 km)	X:212390 Y:310231	-
5	Brander Wald (12 km)	X:211407 Y:309241	-
6	Vallée de la Gueule en aval de Kelmis (12 km)	X:198213 Y:307195	-
7	Vallée de la Gueule en amont de Kelmis (15 km)	X:203948 Y:303710	-
8	Hammerberg (15 km)	X:214658 Y:308416	-
9	Bärenstein (15 km)	X:214325 Y:308013	-
10	Steinbruchbereich Bernhardshammer und Binsfeldhammer (16 km)	X:215596 Y:308455	-
11	Brockenberg (16 km)	X:214348 Y:307103	-
12	Werther Heide, Napoleonsweg (16 km)	X:216920 Y:309789	-
13	Osthertogenwald autour de Raeren (16 km)	X:206682 Y:302356	-
14	Voerstreek (17 km)	X:190148 Y:308278	-
15	Schlangenberg (17 km)	X:215911 Y:306522	-
16	Kellenberg und Rur zwischen Flossdorf und Broich (19 km)	X:218650 Y:329438	-
17	Indemündung (20 km)	X:222857 Y:324206	-
18	Rur von Obermaubach bis Linnich (21 km)	X:221433 Y:328672	-
19	Wehebachtäler und Leyberg (22 km)	X:221309 Y:305680	-
20	Buchenwälder bei Zweifall (22 km)	X:217428 Y:301461	-
21	Affluents du lac d'Eupen (22 km)	X:204131 Y:296181	-
22	Fagnes du Nord-Est (24 km)	X:208674 Y:295289	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2026

1 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeersbewegingen noorden				Links	Rechts	NO _x	15,8 g/j
Locatie	X:203486,21 Y:318520,61	Type scherm	-	-		NO ₂	1,7 g/j	
Lengte	48,01 m	Hoogte	-	-		NH ₃	0,0 kg/j	
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-				
Rijrichting	Beide richtingen							
Tunnelfactor	<u>1</u>							
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>							
Weghoogte t.o.v. maaiveld	<u>0 m</u>							

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeersbewegingen zuiden				Links	Rechts	NO _x	13,4 g/j
Locatie	X:203481,75 Y:318483,59	Type scherm	-	-	NO ₂		1,4 g/j	
Lengte	53,99 m	Hoogte	-	-	NH ₃		0,0 kg/j	
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-				
Rijrichting	Beide richtingen							
Tunnelfactor	<u>1</u>							
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>							
Weghoogte t.o.v. maaiveld	<u>0 m</u>							

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:203478,72 Y:318507,14	NH ₃	62,2 g/j
Oppervlakte	0,01 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	4,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

4 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bron 4	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	3,7 kg/j
Locatie	X:203466,69 Y:318506,99	Warmteinhoud	<u>0,002 MW</u>		
		Spreiding	<u>0,5 m</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2025.0.1_20251007_db4f14956b

Database versie 2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Advies Waterschap Limburg

datum	15 juli 2025
intern zaaknummer	2025-Z9697
Onderwerp	Advies waterschap concept-Tam-omgevingsplan Nieuwstraat 93 te Kerkrade

Plan veranderd alleen van bestemming, bij het veranderen adviseren wij om te kijken of het plan kan afkoppelen. Kijken of maatregelen genomen kunnen worden om het klimaatneutraal/adaptief in te richten. We zien in de nieuwe kaarten (T=100 2100) dat er water op maaiveld kan komen. Wij adviseren te bergen/infiltreren met 80 mm in 2 uur.



Toetsingspunten waterparagraaf (weging van het waterbelang) in de toelichting van ruimtelijke plannen.

Het waterschap heeft een aantal toetsingspunten opgesteld waar wij ruimtelijke plannen aan toetsen. Deze toetsingspunten zijn hieronder te vinden:

1. Doorgaans zijn lagergelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.
3. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
4. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.

5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
6. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit. Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
7. 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.
8. 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.
9. Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.



TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22D

Nieuwstraat 93 Kerkrade

Motivering

Gemeente Kerkrade

Projectgegevens:

Projectnummer: M230316

Datum: 7 oktober 2026

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade

Motivering

Gemeente Kerkrade

IDN-nummer: NL.IMRO.0928.TAMOPnieuwstraat93-VG01

Status: vastgesteld

Vestiging Baexem
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM
0475 - 45 92 60

Vestiging Ubachsberg
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL
045 - 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Aleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlelen aan dit rapport.

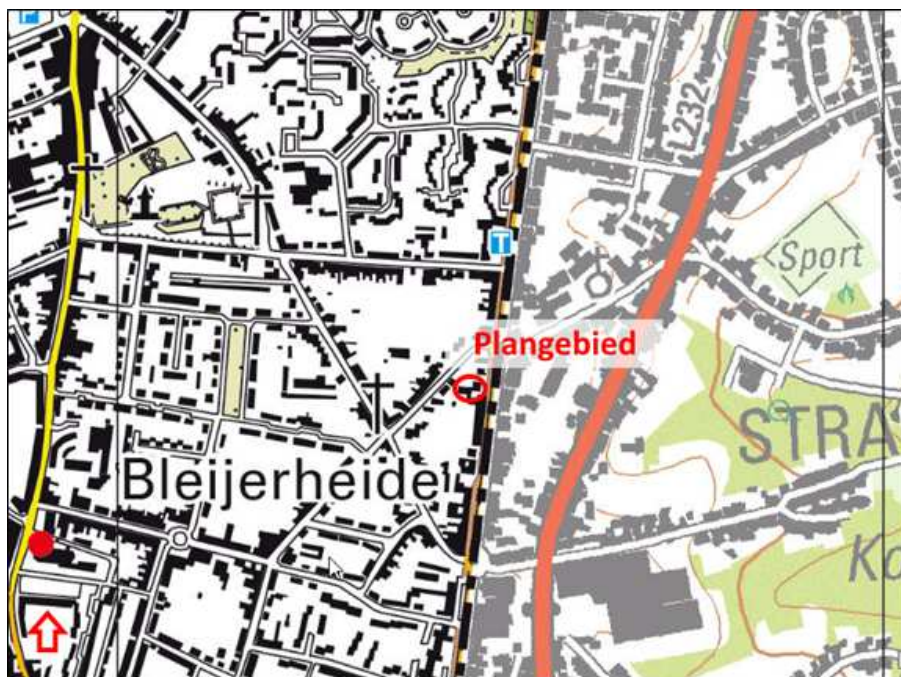
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Plangebied en planbeschrijving	7
2.1	Plangebied	7
2.2	Bestaande situatie	8
2.3	Planbeschrijving	9
2.4	Ruimtelijk-visuele effecten	9
Hoofdstuk 3	Planologisch-juridische situatie	11
3.1	Bestemmingsplan 'Kerkrade Zuid'	11
3.2	Parapluplan 'Stedelijk gebied'	12
Hoofdstuk 4	Beleid en regelgeving	13
4.1	Rijksbeleid en regelgeving	13
4.2	Provinciaal beleid en regelgeving	15
4.3	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 5	Aspecten fysieke leefomgeving	23
5.1	Toetsing m.e.r.-beoordeling	23
5.2	Bodemkwaliteit	24
5.3	Geluid	25
5.4	Bedrijvigheid	25
5.5	Kwaliteit van de buitenlucht	26
5.6	Omgevingsveiligheid	26
5.7	Cultureel erfgoed	28
5.8	Verkeer en parkeren	29
5.9	Water en watersystemen	32
5.10	Natuur en landschap	34
5.11	Kabels en leidingen	36
5.12	Duurzaamheid en klimaat	37
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Participatie en omgevingsdialoog	41
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 7	Artikelsgewijze toelichting	45
7.1	TAM-Omgevingsplan	45
7.2	Adviezen provincie en waterschap	46
7.3	Procedure	47

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op de locatie Nieuwstraat 93 Kerkrade is een karakteristiek vrijstaand herenhuis gelegen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Kerkrade - sectie F - nummer 2996. Momenteel zijn in onderhavig pand drie vakantiewoningen aanwezig. Rekening houdend met het geldend planologisch-juridisch kader is dit gebruik als zodanig niet toegestaan. Derhalve bestaat de wens om de drie aanwezige vakantiewoningen correct planologisch-juridisch te regelen.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Ter plekke van Nieuwstraat 93 Kerkrade geldt volgens het bestemmingsplan 'Kerkrade Zuid' (tijdelijk deel van het omgevingsplan van Kerkrade) de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak. Het omvormen van onderhavig pand tot drie vakantiewoningen is binnen de regels van het vigerende planregime niet rechtstreeks mogelijk.

De gemeente Kerkrade heeft kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen middels een aanpassing in het omgevingsplan. Aan de hand van onderhavige tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), wordt een wijzigingsbesluit verzocht bij het bevoegd gezag via de IMRO-standaard. Dit TAM-Omgevingsplan dient als wijzigingsbesluit via de technieken van IMRO. Voor het opnemen in een later geconsolideerd omgevingsplan is een nieuw wijzigingsbesluit nodig conform de Standaard officiële publicaties (STOP) met bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD). Onderhavige motivering is opgesteld ter motivering bij het te nemen wijzigingsbesluit.

Hoofdstuk 2 Plangebied en planbeschrijving

2.1 Plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Nieuwstraat 93 Kerkrade. De locatie is gelegen in het stadsdeel Bleijerheide. Aan de overzijde van de weg is sprake van Duits grondgebied. De omgeving van onderhavige locatie kenmerkt zich als een overwegend woongebied. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Kerkrade - sectie F - nummer 2996. In onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied



2.2 Bestaande situatie

Kerkrade is gelegen ten noorden van Kohlscheid, ten westen van Herzogenrath, ten zuiden van Eygelshoven en ten oosten van Heerlen. In de directe omgeving zijn voornamelijk burgerwoningen aanwezig.

De bestaande situatie wordt inzichtelijk gemaakt aan de hand van navolgende obliek foto's.



Obliek - west aanzicht



Obliëk - oost aanzicht

2.3 Planbeschrijving

Op de locatie Nieuwstraat 93 te Kerkrade is een karakteristiek vrijstaand herenhuis gelegen. Daarnaast zijn op het achterterrein diverse bijgebouwen aanwezig. Momenteel zijn in het pand Nieuwstraat 93 Kerkrade drie vakantiewoningen aanwezig: één op de begane grond voor 4 personen, één op de eerste verdieping voor 6 personen, één op de tweede verdieping voor 4 personen. Rekening houdend met het geldend planologisch-juridisch kader is het gebruik van onderhavig pand ten behoeve van recreatieve doeleinden niet toegestaan. Derhalve bestaat de wens om de aanwezigheid van deze drie vakantiewoningen correct planologisch-juridisch te regelen.

De beoogde herontwikkeling tot recreatieve doeleinden is binnen de regels van het vigerende planregime niet rechtstreeks mogelijk. Hiervoor is een aanpassing in het omgevingsplan benodigd. Aan de hand van onderhavige tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), wordt een wijzigingsbesluit verzocht bij het bevoegd gezag via de IMRO-standaard.

In voorliggend plan wordt vastgelegd dat de drie vakantiewoningen aanwezig mogen zijn in de hoofdbebouwing, niet zijnde de tweelaagse aangrenzende aanbouw. De aanwezige bijgebouwen mogen niet worden gebruikt voor bewoning/recreatiewoning. Tot slot is vastgelegd dat recreatief verblijf in de vakantiewoningen van een gast voor een aaneengesloten periode langer dan 2 maanden niet is toegestaan.

2.4 Ruimtelijk-visuele effecten

Voorliggende planontwikkeling gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. Beoordeeld dient te worden of deze effecten aanvaardbaar mogen worden geacht.

Allereerst is van belang dat de beoogde functieverandering inpandig zal worden doorgevoerd. Het bestaand herenhuis zal worden omgevormd tot drie vakantiewoningen. De ruimtelijke effecten zijn dan ook gering omdat sprake is van een inpandige verbouwing waarbij bestaande bebouwing alleen een andere functie

krijgt.

De beperkte ruimtelijke effecten als gevolg van de vakantiewoningen hebben betrekking op het aspect parkeren. Gasten komen in de regel met de auto en de parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden afgewikkeld. Dit om parkeerproblemen in de openbare ruimte te voorkomen. In casu vormt het aspect parkeren geen probleem: op eigen terrein zal namelijk worden voorzien in vijf parkeerplaatsen voor de gasten van de vakantiewoningen. Parkeren in de openbare ruimte is dan ook niet aan de orde.

De ruimtelijke effecten worden dan ook aanvaardbaar geacht.

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen in de gemeente Kerkrade van rechtswege onderdeel geworden van één omgevingsplan. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. De bestemmingsplannen maken onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het tijdelijk deel bestaat uit:

- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen.
- Rijksregels over activiteiten (aangeduid als 'de bruidsschat').

Omdat bestemmingsplannen onderdeel uitmaken van het omgevingsplan wordt in navolgende paragraaf het ter plekke geldende bestemmingsplan beschouwd.

3.1 Bestemmingsplan 'Kerkrade Zuid'

Ter plekke van onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kerkrade Zuid'. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' van kracht, inclusief bijbehorend bouwvlak. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Daarnaast is een strook grond aan de straatzijde van onderhavige locatie bestemd tot 'Verkeer'. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor wegen en voet- en fietspaden.

Tot slot is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing.

Een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan is opgenomen in onderstaande figuur.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kerkrade Zuid'

Onderhavige ontwikkeling ziet op het omvormen van het pand Nieuwstraat 93 Kerkrade tot drie vakantiewoningen. Deze ontwikkeling is binnen de regels van het vigerende planregime niet rechtstreeks mogelijk. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken zal het omgevingsplan voor de gronden binnen het plangebied moeten worden herzien.

3.2 Parapluplan ‘Stedelijk gebied’

Naast het bestemmingsplan ‘Kerkrade Zuid’ is tevens het parapluplan ‘Stedelijk gebied’, vastgesteld op 26 september 2018 door de gemeenteraad van Kerkrade van kracht. Met onderhavig parapluplan heeft de gemeente Kerkrade de geldende planregels omtrent wonen geuniformeerd. Dit omdat de woonbestemmingen in de geldende bestemmingsplannen verschillende gebruiksregels en bebouwingsvoorschriften bevatten. Daarnaast verschilden de begripsomschrijvingen van elkaar. Bovendien zijn planregels opgenomen voor woningomzetting, kamerbewoning en -verhuur.

Hoofdstuk 4 **Beleid en regelgeving**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid en wordt het project hieraan getoetst. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de instructieregels Rijk (AMvB's). Voor de beschrijving van het provinciaal beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Omgevingsvisie Kerkrade 2050.

4.1 Rijksbeleid en regelgeving

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie(NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: 'NOVI') vastgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

In de NOVI wordt ten aanzien van Limburg aangegeven dat de regio sociaaleconomische en fysieke opgaven heeft die van betekenis zijn in een bijzondere grensoverschrijdende omgeving (met regio's rond het Duitse Aken, het Waalse Luik en het Vlaamse Hasselt). De opgaven die te maken hebben met bereikbaarheid (drielandentrein), circulaire economie (Chemelot) en bevolkingsdaling (voormalige mijnstreek) zijn stuk voor stuk fors en vragen alle drie internationale afstemming en overleg. Een rijksrol is daarbij noodzakelijk.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de

Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

Onderhavige locatie valt niet binnen een door het rijk gekenmerkte opgaven en/of ontwikkeling.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels ter bescherming van de nationale belangen, waaronder :

- waarborgen van veiligheid
- beschermen van waterbelangen
- beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

Beoordeling

In Hoofdstuk 5 van deze motivering worden de aspecten van de fysieke leefomgeving behandeld. Voor zover de instructieregels relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling, worden deze regels in Hoofdstuk 5 bij het betreffende aspect behandeld.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het plan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te kunnen voorzien.

De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dit regelt artikel 8.0b Bkl. Deze instructieregel geldt niet voor de omgevingsvisie.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling betreft een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Onderhavige ontwikkeling is gericht op het omvormen van een bestaand pand tot drie vakantiewoningen. Deze ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Onderhavig planvoornemen levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie en eventuele van toepassing zijnde rijksinstructieregels. Het plan is passend binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk. Er bestaan geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid en regelgeving

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

4.2.1.1 Algemeen

Op 8 mei 2026 is de Omgevingsvisie vastgesteld door Gedeputeerde Staten. De vastgestelde visie betreft een actualisatie van de POVI uit 2021.

In algemene zin is de Omgevingsvisie een strategische en lange termijn visie op de fysieke leefomgeving. In de visie worden onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed omschreven. Daarnaast worden tevens de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving - indachtig de Omgevingswet - in de Omgevingsvisie meegenomen.

4.2.1.2 Hoofdpunten

In de omgevingsvisie zijn vier overkoepelende ambities geformuleerd:

1. Sterke steden en dorpen met een goed vestigingsklimaat: Het zorgen voor voldoende woningen van de juiste kwaliteit. Optimaal benutten van ruimte in bestaande steden en dorpen. Verbeteren van leefbaarheid en versterken van economische innovatiekracht.
2. Balans tussen functies in het landelijk gebied: Combineren van de belangen van landbouw, natuur, water, landschap en vrijetijdseconomie, onder meer door gebiedsgerichte zonering.

3. Toekomstbestendige mobiliteits- en energiesystemen: Duurzame energievoorziening en slimme mobiliteitsoplossingen.
4. Een vitale bodem en een robuust watersysteem: Herstel van bodemkwaliteit en zorgen dat ons watersysteem zowel perioden van droogte als perioden met grote waterafvoer kan opvangen.

4.2.1.3 Limburgse principes en grondbeginselen

De provincie hanteert de volgende principes en grondbeginselen:

Principe 1 – Gezonde en veilige leefomgeving

Prioriteit voor gezondheid, veiligheid en welzijn van mens, dier en plant. De leefomgeving moet bijdragen aan het voorkomen van bijvoorbeeld luchtverontreiniging, geluidsoverlast, hittestress en veiligheidsrisico's, zowel fysiek als sociaal.

Principe 2 – Identiteit en kenmerken van gebieden

Beleidskeuzes sluiten aan op unieke landschappen, culturen en gebiedseigen kenmerken. Ontwikkelingen moeten de regionale identiteit versterken.

Principe 3 – Zorgvuldig omgaan met schaarse ruimte en voorraden (boven- en ondergronds)

Het doel is de ruimte, netwerken (verkeer en energie) en voorraden optimaal te benutten. Multifunctioneel ruimtegebruik wordt gestimuleerd.

Principe 4 – Versterken van bebouwd én landelijk gebied

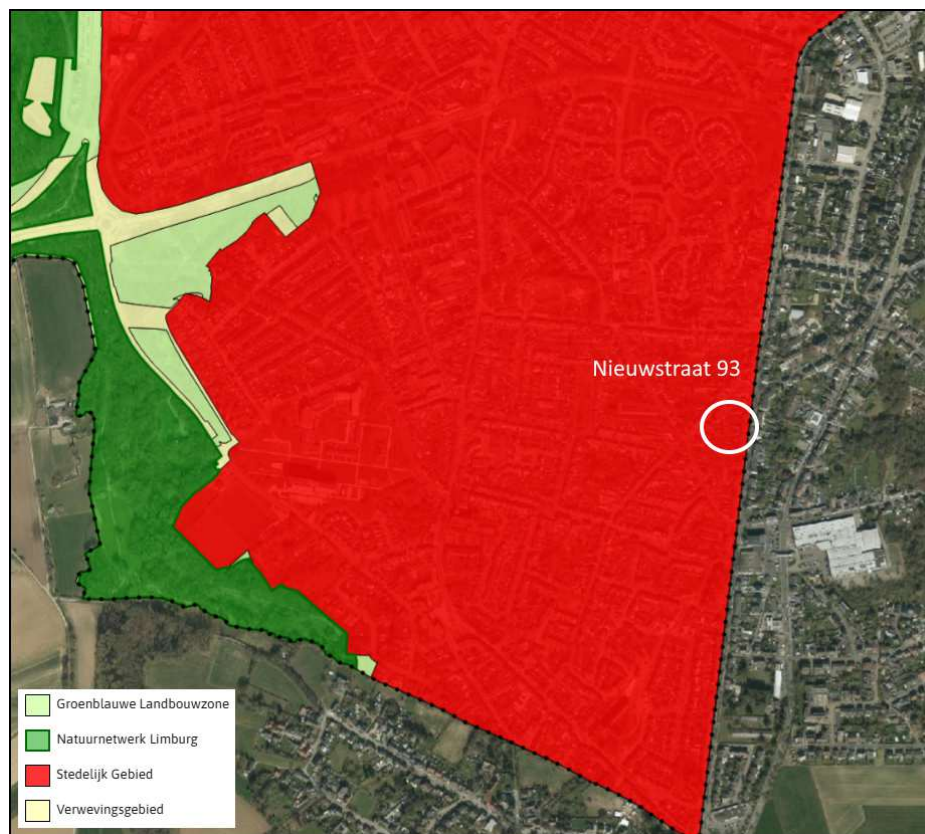
De provincie koestert de variatie in stedelijke en landelijke gebieden. Beoogd wordt de steden en dorpen compact te houden en stedelijke functies zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied concentreren.

4.2.1.4 Algemene zonering

Naast hoofdopgaven en ambities is een algemene zonering opgenomen, bestaande uit zeven zones. Dit geeft sturing aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Limburg. De zones betreffen:

- Natuurnetwerk Limburg;
- Primair landbouwgebied (hoogproductief landbouwgebied);
- Groenblauwe Landbouwzone (landbouw met focus op water- en natuuropgaven);
- Verwevingsgebied (landbouw met focus op stad-landopgaven);
- Stedelijk gebied;
- Landelijke kernen;
- Werklocaties (waaronder bedrijventerreinen en stedelijke dienstenterreinen (voor kantoren en detailhandel).

Onderhavig projectgebied is gelegen in de zone 'stedelijk gebied'.



Provinciale zoneringen met aanduiding plangebied

Stedelijk gebied

Het stedelijk gebied is het gebied waar wonen, werken, voorzieningen, onderwijs en culturele activiteiten geconcentreerd zijn. Een goed functionerend stedelijk gebied draagt bij aan levendigheid en aantrekkelijkheid van Limburg. En is van betekenis voor de economie en de aantrekkelijkheid als vestigingsplaats.

Gemeenten zijn primair aan zet voor de inrichting van het stedelijk gebied, waaronder woningbouw, lokale infrastructuur, detailhandel en stedelijk groen en water. In een aantal gevallen spelen daarbij ook provinciale belangen en ambities. Denk hierbij aan regionale infrastructuur, Limburg Centraal, de OV-concessie en regionale waterveiligheid.

4.2.1.5 Thema's

De provincie gaat in de omgevingsvisie in op diverse thema's. In casu is het thema 'Vrijetijdseconomie' relevant.

Vrijetijdseconomie

De ambitie van de provincie Limburg is gericht op een goede toeristisch-recreatieve structuur met vitale verblijfs- en dagrecreatiebedrijven en voldoende goede routestructuren van goede kwaliteit en rekening wordt gehouden met gezondheid en veiligheid. De toeristisch-recreatieve structuur is zowel lokaal, regionaal als provinciaal in balans met de andere functies en de eigenschappen van het gebied. De provincie hanteert voor de vrijetijdseconomie de onderstaande beleidshoofddlijnen:

- Bij nieuwe initiatieven en uitbreiding van bestaande bedrijven in de vrijetijdseconomie streeft de provincie naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties: de juiste functie op de juiste plek in de juiste omvang.

- Vraag en aanbod van voorzieningen voor vrijetijdseconomie moeten in balans zijn. Een kwantitatieve uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als dit niet leidt tot verdringing en leegstand. Dat geldt voor zowel verblijfs- als dagrecreatie. Ook de kwaliteit van het aanbod moet passen bij de vraag. Een voortdurende kwaliteitsslag is nodig om het aanbod aan te passen aan de veranderende vraag van zowel vaste als nieuwe gasten.
- Ondernemers die een bedrijf willen beginnen nemen een bestaand bedrijf over of zoeken naar een locatie die in het omgevingsplan al de juiste functie heeft. Pas als dat niet mogelijk is, komen andere opties in beeld, zoals vestiging op een nieuwe locatie.
- Ondernemer en gemeente zorgen samen voor een goede onderbouwing van het initiatief. De gemeente neemt een zorgvuldig voorbereid besluit op basis van alle relevante factoren en omstandigheden, ook als die bovengemeentelijk zijn. De onderbouwing moet passen bij de schaal en de omvang van het initiatief en de mate van ruimtelijke ingreep.

Het bedrijfsontwikkelplan (BOP) van de huidige eigenaar is enige tijd geleden besproken met hem. Op basis daarvan heeft de gemeente aan de provincie laten weten dat het BOP aanwezig is. Het pand staat thans te koop en daarom is een zelfde gesprek nu gevoerd met de potentiële kopers. In dit gesprek zijn met name vragen gesteld over de bedrijfsvoering. Zo is doorgevraagd over doelgroepen, marketing, recreatieve faciliteiten en praktische zaken als gastheerschap, inchecken, schoonmaak etc. De kopers konden deze vragen goed beantwoorden. Bovendien hebben de kopers een duidelijke visie op de doorontwikkeling van het bedrijf en overwegen zij daartoe een aantal investeringen, zoals een sauna in de tuin, faciliteiten voor kinderen (kinderstoelen, babybedjes, speeltoestellen) en een laadpaal voor elektrische auto's. Op basis van dit gesprek is door de gemeente de inschatting gemaakt dat de vakantiewoningen op een gedegen manier geëxploiteerd zullen worden en dat zij een welkome toevoeging zijn op het huidige aanbod van toeristische nachtverblijven in Kerkrade.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg

4.2.2.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Limburg is een zelfbindend document en bindt daarmee enkel de provincie Limburg. Daar waar de provincie van mening is dat het noodzakelijk is om bindende regels te stellen voor de uitwerking van onderdelen van beleid in de POVI, dan gebeurt dit in de omgevingsverordening.

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg bevat twee soorten regels:

- instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijke bestemmingsplan (Omgevingsplan) en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijke bestemmingsplan, of in de waterschapsverordening krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven.
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

4.2.2.2 Gebiedsaanwijzingen

Bij de OvL behoort een aantal thematische kaarten. Deze kaarten zijn digitaal raadpleegbaar, waarbij op perceelniveau kan worden beoordeeld welke provinciale regels uit de OvL van toepassing zijn. Ter plekke van onderhavige locatie zijn een aantal gebiedsaanwijzingen van toepassing; deze zijn opgenomen in onderstaande figuur.



Gebiedsaanwijzingen Omgevingsverordening Limburg ter plekke van plangebied

Overstromingskansgebied

Op grond van de provinciale regels geldt, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, voor 'overstromingskansgebied E' een gemiddelde overstromingskans van 1:100 per jaar als omgevingswaarde. Dit betreft een inspanningsverplichting voor het waterschap waaraan uiterlijk in 2035 dient te zijn voldaan. Op het aspect water wordt in paragraaf 5.9 van voorliggende motivering nader ingegaan.

Klimaatadaptatie

De motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:

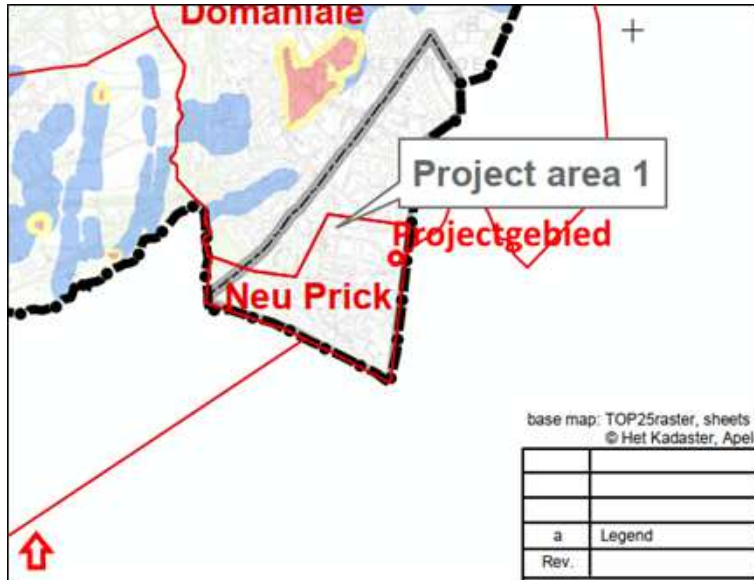
- de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering;
- de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

In paragraaf 5.12 wordt hierop verder ingegaan en onderbouwd dat geen sprake is van strijdigheid met eventuele provinciale (instructie)regels.

Na-ijlende effecten steenkoolwinning (artikel 12.1.8)

De voormalige steenkoolwinning in Zuid-Limburg leidt tot na-ijlende effecten, met name in de vorm van bodembeweging. Deze brengen mogelijk belemmeringen met zich mee in het gebruik van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld in geval van verzakkingen. Het is van belang goed met deze risico's om te gaan. In de Omgevingsvisie Limburg is daarom de ambitie opgenomen dat de Provincie Limburg ernaar streeft negatieve effecten als gevolg van voormalige steenkoolwinning samen met haar partners te voorkomen, en daar waar deze optreden adequaat te handelen.

Om hier mede invulling aan te geven is een instructieregel opgenomen voor de gemeenten in de voormalige mijnbouwregio die bepaalt dat de motivering van een omgevingsplan dat het bouwen van een nieuw bouwwerk in deze gemeenten mogelijk maakt, beschrijft op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.



Uitsnede kaart steenkoolwinning

Onderhavig plangebied ligt binnen de concessiegrens van de mijn Neu Prick. Onderhavig plangebied ligt volgens de kaarten uit de rapportage 'Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning Zuid-Limburg', d.d. 31 augustus 2016, opgesteld door Ingenieurbüro Heitfeld Schetelig GmbH (IHS), binnen de mijnconcessie van de mijn Neu Prick, maar buiten de risicogebieden (EK1, EK2 en EK3). In dat kader kan gesteld worden dat de gevolgen van steenkoolwinning dermate laag zijn dat dit niet verder hoeft te worden beschouwd.

Vrijtijdseconomie

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg gelden ter plaatse van onderhavige locatie regels met betrekking tot het toevoegen van vestigingsmogelijkheden vrijetijdseconomie. Aangegeven wordt dat:

- a. een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad of planvoorraad vrijetijdseconomie alleen toelaat, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 15 (Landschap) van de provinciale omgevingsvisie en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg.
- b. De motivering bij een omgevingsplan bevat:
 1. een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het eerste, tweede of derde lid;
 2. een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

De geformuleerde ambities voor de vrijetijdseconomie in Zuid-Limburg in 2030 zijn als volgt:

- toerisme blijft bijdragen aan duurzame economische structuurversterking van de regio;
- kwalitatieve groei gaat boven kwantitatieve groei gaat;
- landschappelijke en stedelijke kwaliteiten moeten elkaar versterken;
- de vrijetijdseconomie helpt om natuur en landschap te ontwikkelen;
- inwoners en gasten kunnen heel Zuid-Limburg beleven.

De strategie om de geformuleerde ambities ook daadwerkelijk te gaan realiseren is opgebouwd uit vijf pijlers:

1. Kwaliteit

De focus van de vrijetijdseconomie ligt op groei in kwaliteit. Bescherming en verbetering van landschappelijke kwaliteiten, toeristisch-recreatieve voorzieningen en erfgoed staat hierbij centraal.

2. Verleiden

De wens is om inwoners en gasten te verleiden om ook de minder bekende locaties in de regio te bezoeken. Het doel hiervan is langer te verblijven en vaker terug te komen.

3. Beleving van Zuid-Limburgse Grote Verhalen

Om ervoor te zorgen dat inwoners en gasten geraakt worden door de bijzondere verhalen van Zuid-Limburg en zich daarmee verbonden voelen, zet de regio in op het ontwikkelen, ontsluiten en vervolgens promoten van de belangrijke Zuid-Limburgse verhalen.

4. Duurzame vernieuwing

Om nieuwe doelgroepen aan te (blijven) trekken en economisch vitaal te blijven, richt deze pijler zich op continue vernieuwing van het toeristisch-recreatief product.

5. Ondernemerschap en innovatie

Deze pijler richt zich o.a. op het stimuleren van innovatie en cross-overs, thema- en doelgroepgericht werken, het opleiden van geschikt personeel en het verbinden van ondernemers met de streekidentiteit.

Onderhavig planvoornemen ziet op correct planologisch-juridisch regelen van de drie aanwezige vakantiewoningen in het pand Nieuwstraat 93 Kerkrade. Het pand Nieuwstraat 93 te Kerkrade betreft een karakteristiek herenhuis met een charmante en luxe uitstraling. De luxueuze uitstraling aan de buitenzijde van het pand wordt aan de binnenzijde geëvenaard door een luxe inrichting van de appartementen. Initiatiefnemer wenst ter plaatse een kwalitatief hoogstaand verblijf te creëren. In dat kader wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met het thema vrijetijdseconomie.

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Onderhavig plan levert geen strijd op met de Provinciale Omgevingsvisie en eventuele van toepassing zijnde provinciale instructieregels zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg. Het plan is passend binnen de doelstellingen en beleid van de Provincie en er bestaan geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggend plan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Kerkrade 2050

Op 7 november 2025 is de 'Omgevingsvisie Kerkrade 2050: Verrassend Kerkrade, 't sjunste óp de welt' vastgesteld. De omgevingsvisie schetst een toekomstbeeld waarin Kerkrade zich ontwikkelt tot een aantrekkelijke woon-, werk- en recreatiestad, waarbij de bestaande kwaliteiten van de gemeente worden versterkt.

De visie is opgebouwd rondom vier kernkwaliteiten (buurten, bevolking, woon-werkidentiteit en natuur) en vier verhaallijnen die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen. Op de belangrijkste hoofdlijnen van de omgevingsvisie wordt hierna puntsgewijs ingegaan

Leefbare stad

De gemeente zet in op vitale buurten waar dagelijkse voorzieningen, zorg, onderwijs, sport en ontmoeting zoveel mogelijk dichtbij huis aanwezig zijn. Bestaande buurtcentra worden versterkt en leegstaande panden krijgen waar mogelijk een nieuwe functie om de leefbaarheid te behouden. Daarnaast wordt ingezet op een

aantrekkelijke, veilige en groene openbare ruimte, waarbij lopen en fietsen worden gestimuleerd en de historische linten weer een belangrijke verbindende en ontmoetende functie krijgen.

Werkende stad

Kerkrade wil wonen en werken sterker met elkaar verbinden door te investeren in aantrekkelijke en toekomstbestendige werkgebieden. Daarbij wordt ingezet op kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen, ruimte voor het midden- en kleinbedrijf, goede verbindingen tussen woon- en werkgebieden en een gezonde werkomgeving. De economische ontwikkeling moet bijdragen aan brede welvaart en aansluiten bij de identiteit van de gemeente.

Meergeneratiestad

De gemeente streeft naar een gevarieerd en toekomstbestendig woningaanbod dat aansluit bij de behoeften van zowel jongeren als ouderen. Herstructurering, verduurzaming en nieuwbouw worden benut om meer variatie in woningen te realiseren en de leefbaarheid van buurten te vergroten. Daarnaast wordt ingezet op veilige woonomgevingen, goede voorzieningen en aantrekkelijke groene ruimtes die bijdragen aan een gezonde leefomgeving voor alle generaties.

Klimaatbestendige stad

Kerkrade wil de aanwezige landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten behouden en versterken. Daarbij staat het beschermen van natuur, water en biodiversiteit centraal, evenals het klimaatbestendig inrichten van de leefomgeving. Tegelijkertijd ziet de gemeente kansen om recreatie en toerisme verder te ontwikkelen, onder meer door uitbreiding van recreatieve routes en een gevarieerder aanbod van verblijfsrecreatie, mits dit in balans blijft met de bescherming van natuur en landschap.

De gemeente kiest nadrukkelijk voor herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied (inbreiding), multifunctioneel gebruik van bestaande bebouwing, behoud van de kwaliteit van woongebieden, en versterking van recreatie en toerisme als economische drager.

Vanuit de Omgevingsvisie Kerkrade 2050 kan worden geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling passend is binnen de gemeentelijke beleidsrichting. Gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing waarbij geen sprake is van extra ruimtebeslag, zodat sprake is van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik. Daarbij wordt met voorliggend plan bijgedragen aan de ambitie van de gemeente om het verblijfsrecreatieve aanbod te verbreden. Voorts past voorliggende planontwikkeling gelet op de kleinschaligheid binnen de woonomgeving waarbij de leefbaarheid van de directe woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast. Ook impliceren de drie vakantiewoningen geen onevenredige parkeer- of verkeersdruk en wordt een kwalitatieve bijdrage geleverd.

4.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op de vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavig project passend is binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente.

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving

Bij de realisering van een project moet rekening worden gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor onderhavig project relevante aspecten.

5.1 Toetsing m.e.r.-beoordeling

5.1.1 Algemeen

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (m.e.r.). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de m.e.r.. Op deze manier vormt de m.e.r. een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Plan-mer

Met een plan-mer wordt de overheid ondersteund bij strategische afwegingen over 'wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven' plannen. Dit betreft o.a. omgevingsvisies, programma's, omgevingsplannen en voorkeursbeslissingen bij projectbesluiten. Een milieueffectrapportage is verplicht bij een plan als:

- het plan kaders stelt voor projecten in het plangebied waarvoor volgens het Omgevingsbesluit een project-mer of een mer-beoordeling verplicht is, of;
- de ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor een Passende beoordeling nodig is.

De plan-mer-beoordeling kan een uitzondering vormen op deze situaties mits aan twee voorwaarden wordt voldaan:

1. Het plan gaat over projecten die zelf mer-beoordelingsplichtig zijn;
2. Het plan gaat over een klein gebied op gemeentelijk niveau óf omvat een kleine wijziging van een plan.

Wordt aan deze voorwaarden voldaan, mag het bevoegd gezag eerst beoordelen of het plan aanzienlijke milieueffecten heeft, en dus of een milieueffectrapport nodig is.

Daarnaast is plan-mer-beoordeling aan de orde als een plan kaders stelt voor andere projecten dan de projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit.

Project-mer

Bij een besluit over realisatie van een project volgt een project-mer over de milieugevolgen van concrete alternatieven. Een milieueffectrapportage is verplicht bij een project als:

- het project in kolom 1 staat van de tabel in bijlage V Omgevingsbesluit en;
- een projectbesluit of een besluit als genoemd in kolom 4 van de tabel nodig is.

Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 2 van de tabel in bijlage V Omgevingsbesluit, dan is het opstellen van een project-milieueffectrapport verplicht. Voldoet het project niet aan die voorwaarden, dan is kolom 3 van de tabel van toepassing en mag eerst een mer-beoordeling gedaan worden. Met een mer-beoordeling bepaalt het bevoegd gezag of het project aanzienlijke milieueffecten heeft en dus of een milieueffectrapport nodig is.

5.1.2 Beoordeling

Bij voorliggende planontwikkeling is geen sprake van plan dat gaat over een project opgenomen als m.e.r.-plichtig in de tabel in bijlage V Omgevingsbesluit. Bovendien is geen sprake van een plan met aanzienlijke milieueffecten. Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een mer-beoordeling niet aan de orde.

5.1.3 Conclusie m.e.r.-beoordeling

In het kader van het aspect m.e.r.-beoordeling is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving ter plekke. Ofwel dient gezien te worden of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. De regels met betrekking tot aspect bodemkwaliteit zijn opgenomen in het Bkl. De inhoud van deze regels is opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 (Bkl). Dit besluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het projectgebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

5.2.2 Beoordeling

Bij voorliggende ontwikkeling is sprake van het omvormen van een woning in drie vakantiewoningen. Bij het doorvoeren van deze ontwikkeling zijn geen bouwwerkzaamheden noodzakelijk. Op basis van Artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving is sprake van een bodemgevoelig gebouw als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Bij het gebruik als woning is dan ook sprake van een bodemgevoelig gebouw. Derhalve kan het pand in de bestaande situatie al worden aangemerkt als een bodemgevoelig gebouw. Bij het beoogde recreatieve gebruik is daarom geen sprake van een gevoeligere functie omdat reeds sprake is van een bodemgevoelig gebouw. Verder is geen sprake van het toevoegen van extra verblijfsruimten en/of het roeren van de bodem, omdat sprake is van een in pandige functiewijziging. Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve niet aan de orde.

5.2.3 Conclusie bodemkwaliteit

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.3 Geluid

5.3.1 Algemeen

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelige gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De instructieregels hierover in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl). Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het omgevingsplan, zijn instructieregels voor activiteiten van toepassing (5.59 Bkl).

In deze paragraaf wordt ingegaan op geluid door wegen, spoorwegen, en industrieterreinen. In paragraaf 5.4 wordt ingegaan op geluid door (bedrijfs)activiteiten.

5.3.2 Beoordeling

Onderhavige planontwikkeling voorziet in het omvormen van een bestaande woning in drie vakantiewoningen. Vanuit die optiek is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig gebouw of geluidgevoelige ruimte, waardoor akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.3.3 Conclusie geluid

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'geluid' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.4 Bedrijvigheid

5.4.1 Algemeen

Ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving dienen nieuwe bedrijfsmatige activiteiten een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van de bedrijfsmatige activiteiten gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van de bedrijfsmatige activiteiten en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de locaties voor bedrijfsmatige activiteiten voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie een bedrijfsmatige activiteit of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

5.4.2 Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling ziet op het omvormen van een bestaande woning in drie vakantiewoningen. Het gebruik van het pand als woning respectievelijk als vakantiewoning is nagenoeg vergelijkbaar en leidt niet tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefklimaat. Daar komt bij dat de locatie is gelegen in een overwegend woongebied. Op korte afstand van het pand Nieuwstraat 93 Kerkrade zijn geen bedrijven gelegen.

5.4.3 Conclusie bedrijvigheid

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bedrijvigheid' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het omgevingsplan.

5.5 Kwaliteit van de buitenlucht

5.5.1 Algemeen

Bij een evenwichtige toedeling van functies dient ook rekening gehouden te worden met het belang van de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen.

Een afwijking van het omgevingsplan kan invloed hebben op de luchtkwaliteit en op de gezondheid van de mens. Daarom dienen deze gevolgen in kaart te worden gebracht. Ten behoeve van voorliggend plan zijn de relevante wijzigingen ten aanzien van luchtkwaliteit geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van de afwijking van het omgevingsplan beoordeeld. Dit is gedaan aan de hand van de instructieregels vermeld in paragraaf 5.1.4 in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

5.5.2 Beoordeling

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4.1). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect.

In artikel 5.54 Bkl is een opsomming gegeven van standaardgevallen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie.

Eén van de standaardgevallen die NIBM bijdragen is de realisatie tot 1.500 woningen, ontsloten via één ontsluitingsweg. Bij voorliggend project is geenszins sprake van een project van dergelijke omvang, waardoor gesteld kan worden dat het realiseren hiervan NIBM bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vorenstaande kan worden gestaafd met de NIBM-tool, waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtverontreiniging beoordeeld kunnen worden. Dit rekenmodel toont aan dat (in rekenjaar 2025) tot 3.432 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Een dergelijke toename van de hoeveelheid verkeersbewegingen is als gevolg van onderhavig planvoornemen geen sprake.

5.5.3 Conclusie kwaliteit van de buitenlucht

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'kwaliteit van de buitenlucht' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.6 Omgevingsveiligheid

5.6.1 Algemeen

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). We willen in Nederland gezond en veilig leven, maar ook ruimte voor economische groei behouden. Daarbij speelt ook omgevingsveiligheid een rol.

Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel

ontwikkende technologieën. Daarbij gaat het om de 'feitelijke' risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht. Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

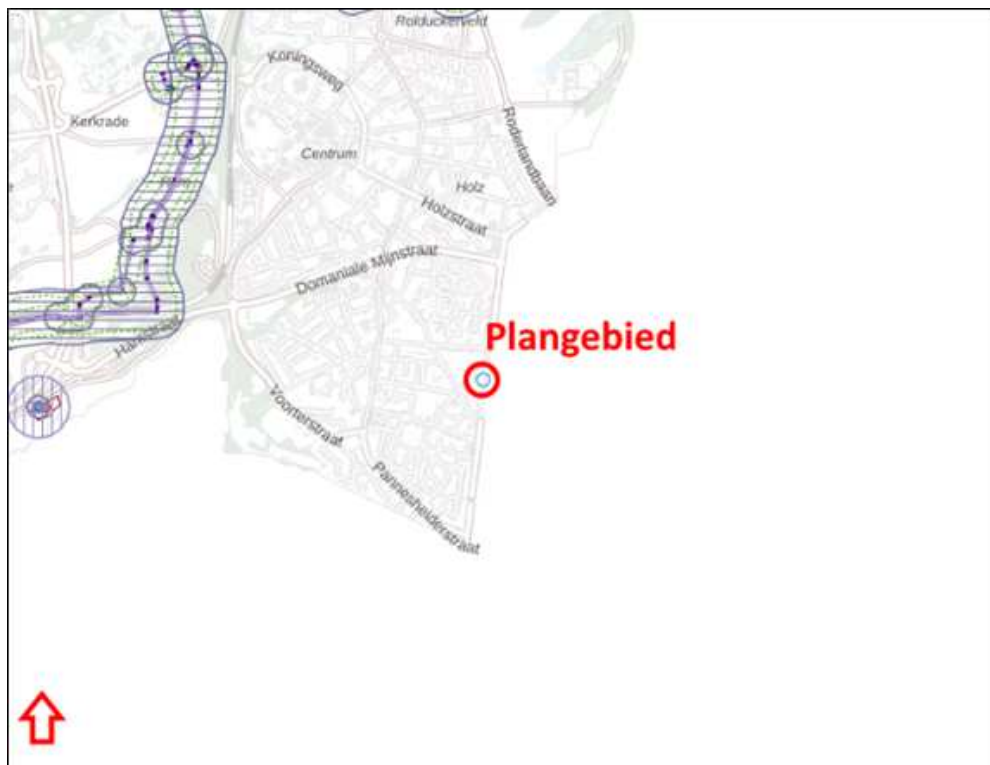
Het plaatsgebonden risico betreft de kans per jaar dat iemand, die continu en onbeschermd op een plek verblijft, overlijdt als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Daarvoor geldt een grenswaarde van 10^{-6} , ofwel een kans van maximaal 1 op één miljoen. Deze grenswaarde dient volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in het Omgevingsplan in acht te worden genomen voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare locaties geldt dat slechts rekening moet worden gehouden met de grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het aandachtsgebied van een risicovolle activiteit.

5.6.2 Beoordeling

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de kaart 'Externe Veiligheid' van de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. Daaruit blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het aandachtsgebied van risicovolle bronnen.



Uitsnede Signaleringskaart Atlas Leefomgeving met aanduiding plangebied

5.6.3 Conclusie omgevingsveiligheid

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'omgevingsveiligheid' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het omgevingsplan.

5.7 Cultureel erfgoed

5.7.1 Algemeen

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

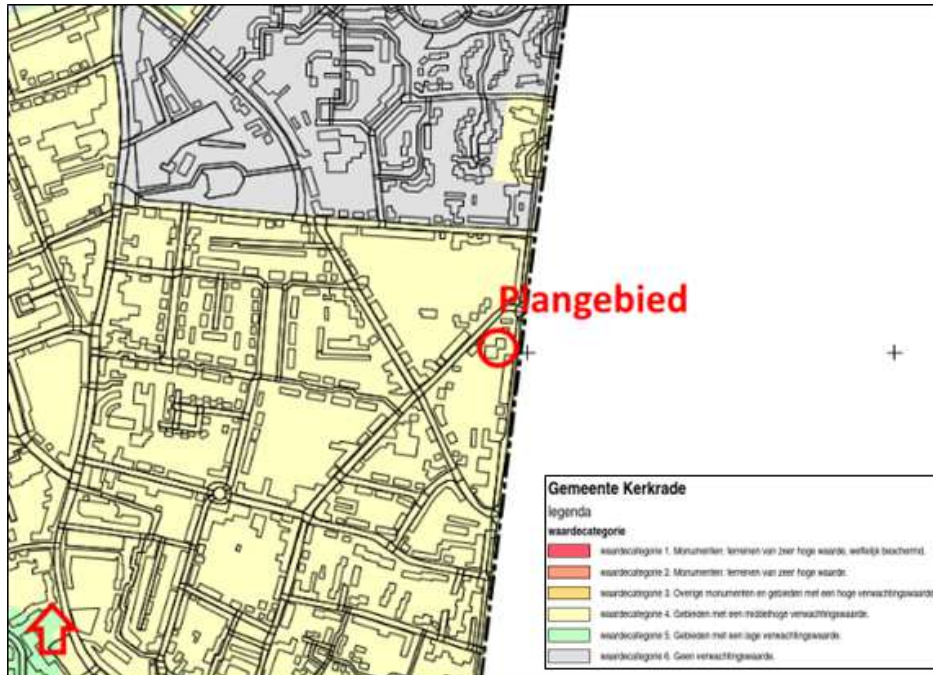
De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

5.7.2 Beoordeling

5.7.2.1 Archeologie

Voorliggend plangebied is op basis van het geldend planologisch-juridisch kader gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Kerkrade is ter plekke van onderhavige locatie 'Waardecategorie 4: Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde' van toepassing.



Uitsnede archeologische monumenten- en verwachtingskaart Eijsden-Margraten

Op basis van Waardecategorie 4 dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien de verstoringsdiepte van de bodemingreep dieper is dan 40 cm en de oppervlakte van de bodemingreep een gebied betreft dat groter is dan 2.500 m². Onderhavig planvoornemen is gericht op het doorvoeren van een functiewijziging. De ter plekke van de locatie Nieuwstraat 93 Kerkrade geldende woonfunctie zal worden gewijzigd in een recreatieve functie. Deze ontwikkeling ziet enkel op het doorvoeren van een in pandige functiewijziging. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op eventueel aanwezige archeologische overblijfselen. Er worden immers geen bouwmogelijkheden gecreëerd, met een mogelijke verstoring van de bodem tot gevolg. Derhalve is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.7.2.2 Overig cultureel erfgoed

Voor het overige is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake van cultureel erfgoed.

5.7.3 Conclusie cultureel erfgoed

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'cultureel erfgoed' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Algemeen

Bij veranderingen in de fysieke leefomgeving dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.8.2 Beoordeling

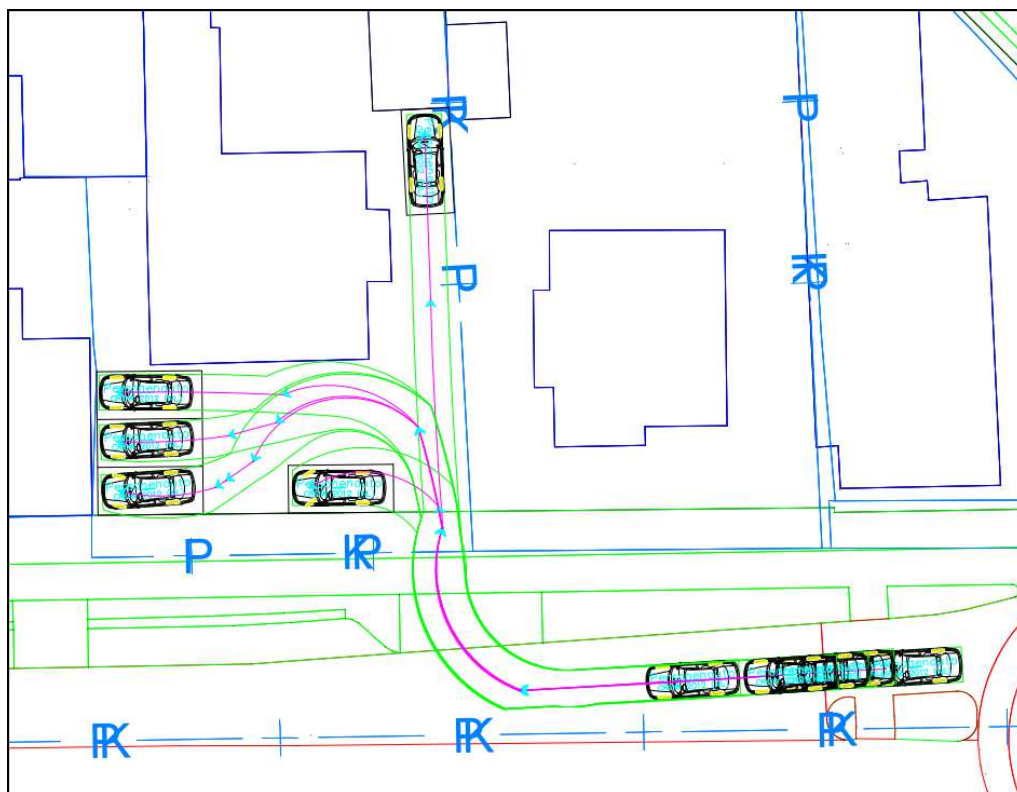
Onderhavige ontwikkeling ziet op het omvormen van een vrijstaand herenhuis tot drie vakantiewoningen. Per vakantieappartement moet worden uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats conform de Nota parkeernormen 2024 van de gemeente Kerkrade. Aangezien onderhavige ontwikkeling ziet op het realiseren van drie vakantieappartementen, gaat onderhavige ontwikkeling gepaard met een parkeerbehoefte van 4,5 ofwel 5 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om deze parkeerbehoefte op te vangen waardoor het openbaar gebied niet wordt belast.

Wat betreft de ontsluiting van de locatie Nieuwstraat 93 Kerkrade zal in de nieuwe situatie gebruik worden gemaakt van de bestaande ontsluiting op de openbare weg. Nieuwe in-/uitritten zijn vanwege voorliggende plantontwikkeling dan ook niet aan de orde.

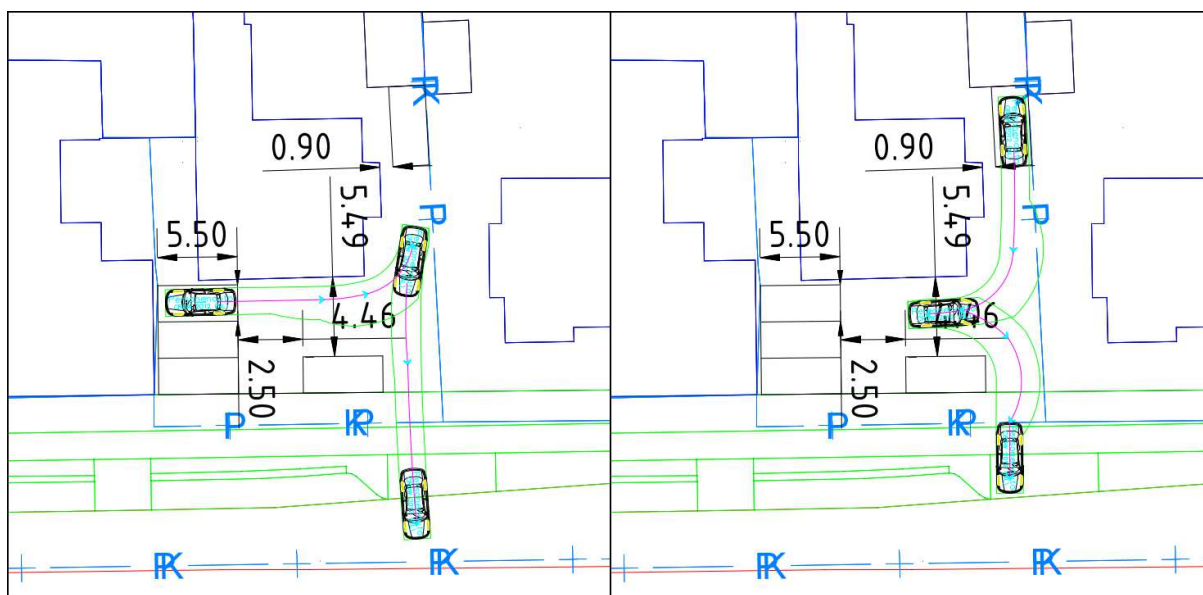


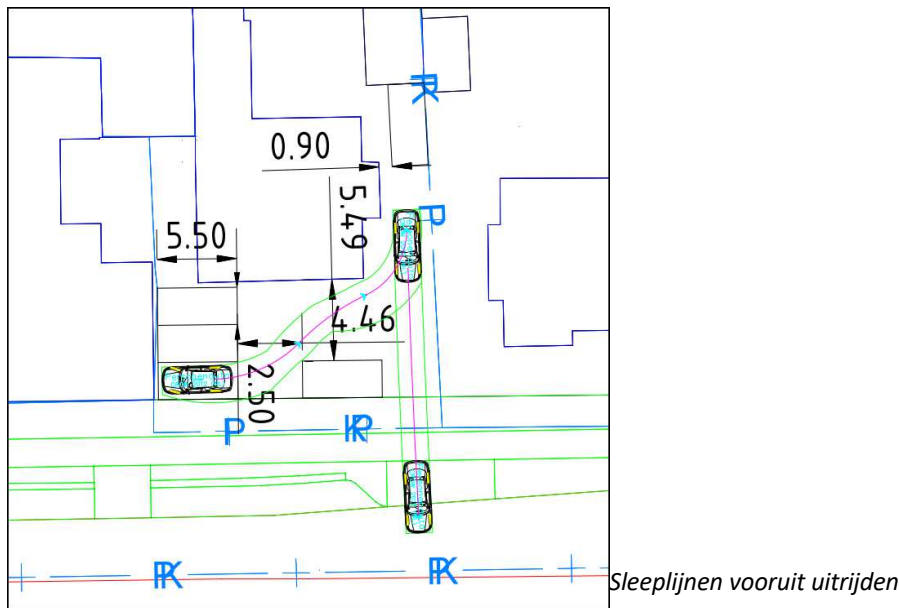
Situatietekening parkeren op eigen terrein

Voor de bereikbaarheid, en daarmee de bruikbaarheid, van de parkeerplaatsen zijn de sleeplijnen - met daarbij gehanteerde standaard veiligheidsmarge - in beeld gebracht in de situatie dat personenwagens het terrein zowel vooruit als achteruit het terrein verlaten op de Nieuwstraat. Aan de hand van de volgende afbeeldingen zijn deze sleeplijnen inzichtelijk gemaakt op grond waarvan wordt geconcludeerd dat in de voorgestelde wijze van parkeren op eigen terrein deze parkeerplaatsen bereikbaar en bruikbaar zijn.



Sleeplijnen bij vooruit inrijden en achteruit uitrijden





5.8.3 Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.9 Water en watersystemen

5.9.1 Algemeen

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een Omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Voor een aantal specifieke rijksbelangen geldt aanvullende instructieregels:

- Bescherming van primaire waterkeringen (5.38 Bkl);
- Behoud waterveiligheid kust (5.39 – 5.40 Bkl);
- Behoud waterveiligheid grote rivieren (5.41 – 5.47 Bkl);
- IJsselmeergebied (5.48 – 5.49 Bkl).

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Waterwet vervallen. Dit geldt niet voor de diverse beleidsstukken op het gebied van water.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

1. Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
2. Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
3. Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld

beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren.

Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2022-2027 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Hierin geeft de provincie uitwerking aan de in de Omgevingsvisie Limburg opgenomen provinciale belangen op het gebied van water:

1. Een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het stroomgebied van de Maas;
2. Het in samenhang bezien en aanpakken van de zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek;
3. Een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.

De provincie stelt in de Omgevingsvisie Limburg en in het Provinciaal Waterprogramma Limburg de beleidskaders voor het regionale watersysteem. Op grond van het bepaalde in artikel 3.7 van de Omgevingswet zijn de onderdelen van het Provinciaal Waterprogramma die uitvoering geven aan de diverse Europese richtlijnen over water voor het waterschap kaderstellend.

Gelet op de inhoudelijke samenhang binnen het watersysteem en de hiervoor vermelde provinciale belangen is doorwerking van het volledige waterprogramma naar het waterschap noodzakelijk. Hieraan is in de Omgevingsverordening invulling gegeven.

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

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. Het programma geeft invulling aan het bestuursprogramma uit 2019 en de meerjarenbegroting waarin de koers voor de periode 2021-2025 is uitgezet.

Kort samengevat zijn de belangrijkste speerpunten in het Waterbeheerprogramma:

1. Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
2. Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
3. Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht;
4. Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Deze indeling is niet scherp, want water kent geen grenzen en is verbonden met andere thema's. Duurzamer grondgebruik in het stroomgebied van de Maas en de beken zorgt voor een gelijkmatiger afvoerdynamiek. Regenwater infiltreren in stedelijk gebied helpt daar ook bij, voorkomt dat riolen overstorten en ontlast onze zuiveringen. Een constantere aanvoer in de zomer verlaagt de kans op waterkwaliteitsproblemen door droogte en hitte. Kortom: alle uitdagingen moeten in samenhang met elkaar worden bekeken. Met de maatregelen worden het liefst meerdere problemen tegelijk opgelost: een integrale aanpak.

5.9.2 Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling ziet op het doorvoeren van een bestemmingswijziging op de locatie Nieuwstraat 93 Kerkrade. Het voornemen is om de functie 'Wonen' te wijzigen in de functie 'Recreatie'. Ten gevolge van deze ontwikkeling treden in beginsel geen wijzigingen op in de waterhuishouding binnen het plangebied omdat enkel sprake is van een planologische functiewijziging.

5.9.3 Conclusiewater

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'water' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.10 Natuur en landschap

5.10.1 Algemeen

Ter bescherming van de natuur zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren:

1. óf er soorten aanwezig zijn;
2. en indien aanwezig, welke soorten dat zijn.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Gebiedsbescherming

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met de ligging van beschermde natuurgebieden. (paragraaf 5.1.2 Bkl). Nederland kent een groot aantal beschermde natuurgebieden. Deze natuurgebieden kunnen beschermd zijn door Europese aanwijzingen of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De provincies zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land.

5.10.2 Beoordeling

5.10.2.1 Flora en fauna

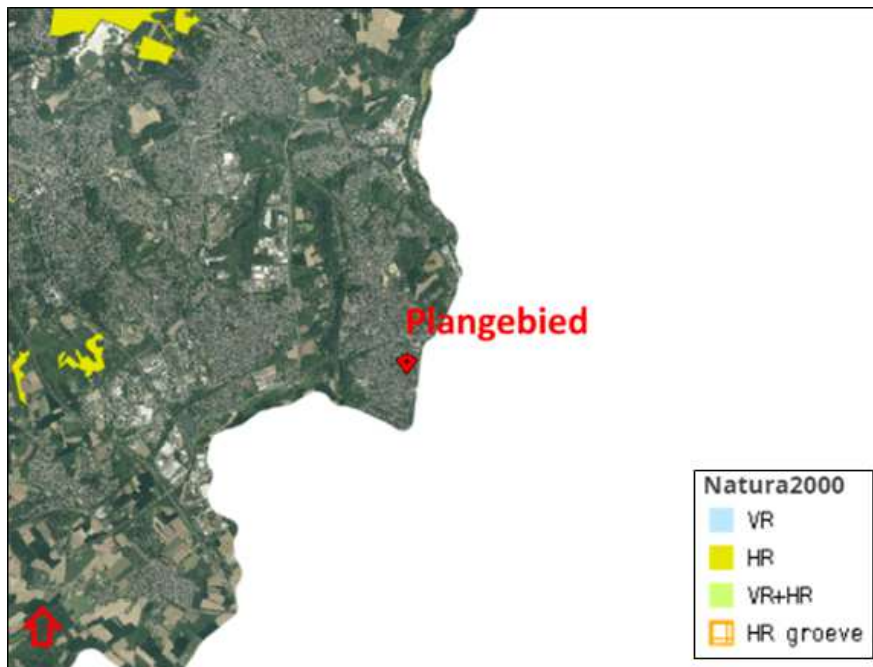
Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op het omvormen van een bestaande woning tot drie vakantiewoningen. Er behoeven geen (ingrijpende) bouwactiviteiten te worden uitgevoerd waardoor het voornemen geen invloed heeft op eventueel aanwezige flora en fauna. Een nader onderzoek naar flora en fauna is dan ook niet noodzakelijk.

5.10.2.2 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden worden aangewezen onder twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden.

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een 'Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definitie van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan rijksregels zoals de specifieke zorgplicht (artikel 11.6, Besluit activiteiten leefomgeving). Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval (artikel 11.13, Besluit activiteiten leefomgeving).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het 'Geleenbeekdal'. Dit Natura-2000 gebied ligt op ruim 5,9 kilometer ten westen van onderhavig plangebied. Ter plaatse van onderhavig plangebied zelf is geen Natura2000-gebied aanwezig.



Ligging plangebied (rode cursor) t.o.v Natura2000 gebieden

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd. De rapportage van betreffend onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 1 bij voorliggende motivering. Uit de berekeningen met de

Aerius-calculator blijkt, dat er geen sprake is van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige natuurgebieden. De depositie bedraagt 0,00 mol potentieel zuur per hectare per jaar. Derhalve kunnen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura-2000 gebieden ten gevolge van stikstofdepositie met zekerheid worden uitgesloten.

5.10.2.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

Onderhavig plangebied is niet gelegen in het Limburgse deel van het Natuurnetwerk.



Ligging plangebied t.o.v. Natuurnetwerk

5.10.3 Conclusie natuur en landschap

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'natuur en landschap' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.11 Kabels en leidingen

5.11.1 Algemeen

Bij veranderingen in de fysieke leefomgeving dienen de (eventuele) gevolgen van de aanwezigheid van kabels en leidingen inzichtelijk te worden gemaakt.

5.11.2 Beoordeling

Door het plangebied lopen geen boven- danwel ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

5.11.3 Conclusie kabels en leidingen

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.12 Duurzaamheid en klimaat

5.12.1 Algemeen

5.12.1.1 Duurzaamheid

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid, met name de Omgevingsvisie. Deze is weer uitgewerkt in programma's.

Bij duurzaam bouwen en verbouwen wordt er rekening gehouden met de effecten op het milieu. Binnen het kader van de Omgevingswet worden al de nodige regels voorgeschreven met betrekking tot duurzaam (ver)bouwen.

Verbeteren energieprestatie: zo zijn in het Bbl eisen ten aanzien van Bijna energieneutrale gebouwen (BENG) opgenomen;

- Stimuleren milieuvriendelijk en circulair bouwen: de milieuprestatie van gebouwen (MPG) opgenomen;
- Natuurinclusief bouwen.

5.12.1.2 Klimaat

Om invulling te geven aan de in de NOVI beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

In de Omgevingsverordening Limburg is in artikel 3.5, lid 1 voorgeschreven (instructieregel) dat de motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van bevat van (a) de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering, en (b) 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. Bij die beschrijving dient in ieder geval te worden ingegaan op wateroverlast, overstroming, en droogte.

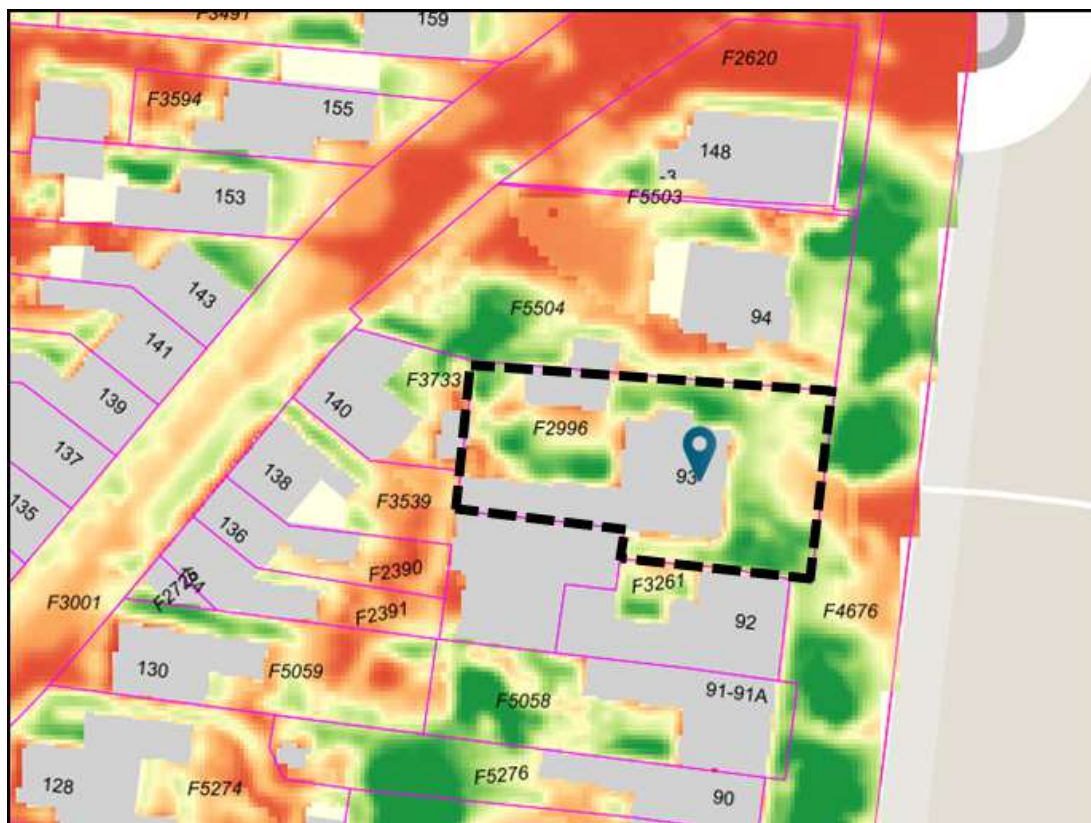
Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke

ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transitie te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

5.12.2 Beoordeling

Rekening houdend met het aspect water is van belang dat onderhavige ontwikkeling ziet op het doorvoeren van een in pandige functiewijziging. Er is geen sprake van het toevoegen van nieuwe bebouwing en/of erfverharding. Daarom zal het hemelwater vallend op de bebouwing op dezelfde wijze worden verwerkt als in de bestaande situatie.

Onderhavig plangebied is gelegen in bebouwd verstedelijkt gebied. Binnen dergelijke gebieden kan de gevoelstemperatuur op warme zomerse dagen hoog oplopen wat kan leiden tot sterke hittestress. Onderhavig perceel heeft ten opzichte van de andere percelen in de directe omgeving weinig met hittestress van doen vanwege de ligging van het gebouw (oost-west oriëntatie), de aangrenzende bebouwing en bomen aan de Nieuwstraat die voor schaduw zorgen.



Kaartuitsnede hittestresskaart Klimaatatlas Parkstad met aanduiding plangebied

Voorliggend project ziet primair op een in pandige functiewijziging zonder bouwactiviteiten. Bij eventuele toekomstige verbouwingen of uitbreidingen dient met hittestress rekening te worden gehouden en maatregelen te worden getroffen. Een maatregel die tegen hitte in het pand eventueel kan worden getroffen is het voorzien van zonwering.

5.12.3 Conclusie duurzaamheid en klimaat

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat bij voorliggend plan rekening wordt gehouden met het aspect 'duurzaamheid en klimaat' en dat dit aspect geen belemmeringen impliceert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Participatie en omgevingsdialoog

6.1.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet heeft participatie een prominente rol. De wetgever heeft het belang van participatie erkend en participatie vormt één van de belangrijkste pijlers van de Omgevingswet. De Omgevingswet zorgt ervoor dat het bevoegd gezag of initiatiefnemers, burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium worden betrokken bij een planvoornemen/project.

Door burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium te betrekken bij een planvoornemen wordt verwacht dat tijdswinst ontstaat, omdat minder juridische procedures worden gestart. Daarnaast speelt participatie een belangrijke rol in de relatie tussen de burger en de overheid en het vertrouwen dat de burger in de overheid heeft. Het is daarbij van belang dat burgers het gevoel hebben ook daadwerkelijk gehoord te worden.

Als men het over participatie heeft, dan wordt in het algemeen bedoeld op 'actieve deelname'. Het is een begrip dat ook gebruikt wordt in een sociale context. Onder de Omgevingswet wordt onder participatie verstaan:

Het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.

Participatie kent veel verschijningsvormen. Niet al deze vormen zijn voor ieder project of voor iedereen weggelegd. In de Omgevingswet, het omgevingsbesluit en de omgevingsregeling staan regels over participatie. Als overheden instrumenten van de Omgevingswet vaststellen, moeten ze aangeven hoe de hierboven genoemde belanghebbenden betrokken zijn bij de totstandkoming van deze instrumenten. En welke resultaten dat heeft opgeleverd. Gemeenten, provincies en waterschappen moeten ook aangeven hoe ze hun eigen participatiebeleid hebben ingevuld. Er is een uitzondering: bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet juist de aanvrager het initiatief nemen. Hij moet aangeven of, en zo ja hoe, hij de omgeving betrokken heeft bij zijn plan en wat de resultaten hiervan zijn.

Het participatieproces bij het opstellen of wijzigen van een Omgevingsplan kent onder de Omgevingswet een kennisgeving(plicht) en een motiveringsplicht. Bij een motiveringsplicht moet het bevoegd gezag aangeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden betrokken zijn en wat er met de resultaten is gedaan. Bij een Omgevingsplan is naast de motiveringsplicht ook geregeld dat aan de voorkant bij de kennisgeving aangegeven wordt hoe een initiatiefnemer burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden gaat betrekken.

6.1.2 Omgevingsdialoog

Op grond van artikel 10.2, tweede lid Omgevingsbesluit geldt voor een wijziging omgevingsplan - waarvan in casu sprake is - altijd een motiveringsplicht voor wat betreft participatie. In dat verband heeft initiatiefnemer omwonenden op 29 mei 2026 schriftelijk geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 8 juni 2026 te reageren. Er zijn geen reacties, geen bezwaren, en geen vragen vanuit omwonenden ontvangen.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar Omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, dat minder verstrekkend is. Enkel hoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is ('niet evident onuitvoerbaar'). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het Omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

6.2.2 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

Anterieure overeenkomst

Als sprake van een ontwikkeling die op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, dan is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Indien de onderhandelingen over deze overeenkomst succesvol zijn, kan overgegaan worden tot het wijzigen van het Omgevingsplan en vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken.

Publiekrechtelijk kostenverhaal

Naast het privaatrechtelijke spoor van het sluiten van een anterieure overeenkomst, kan het kostenverhaal ook via het publiekrechtelijke spoor worden verzekerd in het Omgevingsplan, in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse Omgevingsplanactiviteit) of een projectbesluit (paragraaf 13.6.3 Ow). Dit spoor is aan de orde indien geen overeenkomst wordt bereikt bij de onderhandelingen over de anterieure overeenkomst. In het publiekrechtelijke spoor mag de overheid de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Daarnaast mogen er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Er worden twee systemen in het publiekrechtelijk kostenverhaalsstelsel onderscheiden waarvoor de Omgevingswet in regelingen voorziet voor het kostenverhaal:

1. Integrale gebiedsontwikkeling, mét tijdvak (artikel 13.14 Ow)
2. Organische gebiedsontwikkeling, zónder tijdvak (artikel 13.15 Ow)

Rekening houdend met onderhavige ontwikkeling, zijnde het doorvoeren van een functiewijziging, ontstaan geen verhaalbare kosten waardoor het sluiten van een anterieure overeenkomst of het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

6.2.3 Financiële bijdragen

Artikel 13.22 Ow biedt, in aanvulling op het kostenverhaal, een grondslag voor het maken van afspraken over een vrijwillige financiële bijdrage voor ontwikkelingen van een gebied. Het betreft andere kosten dan die verhaald worden via de anterieure overeenkomst over het kostenverhaal. De basis van deze bijdragen moet worden gelegd in een omgevingsvisie of programma. Dergelijke bijdragen dienen ter verbetering van de fysieke leefomgeving.

In het kader van deze wijziging van het omgevingsplan zijn geen aanvullende financiële bijdragen aan de

6.2.4 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:

- het (gemeentelijk) Omgevingsplan (opvolger van onder meer het bestemmingsplan),
- een omgevingsvergunning,
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:

- het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.
- De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.

Met betrekking tot onderhavig planvoornemen zal in het kader van nadeelcompensatie een nadeelcompensatieovereenkomst worden afgesloten tussen gemeente Kerkrade en de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 7 Artikelsgewijze toelichting

7.1 TAM-Omgevingsplan

7.1.1 Algemeen

Een TAM-Omgevingsplan is een tijdelijk hulpmiddel om ervoor te zorgen dat ontwikkelingen door kunnen blijven gaan, tot dat de gemeente het Omgevingsplan volledig in STOP (Standaard voor officiële publicaties) kan opstellen. Het TAM-Omgevingsplan wordt later ondergebracht in STOP. Het TAM-Omgevingsplan is een wijziging van het Omgevingsplan van rechtswege, alleen wordt deze opgesteld met de techniek welke in gebruik is volgens de huidige (of oude) wetgeving. Juridisch moet een TAM-Omgevingsplan ook voldoen aan de regels van het Bkl en de provincie.

Een TAM-Omgevingsplan wordt met een andere techniek (IMRO i.p.v. STOP/TPOD) opgesteld, bekend gemaakt en beschikbaar gesteld. Daardoor is het niet mogelijk om het TAM-Omgevingsplan en de tekst van de bruidsschat in één bestand samen te voegen. Omdat het juridisch wel één omgevingsplan vormt, wordt in de praktijk het TAM-Omgevingsplan als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd in het Omgevingsplan van rechtswege. Dit hoofdstuk wordt juridisch toegevoegd na Hoofdstuk 22 en voor de slotbepalingen. De naam van een TAM-Omgevingsplan begint met 'TAM-omgevingsplan' gevolgd door een spatie en de rest van de plannaam.

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan gewijzigd worden, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering bij 'artikel 1' begint. Voor het doel is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering echter onhoudbaar, omdat het Omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet. Om duidelijk te maken hoe een TAM-Omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het Omgevingsplan, wordt met voorliggend plan na het object Regels en voor het toevoegen van het object Hoofdstuk een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-Omgevingsplan in samenhang met de rest van het Omgevingsplan gelezen moet worden.

7.1.2 Uitwerking in de regels

Ter plaatse van het plangebied is het Omgevingsplan gemeente Kerkrade van toepassing. Dit Omgevingsplan is per 1 januari 2024 van rechtswege geldend. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen in de gemeente Kerkrade van rechtswege omgezet naar één Omgevingsplan. Deze bestemmingsplannen maken onderdeel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade. In het nieuwe deel van het Omgevingsplan zijn nog geen regels voor onderhavige locatie opgenomen. Hierom is op deze locatie het bestemmingsplan 'Kerkrade Zuid' leidend. Voor het opstellen van onderhavig TAM-Omgevingsplan is dan ook aangesloten bij het bestemmingsplan 'Kerkrade Zuid'.

Via dit TAM-Omgevingsplan wordt via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen het omgevingsplan gewijzigd. Het TAM-Omgevingsplan maakt juridisch gezien deel uit van het omgevingsplan, maar heeft technisch gezien het 'oude' formaat. Dit betekent dat oude begrippen zoals bestemmingsregels nog in het TAM-Omgevingsplan voorkomen.

De regels van het TAM-Omgevingsplan zijn onderverdeeld in diverse hoofdstukken met, namelijk 'Inleidende regels' (hoofdstuk 1) met daaraan voorafgaand een preambule, 'Regels voor functies en activiteiten' (hoofdstuk 2), 'Algemene regels' (hoofdstuk 3) en 'Overgangsregels' (hoofdstuk 4). Hieronder wordt een nadere toelichting gegeven op deze hoofdstukken.

Preambule

In de preambule is opgenomen dat het TAM-Omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het gemeentelijk omgevingsplan en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

Inleidende regels (hoofdstuk 1)

De algemene bepalingen zijn opgenomen in Hoofdstuk 1 van onderhavig TAM-Omgevingsplan. Deze algemene bepalingen omvatten begripsbepalingen, het toepassingsbereik en meet- en rekenbepalingen.

Functies en activiteiten (hoofdstuk 2)

In Hoofdstuk 2 van het TAM-Omgevingsplan is opgenomen welke functies en activiteiten binnen het plangebied zijn toegestaan. De in de regels opgenomen functies en activiteiten zijn in paragraaf 7.1.3 nader toegelicht.

Algemene regels (hoofdstuk 3)

In Hoofdstuk 3 van het TAM-Omgevingsplan bevat de algemene regels die van toepassing zijn op het plangebied zoals de algemene aanvraagvereisten, algemeen verbod bouwactiviteiten, anti-dubbeltelregel en algemene bouwregels.

Overgangsregels (hoofdstuk 4)

In Hoofdstuk 4 van het TAM-Omgevingsplan zijn overgangsregels opgenomen die betrekking hebben op 'bouwwerken' dan wel 'gebruik'.

7.1.3 Functies en activiteiten

In Hoofdstuk 2 van het TAM-Omgevingsplan zijn de volgende functies en activiteiten opgenomen welke binnen het plangebied zijn toegestaan.

Recreatie

Bij voorliggend TAM-Omgevingsplan is de functie 'Recreatie' vastgelegd. Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden is verblijfsrecreatie in de vorm van vakantiewoningen toegestaan. Het aantal vakantiewoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal vakantiewoningen'. Op de verbeelding van onderhavig TAM-Omgevingsplan is aangeduid dat op onderhavige locatie drie vakantiewoningen aanwezig mogen zijn, uitsluitend ter plekke van het hoofdgebouw (niet zijnde de tweelaagse aanbouw). Bovendien is in artikel 7.3.2 van de planregels bepaald dat kamerverhuur en/of kamerbewoning en recreatief verblijf van vakantiewoningen voor een periode langer dan 2 maanden is aangemerkt als strijdig gebruik.

Archeologie

Bovendien is op de locatie de functie 'Waarde - Archeologie 4' vastgelegd. Het als zodanig aangewezen gebied is mede bedoeld voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

7.2 Adviezen provincie en waterschap

Een voorontwerp van voorliggend TAM-omgevingsplan is toegezonden aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

Per brief d.d. 2 juli 2025 heeft de provincie Limburg kenbaar gemaakt het plan beoordeeld te hebben op provinciale belangen en geen opmerkingen op het TAM-omgevingsplan te hebben.

Het Waterschap Limburg heeft op 15 juli 2025 haar advies uitgebracht. Dit advies is bijgevoegd als Bijlage 2. In reactie op dit advies heeft de gemeente Kerkrade gereageerd dat als gevolg van voorliggend plan enkel de functie verandert en niet wordt voorzien in extra bebouwing of verharding. Voor de verwerking van het hemelwater treden geen veranderingen op. Voorts ligt de locatie hooggelegen op een plateau en behoeft geen rekening te worden gehouden met wateroverlast of daarmee verband houdend beschermingsniveau. Het plan

heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding, waardoor kan worden volstaan met een (zeer) korte waterparagraaf.

7.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van (een tijdelijk deel van) een Omgevingsplan is ingevolge artikel 16.30 Omgevingswet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb van toepassing. De te doorlopen procedure ziet er grofweg als volgt uit.

1. Voorbereiding: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van het voornemen om het Omgevingsplan te wijzigen en geeft aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.
2. Ontwerp: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van de terinzagelegging van het ontwerp-Omgevingsplan, zodat iedereen gedurende een termijn van 6 weken dat het ontwerp-Omgevingsplan ter inzage ligt een zienswijze (schriftelijk of mondeling) kan indienen.
3. Vaststelling: de gemeente stelt het (gewijzigde) Omgevingsplan vast en geeft daarbij aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken, wat de resultaten daarvan zijn en hoe invulling is gegeven aan het geldende betrokken, wat de resultaten daarvan zijn en hoe invulling is gegeven aan het geldende participatiebeleid. Het besluit tot vaststelling van het gewijzigde Omgevingsplan wordt op de daartoe voorschreven wijze bekendgemaakt, en tegelijkertijd wordt kennisgegeven van de terinzagelegging dit besluit.
4. Inwerkingtreding: het gewijzigde Omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit op de daartoe voorgeschreven wijze bekend heeft gemaakt.
5. Beroep: tegen het besluit tot wijzigen van het Omgevingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerp van voorliggend TAM-omgevingsplan heeft vanaf 4 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingekomen. Beantwoording hiervan is opgenomen in de nota van zienswijzen, welke onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit van onderhavig TAM-omgevingsplan. De zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van aanpassingen.

Voorts zijn van een drietal instanties reacties ingekomen:

- WML Limburgs Drinkwater, ontvangen op 5 december 2025: 'Het bestemmingsplan betreft het planologisch juridisch regelen van een bestaande situatie en geeft WML derhalve geen aanleiding tot het maken van opmerkingen';
- Veiligheidsregio Zuid-Limburg, Brandweer Zuid-Limburg, ontvangen op 5 december 2025: 'Er is voor de Veiligheidsregio Zuid-Limburg, Brandweer Zuid-Limburg geen aanleiding om hier een zienswijze op uit te brengen';
- Provincie Limburg, ontvangen op 3 december 2025. In haar reactie heeft de provincie vragen gesteld over het BedrijfsOntwikkelPlan (BOP) voor de Nieuwstraat 93 met het verzoek om dit punt met betrekking tot het recreatief nachtverblijf meenemen bij de vaststelling van de wijziging van het TAM omgevingsplan Nieuwstraat 93 te Kerkrade. Naar aanleiding van deze reactie van de provincie is in paragraaf 4.2.1.4 van voorliggende motivering een aanvulling opgenomen.

Tot slot is een ambtshalve wijziging doorgevoerd waarbij in paragraaf 2.3 van voorliggende motivering het aantal slaapplekken in de 3 vakantieappartementen is benoemd.



TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22D

Nieuwstraat 93 Kerkrade

Regels

Gemeente Kerkrade

Projectgegevens:

Projectnummer: M230316

Datum: 7 oktober 2026

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade

Regels

Gemeente Kerkrade

IDN-nummer: NL.IMRO.0928.TAMOPnieuwstraat93-VG01

Status: vastgesteld

Vestiging Baexem
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM
0475 - 45 92 60

Vestiging Ubachsberg
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL
045 - 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Aleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlelen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Aanvullende begrippen	6
Artikel 3	Toepassingsbereik	10
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	11
Artikel 5	Normadressaat	12
Hoofdstuk 2	Regels voor functies en activiteiten	13
Artikel 6	Algemeen gebruiksverbod	13
Artikel 7	Recreatie	14
Artikel 8	Waarde - Archeologie 4	17
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 9	Algemene aanvraagvereisten	21
Artikel 10	Anti dubbeltelregeling	22
Artikel 11	Algemene bouwregels	23
Hoofdstuk 4	Overgangsregels	25
Artikel 12	Overgangsrecht	25

Preamble

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebiedsontwikkeling op de locatie Nieuwstraat 93 Kerkrade. Dit TAM-omgevingsplan vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22D) van het omgevingsplan van de gemeente Kerkrade.

Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

Leeswijzer

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22D van het omgevingsplan van de gemeente Kerkrade.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Begrippen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 2 daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Aanvullende begrippen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk 22D gelden de volgende begripsbepalingen:

2.1 Plan

Omgevingsplan Kerkrade.

2.2 Verbeelding

Gml-bestand NL.IMRO.0928.TAMOPnieuwstraat93-VG01.

2.3 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

2.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.5 Aanbouw:

gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht zodanig aansluit op het hoofdgebouw, dat het van het hoofdgebouw deel is gaan uitmaken; onder aanbouw wordt mede verstaan een uitbouw.

2.6 Achtergevel

de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de hoofdvoorgevel van het betreffende gebouw.

2.7 Archeologische waarde

de aan het gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

2.8 Bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.9 Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

2.10 Bijgebouw

een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat qua verschijningsvorm en functioneel opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

2.11 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

2.12 Bouwlaag

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een kelder/onderbouw, dakopbouw, set-back en de ruimte(n) in de kapverdieping/zolder.

Voor de bouwlaag gelden de navolgende maximale afmetingen: de bouwlaag heeft een maximale hoogte van 3,5 meter.

2.13 Bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

2.14 Bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

2.15 Bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

2.16 Erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

2.17 Gebruiken

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

2.18 Gebruiksoppervlakte

Het oppervlak gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingswanden die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen.

2.19 Hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie het belangrijkste is.

2.20 Huishouden

De bewoning van een woning door:

- één persoon;
- twee of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, niet zijnde kamerverhuur.

2.21 Infiltratievoorziening

een ondergrondse buffer voor regenwater, zoals bijvoorbeeld een verzameling infiltratiekragen, van waaruit geleidelijke infiltratie van regenwater in de ondergrond plaats kan vinden.

2.22 Kamerbewoning:

het bewonen van een onzelfstandige woonruimte.

2.23 Kamerverhuur:

het verhuren van een onzelfstandige woonruimte.

2.24 Maaiveld

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

2.25 *Maatvoeringsvlak*

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

2.26 *Normaal onderhoud en beheer*

werken/werkzaamheden die periodiek dienen te worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden.

2.27 *Ondergeschikt*

in aard en omvang of functioneel, ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ten dienste van een hoofdfunctie/gebouw.

2.28 *Openbare nutsvoorzieningen*

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, rioleringen, ondergrondse lokale leidingen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

2.29 *Overig bouwwerk*

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

2.30 *Pand*

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

2.31 *Peil*

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.32 *Stedenbouwkundig beeld*

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's ter plaatse bepaald beeld in samenhang met de ter plaatse aanwezige beelden gevormd door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

2.33 *Vakantiewoning*

een gebouw, geen woonkeet, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meerdere personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/ hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is van wisselende bewoning.

2.34 *Verblijfsrecreatie*

Het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

2.35 *Voorgevel*

de gevel van een hoofdgebouw, die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt en die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied.

2.36 *Voorgevelrooilijn*

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de zijdelingse perceelgrenzen.

2.37 *Wonen*

het gehuisvest zijn in een woning.

2.38 *Woning*

een (gedeelte van een) gebouw met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:

- onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen hoofdgebouw is aangebouwd en waarvan de zijgevels ook niet in de zijdelingse perceelsgrens zijn aangezet;
- onder een halfvrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan een zijgevel van het hoofdgebouw aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen hoofdgebouw is aangebouwd en waarvan een zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;
- onder een gesloten (tussen) woning wordt verstaan een woning, waarvan beide zijgevels van het hoofdgebouw aan de op de aangrenzende bouwpercelen gelegen hoofdgebouwen zijn aangebouwd en waarvan de zijgevels in de zijdelingse perceelgrenzen zijn gebouwd.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De regels in hoofdstuk 22D zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade, waarvan de geometrische planobjecten zijn vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0928.TAMOPnieuwstraat93-VG01, zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.
2. De besluiten als bedoeld in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade, zover het regels betreft die zijn opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m van de Invoeringswet Omgevingswet.
3. De regels in afdeling 22.2 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op artikel 22.24 van dit omgevingsplan wordt bij het bouwen van bouwwerken op de volgende wijze gemeten:

4.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend vergunningsplichtige bouwwerk.

4.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

4.3 de brutovloeroppervlakte van een bouwlaag

op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidsmuren).

4.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4.5 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

4.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

4.7 de lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidsmuren, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

4.8 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

4.9 uitsluiting ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,50 meter.

Artikel 5 Normadressaat

Aan de regels in Hoofdstuk 22D wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald.
Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Hoofdstuk 2 Regels voor functies en activiteiten

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Artikel 7 Recreatie

7.1 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Recreatie heeft de volgende functies:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van vakantiewoningen;

met de daarbij behorende voorzieningen zoals:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater.

7.2 Beoordelingsregels omgevingsvergunningomgevingsplanactiviteitbouwwerken

7.2.1 Toegelaten bouwactiviteiten

Op een locatie die is aangewezen als Recreatie mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde functie;
- b. het aantal vakantiewoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal vakantiewoningen';
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2.2 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd, dan wel evenwijdig daaraan op maximaal 1m daarachter;
- c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 2;
- d. gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de diepte van het voor het betreffende bouwperceel opgenomen bouwvlak;
- f. de minimale breedte van het hoofdgebouw bedraagt 6m;
- g. de minimale afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3m.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht, vrijstaand van dan wel aangebouwd aan het hoofdgebouw, daaronder mede begrepen de van het hoofdgebouw deel uitmakende aanbouw;
- b. bijbehorende bouwwerken op minimaal 3m achter de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd;
- c. de goothoogte maximaal 3m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte maximaal 6m mag bedragen;
- e. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of de aanduiding 'bijgebouwen';
- f. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag maximaal 85 m² bedragen, mits

het bouwperceel voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

7.2.4 Bouwwerken ten dienste van het openbaar nut

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

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3m bedragen, met uitzondering van:

- a. speeltoestellen, waarvan de bouwhoogte 5m mag bedragen;
- b. antennes en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8m mag bedragen;
- c. terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1m en daar achter niet meer dan 2m mag bedragen.

7.2.6 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, rekening houdend met het gestelde in artikel 7.1 voorwaarden stellen ten aanzien van:

- a. de situering en maatvoering van de bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, dan wel indien zulks noodzakelijk is in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- b. de situering en maatvoering van de bebouwing ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- c. te treffen waterhuishoudkundige voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing.

7.3 Specifieke gebruiksactiviteiten

7.3.1 Gebruik

De voor 'Recreatie' aangewezen locaties mogen uitsluitend worden gebruikt conform de in 7.1 omschreven functie, met dien verstande dat:

- a. voor de vakantiewoningen het volgende maximum aantal slaappleatsen geldt:
 1. de vakantiewoning op de begane grond: maximaal 4 slaappleatsen;
 2. de vakantiewoning op de eerste verdieping: maximaal 6 slaappleatsen;
 3. de vakantiewoning op de tweede verdieping: maximaal 4 slaappleatsen;
- b. het totaal aantal slaappleatsen binnen het gebouw bedraagt in geen geval meer dan 14.

7.3.2 Verbod

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. wonen;
- b. kamerverhuur en/of kamerbewoning;
- c. recreatief verblijf in de vakantiewoningen van een gast voor een aaneengesloten periode langer dan 2 maanden;
- d. recreatief verblijf in bijbehorende bouwwerken;
- e. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;

- f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond.

7.3.3 Parkeren

Het gebruik van gronden op de locatie die is aangewezen als Recreatie voor verblijfrecreatie is slechts toegestaan indien en voor zover op eigen terrein wordt voorzien in 5 parkeerplaatsen en die parkeerplaatsen vervolgens duurzaam in stand worden gehouden.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Functieomschrijving

Het voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s), mede bedoeld voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden, c.q. gelden als archeologisch verwachtingsgebied.

8.2 Beoordelingsregels bouwen

8.2.1 Vaststellen archeologischewaarde

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van andere krachtens dit plan voor deze gronden aangewezen functies, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

8.2.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt verleend als uit het rapport als bedoeld in artikel 8.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

8.2.3 Voorschriften vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 8.2.2 sub b kan het bevoegd gezag voorschriften aan de vergunning verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

8.2.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 8.2.3 onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

8.2.5 Vaststellen archeologischewaarde niet nodig

Het bepaalde in artikel 8.2.1 tot en met artikel 8.2.4 is niet van toepassing indien de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft op bouwwerken:

- a. waarvan het te bebouwen oppervlak een omvang heeft van maximaal 2.500 m²;
- b. waarvan het te bebouwen oppervlak een omvang heeft van meer dan 2.500 m², maar waarvoor geen bodemingrepen dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld noodzakelijk zijn.

8.3 Beoordelingsregels aanlegactiviteiten

8.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het

- vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.3.2 Vaststellen archeologischewaarde

De aanvrager van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 8.3.1 overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

8.3.3 Verlenen vergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend indien uit het rapport als bedoeld in artikel 8.3.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

8.3.4 Voorschriften vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 8.3.2 kan het bevoegd gezag voorschriften aan de vergunning verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen door een ter zake deskundige waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

8.3.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 8.3.4 sub c van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

8.3.6 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 8.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. op basis van eerder onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de werken en/of werkzaamheden:
 - 1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 6 lid 2.1 van toepassing is;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of een ontgrondingsvergunning;
 - 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van dit plan;
 - 4. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, water daaronder begrepen, alsmede van de daarin gelegen ondergrondse leidingen; onder normaal onderhoud wordt tevens verstaan het in hetzelfde weg- of leidingentracé vervangen van het bestaande wegdek met ondergrond alsmede van bestaande ondergrondse leidingen;
- c. de werken en/of werkzaamheden ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en/of werkzaamheden betrekking hebben op een oppervlak tot ten hoogste 2.500 m².

8.4 Beoordelingsregels slopen

8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de functie 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, bouwwerken te slopen.

8.4.2 Vaststellen archeologischewaarde

De aanvrager van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 8.4.1 overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

8.4.3 Verlenen vergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend indien uit het rapport als bedoeld in artikel 8.4.2 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

8.4.4 Voorschriften vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 8.4.3 onder b kan het bevoegd gezag voorschriften aan de vergunning verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen door een ter zake deskundige waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen door een ter zake deskundige;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

8.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 8.4.4 sub c van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloop.

8.4.6 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 8.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. het slopen wordt uitgevoerd voor, c.q. voorafgaand aan het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 8.2.1 van toepassing is;
- b. op basis van eerder onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel door een ter zake deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de sloopwerkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 nodig is;
- e. de sloopwerkzaamheden een oppervlakte beslaan van maximaal 2.500 m²;
- f. de sloopwerkzaamheden een oppervlakte beslaan van meer dan 2.500 m², maar waarvoor geen bodemingrepen dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld noodzakelijk zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Algemene aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit plan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Artikel 10 Anti dubbeltelregeling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Parkeren

11.1.1 Realisatie parkeergelegenheid

Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de 'Nota Parkeernormen 2024 Gemeente Kerkrade' (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 oktober 2024), dan wel wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt voldaan aan de actuele vastgestelde nota op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

11.1.2 Maatwerkvoorschrift

Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van het gestelde in 11.1.1 indien bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

11.2 Hemelwatervoorziening

1. Bij de aanleg van de hemelwatervoorzieningen in het plangebied wordt de voorkeursvolgorde hergebruikt, vasthouden (infiltratie in de bodem), bergen en afvoeren van hemelwater aangehouden.
2. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient (op eigen terrein) te worden voorzien in een voorziening van voldoende omvang voor de berging en infiltratie van hemelwater afkomstig van de betreffende bebouwing en bijbehorende verhardingen.
3. Er wordt voorzien in een voorziening van voldoende omvang voor alle nieuwe verharding en bebouwing in het plangebied indien de capaciteit is afgestemd op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van 1:100, gemiddeld klimaatscenario 2050, wat wil zeggen 80 mm, bij een buiduur van twee uur. De waterhuishoudkundige voorzieningen worden zodanig gedimensioneerd dat een dergelijke bui weer binnen 24 tot 72 uur verwerkt kan worden in het plangebied.
4. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 2 en 3 en daarmee toestaan dat wordt voorzien in een voorziening van afwijkende omvang en/of op een andere locatie dan op eigen terrein, mits:
 - a. wordt aangetoond dat geen (grond)wateroverlast in de omgeving zal ontstaan; en
 - b. wordt aangetoond dat de voorziening redelijkerwijs niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd, indien de aanvraag betrekking heeft op het realiseren van een voorziening anders dan op eigen terrein.

11.3 Beperken hittestress

Van belang is om hittestress in het plangebied te beperken. Hittestress is de algemene term voor gezondheidsklachten die ontstaan als mensen door hoge temperaturen en luchtvochtigheid niet meer in staat zijn de lichaamstemperatuur goed te reguleren. Daarbij is de noodzaak van koelbehoefte in warme perioden van belang, door te letten op de situering en het ontwerp, materiaal- en kleurgebruik van gebouwen. Bij nieuwe bebouwing dient de volgende voorkeursvolgorde (ladder voor koeling op basis van het Overleg Standaarden Klimaatadaptatie (OSKA)) te worden toegepast:

1. Hou rekening met de omgeving van gebouwen: water en groen geven verkoeling. Ook de schaduwwerking van bomen is van groot belang. Voldoende schaduw aan te brengen aan de zuid- en westgevels van de bebouwing (gevels met de meeste zonuren).
2. Voorkom intrede van hitte. Dit betreft zowel bouwtechnische als installatietechnische voorzieningen. Te denken valt aan rekening houden met de oriëntatie van (spui) ventilatiemogelijkheden, de grootte en plaats van gevelopeningen (ramen, deuren) en mogelijke zonwerende voorzieningen (zoals zonwering,

oversteken etc.).

3. Verdrijven van warmte. Te denken valt aan het aanbrengen van voorzieningen die warmte kunnen afvoeren, zoals (nacht)ventilatie.
4. Efficiënte koelvoorzieningen. Indien alsnog koelinstallaties nodig zijn, is het zaak dat deze energetisch efficiënt zijn en geen koelmiddelen bevatten die schadelijk zijn voor het klimaat.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit hoofdstuk, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Verandering gebruik

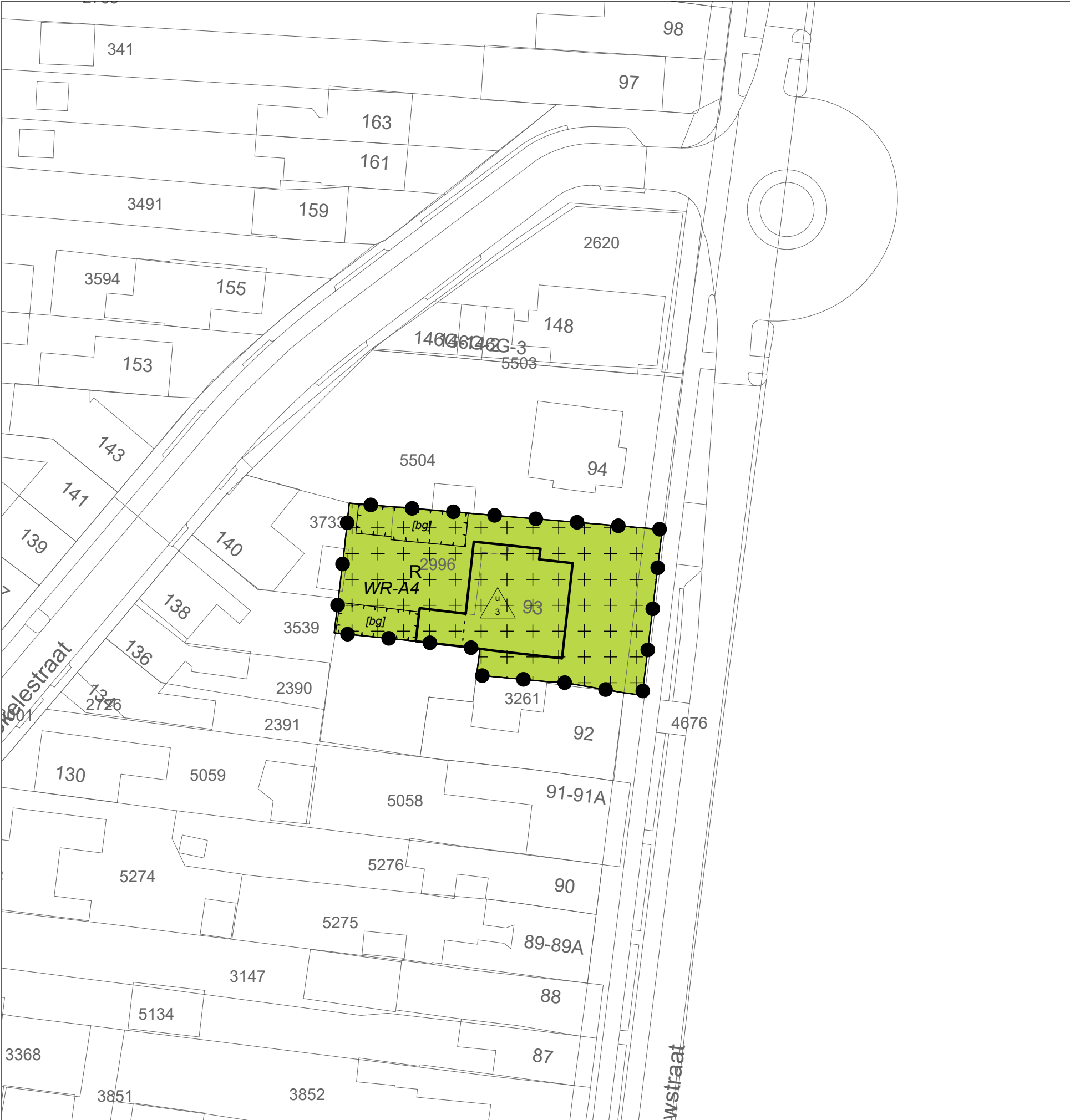
Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk beschreven strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Voorwaarde

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering

Artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

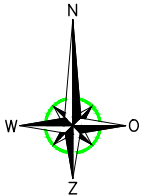


LEGENDA:

Plangebied
 plangebied

Functies en activiteiten
 Recreatie
 Waarde - Archeologie 4
 bouwvlak
 bijgebouwen
 maximum aantal vakantiewoningen

Verklaringen
 ondergrond: BGT en DKK (d.d. 28 maart 2025)



Verbeelding	status:	vastgesteld
	besluitnummer:	
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade	datum:	02-08-2026
	wijziging:	
	getekend:	J-H
	schaal:	1:500
Gemeente Kerkrade	bladformaat:	A3
	idn besluitgebied:	NL.IMRO.0928.TAMOPnieuwstraat93-VG01
 Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal Tel: 045-5753255 Kerkstraat 2 6095 BE Baexem Tel: 0475-459260 www.aelmans.com info@aelmans.com		

Verslag mondelinge zienswijze d.d. 9 december 2025, 15 uur

Telefonisch aanwezig:

- [redacted], [redacted] (telefoon 06-[redacted]).
- Ir. [redacted], stedenbouwkundige van afdeling Stedelijke Ontwikkeling.
- [redacted], planjurist van afdeling Stedelijke Ontwikkeling.

Naar aanleiding van mail d.d. 27 november 2025

Onderwerp: Voornemen wijziging omgevingsplan [redacted] te [redacted]

Op 26 november 2025 heeft het college van burgemeester en wethouder in het Gemeenteblad van Kerkrade een kennisgeving gepubliceerd: **Kennisgeving voornemen wijziging omgevingsplan gemeente Kerkrade 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22D**

[redacted] wenst graag met iemand van de gemeente te willen spreken over dit voornemen. Dat gebeurt op 9 december 2025 om 15 uur telefonisch: 06-[redacted].

[redacted] is bewoner van Nieuwstraat 92 (het naastgelegen pand). [redacted] heeft twee zaken die zij (in ieder geval) graag wil bespreken:

1. Aan de zijgevel van het pand is op de eerste verdieping een klein balkonnetje. Deze is toegankelijk vanuit de badkamer. Mensen die op dit balkon staan, kijken recht bij hun de tuin en woonkamer in. Als dat altijd dezelfde mensen zouden zijn, die je kent als de burens, is dat nog te doen. Maar nu zijn het elke keer andere mensen. [redacted] vindt dat erg vervelend. Zij zou graag willen dat die deur niet open zou kunnen. Dus als mensen niet op het balkon kunnen. Zij zou graag zien dat dat in het omgevingsplan wordt vastgelegd.
2. Op de Nieuwstraat op deze locatie is het erg lastig om te parkeren. Vaak zijn er bij de St Jozefstrasse (DU) (bij de kerk/ school) bijeenkomsten en dan is het onmogelijk een parkeerplaats te vinden. [redacted] zou graag zien dat in het omgevingsplan wordt vastgelegd dat bezoekers/ gasten van Nieuwstraat 93 hun auto parkeren binnen het hek van de locatie. Volgens haar gebeurt dat nu ook, maar het zou fijn zijn als dat vastgelegd wordt.

Mogelijk dat er nog aanvullende vragen komen.

Op 3 december 2025 heeft het college van burgemeester en wethouder in het Gemeenteblad van Kerkrade een bekendmaking gepubliceerd: **Bekendmaking ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22D** [redacted]

Het plan ligt vanaf 4 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage tijdens de openingsuren bij het informatiecentrum op de begane grond van het Stadskantoor, Markt 33, [redacted] Kerkrade (Burgerplein).

Een ieder kan gedurende de hiervoor genoemde inzagetermijn schriftelijk dan wel mondeling (op afspraak via het telefoonnummer 14 045) een zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het ontwerp Tam-Omgevingsplan Hoofdstuk 22D [redacted]. De voorkeur gaat uit naar het indienen van een schriftelijke zienswijze.

Navraag bij een jurist d.d. 5 december 2025:

De mail is ontvangen voor de ter visie ligging van het ontwerp TAM plan. Dit gesprek van 9 december 2025 kan beschouwd worden als mondelinge zienswijze met verslaglegging. In het verslag dient een verwijzing gemaakt te worden naar de gronden uit de mail van 27 november 2025 en deze gronden dienen opnieuw vermeld te worden.

In het telefoongesprek d.d. 9 december 2025 is afgesproken om dit gesprek van 9 december 2025 te beschouwen als mondelinge zienswijze met verslaglegging.

In dit verslag wordt een verwijzing gemaakt naar de gronden uit de mail van 27 november 2025, de gronden worden opgenomen en opnieuw vermeld:

1. Aan de zijgevel van het pand is op de eerste verdieping een klein balkonnetje. Deze is toegankelijk vanuit de badkamer. Mensen die op dit balkon staan, kijken recht bij hun de tuin en woonkamer in. Als dat altijd dezelfde mensen zouden zijn, die je kent als de burens, is dat nog te doen. Maar nu zijn het elke keer andere mensen. [REDACTED] [REDACTED] vindt dat erg vervelend. Zij zou graag willen dat die deur niet open zou kunnen. Dus als mensen niet op het balkon kunnen. Zij zou graag zien dat dat in het omgevingsplan wordt vastgelegd.
2. Op de Nieuwstraat op deze locatie is het erg lastig om te parkeren. Vaak zijn er bij de St Jozefstrasse (DU) (bij de kerk/ school) bijeenkomsten en dan is het onmogelijk een parkeerplaats te vinden. [REDACTED] [REDACTED] zou graag zien dat in het omgevingsplan wordt vastgelegd dat bezoekers/ gasten van Nieuwstraat 93 hun auto parkeren binnen het hek van de locatie. Volgens haar gebeurt dat nu ook, maar het zou fijn zijn als dat vastgelegd wordt.

Het verslag wordt aan [REDACTED] [REDACTED] gemaild, samen met de beide publicaties van het college in het Gemeenteblad van Kerkrade van 26 november 2025 respectievelijk 3 december 2025.

[REDACTED] [REDACTED] wordt in de gelegenheid gesteld de gronden aan te vullen binnen de zienswijzetermijn, te weten binnen 6 weken vanaf 4 december 2025. Zienswijzentermijn eindigt derhalve op 14 januari 2026.

Kerkrade, 9 december 2025

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: 24-06-2026 18:16

Aan: [redacted], [redacted] <[redacted]@kerkrade.nl>

Onderwerp: Re: Verslag mondelinge zienswijze wijziging omgevingsplan Nieuwstraat 93 d.d. 9 december 2025 en publicaties in het Gemeentebblad

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@gmail.com. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

In aanvulling op mijn vorige mail.

Het balkon voldoet niet aan artikel 5:50 burgerlijk Wetboek; het balkon is veel dichterbij de erfgrans dan twee meter.

Op wo 24 jun 2026 om 19:53 schreef [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Beste [redacted]

Waar kan ik de stukken vinden over de vaststelling van het Omgevingsplan Nieuwstraat 93? Ik ontvang die graag. Ik ontvang ook graag de zienswijzennota en een uitkomst van de beoordeling van de zienswijzen.

Ik wil graag inspreken alvorens de gemeenteraad haar besluit neemt over Omgevingsplan Nieuwstraat 93.

Ik neem aan dat er eerst een commissie zich buigt over de stukken. Welke commissie is dat en wanneer vindt die plaats? Ik zou daar ook graag willen inspreken. Hoe kan dat georganiseerd worden?

Ik ontvang ook graag van u de uitkomst van de overleggen die u voert met de huidige eigenaar en mogelijke kopers. Worden de plannen voortgezet of komt er na de verkoop een ander plan?

Ik ervaar wekelijks overlast van huurders van het pand dat nu al enkele jaren in gebruik is als vakantiewoning. Elke week staan er andere mensen op het kleine balkonnetje aan de zijkant van de woning en kijken recht mijn woonkamer en tuin in. Ik ervaar dat als een enorme aantasting van mijn privacy. Zouden daar mensen permanent wonen is dat kleine balkonnetje helemaal niet interessant. Maar juist mensen die tijdelijk in dat huis verblijven vinden het allemaal erg leuk om met zijn allen (op het moment van schrijven met zijn drieën) op dat kleine balkonnetje te staan.

Ik heb de eigenaar gevraagd het balkonnetje niet toegankelijk te maken voor zijn gasten maar daar gaat hij niet in mee. Er is een tuin aan de achterzijde en er is ruimte aan de voorzijde van het huis om zijn gasten buiten te laten verblijven. Maar die alternatieven worden niet benut.

Auto's van bezoekers parkeren in de straat en zorgen voor extra parkeerdruk.

Ik hoop snel een reactie van u te ontvangen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op do 18 jun 2026 om 11:05 schreef [redacted], [redacted] [redacted]

<[redacted]@kerkrade.nl>

Beste [redacted]

Allereerst onze excuses voor de vertraagde beantwoording van uw mail. Uw zienswijze is in goede orde ontvangen.

Op dit moment worden de ingediende zienswijzen beoordeeld en verwerkt in een zienswijzennota. Deze nota wordt bij de vaststelling van het Omgevingsplan Nieuwstraat 93 aan de gemeenteraad voorgelegd. De gemeenteraad betreft de

zienswijzen bij zijn besluitvorming en beslist daarbij of het plan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt aangepast. Wij streven ernaar om de behandeling van het plan in de raadsvergadering van 7 oktober aanstaande plaats te laten vinden. Na besluitvorming wordt u geïnformeerd over de uitkomst en kunt u kennisnemen van de beantwoording van uw zienswijze. Indien van toepassing wordt daarbij ook informatie verstrekt over eventuele vervolgmogelijkheden.

Ook wij hebben vernomen dat het pand op dit moment te koop staat. Wij zijn daarover momenteel met de initiatiefnemer en mogelijke kopers in overleg. Zodra hierover voldoende duidelijkheid bestaat wordt de procedure voortgezet.

Voor wat betreft de Parkstadwet: Door de wijziging van het omgevingsplan, vervalt de functie 'wonen' voor het pand. In plaats daarvan wordt aan het pand de functie 'Recreatie' toegekend, meer specifiek verblijfsrecreatie in de vorm van vakantiewoningen. Als het pand niet langer als woonruimte is bestemd, is de Parkstadwet in die situatie niet meer van toepassing. De Regeling heeft namelijk betrekking op woonruimte en de huisvesting van bewoners.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Clusterleider Beleid en Ontwikkeling

[Redacted]

[Redacted]

Bezoekadres Stadskantoor

+31 6 [Redacted]

[Redacted]@kerkrade.nl

www.kerkrade.nl

[Redacted], [Redacted]

[Redacted]

[Redacted], [Redacted]

[Redacted]

14045

gemeentehuis@kerkrade.nl

Van: [Redacted] <[Redacted]@gmail.com>

Verzonden: maandag 8 juni 2026 08:55

Aan: KRd Gemeentehuis <[Redacted]@kerkrade.nl>

Onderwerp: Fwd: Verslag mondelinge zienswijze wijziging omgevingsplan Nieuwstraat 93 d.d. 9 december 2025 en publicaties in het Gemeentebblad

Planjurist

Bezoekadres Stadskantoor

sglbn

I

www. nl

, 6461

EC

14045

gemeentehuis@

kerkrade.nl

De inhoud van dit bericht kan vertrouwelijk of persoonlijk zijn en is alleen bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u is bestemd verzoeken wij u het bericht niet openbaar te maken, te verspreiden of vermenigvuldigen. Als dit bericht niet voor u is bestemd, vragen wij u dit bericht naar de afzender terug te sturen en het bericht te vernietigen.

De inhoud van dit bericht kan vertrouwelijk of persoonlijk zijn en is alleen bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u is bestemd verzoeken wij u het bericht niet openbaar te maken, te verspreiden of vermenigvuldigen. Als dit bericht niet voor u is bestemd, vragen wij u dit bericht naar de afzender terug te sturen en het bericht te vernietigen.

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade

ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Met ingang van 4 december 2025 heeft gedurende 6 weken het ontwerp van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging is op 3 december 2025 kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad (2025/513331).

Gedurende die periode is één mondelinge zienswijze door één reclamant ingediend op 9 december.

Van die zienswijze is een verslag gemaakt dat ook is gedeeld met de indiener van de zienswijze en daarbij is gelegenheid geboden de zienswijze binnen de resterende termijn van inzage (t/m 14 januari 2026) aan te vullen. Daarvan is geen gebruik gemaakt. Naderhand is de zienswijze wel aangevuld per e-mail van 24 juni 2026.

1.2 Ontvankelijkheid

De mondelinge zienswijze is voor het einde van de inzagetermijn ingediend en daarmee tijdig ingediend. De aanvulling per e-mail heeft enkele maanden later plaatsgevonden en daarmee buiten de inzagetermijn. Aanvulling buiten de termijn is mogelijk, zo lang de aanvulling niet onredelijk laat in de vaststellingsprocedure wordt ingediend. Van een onredelijke late indiening is geen sprake. Deze aanvulling wordt daarom meegenomen in de inhoudelijke beoordeling van de ingekomen zienswijze in deze nota.

1.2 Inhoudelijke behandeling

Hierna worden de ingekomen zienswijze inclusief aanvulling beknopt samengevat en van commentaar voorzien. Hoewel de gronden omwille van de leesbaarheid beknopt zijn samengevat, is bij de beoordeling daarvan de volledige inhoudelijke tekst van de zienswijze meegewogen. Samenhangende gronden als opgenomen in de zienswijze en de aanvulling zijn waar mogelijk ook in samenhang met elkaar behandeld.

Opmerking 1 | Gebruik balkon

Reclamant ervaart het gebruik van het balkonnetje in de zijgevel van het pand Nieuwstraat 93 als een aantasting van haar privacy. Indien het pand zou worden gebruikt voor bewoning, dan zou het balkonnetje niet interessant zijn, maar nu maken steeds andere mensen daar gebruik, met meerdere mensen tegelijkertijd. Er is dan sprake van inkijk in de woonkamer en de tuin van reclamant. Aan de achterzijde van de pand en aan de voorzijde van het pand is genoeg ruimte voor gasten om buiten te kunnen verblijven, maar die alternatieven worden niet benut. Het balkon voldoet ook niet aan artikel 5:50 Burgerlijk Wetboek omdat de afstand van het balkon tot de erfgrans minder dan 2 meter bedraagt. Reclamant zou graag zien dat de deur naar het balkon dicht wordt gemaakt en dat in het omgevingsplan wordt vastgelegd.

Reactie:

In de zijgevel aan de zuidzijde is inderdaad een klein balkon aanwezig ter hoogte van de eerste verdieping. Dit balkon is beperkt van omvang (circa 1m x 1m) en daarom niet geschikt voor langdurig verblijf, laat staan voor meerdere personen. De afstand tot de perceelsgrens met het perceel van reclamant bedraagt meer dan 2 meter. Daarom is er, voor zover dat al relevant is in het kader van evenwichtige toedeling van functies aan locaties, geen sprake van een strijdigheid met het genoemde artikel 5:50 BW.

Het balkon is in de huidige situatie al aanwezig. De wijziging van het toegelaten gebruik van het pand dat met dit TAM-omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt doet daar niet aan af. Gelet op de beperkte omvang van het balkon is een intensivering van het gebruik niet te verwachten, althans niet in een onaanvaardbare mate. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat in een stedelijke omgeving, zoals hier aan de orde is, enige inkijk niet is te voorkomen en ook inherent is aan het wonen in een dergelijke omgeving. Ook weegt mee dat er – behoudens een klein badkamerraampje – voor het overige geen ramen of andere gevelopeningen in de betreffende zijgevel aanwezig zijn. Gelet op het voorgaande heeft de wijziging van het omgevingsplan op dit punt geen zodanig onevenredig negatieve gevolgen voor reclamant dat niet wordt voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dan wel dat zou moeten worden voorzien in maatregel of het afzien van vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

Opmerking 2 | Parkeergelegenheid

Bezoekers parkeren nu in de straat en zorgen voor extra parkeerdruk, terwijl de parkeerdruk in de Nieuwstraat al hoog is vanwege bijeenkomsten in de kerk en de school aan de overzijde van de straat, in de Sint Jozefstraße Herzogenrath.

Reactie

Uit de motivering blijkt dat in overeenstemming met de gemeentelijke parkeernormen wordt voorzien in 5 parkeerplaatsen. Die parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein, waardoor de parkeerbehoefte geheel op eigen terrein wordt opgevangen en de druk op de parkeerplaatsen in de openbare ruimte niet toeneemt. Volgens vaste jurisprudentie vormt een bestaand tekort aan parkeerplaatsen – voor zover daar al sprake van is – geen aanleiding nieuwe initiatieven af te wijzen wanneer de eigen parkeerbehoefte volledig op eigen terrein wordt opgevangen. Daarmee wordt voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is er geen aanleiding van het vaststellen van het omgevingsplan af te zien.

Wel wordt aanleiding gezien de beschikbaarheid en instandhouding van de benodigde 5 parkeerplaatsen te borgen in de planregels in de vorm van een voorwaardelijke verplichting, gekoppeld aan het gebruik van de vakantieappartementen.

Conclusie

Gezien het voorgaande is de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond, maar wordt voor wat betreft het borgen van de parkeervoorziening op eigen terrein tegemoetgekomen aan de vrees voor negatieve gevolgen voor zienswijze door in het TAM-omgevingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting te borgen dat op eigen terrein moet worden voorzien in de beschikbaarheid en instandhouding van het benodigde aantal parkeerplaatsen.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Verbeelding

- Niet inhoudelijk gewijzigd

Regels

- Artikel 7: het maximaal aantal personen per vakantieappartement en het totale gebouw is geborgd in de regels.
- Artikel 7: De beschikbaarheid en in stand houding van de benodigde parkeerplaatsen is geborgd in de regels door middel van een voorwaardelijke verplichting.
- Artikel 7: De regels voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken zijn verduidelijkt.
- Artikel 7: De regels met betrekking tot de maximale verblijfsduur zijn verduidelijkt.
- Artikel 10, artikel 12: De regels zijn beter afgestemd op de regels in de bruidsschat (hoofdstuk 22 omgevingsplan) en de systematiek van de Omgevingswet.

Toelichting

- Algemeen: Enkele ondergeschikte tekstuele wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van wijzigingen in de regels.
- Paragraaf 2.3: de planbeschrijving is aangevuld met het aantal slaapplekken.
- Paragraaf 4.2.1: Actualisatie vanwege de recent in werking getreden nieuwe provinciale omgevingsvisie en aangevuld met passage inzake bedrijfsontwikkelplan.
- Paragraaf 4.3: Actualisatie vanwege de vastgestelde Omgevingsvisie Kerkrade 2050.
- Paragraaf 6.1: Actualisatie paragraaf inzake omgevingsdialoog
- Paragraaf 7.3: Actualisatie van de paragraaf procedure

Bijlagen bij de toelichting

- Niet inhoudelijk gewijzigd

Datum vergadering	Vergadering	Nummer	Portefeuillehouder	Onderwerp	Deadline	Status	Datum reactie
01-07-2026	Raad-GEZ	36	Heijltjes	traject wijziging omgevingsplan	01-01-2027	Open	
25-02-2026	Raad-GEZ	30	Vinken	gesprekken voeren met organisaties binnen het gebouw 't Sjevemethoes	30-11-2026	Tussenbericht	
03-12-2025	Cie GEZ	27	Geers	Jaarlijkse update WBMGP (Rotterdamwet, Parkstadwet)	03-12-2026	Open	
12-11-2025	Raad-GEZ	24	Geers	onderzoek mogelijkheden aanplanting bomen nieuwe grondgebonden woningen	30-11-2026	Open	
12-11-2025	Raad-GEZ	18	Paas	communicatie rondom vergroening bedrijventerreinen	31-07-2026	Open	
12-11-2025	Raad-GEZ	17	Geers	Onderzoek mogelijkheden "groenste Bedrijf van Kerkrade Award"	31-07-2026	Open	
24-09-2025	Raad-GEZ	16	Geers	Terugkoppeling gesprek verkoop grond aan VRZL	31-03-2026	Open	
02-07-2025	Raad-GEZ	10	Geers	Kaalheide Bruist	30-09-2026	Tussenbericht	28-08-2026
12-02-2025	Raad-GEZ	3	Geers	Herinrichting stadskantoor etage 2 t/m 8	31-12-2026	Open	
10-04-2024	Cie GEZ	9	Heijltjes	Planschade monitoren	03-12-2026	Tussenbericht	23-04-2024
21-02-2024	Cie GEZ	4	Geers	Stand van zaken stimuleringsregeling	31-03-2027	Tussenbericht	12-02-2026
17-05-2023	Cie GEZ	20	Geers	Beleidsregel woningsplitsing en gebruikswijziging naar wonen gemeente Kerkrade 2023	31-07-2027	Tussenbericht	28-07-2026
17-05-2023	Cie GEZ	19	Geers	Woonvisie 2023-2028	31-07-2027	Tussenbericht	28-07-2026
31-12-2021	Raad-GEZ	65	Geers	De raad wordt regelmatig geïnformeerd over de voortgang gebiedsontwikkeling Rolduckerveld (Stad)	31-10-2026	Tussenbericht	09-10-2025
14-04-2021	Cie GEZ	32	Vinken	Tweejaarlijkse terugkoppeling centrummanagement	11-02-2027	Tussenbericht	11-02-2025