



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 ontleen aan dit rapport.

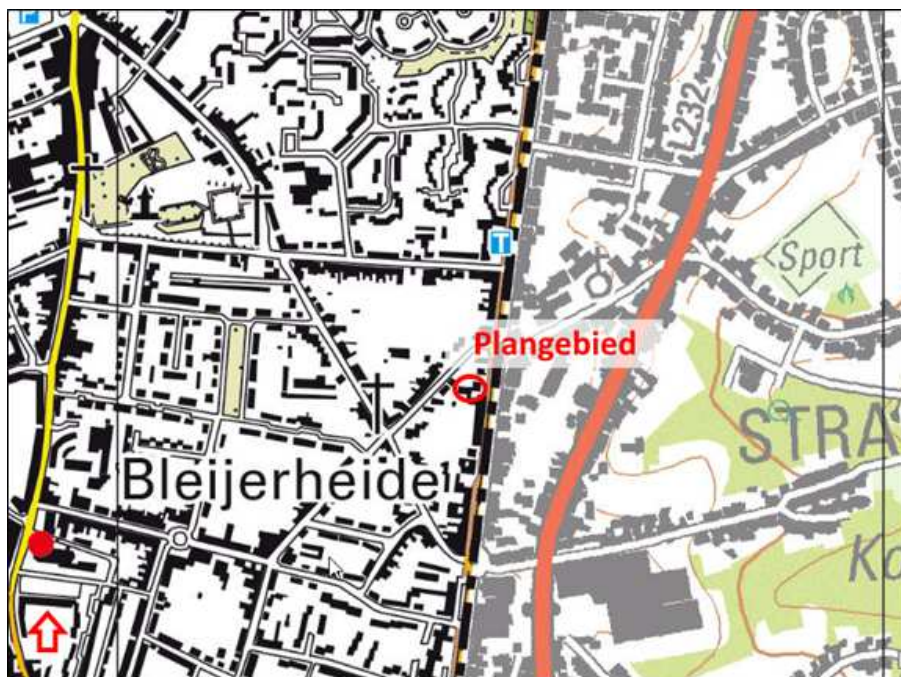
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever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

Vrijtijdseconomie

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 vrijtijdseconomie de onderstaande beleidshoofddlijnen:

- Bij nieuwe initiatieven en uitbreiding van bestaande bedrijven in de vrijtijdseconomie 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:

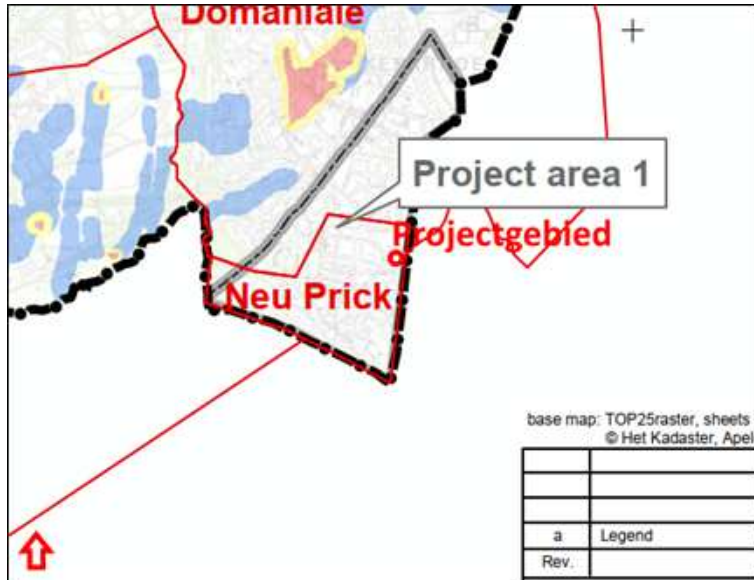
- de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering;
- de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

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.

Vrijetijdseconomie

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 provinciaalbeleid

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

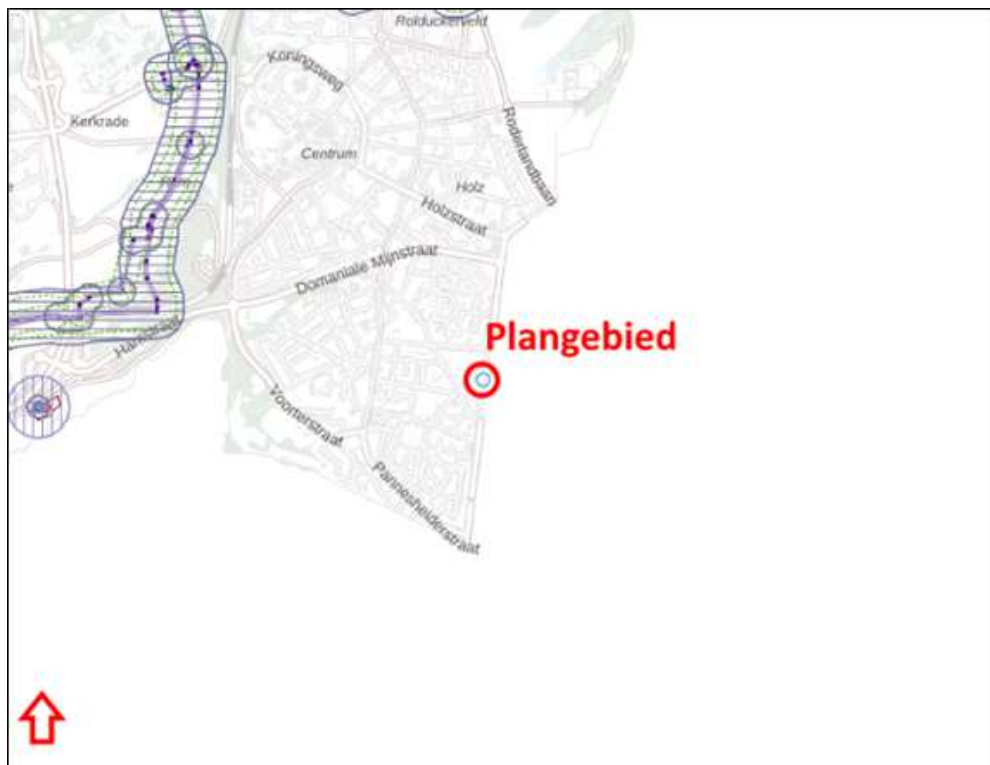
Het plaatsgebonden risico betreft de kans per jaar dat iemand, die continu en onbeschermd op een plek verblijft, overlijdt als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Daarvoor geldt een grenswaarde van 10^{-6} , ofwel een kans van maximaal 1 op één miljoen. Deze grenswaarde dient volgens het 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 ('cultuurgooederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

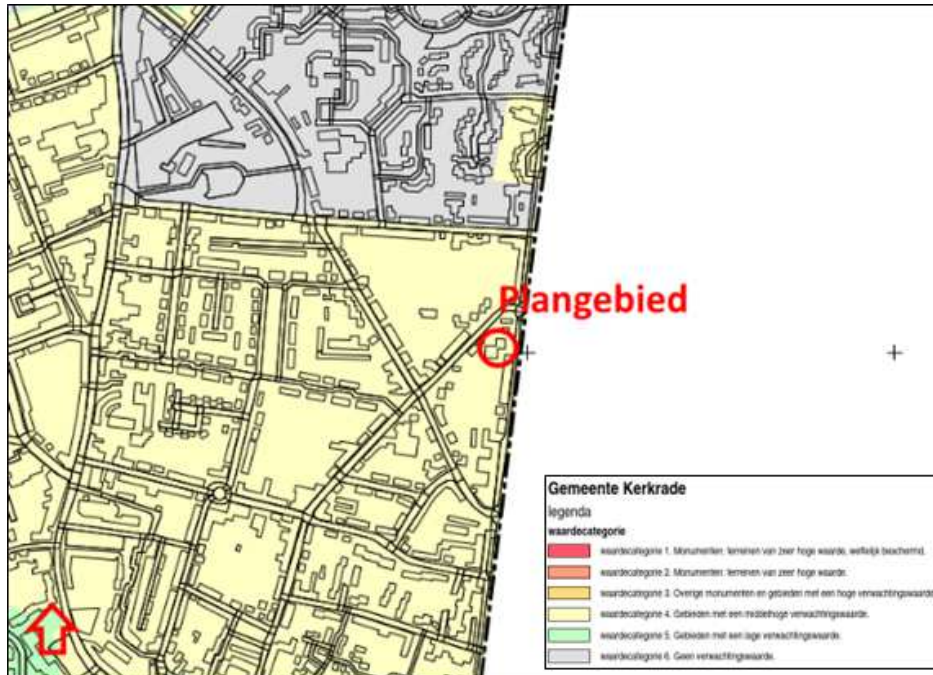
De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- 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 verstoringdiepte 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

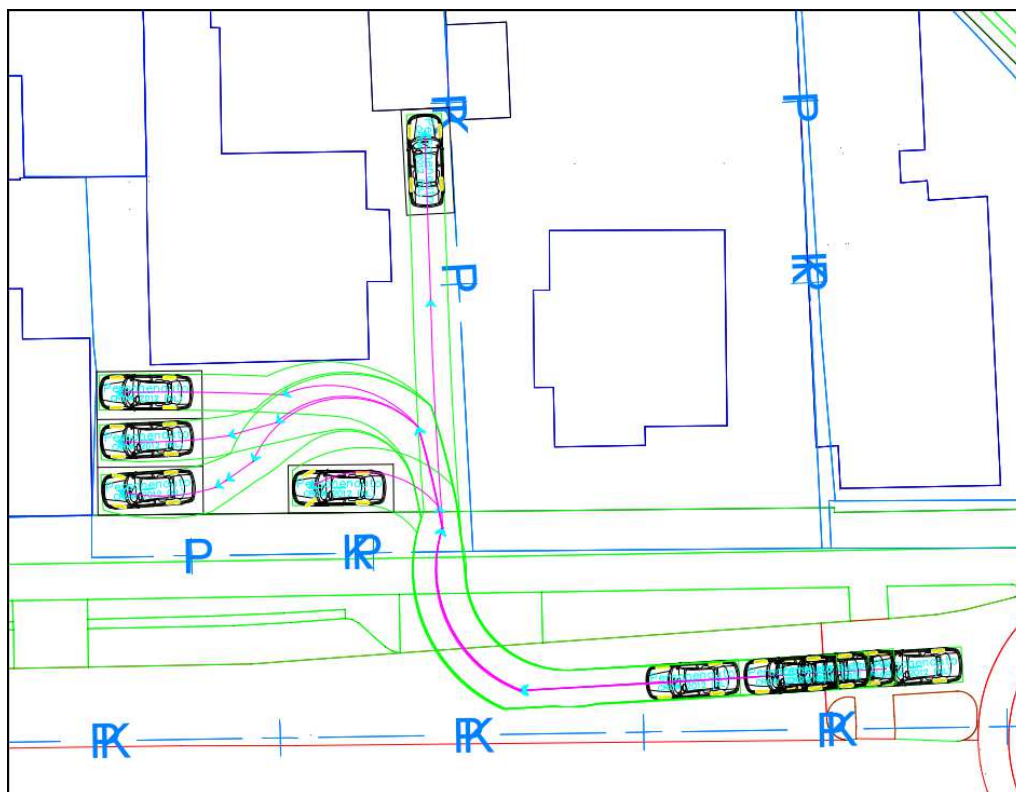
Onderhavige ontwikkeling ziet op het omvormen van een vrijstaand herenhuis tot drie vakantiewoningen. Per vakantieappartement moet worden uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats conform de Nota parkeernormen 2024 van de gemeente Kerkrade. Aangezien onderhavige ontwikkeling ziet op het realiseren 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.

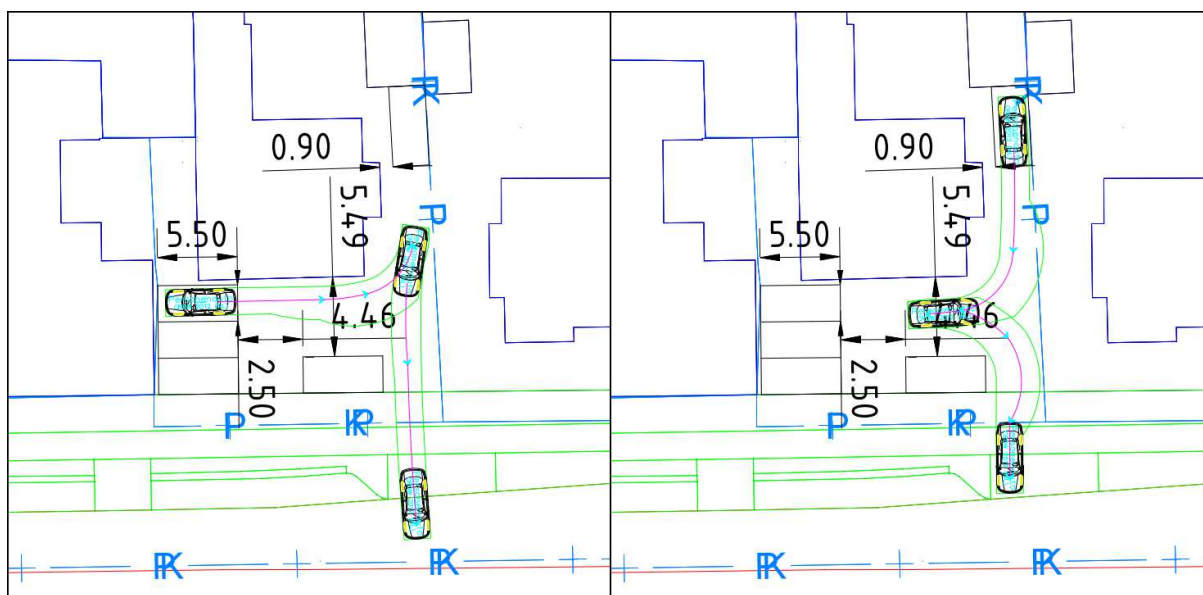


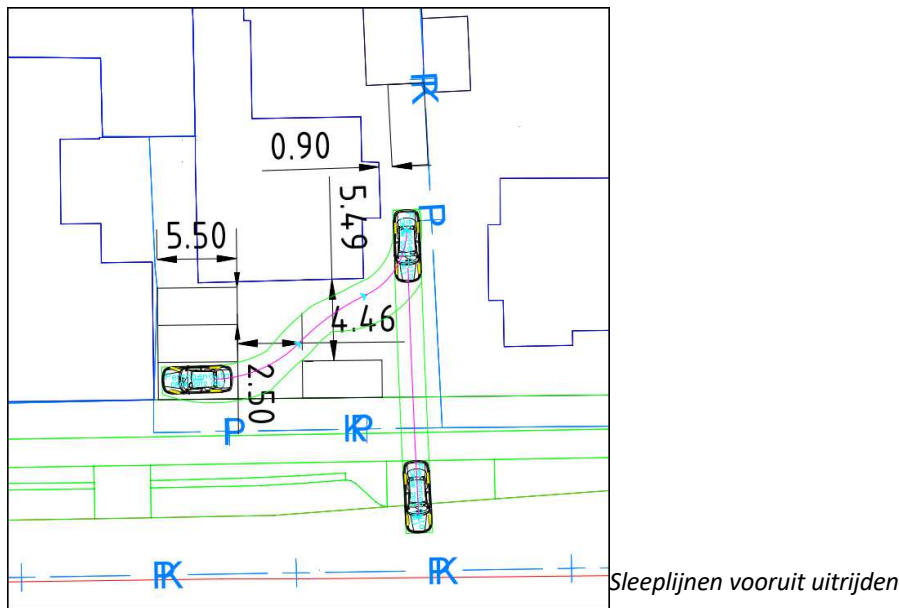
Situatietekening parkeren op eigen terrein

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

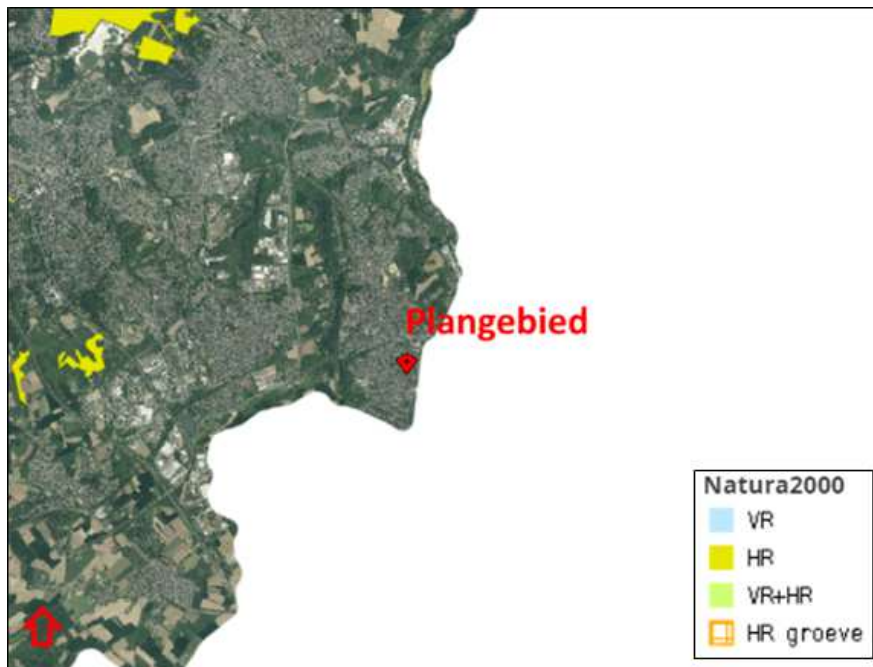
Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op het omvormen van een bestaande woning tot drie vakantiewoningen. Er behoeven geen (ingrijpende) bouwactiviteiten te worden uitgevoerd waardoor het voornemen geen invloed heeft op eventueel aanwezige flora en fauna. Een nader onderzoek naar flora en fauna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

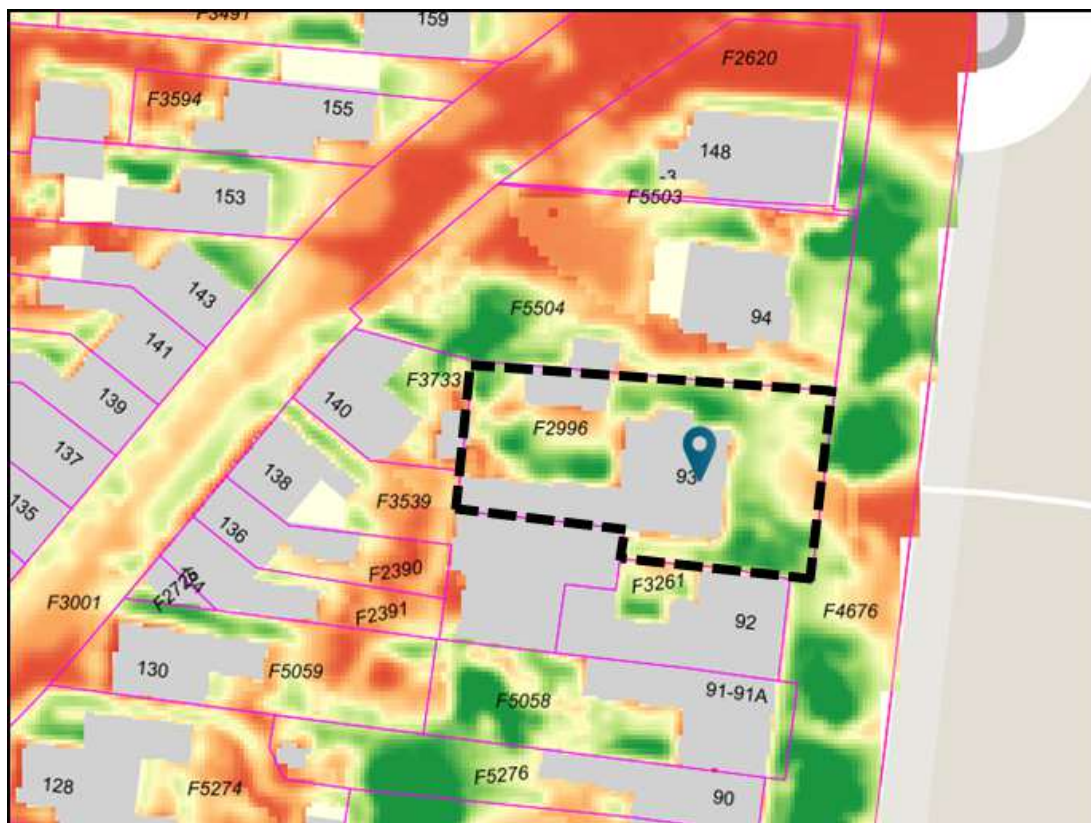
Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke

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.

Aan de bewoner(s) van dit pand

Kerkrade, 29 mei 2026

Geachte bewoners,

Op deze wijze wil ik u informeren over mijn plannen in uw omgeving.

Ik heb de wens om de mogelijkheid te creëren om in het pand aan de Nieuwstraat 93 in totaal drie vakantiewoningen recreatief te kunnen verhuren. Hiervoor moet de woonbestemming worden gewijzigd in een recreatieve bestemming. De gemeente Kerkrade wil hieraan medewerking verlenen en heeft de ruimtelijke procedure met bekendmaking op 3 december 2025 van het 'ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade' opgestart.

Los van deze formele procedure wil ik u de mogelijkheid bieden om u als directe omwonenden/buren te informeren over de plannen. Ik zou het zeer op prijs stellen als u aangeeft wat u van deze plannen vindt. Dit kunt u doen door bijgevoegd formulier in te vullen en aan mij te retourneren. Zou u zo vriendelijk willen zijn om uw reactie uiterlijk op 8 juni 2026 aan mij kenbaar te maken?

Mocht u vragen hebben over de plannen dan ben ik uiteraard bereid die persoonlijk te beantwoorden. Neemt u gerust hierover contact met mij op!

Ik hoop van harte op uw medewerking om het voornemen mogelijk te maken.



Brief omwonenden



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 behoeft 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, zonder 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.

