

# TOELICHTING

## Inleiding

### Hoofdstuk 1 Algemeen

In 2008 gold voor het grondgebied van de gemeente Kerkrade een veelheid aan vaak verouderde en versnipperde bestemmingsplannen die enerzijds te veel ruimte boden voor ongewenste ontwikkelingen en anderzijds te weinig ruimte en flexibiliteit voor gewenste ontwikkelingen. Er is behoefte aan actuele bestemmingsplannen gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze plannen dienen te voorzien in moderne en flexibele bouw- en gebruiksregels, waarbij rekening dient te worden gehouden met actueel beleid. In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen zijn in eerste instantie plannen opgesteld voor de woonwijken en het centrumgebied. Vervolgens worden bestemmingsplannen in procedure gebracht voor de bedrijventerreinen en de buitengebieden. In dat laatste kader wordt het bestemmingsplan "Holzkuij" opgesteld.

Het bestemmingsplan vindt zijn wettelijke grondslag in artikel 3.1 Wro. Het plan wordt zowel analoog alsook digitaal ter beschikking gesteld. Bij de opstelling van het plan is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het bestemmingsplan bestaat in de analoge versie uit een *verbeelding* en *regels* en gaat vergezeld van onderhavige *toelichting*. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen, aanduidingen en maatvoering door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten gebruiks- en bouwregels die voor de betreffende bestemmingen, aanduidingen e.d. van toepassing zijn. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor het beheer en de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. Deze toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

Naast de analoge versie is het bestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar. Het wordt digitaal ter beschikking gesteld en geplaatst op Ro-online; hierdoor zal het plan digitaal raadpleegbaar zijn via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Bij onderlinge afwijking tussen de analoge en digitale versie van het bestemmingsplan ligt het primaat bij de inhoud van de digitale versie.

Het buitengebied van Kerkrade is relatief klein. Circa 70% van het totale grondgebied van Kerkrade is bebouwd en bestaat uit woongebieden, bedrijventerreinen en infrastructuur. Het bestemmingsplan "Anstelvallei" en het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn inmiddels onherroepelijk. Slechts 30% van het totale grondgebied bestaat uit vrijwel onbebouwd gebied. Dit zijn met name de beekdalen, agrarische gebieden en natuurgebieden. In de structuurvisie Kerkrade 2010-2020 (vastgesteld op 30 maart 2011) is aangegeven dat het buitengebied kwalitatief (landschappelijk, cultuurhistorisch en ecologisch) waardevol is. Het ruimtelijk strategisch beleid is daarom gericht op het behoud en verdere versterking van het buitengebied. Dit beleid vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan "Holzkuij".

### Hoofdstuk 2 Plangebied

De gemeente Kerkrade ligt in het zuidoosten van de provincie Limburg aan de grens met Duitsland en telt op 1 januari 2019 ongeveer 45.600 inwoners. Samen met de gemeenten Heerlen, Landgraaf, Brunssum, Voerendaal, Simpelveld en Beekdaalen is de gemeente Kerkrade onderdeel van de regio Parkstad Limburg. Het aaneengesloten stedelijk gebied hiervan telt circa 243.000 inwoners. Deze regio, voorheen bekend als de Oostelijke Mijnstreek, heeft na sluiting van de mijnen een metamorfose ondergaan waarbij het zwarte mijnenlandschap plaats heeft gemaakt voor groene (stads)parken die tot ver in de stedelijke kernen dringen. Dit geldt zeker ook voor Kerkrade. Groengebieden en hoogteverschillen, als gevolg van de oorspronkelijke beekdalenstructuur en het mijnbouwverleden, verdelen de stad in drie wijken: Kerkrade Noord, Kerkrade Oost en Kerkrade West.

Het plangebied van het bestemmingsplan "Holzkuij" ligt in het noorden in de gemeente Kerkrade. De verbeelding van het bestemmingsplan wordt begrensd door Vinkerstraat, Eygelshovergracht, Kerkraderstraat, Holtskuijenstraat, Veldhofstraat, Haanraderstraat, natuurgebied ter plaatse van Tichelstraat en de Tichelstraat.

De exacte begrenzing van het plangebied is weergegeven op de verbeelding van het plan. De begrenzing sluit naadloos aan op de aangrenzende plangebieden van de vigerende bestemmingsplannen "Kerkrade Noord" (inclusief 1<sup>e</sup> wijziging), "Kerkrade Oost I" en "Buitengebied".

### Hoofdstuk 3 Doel en aanpak

Het doel van het bestemmingsplan "Holzkui" is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en bebouwing binnen het plangebied. Hierbij is rekening gehouden met de huidige relevante ruimtelijke ordenings- en milieuwetgeving alsmede bestaand beleid. Het gaat daarbij om een regeling die de functies en de bebouwing in het plangebied juridisch vastlegt.

Het bestemmingsplan heeft overwegend een beheerskarakter, waarbij de bestaande situatie het uitgangspunt is en in het plan met name de huidige functies worden vastgelegd. Camperplaatsen voor recreatief medegebruik in de zin van het parkeren en stallen van een camper op een daartoe geschikt parkeerterrein en gedurende 1 nacht in deze camper aldaar verblijven, is mogelijk binnen de bestemming 'Verkeer' (verblijfsdoeleinden, parkeer- en stallingsvoorzieningen), mits de noodzakelijke vergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Kerkrade verleend is. In voorkomend geval worden nieuwe kleinschalige ontwikkelingen binnen het plangebied geregeld. Op basis van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' vijf camperplaatsen toegestaan. Het bestemmingsplan betreft een globaal eindplan: veel activiteiten zijn zonder nadere toetsing toegelaten en alleen die activiteiten zijn verboden die uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbaar zijn.

Allereerst zal ingegaan worden op de ruimtelijke en functionele structuur. Vervolgens zal een inventarisatie volgen van het relevante Rijks-, regionaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Na behandeling van deze omgevingsaspecten komt een toelichting op het juridisch deel van het plan (verbeelding en regels) aan de orde. Tot slot wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (economisch en maatschappelijk).

### Hoofdstuk 4 Vigerend bestemmingsplan

Met het bestemmingsplan "Holzkui" is sprake van een algehele herziening van het geldende plan dat van toepassing is op dit plangebied. Onderstaand overzicht geeft inzicht in het bestemmingsplan dat komt te vervallen bij het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan. Bij het plan is eveneens het jaartal van vaststelling en goedkeuring weergegeven.

| <i>plan:</i>              | <i>vastgesteld:</i> | <i>goedgekeurd:</i> |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| 1 Bestemmingsplan Holzkui | 26 september 2001   | 7 mei 2002          |

## Ruimtelijke en functionele structuur

De gemeente Kerkrade is een sterk verstedelijkte gemeente. In vergelijking met de meeste gemeenten is het buitengebied van Kerkrade vrij klein. De meest waardevolle agrarische, groen- en natuurgebieden liggen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied", het bestemmingsplan "Anstelvallei" alsmede dit bestemmingsplangebied. De ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied "Holzkui" kunnen we middels de lagenbenadering verklaren.

#### Inleiding: de Lagenbenadering

De ruimtelijke en functionele structuur vormen onderdeel van de totale ruimtelijke en functionele structuur van het gemeentelijke grondgebied. Deze structuren bepalen mede de verschijningsvorm van onze bestaande bebouwde omgeving. Deze verschijningsvorm wordt verklaard aan de hand van de lagenstructuur.

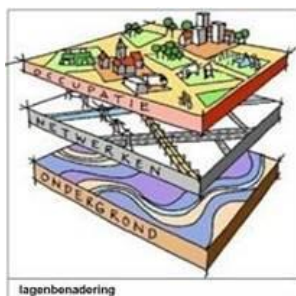
Wat is deze lagenstructuur? Het is een simpel feit dat alles verandert. Alleen de snelheid van de verandering kan verschillen. Sommige veranderingen nemen dagen in beslag. Sommige jaren,

sommige eeuwen. Sommige veranderingen kunnen wij merken in de loop van ons leven. Andere zijn zo traag, dat we die als een versteende realiteit ervaren.

Onze omgeving is het product van natuurlijke processen en menselijke handelingen. Het proces staat nooit stil. Om de effecten van de verschillende dynamiek van deze processen systematisch in kaart te brengen wordt de lagenbenadering als instrument toegepast. De lagenbenadering gaat uit van een indeling van de ruimte in drie opeengestapelde lagen. Deze zijn bepalend voor de ruimtelijke inrichting en verschijningsvorm van een gebied. Ook geeft de lagenbenadering snel een inzicht in de waarden, die in het geding kunnen zijn bij eventuele nieuwe ontwikkelingen welke een plaats zal worden gegeven in de ruimtelijke plannen. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen steeds de consequenties voor onder andere het milieu, de waterhuishouding, de flora & fauna en de cultuurhistorie / archeologie in beeld gebracht te worden.

De lagen zijn:

- Ondergrond: bodem, water, natuur en cultuur;
- Netwerken: wegverbindingen, spoorverbindingen, buisverbindingen, water;
- Occupatie: ruimtelijke functies (wonen, werken), milieubelasting.



De lagen veranderen door de tijd, maar de veranderingen zijn niet bij alle drie de lagen even snel. Iedere laag kent zijn eigen dynamiek. Wegens een lage dynamiek en een meer duurzaam karakter bepalen de onderste lagen de keuzemogelijkheid binnen de bovenste lagen. De duurzame ondergrond heeft bijvoorbeeld invloed op keuzes voor de netwerken. De netwerken samen met de ondergrond bepalen de keuzes in de occupatielaag: verstedelijking. Hoe lager de laag des te groter de betekenis van deze laag als een ordenend met andere woorden sturend principe in de ruimtelijke ordening.

### Ruimtelijke basisdragers

#### Ondergrond

De ondergrond heeft betrekking op de bodem, water, natuur inclusief aanwezig leven en cultuur. Daaronder vallen geomorfologie, reliëf, landschap, beekdalen, landwegen en historisch landschap. Deze laag wordt de ruimtelijke drager genoemd. Zij kent een lange ontstaansgeschiedenis en is laagdynamisch, omdat veranderingen zich langzaam voltrekken. Belangrijke veranderingen vergen al snel meer dan 100 jaar.

Reliëf en de daarmee samenhangende bodemkundige en hydrologische omstandigheden vormen de duurzame ondergrond van het landschap.

#### Netwerken

De netwerkenlaag bestaat uit zichtbare en onzichtbare infrastructuur, de zogenaamde *ruimtelijke structuur in het gebruik van de bodem*. Dat zijn wegen en spoorwegen maar ook leidingen. Deze laag is middeldynamisch; belangrijke veranderingen kosten ongeveer 20 tot 80 jaar.

#### Occupatie

De occupatielaag heeft betrekking op de ruimtelijke patronen ten gevolge van menselijk gebruik ofwel de *ruimtelijke inrichting*. Het grondgebied kan worden ingericht als woonwijk, bedrijventerrein, park of plein. Veranderingen in deze laag voltrekken zich meestal binnen één generatie (10 tot 40 jaar).

Daarmee is deze laag hoog dynamisch.

## Ruimtelijke en functionele structuur

### *Ondergrond*

Het bestemmingsplangebied "Holzkuil" is begrensd aan de noordwestzijde door de Eygelshovergracht / Kerkraderstraat / Holzkuilenstraat, aan de noordoostzijde door de Veldhofstraat / Haanraderstraat, aan de zuidoostzijde door de Tichelstraat en aan de zuidwestzijde door de Vinkerstraat. Het gebied ligt aan de oostflank van de heuvelrug tussen de Anstelvallei en het Wormdal. Vanaf de Eygelshovergracht / Kerkraderstraat (Op de Bossen) loopt het gebied geleidelijk af in de richting van de Tichelstraat. De hoogteligging varieert tussen 140m en 110 m NAP. De helling is relatief flauw (ca. 1:20). Grotendeels heeft het gebied een agrarische functie. Het noordoostelijke deel van het plangebied laat het beeld van een boslandschap zien. In dit bos bevindt zich een tweetal "boskamers". Deze bosbeplanting is onderdeel van het cultuurlandschap van het gebied. Oppervlakte water is niet aanwezig in het gebied.

### *Netwerken*

Alle infrastructuur netwerken bevinden zich op de rand van het bestemmingsplangebied en vormen de grenzen van het bestemmingsplangebied. Het enige netwerk in dit gebied wordt gevormd door de aanwezige voetpaden, relict van de Holzkuilervoetpad en Holzkuilerweg. Via deze paden en met name via de Holzkuilerweg en de Tichelstraat, was de voormalige hoeve Holzkuil ontsloten. Dichtbij de zuidelijke grens langs de Tichelweg is in het bestemmingsplangebied een hoofdrioolleiding gelegen.

### *Occupatie*

De bebouwing in het bestemmingsplangebied is gesitueerd aan de Vinkerstraat, Eygelshovergracht, Kerkraderstraat, Holzkuilenstraat en Veldhofstraat. Zo vormt de bebouwing daar een randzone. De meeste bebouwing heeft een woonfunctie. Karakteristiek van deze woningen is dat die vrijwel allemaal aan genoemde straten zijn georiënteerd, d.w.z. alle bebouwing staat met de rug tegen de rest van het gebied. In de randen bevinden zich twee bedrijven: een garagedealer aan de Eygelshovergracht en een tuin- en kamerplantencentrum aan de Holzkuilenstraat. De rest van de bebouwing bestaat uit grondgebonden eengezinswoningen. Deze komen in een aantal vormen voor: vrijstaande woningen, twee onder een kap, aaneengesloten en rijwoningen.

## Beleidskader

### **Rijksbeleid**

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur & Milieu de Structuurvisie "Infrastructuur en Ruimte; Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig" (SVIR) vastgesteld. In de rijksvisie staat een integrale aanpak van infrastructuur en ruimte van het kabinet centraal. Het nationaal ruimtelijk beleid tot 2040 is gericht op een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en selectieve rijksbetrokkenheid. In het kader van dit bestemmingsplan zijn de volgende onderdelen uit het SVIR relevant:

- Onderkenning van toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland (groei en krimp). In 2035 zal het merendeel van de gemeenten te maken krijgen met krimp. De stadsregio Parkstad Limburg en Kerkrade hebben te maken met de gevolgen van bevolkingskrimp;
- Verstedelijkingbeleid laat het rijk over aan provincies en gemeenten. Zij krijgen, voor zover geen nationaal belang, eigen verantwoordelijkheid in ruimtelijke ontwikkelingen;
- Introductie van de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling (daadwerkelijke behoefte), vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of de bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en altijd zorgen voor een optimale bereikbaarheid;
- Stedelijke regio's van mainports, brainport, greenports en de valley's van nationale betekenis bevinden zich niet in de stadsregio Parkstad Limburg en Kerkrade. Maastricht (life sciences & health) en Sittard-Geleen (chemie) zijn de dichtstbijzijnde mainports van nationale betekenis.

Voor het huidige plangebied zijn vooral ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van belang. De landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan het gebied. Culturele voorzieningen en cultureel erfgoed zijn van belang voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en voor de concurrentiekracht van Nederland.

### *Nationale omgevingsvisie (NOVI)*

Op 17 februari 2017 heeft de minister van IenM de startnota "De opgaven voor de Nationale Omgevingsvisie" naar de Tweede Kamer gestuurd. De Omgevingswet, die in voorbereiding is, vraagt om een integrale nationale visie op de leefomgeving. Deze startnota is de opmaat naar een nationale omgevingsvisie. De startnota schetst de strategische opgaven in de leefomgeving die noodzaken tot het vinden van meer samenhangende oplossingen, waarbij een integrale aanpak meerwaarde kan hebben. De 4 strategische opgaven zijn:

- naar een duurzame en concurrerende economie;
- naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
- naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
- naar een waardevolle leefomgeving.

In oktober 2018 is het kabinetsperspectief NOVI opgesteld. Bovengenoemde opgaven staan hierin centraal. In 2019 wordt het ontwerp NOVI naar de Tweede Kamer gestuurd. Eind 2019 is de vaststelling voorzien. De NOVI vormt het nationale beleidskader voor het nieuwe omgevingsbeleid. Dit beleid is relevant voor de toepassing en uitvoering van de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2021 in werking zal treden.

#### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Onderhavig planvoornemen raakt geen nationale belangen die het Barro beoogt te beschermen. De bepalingen in het Barro vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

#### *Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte*

De monumentenzorg in Nederland is de laatste jaren gemoderniseerd. Hierdoor is onder andere de verankering van de zorg voor cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening een feit geworden. Op deze manier wordt een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed gewaarborgd bij de veelal snelle ontwikkelingen die zich voor doen bij de inrichting van de stad en het platteland. De verankering krijgt gestalte op een tweetal manieren. Enerzijds is het van belang om cultureel erfgoed volwaardig mee te nemen in de ruimtelijke afwegingsprocessen ten behoeve van het goed functioneren van de ruimte. De verplichting hiertoe is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel schrijft namelijk voor dat de overheid bij het nemen van een planologisch besluit verplicht is om in de toelichting te motiveren op welke wijze rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

Anderzijds is het van belang om waardevol erfgoed te benoemen. Op die manier maken overheden namelijk duidelijk welke waarden zij van publiek belang vinden. De rijksoverheid doet dit middels de Visie Erfgoed en ruimte (Kiezen voor karakter), welke in 2011 is vastgesteld. Deze visie is complementair aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en versterkt bovendien het sectorale instrumentarium van de monumentenzorg (Monumentenwet 1988). De Visie Erfgoed en ruimte heeft twee doelen. In eerste instantie geeft het rijk met de visie aan op welke manier ze zelf belangen behartigt die betrekking hebben op gebiedsgerichte erfgoedzorg, welke prioriteiten hierbij gesteld worden en op welke wijze er wordt samengewerkt met zowel publieke als private partijen. In tweede instantie geldt de visie als referentiekader voor gebiedsgericht erfgoedbeheer.

Om het gebiedsgerichte erfgoedbeleid de komende jaren uit te kunnen voeren, heeft het rijk een vijftal prioriteiten opgesteld:

1. Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten;
2. Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp;
4. Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie;
5. Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

#### *Verdrag van Malta*

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft daarbij zowel het roerend als onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in het nodige

overgangsrecht, zodat artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2021 niet zo maar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven. Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden;
- behoud in situ;
- de verstoorder betaalt.

Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn en daarmee dan ook conform de wet.

De gemeente Kerkrade heeft tezamen met de overige Parkstad Limburg-gemeenten een archeologische verwachtingen- en beleidskaart opgesteld. Op het aspect archeologie wordt nader ingegaan bij het omgevingsaspect Archeologie. Hier wordt ingegaan op de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied, de invloed van het planvoornemen daarop en de wijze waarop wordt voorzien in de bescherming van de betreffende archeologische waarden. Dit is van belang voor het plangebied vanwege de archeologische vindplaats van de Romeinse Villa Holzkuil.

#### *Ladder van duurzame verstedelijking (2012)*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op 1 oktober 2012. Op 1 juli 2017 is de herziening van de Ladder duurzame verstedelijking in werking getreden. De Ladder is bedoeld voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Concreet houdt dit in dat de Ladder als ondersteuning dient voor decentrale overheden (provincies en gemeenten) bij de vraaggerichte programmering van hun grondgebied, zodat een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten kan plaatsvinden.

De juridische grondslag van de Ladder voor duurzame verstedelijking ligt in het Bro (artikel 3.1.6 lid 2). Beleidsmatig is de Ladder geïntroduceerd in de SVIR. De Ladder is daarmee kader stellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals de gemeentelijke bestemmingsplannen en de provinciale inpassingsplannen. Overheden dienen op grond van het Bro een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten het stedelijk gebied te motiveren.

De wijzigingen hebben onder andere betrekking op de mogelijkheid tot het doorschuiven van de Laddertoets naar een later moment bij uitwerkings- of wijzigingsplannen. Bij ontwikkelingen buiten stedelijk gebied is een uitgebreide motivering alleen nodig met betrekking tot de behoefte aan de ontwikkeling. Het merendeel van de opgenomen functies in het bestemmingsplan is bestaand. In het plan is de bestaande situatie het uitgangspunt en met name de huidige functies worden vastgelegd.

#### **Provinciaal beleid**

##### *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014*

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Er zijn een aantal actualisaties van het POL2014 geweest. Gezamenlijk vormen deze beleidsdocumenten een integrale omgevingsvisie, die vier wettelijke functies vervult: Structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. De centrale ambitie komt voort uit de Limburg agenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. Verder staat in het POL kwaliteit centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de

ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

#### *Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg 2016*

Voor diverse thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. Op 12 april 2016 is de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg tussen gemeente en provincie ondertekend. Het betreft de thema's wonen, energie, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen, land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie en nationaal landschap. Voor het bestemmingsplan "Holzkuijl" zijn met name land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie en nationaal landschap van belang. De afspraken in de bestuursovereenkomst zijn eerste generatie-afspraken. Ze hebben deels een inhoudelijk karakter, bijvoorbeeld over gezamenlijke ambities, spelregels en werkwijze maar grotendeels zijn het procesafspraken om binnen afgesproken termijnen deze afspraken nader uit te werken en te verankeren. Voorliggende afspraken zullen door de provincie worden geborgd via "voorzorgsbepalingen" in de provinciale Omgevingsverordening. Indien gemeenten de afspraken niet onderschrijven kunnen ook voor deze gemeenten via deze verordening de afspraken alsnog doorwerken.

#### *Visie Zuid-Limburg*

De aantrekkelijkheid van Zuid-Limburg wordt in sterke mate bepaald door de aanwezigheid van relatief op korte afstand van elkaar gelegen, dichtbevolkte stedelijke gebieden en het daartussen gelegen unieke Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Dit heuvellandschap geeft samen met de historische binnenstad van Maastricht een bijzondere kwaliteit aan deze regio. In Zuid-Limburg wonen ruim 600.000 mensen, meer dan de helft van alle inwoners in Limburg. Het maakt onderdeel uit van een Europese regio met een rijk palet van economische topsectoren.

Tegelijkertijd is Zuid-Limburg in economisch opzicht te typeren als een 'tussenregio', tussen de metropoolregio's Randstad, Vlaamse Ruit en Ruhrgebied. Er zijn relatief weinig bereikbare banen binnen de landsgrenzen en daarmee is sprake van een beperkte veerkracht van de regionale en lokale economie. Daarbij kampt Zuid-Limburg met leegstandsproblematiek op het gebied van woningbouw, kantoren, verblijfsrecreatie, bedrijventerreinen en detailhandel: er is van alles teveel, en dat vraagt om een heldere visie en bovenal sturing. De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, zijn in het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van bestemmingsplan "Holzkuijl" is nagenoeg volledig aangemerkt als landelijk gebied. Alleen bestaande bebouwing is als bebouwd gebied met de zone "overige bebouwd gebied" opgenomen.

Om de natuurkwaliteit te bevorderen geeft het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) aan dat een robuust grensoverschrijdende groene structuur nodig is. Het specifiek beleid voor deze beleids categorie is uitgewerkt en verankerd in de integrale herziening van het POL-2014. In het nieuwe POL-2014 wordt een sterk vereenvoudigde driedeling van natuur en landschap voorgesteld, dit komt tot uitdrukking in 3 zones (goud, zilver en brons).

#### *Goudgroene zone*

De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur. De goudgroene POL natuur omvat alle prioritaire natuurgebieden zowel vanuit recreatief-toeristisch oogpunt als vanuit ecologie en landschap bezien inclusief de daarvoor aan te leggen nieuwe natuur. De goudgroene natuurzone bestaat hoofdzakelijk uit de grotere groengebieden (Hambos, Kaffebergerbos, Boyensbos, Anstelvallei, Wormdal, Carisborg, Beerenbosch, Grote boslocatie ten noorden van Eygelshoven etc.).

De natuur- en bosgebieden worden onder de bestemming 'Natuur' gebracht. De bestemming 'Natuur' biedt de hoogst mogelijke bescherming aan de aanwezige natuurwaarden. In de goudgroene natuurzone staat de natuur centraal waarbij het primaat bij natuurbehoud en natuurontwikkeling ligt. Recreatief medegebruik in deze gebieden dient waar mogelijk geoptimaliseerd te worden.

#### *Zilvergroene zone*

De zilvergroene natuurzone omvat de bestaande- en nieuwe natuur en agrarische beheersgebieden voor zover gelegen in de EHS. Binnen de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur en landschap centraal. De waardevolle cultuurlandschappen vallen onder de zilvergroene

natuurzone. De zilvergroeene natuurzone maakt echter geen onderdeel uit van het NNN, maar ondersteunt wel de functionaliteit en effectiviteit van de goudgroeene natuurzone. De waardevolle cultuurlandschappen vallen onder de zilvergroeene natuurzone. De provincie stimuleert de ontwikkeling van natuur en landschap binnen de zilvergroeene zones met subsidies en natuurcompensaties. De zilvergroeene natuurzones zijn gelegen ten zuiden van de Hamstraat, in de dal van de Crombacherbeek en in het bestaande agrarisch gebied nabij het buurtschap Baalsbruggen.

#### *Bronsgroeene zone*

De bronsgroeene natuur omvat alle prioritaire landschapszones buiten de EHS zoals Provinciale Ontwikkelingszones Groene waarden en Veerkrachtige Watersystemen (P2 en P3). Het beleid binnen de bronsgroeene landschapszone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. De bronsgroeene landschapszone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. De bronsgroeene landschapszone binnen Kerkrade bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden met andere bestemmingen en functies voor infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d. Het betreft het agrarisch gebied nabij Rolduc, het buurtschap Baalsbruggen, het beekdal van de Vloedgraaf en het bestaande spoortalud tussen Kerkrade Centrum en Kerkrade West.

Voor een duurzame ontwikkeling en optimaal gebruik van de bestaande ruimte van het stedelijk en landelijk gebied wil de provincie in de komende periode de aanwezige natuur- en landschapswaarden versterken en uitbreiden. De versterking en uitbreiding van natuurwaarden zal gerealiseerd worden door de steun voor aankoop van grond in de goudgroeene natuurzones voort te zetten en door de inzet voor meer agrarisch en particulier natuurbeheer te intensiveren. De planologische regeling in het bestemmingsplan "Holzkuil" sluit aan op de uitgangspunten vanuit het POL. Natuur en landschap worden beschermd en verder ontwikkeld en er worden nieuwe kansen gezien voor het behoud en de verdere ontwikkeling van het cultureel erfgoed.

#### *Omgevingsverordening Limburg*

Gelijktijdig met de vaststelling van het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. In deze verordening geeft de provincie Limburg bindende kaders voor ruimtelijke planvorming door gemeentes. Voor de goudgroeene natuurzone bevat de verordening regels die moeten voorkomen dat door ruimtelijke plannen wezenlijke kenmerken en waarden van de zone worden aangetast. De verordening bevat daarom een verbod om in ruimtelijke plannen dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Onder voorwaarden kan in bepaalde gevallen worden afgeweken van het verbod, mits daarbij compensatie plaatsvindt. Onderhavig plan voorziet niet in ontwikkelingen die op dit punt strijdig zijn met de verordening c.q. de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroeene natuurzone aantasten.

Voorts is nog de ladder voor duurzame verstedelijking van belang, zoals neergelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Bro en verder uitgewerkt in paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. In geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de 3 treden van de ladder en dient tevens te worden ingegaan op de mogelijkheden voor herbenutting van leegstaande (Rijks) monumenten of beeldbepalende gebouwen. Ondanks het feit dat de 'ladder' formeel niet van toepassing is wordt wel gehandeld in geest van de strekking van de ladder zoals geborgd in het Bro en in de verordening door hergebruik van bebouwing, waarmee voorts wordt voorzien in een passende invulling van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het behoud daarvan.

#### *Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (2016)*

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op onderdelen aangepast en verwerkt in de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg vastgesteld door Provinciale Staten op 11 november 2016. Deze verordening bevat regels en instructies waaraan gemeenten en waterschappen zich hebben te houden, maar het zijn ook regels die indirect - én voor bepaalde onderwerpen ook direct - van invloed zijn op het handelen van burgers en bedrijfsleven. Met de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt beoogd om de doorwerking van de (in maart en april 2016 ondertekende) bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg te borgen door middel van voorzorgsbepalingen. Ook zijn nog enkele andere aanpassingen doorgevoerd. Deze aanpassingen betreffen onder meer het onder het toepassingsbereik van de Omgevingsverordening brengen van de zogenaamde



kruimelgevallenregeling (Paragraaf 2.1) en een vernieuwde regeling voor de tijdelijke huisvesting van short-stay arbeidsmigranten op recreatieterreinen (Paragraaf 2.5). Verder is een toelichting opgenomen bij paragraaf 2.9 Zone natuurbek. In Paragraaf 2.11 Intensieve veehouderij is de reeds bestaande beleidsregel Vormverandering bouwkael intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden intensieve veehouderij (GS, mei 2015) nu ingevoegd in artikel 2.11.2. In Hoofdstuk 6 Ontgrondingen zijn de vrijstellingen van de vergunningenplicht voor ontgrondingswerkzaamheden verruimd, waar het gaat om de technische realisering van natuurbouwprojecten in de goudgroene natuurzone. In de meeste gevallen gaat het om aanpassingen in de regels én in de toelichting van deze paragrafen en hoofdstukken. Tevens is de ladder voor duurzame verstedelijking door de provincie Limburg verankerd in de Omgevingsverordening Limburg in artikel 2.2.2. Uitgangspunt voor toepassing van deze ladder is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In artikel 2.2.3 staan regels genoemd ten aanzien van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen. In artikel 2.4.2. staan de regels met betrekking tot het realiseren van nieuwe woningen.

Er is een Wijzigingsverordening van de Provinciale Omgevingsverordening geweest in december 2018 over de bestuursafspraken. Deze heet: Wijzigingsverordening Paragraaf 2.4 Bestuursovereenkomsten regionale uitwerking POL2014 (2018). Er is aangesloten bij de in het voorjaar 2018 geactualiseerde Bestuursafspraken. In het artikel 2.4.2 wonen is de mogelijkheid ingebouwd om in te kunnen spelen op maatwerkoplossingen voor kwalitatieve knelpunten in de woningmarkt. In paragraaf 2.11 Intensieve veehouderij is de begripsomschrijving aangepast waardoor de zonering intensieve veehouderij ook van toepassing is op bedrijfsmatige geitenhouderij.

## Regionaal beleid

### *Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg*

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

In de periode tot 2030 wordt ingezet op de volgende kwaliteiten:

- meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, o.a. door een groter contrast van stad en land;
- een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dag- en verblijfrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-centrum; een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;
- een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via een Parkstadring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

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

1. *Ruimtelijke identiteit* – regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur. Het landschap is leidend. De beekdalen krijgen meer ruimte en waardevolle landschappen worden versterkt;
2. *Economie* – meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht, onder andere toerisme;
3. *Wonen* – meer kwaliteit voor een veranderende bevolking;
4. *Mobiliteit* – meer samenhang, betere bereikbaarheid.

Onderhavig planvoornemen heeft hoofdzakelijk betrekking op de thema's ruimtelijke identiteit.

Volgens de themakaart 'Ruimtelijke identiteit' heeft het merendeel van het plangebied een maximale regionale relevantie (aanduiding XL). Nieuwe plannen, projecten en handelingen zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Tevens is ten noorden van het plangebied de "Via Belgica" (Romeinse heerweg) gelegen. De thema's 'Wonen' en 'Mobiliteit' maken slechts een klein onderdeel uit van het plangebied door middel van de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer'.

### *Park Gravenrode*

Park Gravenrode is een belangrijk toeristisch-recreatief gebied in de voormalige Oostelijke Mijnstreek. Het gebied wordt gevormd door het dal van de Strijthagerbeek en het dal van de Anselderbeek, beiden zijbeken van de Worm. Er is een grote variatie van natuur en landschappen, door de aanwezigheid van de beken, diverse visvijvers, uitgestrekte hellingbossen, kastelen, oude hoeves en het stuwmeer. Park Gravenrode is de werknaam voor de gebiedsontwikkeling op het grensgebied van de gemeente Landgraaf en Kerkrade. Sinds eind jaren '90 worden hier toeristisch-recreatieve activiteiten ontwikkeld. Het betreft Megaland, GaiaZOO, Wereldtuinen Mondo Verde (inclusief kasteel Strijthagen), Snow World, de langste onoverdekte trap van Nederland op de Wilhelminaberg en de Anstelvallei met enkele monumenten en het enige stuwmeer van Nederland. Het plangebied ligt oostelijk van Park Gravenrode en vormt vanuit toeristisch-recreatief opzicht een belangrijke schakel/verbinding met het verderop gelegen Wormdal (aan de Duitse zijde Natura 2000-gebied). De aanleg van enkele recreatieve verbindingen en de aanleg in het plangebied leveren een bijdrage aan de aantrekkingskracht van Park Gravenrode.

### *Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2016-2021, nu Waterschap Limburg genaamd*

Op 14 oktober 2015 heeft het waterschap haar waterbeheersplan voor de jaren 2016 tot en met 2021 vastgesteld. Het plan is ook vastgesteld door Waterschap Peel en Maasvallei, gelet op de fusie in 2017 tussen beide waterschappen. In het plan worden de opgaven voor de nieuwe planperiode gegeven, waarbij wordt ingegaan op de opgaven voor die periode en de strategieën die het waterschap hanteert om invulling te geven aan die opgaven. Daarbij worden de volgende thema's onderscheiden:

1. Hoogwaterbescherming Maas;
2. Regionaal watersysteem;
3. Zuiveren en waterketen;
4. Crisisbeheersing.

Voor onderhavig plangebied zijn met name de thema's 'Regionaal watersysteem' en 'Zuiveren en waterketen' van belang. Het Waterbeheersplan brengt echter geen zodanige beleidswijzigingen met zich mee dat dit vraagt om een wijziging van onderhavig bestemmingsplan.

### **Gemeentelijk beleid**

#### *Structuurvisie 2010-2020*

In de structuurvisie, die op 30 maart 2011 is vastgesteld, heeft de raad de ambitie van Kerkrade voor 2020 uitgesproken: Kerkrade als Europese en gastvrije stad. Kerkrade moet in 2020 een bruisende stad zijn waarin inwoners en bezoekers zich veilig en thuis voelen, een centrum met een goed aanbod en waar altijd iets te doen is. Groen komt terug in het stedelijk gebied en het woon-, leef- en werkklimaat zijn van hoge kwaliteit. Verder is de stad goed verbonden met de omliggende (Eu)regio en heeft het aanbod van toerisme en recreatie zich sterk ontwikkeld. Kerkrade is in 2020 een stad waar haar inwoners trots op kunnen zijn. De structuurvisie vormt het planologisch kader dat dient als toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven en ontwikkelingen. Ten aanzien van de ontwikkeling van landschap, water en groen is in de intergemeentelijke structuurvisie reeds bepaald dat het landschap een leidende rol speelt bij ruimtelijke ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen dienen de kwaliteit, het gebruik en de beleving van de groene waarden te versterken.

Vrijwel het gehele plangebied van het nieuwe bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het landschappelijk raamwerk (agrarisch gebied met groen en natuurgebieden). Het oostelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de provinciale zones "Goudgroene en Zilvergroene natuurgebieden" (zie provinciaal beleid). De gemeente Kerkrade kiest er voor om in de waardevolle (groen)gebieden, waaronder het plangebied, geen nieuwe rode ontwikkelingen toe te staan. Ten aanzien van landschap en groen is in de structuurvisie onder meer bepaald dat de ruimtelijke ontwikkeling geleid dient te worden door het landschap en dat de beekdalenstructuur en de groene waarden versterkt moeten worden. Ook is aangegeven dat de groenkwaliteiten benut moeten blijven als basis voor (kleinschalige) toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Ook voor de ontwikkeling van toerisme en recreatie zijn in de structuurvisie de doelen bepaald. Kerkrade wil zich profileren als een gastvrije stad met uitstekende toeristisch recreatieve voorzieningen. Dit wil ze onder meer doen door het doorontwikkelen van de huidige attracties en nieuwe attracties en deze onderling verbinden, het versterken van het toeristisch recreatieve imago door een visie op evenementen en door communicatie en marketing, het doorontwikkelen van congres- en vergaderfaciliteiten en de (mogelijkheden onderzoeken van) ontwikkelen van alle vormen van verblijfsaccommodatie. Voor het huidige plangebied is de ontwikkeling van een camperplaats in het kader van toerisme en recreatie

van belang. De gemeentelijke structuurvisie is nader uitgewerkt in drie stadsdeelvisies: stadsdeelvisie Kerkrade West (februari 2011), Kerkrade-Oost I (december 2012) en Kerkrade Noord en Oost II (februari 2014). Laatstgenoemde stadsdeelvisie is richtinggevend voor het plangebied Holzkuil.

#### *Stadsdeelvisie Kerkrade Noord en Oost II*

Een van de strategieën is dat de ruimte die in de wijken ontstaat, door het ‘verdunnen’, de kans biedt om stenige woonbuurten een groener karakter te geven. Tegelijkertijd kunnen nieuwe toegangen naar het omliggende landschap ontstaan of versterkt worden, zodat alle bewoners volop kunnen genieten van de vele recreatiemogelijkheden in het omliggende landschap. Groengebieden als het Wormdal, het Berenbos, het Bergbos en Holzkuil / Carisborg bieden hier uitstekende mogelijkheden voor. In de visie is het belang aangegeven om de planvoorraad van ongewenste woningbouwplannen in de toekomst terug te dringen om toename van woningleegstand elders te voorkomen. Met het nieuwe bestemmingsplan Holzkuil wordt hier invulling aangegeven door het bijna 20 jaar oude woningbouwplan Villapark Holzkuil met 220 woningen te schrappen.

#### *Recreatie en toerisme*

De gemeente Kerkrade heeft zich de laatste jaren sterk gericht op de ontwikkeling van recreatie en toerisme als nieuwe economische drager en als aanjager voor ruimtelijke kwaliteit. In de afgelopen tijd was het beleid met name gericht op de ontwikkeling van dagattracties. Middels de in maart 2016 vastgestelde Visie Toerisme is het beleid gericht op de vier speerpunten verbinden, verblijven, verleiden en vermarkten. Met name het thema verblijven heeft gevolgen voor het bestemmingsplan. Het huidige verblijfsrecreatieve aanbod in Kerkrade is immers vrij traditioneel en eenzijdig en er is deels een mismatch tussen vraag en aanbod. De toeristische attracties zijn met name gericht op families en gezinnen met jonge kinderen, terwijl de verblijfsaccommodaties hier niet op afgestemd zijn. Bij de doorontwikkeling van de diverse leisureclusters, de spin off hiervan en onderlinge samenwerking op het gebied van (stads)marketing, kan de verblijfsduur van bezoekers verlengd worden. Hierdoor liggen er kansen op het gebied van (kleinschalige) verblijfsrecreatieve voorzieningen.

#### *Groenontwikkelingsplan*

De gemeente Kerkrade heeft een Groenontwikkelingsplan (GOP) opgesteld. Het GOP kan worden beschouwd als sector-structuurplan, het plan heeft géén juridische status, toch is het niet geheel vrijblijvend. Het GOP vormt een leidraad voor beleid en ontwikkelingsplannen. Het is de inbreng voor bestemmings- en inrichtingsplannen. Daarnaast is het een toekomstig beleidskader voor beheer en onderhoud van groen in zowel het buitengebied als ook in centrumgebieden. Buiten de stedelijke omgeving bestaat het groen uit een rijke natuur, afgewisseld door agrarisch gebied. Binnen de stedelijke omgeving heeft het groen een afwisselend karakter. Plekken die aanhaken op het buitengebied hebben een sterk natuurlijk karakter. De verschillende groenelementen dragen bij aan een versterking van de ruimtelijke groenstructuur op het niveau van de gemeente als geheel. Deze groenelementen hebben wat ruimtelijke structuur betreft een ondersteunende functie en vormen samen de grotere groeneenheden, de hoofdstructuur van het groen. Het stelsel van beek- en droogdalen vormt de basis voor de inrichting van natuur, landschap en groen. In het GOP wordt ingezet op het ontwikkelen van een waardevol, karakteristiek en herkenbare groenstructuur. Kerkrade is een groene gemeente en vindt het belangrijk dit zo te houden.

Het groenbeleid is gericht op het behouden, herstellen, ontwikkelen en versterken van de verscheidenheid en duurzame samenhang in de karakteristieke landschappen. Dit betekent dat gestreefd wordt naar:

- het behoud en herstel van een zo natuurlijk mogelijke verscheidenheid (soortgerichte, procesgerichte en patroongerichte variatie);
- het behoud en herstel van hydrologisch waardevolle situaties (bron- en kwelsituaties en beeklopen);
- het behoud, herstel en aanleg van macro- en micro-ecologische verbindingen (ecologische structuur);
- het benutten van kansen voor de versterking van de ecologische structuur (areaalvergroting);
- het scheppen van een voorwaardenscheppend en veiligstellend ruimtelijk kader om deze ecologische variatie en structuur (areaalvergroting) duurzaam zeker te stellen;
- integratie stedelijk/landelijk gebied; het verwerven van het stedelijk/landelijk gebied ten einde een duurzame en geïntegreerde woon-, werk-, leef- en milieukwaliteit te krijgen die niet ten koste gaat van de waarden van natuur en landschap in al haar facetten.

#### **Wonen**

## **Regionaal beleid**

### *Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg (2009)*

De Herstructureringsvisie geeft de kwantitatieve uitwerking van het regionale woonbeleid. De visie is vastgesteld door de Parkstad Raad in december 2009. In de Herstructureringsvisie wordt de noodzaak van het onttrekken van woningen aan de woningvoorraad nader onderstreept. Voor de periode 2010-2020 wordt duidelijk waar en op welke wijze de kwantitatieve en kwalitatieve veranderingsopgave plaats moeten vinden, uitgedrukt in cijfers. Per gemeente is een onttrekkingsopgave (de zogenaamde 'envelop') vastgesteld. Deze opgave wordt regelmatig gemonitord om te bekijken of het ingezette beleid haar vruchten afwerpt. Deze enveloppen bestaan uit een kwantitatieve en kwalitatieve transformatieopgave. De laatste berekening dateert uit 2017. Hieruit blijkt dat Kerkrade in totaal 1110 woningen zou moeten afnemen tot 2020 en 2570 tot 2030. Dit is gebaseerd op de bevolkingsontwikkeling en het leegstandspercentage. Dit aantal is exclusief de toevoeging van nieuwbouwwoningen die reeds op de Regionale Woningmarktprogrammering staan aangegeven. Met overzichtskaarten is aangegeven waar de herstructureringsopgave gerealiseerd moet worden, waarbij onderscheid is gemaakt in drie typen gebieden:

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

### *Structuurvisiebesluit Wonen en Retail (2011)*

Op 31 oktober 2011 heeft de Parkstadraad het Structuurvisiebeleid Wonen en Retail vastgesteld. In het regionale woon- en retailbeleid is het mede uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gezien de voorziene ontwikkelingen van het aantal huishoudens in Parkstad Limburg, niet gewenst om de regionale woning- en retailvoorraad verder te laten toenemen om het (toekomstige) overschot aan woningen en winkels niet nog verder te laten toenemen. Wel blijft de noodzaak aanwezig om de samenstelling van de woningvoorraad en het winkelvastgoed aan te passen aan de veranderende wensen. Daarvoor zullen nieuwe woningen moeten worden gerealiseerd die dienen als vervanging van bestaande voorraad. Met het Structuurvisiebesluit worden de potentiële mogelijkheden tot het realiseren van wonen en retail, die nu nog in bestemmingsplannen aanwezig zijn maar nog niet gerealiseerd zijn, beperkt door aan te kondigen dat deze bij actualisatie van bestemmingsplannen na 1-1-2013 in evenwicht worden gebracht met vraag en aanbod. Het structuurvisiebesluit zegt het volgende over de uitvoering:

- Vanaf 1-1-2013 zullen voor bestemmingsplannen waarin woonbestemmingen zijn opgenomen die dan nog niet in realisatie zijn, herzieningen van deze bestemmingen op basis van actualisering in procedure worden gebracht, deze woonbestemmingen komen te vervallen tenzij deze zijn opgenomen in/ passen binnen de regionale afsprakenkaders o.a. woningbouwprogrammering;
  - Vanaf het moment van vaststelling van dit beleid zullen geen bestemmingsplannen in procedure worden gebracht die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in c.q. passen binnen regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);
  - De gemeenten in Parkstad Limburg zullen geen medewerking verlenen aan het verstrekken van een ontheffing dan wel omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan indien daarbij sprake is van toevoegen van woningen aan de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in c.q. /passen binnen regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);
  - Indien nodig kan het Parkstadbestuur middels een beleidsregel de wijze van uitvoering herzien.
- Dit structuurvisiebesluit houdt dus in dat alle plannen die niet op de regionale woningmarkt-programmering staan benoemd, bij de aanpassing van de bestemmingsplannen worden geschrapt.

### *Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022 (2019)*

Sinds 2009 werkt de gemeente Kerkrade samen met de andere gemeenten in de Stadsregio Parkstad Limburg met een Regionale Woningmarktprogrammering. De meest actuele versie is vastgesteld op

21 maart 2019: de Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022. Met deze programmering spreken de gemeenten in Parkstad Limburg uit, rekening te houden met elkaars belangen en gezamenlijk te werken aan en te streven naar een evenwichtige woningmarkt. De gemeenten geven met deze regionale woningmarktprogrammering aan welke woningbouwprojecten het best aansluiten bij de huidige marktomstandigheden en hoe in de toekomst met nieuw toe te voegen woningbouwprojecten wordt omgegaan. Hiermee wordt beoogd om de regio Parkstad een aantrekkelijke woonregio te maken.

De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad staat onder druk. In delen van de regio is sprake van een kwalitatieve en kwantitatieve mismatch. Tegelijkertijd heeft de regio Parkstad een goede basis voor marktstructurering van de woningmarkt. Bij de totstandkoming van de Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022 is meer dan in het verleden aandacht geweest voor de kwalitatieve kenmerken van plannen en locaties. Het doel is om te komen tot een gewenste programmering aansluitend bij de huidige en toekomstige kwalitatieve vraag en waar dat wenselijk is volume terug te brengen. De programmering geeft inzicht in de woningbehoefte voor komende 10 jaar o.a. gebaseerd op de doelgroepen die krimpen en groeien gekoppeld aan product-markt-combinaties. Vervolgens is gekeken aan welke type woningen behoefte is en van welke type woningen overschotten ontstaan. De Regionale Woningmarktprogrammering geeft eveneens per gemeente een planlijst met per project het aantal toevoegingen en onttrekkingen. Het is een instrument die ervoor zorgt dat de planvoorraad zo goed mogelijk aansluit bij de marktsituatie en waaraan plannen kunnen worden toegevoegd die van toegevoegde waarde zijn op het functioneren van de gemeentelijke en regionale woningmarkt en die bijdragen aan de doorstroming in de bestaande voorraad.

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

#### *Structuurvisie Wonen Zuid Limburg (2016)*

De gemeenteraad van Kerkrade heeft de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg vastgesteld op 28 september 2016. Deze Structuurvisie is een coproductie van de 18 Zuid-Limburgse gemeenten, de stadsregio Parkstad Limburg en de Provincie Limburg. Een unieke samenwerking van meerdere overheden. De woningmarkt werkt gemeentegrensoverschrijdend op de schaal van de woonregio. De woonregio is in dit geval Zuid-Limburg. Verhuisbewegingen vinden voor 95% plaats binnen dit gebied. Iedere subregio (Maastricht-Mergelland, Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg) heeft tot nu toe een ander woningmarktbeleid gevoerd. Met de structuurvisie wordt gezorgd voor eenduidig beleid en dus een gelijk speelveld. Regels die in iedere gemeente zelfde zijn. Hierdoor is er geen bestuurlijke versnippering, ongewenste concurrentie en verdeeldheid tussen gemeenten. Dit alles met als doel om een excellent woon- en vestigingsklimaat in Zuid-Limburg te realiseren. De Structuurvisie is een thematische uitwerking van het POL. De ambities, uitgangspunten en principes uit het POL vormen het vertrekpunt voor de Structuurvisie. De Omgevingsverordening uit 2014 reguleerde de toevoeging van nieuwe woningen. Alleen onder heel strenge voorwaarden werd heel beperkt ruimte geboden voor nieuwe woningen. In feite zette deze Omgevingsverordening de woningmarkt in Zuid-Limburg 'op slot'. Met de Structuurvisie zijn nieuwe regels opgesteld voor nieuwe woningbouwplannen. Deze regels bieden wat meer ruimte, eveneens onder voorwaarden, voor nieuwbouwplannen. In november 2016 is de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking getreden: de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg. Hierin staat dat nieuwbouw alleen mogelijk is als ze voldoen aan de kaders van de Structuurvisie zodra deze is vastgesteld door alle 18 gemeenten.

Het doel van de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg is het streven naar een excellent woon- en vestigingsklimaat in Zuid Limburg als belangrijke voorwaarde voor de economische ontwikkeling en het optimaal benutten van de geografische positie van Zuid Limburg. Om een regio met aantrekkelijke woonmilieus te zijn en te blijven is er een omslag nodig naar meer evenwicht tussen vraag en aanbod, méér kwaliteit en méér vraaggerichtheid. Toevoegen van woningen kan daarom alleen als het niet 'meer van hetzelfde' betreft en als dit binnen de kaders van de kwantitatieve opgave past. Het kwalitatieve deel van de opgave wordt bepaald door de inhoudelijke doelen binnen de Structuurvisie, de Zuid-Limburgse woningmarktvraagstukken. Deze zijn nader beschreven in hoofdstuk 4 van de visie. De focus op de belangrijkste Zuid Limburgse woningmarktvraagstukken zijn:

- 1) Aanpak (leegstand) particulier bezit;
- 2) Terug dringen van de omvangrijke planvoorraad;
- 3) Goede verhouding tussen koop en huur;

- 4) Wonen en zorg;
- 5) Huisvesting specifieke doelgroepen en nichemarkten.

De Structuurvisie beschrijft een kwalitatieve visie, maar geeft ook de kwantitatieve opgaven aan. Er zijn namelijk teveel woningen in Zuid-Limburg. Dat betekent dat de woningvoorraad zal moeten afnemen om een gezonde en stabiele woningmarkt te creëren. Voor iedere gemeente in Zuid Limburg is een transformatieopgave berekend. Deze geeft aan op basis van demografische ontwikkelingen, hoeveel woningen aan de voorraad onttrokken zouden moeten worden om te voldoen aan een gezonde frictieleegstand (2%). Voor de gemeente Kerkrade is deze transformatieopgave in Kerkrade tot 2020 een opgave van 1200 woningen. De transformatieopgave is leidend, maar dat betekent niet dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen meer mogelijk zijn: vernieuwing blijft nodig om de concurrentiekracht en leefkwaliteit van Zuid Limburg op peil te houden. Maar het moet dan wel gaan om ontwikkelingen die (kwantitatief) aansluiten op de transformatieopgave en (kwalitatief) een aanvulling zijn op de bestaande voorraad. Het uitgangspunt voor het toevoegen van nieuwe woningen is compensatie. Voor iedere nieuwe woning, moet (minimaal) 1 woning onttrokken worden. Dit kan door sloop van een woning, maar ook door het samenvoegen van 2 of meer woningen. De beleidsafspraken van de Structuurvisie zijn hierbij leidend.

#### *Regionale woonvisie Parkstad Limburg en Lokale woonvisie Kerkrade 2017-2021*

In 2016 zijn de Parkstadgemeenten gestart met het opstellen van een nieuwe Regionale woonvisie Parkstad Limburg. Elke gemeente -waaronder ook Kerkrade- heeft deze regionale visie vertaald naar de lokale situatie. Zowel het regionale als het lokale beleid staat in één beleidsdocument beschreven. De gemeenteraad van Kerkrade heeft deze op 19 april 2017 vastgesteld (Lokale woonvisie Kerkrade 2017-2021). De woonvisie staat niet op zichzelf. In de periode 2015 - 2016 is door de achttien Zuid Limburgse gemeenten een Structuurvisie Wonen Zuid Limburg opgesteld. De basis van deze Structuurvisie is de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daar waar de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg vooral Zuid Limburgse spelregels geeft over de toevoegingen en onttrekkingen in de woningvoorraad, gaat de woonvisie veel meer over kwalitatieve opgaven in de woningvoorraad.

De gemeente Kerkrade werkt met andere Parkstadgemeenten samen om de woon- en leefomgeving in de regio Parkstad Limburg te verbeteren. Een belangrijke randvoorwaarde om de woon- en leefomgeving te verbeteren, is het in balans brengen van vraag en aanbod op de woningmarkt, zowel *kwantitatief* als *kwalitatief*. De afgelopen jaren is de volkshuisvestelijke opgave veranderd: de toekomstige woningvraag sluit deels niet aan op het huidige woningaanbod, zoals de verhouding koop- / huurwoningen, verouderde woningvoorraad en aantal zorggeschikte woningen. De volkshuisvestelijke opgave vraagt om transformatie van het huidige woningaanbod en woonmilieus én van woningbouwplannen. Verder is de regelgeving vanuit de Rijksoverheid veranderd. Met de herziene Woningwet hebben woningcorporaties een andere rol gekregen op de woningmarkt (zij moeten zich beperken tot hun kerntaken). Verder wordt de samenwerking tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersbelangenorganisaties steeds belangrijker. Extramuralisering in de zorg (waardoor mensen met een zorgvraag langer zelfstandig moeten wonen) en het energetisch verbeteren van de woningvoorraad zijn andere belangrijke ontwikkelingen die van invloed zijn op onze volkshuisvestelijke opgave voor de komende jaren. Voor de gemeente Kerkrade en de andere Parkstadgemeenten zijn deze ontwikkelingen aanleiding geweest om een nieuwe woonvisie uit te werken. Deze woonvisie vormt het kader om de komende jaren te investeren in onze lokale en regionale woningmarktopgaven. De kwantitatieve opgave (het terugdringen van onze woningvoorraad en plancapaciteit), waarover in de afgelopen jaren afspraken gemaakt zijn, worden in deze visie ook kwalitatief uitgewerkt. Bovenal vormt de woonvisie het integrale beleidsdocument waarin wordt aangegeven hoe gemeenten samen met partners in het wonen, zoals woningcorporaties, bewoners, ontwikkelaars, zorg- en welzijnspartijen, de opgaven op de woningmarkt willen gaan aanpakken, zowel als het gaat om de particuliere als sociale woningvoorraad. In de woonvisie zijn de volkshuisvestelijke opgaven voor de periode 2017-2020 gedefinieerd zowel op regionaal als op lokaal niveau. Het regionale gedeelte is identiek voor alle acht de Parkstadgemeenten. Het lokale gedeelte is een nadere uitwerking op Kerkraads niveau, met eigen accenten. De algemene visie bestaat uit 7 principes:

1. Marktspanning is essentieel voor een gezonde woningmarkt;
2. Ongewenste plancapaciteit maximaal reduceren, want een bouwplan schrappen is goedkoper dan het slopen van woningen;
3. Investeer alléén in toekomstbestendige locaties;
4. Werk vanuit gezonde marktverhoudingen om onnodige marktverstoring te voorkomen;

5. Groot denken, maar projecten in kleine stappen uitvoeren, anders worden deze te kostbaar;
6. Denken in alle kasstromen voor gebieden als basis voor projecten;
7. Liefde voor bestaand vastgoed ontwikkelen:
  - Woon aantrekkelijkheid regio versterken;
  - Kwalitatieve ontwikkeling van de woonmilieus en erkennen verschillen van woonmilieus;
  - Voorkomen van concentratie van leegstand en ruimtelijke segregatie en spreiding van kansen van doelgroepen over de regio.

Vanuit deze 7 principes zijn de volkshuisvestelijke opgave verdeeld over de volgende thema's:

1. Aanpak particuliere voorraad: o.a. kwantitatief evenwicht, kwalitatieve verbetering;
2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid sociale huurwoningen: o.a. voldoende aanbod, evenwichtige spreiding, passend toewijzen, terughoudend met verkoop en betaalbaar houden;
3. Wonen en zorg: o.a. vergroten van aanbod levensloopgeschikt maken van bestaande voorraad, bewustwording en informeren;
4. Huisvesting urgente doelgroepen: passende huisvesting voor kwetsbare doelgroepen, huisvesting van statushouders en evenwichtige spreiding van doelgroepen;
5. Verduurzaming en energetische prestaties van het wonen: o.a. verduurzamen sociale huursector, informeren en bewustwording voor particulieren;
6. Investerings in vrije sector huur: o.a. beperkte behoefte aan woningen met huurprijs vanaf €600,-;
7. Inzet voor leefbaarheid: o.a. investeringen door woningcorporaties, leefbaarheid bevorderen, aantrekkelijke woonmilieus, gevarieerde wijken.

In de bouwregels van het plan zijn woningsplitsing, woningomzetting, kamerverhuur en kamerbewoning uitgesloten. Daarnaast zijn woningsplitsing, woningomzetting, kamerverhuur en kamerbewoning gedefinieerd als strijdig gebruik in de specifieke gebruiksregels. Reden hiervan is de kwantitatieve opgave: er is geen verdichting in het plangebied gewenst. De begrippen woningsplitsing, woningomzetting, kamerverhuur en kamerbewoning zijn in artikel 1 bij de begrippen nader omschreven.

De gemeente heeft in 2018 de gronden van de projectontwikkelaar opgekocht om het woningbouwplan Villapark Holzkuij uit 2001 te schrappen en daardoor de woningmarkt meer in evenwicht te krijgen. Ook de onbenutte bouw kavels in de zin van onbenutte woningbouw titels gelegen aan de wegen in het plangebied, worden in het nieuwe bestemmingsplan "Holzkuij" geschrapt. Dit betreft verschillende percelen aan de Haanraderstraat, Veldhofstraat, Kerkraderstraat, Eygelshovergracht en Vinkerstraat met de bestemmingen Wonen. Bouw mogelijkheden van onbenutte bouw kavels zijn in strijd met het huidige regionale en lokale beleid alsmede met besluitvorming dienaangaande. Mede hierdoor wordt een toekomstige toename van de woningleegstand in Kerkrade voorkomen. Daarom wordt in de planopzet gekozen voor met name de huidige bestaande situatie, met ruimte voor kleine agrarische en recreatieve ontwikkelingen. Het waardevolle agrarisch landschap met een natuurzone en de archeologische vindplaats zullen daarom behouden worden. Het beleid dat ten grondslag ligt aan het schrappen van de onbenutte bouw kavels in de zin van onbenutte woningbouw titels, is:

- Structuurvisiebesluit Wonen en Retail 2011;
- Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg 2016: beleidsafspraken II, zoals vermeld in hoofdstuk 5 van de structuurvisie: "De planvoorraad maximaal in te perken door het schrappen van onbenutte bouw mogelijkheden en plan capaciteit voor woningbouw, conform hoofdstuk 4.2. Door met name de plan capaciteit aan de randen van steden en kernen te schappen, moet dit centra en kernen versterken en komen er meer mogelijkheden om waardevol bestaand vastgoed te behouden."

Reeds in de stadsdeelvisie Kerkrade Noord en Oost II is het belang van groen en een aantrekkelijke woonomgeving opgenomen. De onbebouwde plekken bieden nu juist een doorzicht naar het landschappelijk waardevolle gebied van de Holzkuij, Carisborg en Duitsland (mijnsteenbergen). Het bebouwen van de kavels staat hier haaks op en is vanuit planologisch oogpunt op deze locaties niet gewenst. Met dit plan wordt daadwerkelijk invulling gegeven aan het terugbrengen van de planvoorraad.

#### *Bed and breakfast*

De toename van het aanbod toeristische producten in de regio Parkstad Limburg leidt ook tot een toename van het aantal bezoekers. Hoewel het bezoek veelal gericht is op overdag (eendags-

toerisme) nodigt het toeristisch aanbod steeds meer uit tot een langduriger verblijf. Een langduriger oponthoud schept de vraag naar enige vorm van nachtverblijf. Naast hotel- en pensionvoorzieningen wint de accommodatievorm 'bed and breakfast' steeds meer aan populariteit. Bed en breakfast is meestentijds gesitueerd in een woonbestemming. De Raad van State heeft de bed and breakfast-formule strijdig met de woonbestemming geoordeeld, indien regelmatig een aantal personen tegen betaling gebruik maakt van de aangeboden mogelijkheid van 'bed and breakfast' in een woonpand. Daarbij gaat het om steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, een tot enkele nachten, ter plaatse verblijft en dat voor de 'bed and breakfast' activiteiten wordt geadverteerd. In een dergelijk geval hebben deze activiteiten een bedrijfsmatig karakter en passen ze niet binnen een woonbestemming. Uit ruimtelijk-planologisch oogpunt dient het toelaten van deze accommodatievorm in het bestemmingsplan geregeld te worden. Bij 'bed and breakfast' is sprake van het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt in een bewoond pand. De ruimtes zijn vaak eenvoudig van opzet en bestaan meestal slechts uit een slaapkamer en een badkamer die wordt gedeeld met de bewoners en eventuele andere gasten. Een zelfstandige kookgelegenheid ontbreekt; het ontbijt wordt in het algemeen in een gezamenlijke ruimte genuttigd. Na het ontbijt verlaten de gasten de accommodatie. De dagbesteding van de gasten vindt in de regel buiten de accommodatie plaats. Het spreekt voor zich dat niet elke woning geschikt is voor een 'bed and breakfastvoorziening'. De al dan niet geschiktheid kan ondermeer afhangen van de situering en omvang van de woning. Sprake zal bijvoorbeeld moeten zijn van (voldoende) parkeergelegenheid alsook van een dermate grote woning dat de voorziening verantwoord kan worden geherbergd. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning onder voorwaarden afwijken ten behoeve van een 'bed and breakfastvoorziening' voor het gebruik van een gedeelte van een woning met daarbij behorende bijgebouwen. De voorwaarden hebben tot doel te voorkomen dat in elke willekeurige woning bed and breakfast kan worden aangeboden. Het uitgangspunt is dat een woning een bepaalde minimale omvang heeft, zodat het aanbieden van een kwalitatief goed product mogelijk is. Toetsing aan genoemde criteria dient ook te worden gezien in het licht van het uitgangspunt dat een dergelijke voorziening in principe niet thuishoort in een woonwijk; toeristen hebben nu eenmaal een ander ritme dan de bewoners van de wijk, hetgeen voor spanningen en overlast kan zorgen. Bij het al dan niet instemmen van een bed and breakfastvoorziening dient dan ook steeds bij de toetsing aan vorenstaande toetsingscriteria de feitelijke situatie in ogenschouw te worden genomen; sprake dient te zijn van maatwerk in de afweging van de onderscheiden belangen.

### *Verkeer*

#### *Verkeerssituatie*

De locaties van het bestemmingsplan "Holzkuil" worden op meerdere manieren verkeerskundig gebruikt:

- (1) in het gebied zijn woningen aanwezig, waar bewoners en eventuele bezoekers met verschillende vervoerwijzen van en naar toe rijden;
- (2) het gebied wordt gebruikt om te werken (agrarisch, bedrijven, etc.), waar ondernemers en werknemers met verschillende vervoerwijzen van en naar toe rijden;
- (3) het gebied vormt een verbinding tussen gebieden, waardoor vooral doorgaand verkeer gebruik maakt van de wegen;
- (4) het gebied heeft een recreatieve functie, waardoor naast een verkeersgeneratie ook de verkeerskundige activiteiten parkeren, wandelen en fietsen plaatsvinden.

#### *Regionaal Verkeers- en Vervoersbeleid*

In 2007 is door de Parkstadraad het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan 2007-2020 (RVVP) vastgesteld. Nadien is dit plan in 2011 geactualiseerd, aangezien het oorspronkelijk RVVP een looptijd had t/m 2010 en er inmiddels gewijzigde beleidsinzichten bestonden. De beleidsdoelen zijn echter overeind gebleven:

- het verkeers- en vervoerssysteem moet meer gaan bijdragen aan een economische structuurversterking. De bereikbaarheid van Parkstad Limburg moet gericht zijn op realisering van een concurrerende (eu)regio Parkstad Limburg & Aachen;
- er moet een heldere regionale wegenstructuur komen met betere oriëntatiemogelijkheden voor automobilisten;
- de verkeers- en vervoerssystemen moeten bijdragen aan een voor wonen en recreëren aantrekkelijke regio, goed bereikbare voorzieningen, met een minimum aan verkeersonveiligheid (op termijn 0 slachtoffers) en milieuoverlast;
- het regionale openbaar vervoer moet beter kunnen concurreren met het autoverkeer door intensivering en kwaliteitsverbetering van het aanbod en toename van de vraag;



- in het strategisch beleidskader en de uitvoeringsplannen dient rekening te worden gehouden met maatschappelijke trends, zoals demografische ontwikkelingen en individualisering.

#### *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersbeleid*

Op 31 januari 2018 heeft de gemeenteraad van Kerkrade het nieuwe verkeersbeleid vastgesteld, zoals dat staat omschreven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2017 (GVVP). In dit document staat het verkeersbeleid omschreven voor achtereenvolgens de volgende hoofdthema's: Bereikbaarheid, Verkeersveiligheid, Langzaam verkeer, Openbaar Vervoer en Leefbaarheid en Overige (verkeers)aspecten.

#### *Bereikbaarheid*

Kerkrade is bereikbaar via een duidelijk, herkenbaar en uniform ingericht wegennet met een logische structuur waarbij doorgaand verkeer gescheiden wordt van bestemmingsverkeer. Daarbij is het van belang dat verkeer gebruik maakt van de juiste wegen, zoals deze in de wegcategorisering zijn onderscheiden. Op stroomwegen staat de snelle en veilige verkeersafwikkeling centraal, op gebiedsontsluitingswegen geldt dat zowel de snelle en veilige verkeersafwikkeling (op wegvakniveau) als de uitwisseling van verkeer (op kruispunten) centraal staat en op erftoegangswegen geldt dat de verblijfsfunctie centraal staat, waar bestemmingsverkeer wel maar doorgaand verkeer niet gewenst is. Het wegennet in het plangebied is op deze wijze vormgegeven.

#### *Verkeersveiligheid*

Een functioneel en herkenbaar ingericht wegennet waar functie, vormgeving en gebruik goed op elkaar zijn afgestemd, zodat weggebruikers weten welk verkeersgedrag van hen wordt verwacht. Enerzijds betekent dit een goede vormgeving van het wegennet dat voldoet aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig. Het oplossen van locatiegerichte knelpunten en het zo veilig mogelijk inrichten van nieuwe wegen en/of bij reconstructie van bestaande wegen maakt hier onderdeel van uit. Anderzijds wordt ingezet op gedragsbeïnvloeding (educatie, voorlichting en handhaving). Om deze gedragsbeïnvloeding te bewerkstelligen wordt nauw samengewerkt met partijen als het Regionaal Overleg Verkeersveiligheid Limburg (ROVL), politie en scholen. De verkeersveiligheid in Kerkrade is op basis hiervan gewaarborgd. In het bestemmingsplan "Holzkuijl" zijn geen activiteiten opgenomen die negatieve effecten hebben op de plaatselijke verkeersveiligheid.

#### *Langzaam verkeer*

Het stimuleren van langzaam verkeer is een belangrijk doel binnen het GVVP. Het optimaliseren van de infrastructuurle fiets- en voetgangersvoorzieningen vormt één van de uitdagingen. De hoofdfietsstructuur is binnen de gemeente Kerkrade veelal parallel aan de hoofdwegenstructuur vormgegeven met behulp van vrijliggende of aanliggende fietspaden, suggestiestroken e.d. Voetgangers kunnen parallel aan de hoofdwegenstructuur gebruik maken van een trottoir. Dit geldt in veel gevallen ook voor het plangebied. Op locaties waar vanuit beperkte behoefte geen fietsvoorziening of trottoir noodzakelijk wordt geacht, kan het zijn dat deze ontbreken. Dit vormt geen belemmering omdat het netwerk voor zowel fietsers als voetgangers voldoende fijnmazig is, onder andere omdat voor langzaam verkeer in het plangebied fiets- en wandelpaden aanwezig zijn als verbinding van belangrijke fietsroutes (utiliteir en/of recreatief). Het bestemmingsplan "Holzkuijl" heeft geen gevolgen voor deze langzaam verkeer verbindingen.

#### *Parkeren*

Het doel is een zo gastvrij en vriendelijk mogelijk ingericht en eenduidig parkeersysteem, waarbij de grotere parkeerterreinen goed vindbaar zijn en waar veilig en bij voorkeur gratis geparkeerd kan worden. Dit laatste is in Kerkrade-Centrum (maandag t/m zaterdag) en op zaterdag in Eygelshoven in verband met de weekmarkt niet mogelijk, maar op alle andere locaties in Kerkrade waaronder het plangebied van bestemmingsplan "Holzkuijl" is gratis parkeren mogelijk. Het aanbod van voldoende parkeerplaatsen is hierbij een belangrijke voorwaarde. Op locaties waar in de bestaande situatie knelpunten aanwezig zijn en het aantal parkeerplaatsen structureel ontoereikend is om de parkeervraag te kunnen faciliteren, wordt locatiegericht gezocht naar oplossingsrichtingen. Op locaties waar de planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvindt, dient de parkeerbehoefte die hierdoor wordt gecreëerd binnen de grenzen van het plangebied ingevuld te worden. Het benodigd aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd moet worden, is afhankelijk van de invulling van de ruimtelijke ontwikkeling zelf, waarbij het plan getoetst wordt aan de parkeernormen die in het GVVP zijn vastgesteld en eveneens in het bestemmingsplan "Parapluplan Stedelijk Gebied Kerkrade" zijn vastgelegd. Dit paraplubestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september

2018. De parkeersituatie in Kerkrade is op basis hiervan gewaarborgd. In het bestemmingsplan "Holzkuijl" zijn geen activiteiten opgenomen die negatieve effecten hebben op de parkeersituatie ter plaatse. In de regels van het bestemmingsplan worden de parkeernormen bij de algemene bouwregels geregeld. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in het plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan deel I: Beleidskader (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 2018), dan wel wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt voldaan aan de actuele vastgestelde nota op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend. Er wordt in de regels ook een afwijkbevoegdheid opgenomen: het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de regels indien bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

#### *Openbaar Vervoer*

Openbaar Vervoer draagt op een positieve manier bij aan zowel het ruimtelijk-economisch belang als het maatschappelijk belang in Kerkrade. Kerkrade is per Openbaar Vervoer relatief goed bereikbaar. De verschillende buslijnen vormen een compleet netwerk door heel Kerkrade en door de aanwezigheid van twee grote Overstappunten (Busstation Oranjeplein en Kerkrade-Stadion) is ook uitwisseling tussen deze buslijnen en in alle windrichtingen mogelijk. Omdat de buslijnen veelal via het hoofdwegennet rijden, vormen dit doorgaans snelle verbindingen die concurrerend zijn met het autoverkeer. Daarnaast is Kerkrade per spoor bereikbaar. Een stoptrein rijdt tussen Heerlen, Landgraaf, Eygelshoven, Chevremont tot aan het station Kerkrade-Centrum. Vanuit Heerlen kan men doorreizen richting Maastricht of richting Sittard-Geleen / Roermond. Ook rijdt een trein tussen Aachen, Heerlen en Maastricht en deze trein wordt in de toekomst doorgetrokken naar Luik (België). Deze zg. Drielandentrein stopt op het in 2007 gerealiseerde treinstation Eygelshoven-Markt. Vanuit Aachen kan men verder Europa inrijden per ICE e.d. Het bestemmingsplan "Holzkuijl" heeft geen gevolgen voor de bereikbaarheid van Kerkrade per Openbaar Vervoer.

#### *Leefbaarheid en Overige (verkeers)aspecten*

Een overkoepelend doel is het (verder) verbeteren van een prettige leefomgeving in Kerkrade, onder andere door de verkeersoverlast waar mogelijk te beperken. Het voorkomen van hoge snelheden, trillingen en geluidsoverlast en het verbeteren van de luchtkwaliteit maakt hier onderdeel van uit. Het bestemmingsplan "Holzkuijl" heeft geen (negatieve) gevolgen voor het bewerkstelligen van dit doel.

## **Omgevingsaspecten**

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

## **Hoofdstuk 1 Vormvrije m.e.r. - beoordeling**

#### *Toetsingskader*

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen. De toetsing in het kader van de vormvrije-m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- kenmerken van het project;
- omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën;

- plaats van het project:
  - bestaand grondgebruik;
  - relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
  - het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;
- kenmerken van het potentiële effect:
  - bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
  - grensoverschrijdend karakter van het effect;
  - waarschijnlijkheid van het effect;
  - duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Onderhavig bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een beheerplan waarbij het bestaande agrarisch gebruik met recreatief medegebruik wordt gehandhaafd. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op Duits grondgebied gelegen. Het betreft het Wurmatal nördlicher Herzogenrath', op een afstand van circa 500 meter aan de oostzijde van het plangebied. Gezien de afstand van deze locatie tot het Natura-2000 gebied en de aard van de beoogde ingrepen, kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats zullen optreden door de herontwikkeling van het gebied. Door de aard en de kleinschaligheid van de beoogde ingrepen wordt niet verwacht dat zodanige negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op aanwezige beschermde gebieden en (te verwachten) beschermde soorten dat nadelige effecten te verwachten zijn. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkelingen in de betreffende gebieden zijn niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

voor de daadwerkelijke uitvoering / voorbereiding van de uitbreiding moet worden beoordeeld of de uitbreiding een mer-beoordeling noodzakelijk maakt. Voor zover het plan conserverend is, bestaat die noodzaak niet.

## **Hoofdstuk 2 Landschap**

Het landschap van de gemeente Kerkrade is een resultante van abiotische, biotische en antropogene structuur. De kwaliteit van het landschap van de gemeente Kerkrade wordt bepaald door het aanwezige reliëf, het contrast tussen open plateaus en de besloten hellingen, de aanwezigheid van gebiedseigen groene landschapselementen en de diversiteit in het grondgebruik.

### **Natuurlijke kwaliteit – landschappelijke onderlegger**

De landschappelijke onderlegger, met name het reliëf, is in belangrijke mate verantwoordelijk voor de identiteit van de gemeente. Kerkrade behoort tot het Zuid-Limburgse heuvelland (strikt genomen dalenlandschap). In een ruimere context vormt Zuid-Limburg de uitloper van het Ardennen-Eiffel Massief. Door de bewegingen in de aardkorst zijn breuken ontstaan. De Worm en de verschillende zijbeken zijn verantwoordelijk voor dit reliëf doordat ze zich in het plateau hebben ingesneden. Er zijn duidelijk lagere en hogere delen te onderscheiden. De grondwaterstand is op sommige locaties relatief hoog als gevolg van kwel. De zwak hellende gebieden worden afgewisseld met steile hellingen. Het hoogteverschil in plangebied bedraagt ruim 30 meter. Het zuidwestelijk deel aan de Vinkerstraat heeft een hoogte van 140 meter boven NAP en loopt richting het noorden en oosten af naar 108 meter boven NAP bij de Haanraderstraat. Het westelijk deel biedt een mooi uitzicht op het plangebied en de verderop gelegen mijnsteenbergen in Duitsland.

Het aangrenzende recreatie, groen- en natuurgebied Carisborg, ten oosten van de Tichelstraat is aangelegd op een braakliggend terrein na de sluiting van de bruinkoolgroeve. Inmiddels heeft het de 'goudgroene natuurstatus' en vormt het een belangrijk uitloopegebied voor de bewoners van Kerkrade.

### **Visueel-ruimtelijke kwaliteit**

Het bestemmingsplan "Holzkui" is in hoofdzaak een beheerplan en heeft daardoor een conserverend karakter. In het bestemmingsplan is de bestaande situatie het uitgangspunt en worden met name de huidige functies vastgelegd. Het bestaande gebruik blijft gehandhaafd en wordt verder geoptimaliseerd met een herinrichting van het landschap aan de hand van een landschapsplan.

Doelstelling van het landschapsplan is het behoud en ontwikkeling van de karakteristieke landschappelijke kwaliteiten van het gebied Holzkui met daarin opgenomen een toeristisch -recreatieve verbinding tussen de Anstelvallei en het Wormdal. Het gebied wordt verfraaid en er ontstaat een zeer aantrekkelijk recreatief landschappelijk uitloopegebied voor de omliggende buurten Vink, Op de Bossen, Haanrade en omgeving. Er wordt een verbinding gelegd tussen twee grote recreatieve gebieden en de daar van deel uitmakende recreatieve routes, de Anstelvallei en het Wormdal. Met het opwaarderen van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en toevoegen van kleine landschapselementen kan de omgeving sterk verfraaid worden en hiermee wordt een aangename leefomgeving gecreëerd.

Het landschapsplan voorziet in een forse kwaliteitsimpuls voor het gebied Holzkui waarbij ingezet wordt op het versterken van de reeds aanwezige kwaliteiten en het tegengaan van verrommeling van het huidige landschap. In het plan wordt de open structuur van het gebied extra benadrukt door een eenduidige inrichting die hoofdzakelijk wordt bewerkstelligd met natuurlijke landschapselementen in plaats van een grote diversiteit aan inrichtingselementen en rasters.

De harde achterkanten van de omliggende bebouwing worden verzacht door waar mogelijk de oude historische erfbeplanting (hoogstamboomgaard) te herstellen.

Daarnaast zijn er een 3-tal toeristisch-recreatieve verbindingen voorzien. Een fietspad welke begeleid zal worden door een markante laanstructuur. Het herstellen en beter toegankelijk maken van het historische voetpad door het gebied. En het creëren van een zogenaamd 'klompenpad' waarbij men vrijelijk door de velden kan lopen.

Voor zover in het POL ontwikkelingen zijn voorzien binnen het buitengebied, kunnen deze enkel doorgang vinden indien deze al mogelijk waren binnen het voorgaande juridisch-planologisch regime. Aangezien het plangebied dermate landschappelijk waardevol is, is er bij het toekennen van de bestemmingen zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden'. Deze bestemmingen bevatten een aanlegvergunningstelsel, zodat voor alle werkzaamheden altijd een omgevingsvergunning is vereist. Nieuwe ontwikkelingen in het landschap van de gemeente Kerkrade dienen in samenhang met elkaar te worden uitgewerkt. Het geheel, de visueel-ruimtelijke kwaliteit, vormt de belevingskwaliteit en karakteristiek van het Kerkraads landschap.

De hoofddoelstelling voor het landschap van de gemeente is, dat het landschap met de benoemde kwaliteiten een buitengewoon harmonieus geheel dient te vormen. Hierbij speelt de relatie tussen de ontwikkeling en de natuurlijke onderlegger van het landschap een grote rol. Uitgangspunt is, dat ontwikkelingen in het buitengebied zoveel mogelijk gerelateerd zijn aan die natuurlijke onderlegger, de gebiedsspecifieke eigenschappen van het landschap en de menselijke maat, zodat een harmonieus en afleesbaar landschap behouden blijft en ontstaat. Het is niet de bedoeling om een nostalgisch landschap in stand te houden, maar om het bestendige te behouden door het te ontwikkelen.

## **Hoofdstuk 3 Natuur**

### **Wet natuurbescherming**

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor natuur bij nieuwe ontwikkelingen. Per 1 januari 2017 zijn de Boswet, Flora- en faunawet en de oude Natuurbeschermingswet 1998 samengebracht in de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Uiteindelijk zal de Wet natuurbescherming opgaan in de Omgevingswet medio 2021.

De Wet natuurbescherming regelt onder meer dat de provincie bevoegd wordt voor het nemen van besluiten met betrekking tot vergunningen voor Natura 2000-gebieden, ontheffingen voor soorten en het kappen van houtopstanden.

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat bij voorgenomen nieuwe ontwikkelingen op voorhand moet worden onderzocht of het plan van invloed is op dergelijke soorten. Toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen hiermee in sommige situaties strijdig zijn. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot verstoring en/of vernietiging van leefgebieden, leefgebieden van dieren en groeiplaatsen van planten. Ook de afzonderlijke plant- en diersoorten kunnen als gevolg van de werkzaamheden (onopzettelijk) gedood, verontrust en/of verjaagd worden.

In sommige gevallen kan het noodzakelijk zijn een ontheffing aan te vragen. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

Standaard geldt dat de algemene zorgplicht centraal staat. Dit houdt in dat voorafgaand aan een ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

#### *Natuur*

Belangrijk voor Kerkrade is het Nationale Natuurnetwerk (NNN), de opvolger van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze komt voort uit de ambitie van het rijk en de provincie Limburg om de bestaande verscheidenheid aan planten- en diersoorten te behouden door hun leefgebieden te versterken. Het NNN in Limburg maakt deel uit van de Europese ecologische structuur. Het NNN is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Om het NNN verder te versterken heeft de provincie Limburg aansluitend de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) aangewezen. De POG omvat naast de bestaande bos- en natuurgebieden ook (zoek)gebieden voor nieuwe natuur en ecologische verbindingzones.

## **Hoofdstuk 4 Bodem en mijnbouw**

### **Bodemkwaliteitskaart**

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

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

### **Nota Bodembeheer**

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

Voor het plangebied is de gemiddelde bodemkwaliteit, 'AW2000' in overeenstemming met het gebruik met onder andere de bestemmingen; 'Agrarisch met waarden', 'Natuur' en 'Wonen'. De

bodemkwaliteitskaart geeft binnen de 'Zone 2' een voldoende betrouwbaar beeld om als bewijsmiddel voor een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen te dienen, mits uit een historisch onderzoek blijkt dat de bouwlocatie onverdacht is en aan de gebiedskenmerken voldoet.

### **Aandachtspunten**

Binnen het plangebied liggen geen mijnsterreinen, mijnsteengebieden en grootschalige bodemsaneringslocaties. Ten oosten van het plangebied ligt een voormalige stortplaats. Hiervan wordt geen beïnvloeding verwacht omdat de grondwaterstroming van het plangebied af in de richting van de Worm loopt.

Ten behoeve van het voormalige nieuwbouwplan zijn in 1999 en 2001 milieutechnische bodemonderzoeken uitgevoerd. Over het algemeen werd in het gebied geen tot lichte bodemverontreiniging aangetroffen. Op enkele locaties werd sterke bodemverontreiniging aangetroffen, maar die waren gerelateerd aan bodemvreemd materiaal (puin, mijnsteen) in wegfundering of stortplaats, en liggen buiten het huidige herinrichtingsplan. Betreffende bodemonderzoeken zijn van vóór 2008 en spelen daarom geen formele rol in deze procedure.

### **Voormalige steenkolenmijnbouw**

Op 15 december 2016 heeft het Ministerie van Economische Zaken de rapporten over 'Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning Zuid-Limburg' openbaar gemaakt. Hierin staan mogelijke gevolgen van de voormalige steenkolenmijnbouw beschreven. Bij ieder mogelijk gevolg is een categorie (EK) aangegeven van EK1 (*relatief hoge kans van optreden*), EK2 (*relatief gemiddelde kans*) tot EK3 (*relatief lage kans*).

Onderstaande beschrijvingen zijn deels gebaseerd op de Nederlandse samenvatting, het 'Uittreksel uit het samenvattende rapport met een overzicht van de voorgestelde maatregelen' van 14 december 2016. Voor een volledige beschrijving wordt kortheidshalve naar dit document en de andere documenten verwezen. Ze zijn te raadplegen via de site

<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2016/12/15/geen-directe-veiligheidsrisico%E2%80%99s-door-voormalige-steenkolenwinning-in-limburg>

### **Bodemstijging**

Het plangebied valt binnen de zone rond de Feldbiss-breuk waar volgens de rapportage mogelijk ongelijkmatige bodemstijging optreedt (*blauw, EK 3*) en waarvan wordt voorgesteld monitoring naar bodembeweging uit te voeren. Het risico op schade is echter relatief laag en is daarom geen belemmering voor bestaande bestemmingen en bestaand gebruik en voor inrichting van het gebied 'Agrarisch met waarden'.

### **Schachten**

Binnen het plangebied liggen geen historische of industriële mijnschachten.

### **Ondiepe ontginningen**

In de west-hoek van het plangebied bevindt zich een klein blauw gebied (*blauw, EK 3*) en dit betekent een relatief lage kans op verzakkingen door industriële mijnbouw. Dit is geen belemmering voor bestaande bestemmingen en bestaand gebruik en voor inrichting van het gebied 'Agrarisch met waarden'.

### **Grondwaterkwaliteit en vernatting**

Voor het plangebied wordt in de te verwachten eindsituatie van de 'mijnwater'-stand, 80 m+NAP, geen beïnvloeding van de grondwaterkwaliteit of vernatting verwacht. Het maaiveld binnen het plangebied varieert van 111 tot 139 m+NAP en ligt dus minimaal 31 m boven de verwachte eindstand van het 'mijnwater'.

### **Mijn gas**

Het plangebied ligt in een gebied waaronder mijngangen voor een groot deel al door stijgend 'mijnwater' gevuld zijn en er dus geen mijn gas meer in aanwezig is. Mijngangen die nog niet gevuld zijn liggen buiten het plangebied. Van mijn gas wordt dus geen beïnvloeding meer verwacht.

### **Aardbevingen**



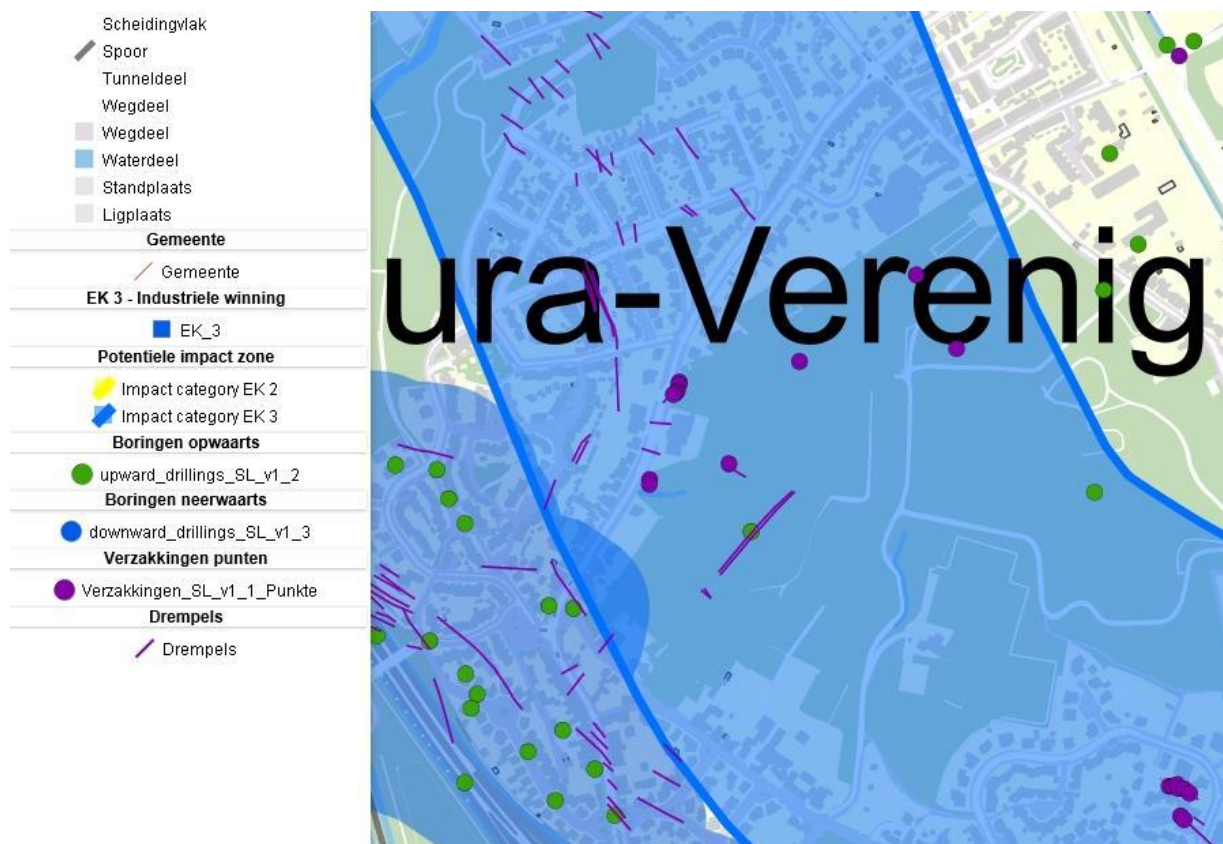
Binnen het plangebied, alsmede in het gehele onderzoeksgebied, zijn geen aardbevingen als gevolg van stijgend 'mijnwater' te verwachten. Als dit toch zou gebeuren dan zijn deze naar verwachting niet krachtiger dan de natuurlijke aardbevingen in Zuid-Limburg.

### Kleinere gevolgen

Binnen het plangebied zijn voor zover uit het onderzoek bekend enkele kleinere gevolgen van voormalige steenkolenmijnbouw, zoals opwaartse boringen vanuit mijngangen naar de bovenkant van het Carboon-gesteente, aanwezig. Ook bevinden zich binnen het plangebied enkele oude 'drempels' en verzakkingen. Kleinere gevolgen veroorzaken geen significante effecten, maar het zijn geotechnisch zwakke zones die bij het bouwen van nieuwe gebouwen en optreden van schade in het achterhoofd dienen te worden gehouden.

### Conclusie

Omdat het plangebied bestaande gebruik betreft, zijn er vanuit de na-ijlende effecten van de voormalige steenkolenmijnbouw geen belemmeringen te verwachten. De kans op schade binnen blauw gebied (EK 3) is relatief laag en geen belemmering voor nieuwbouw.



Figuur 1 na-ijlende gevolgen mijnbouw

## Hoofdstuk 5 Geur

### Geur algemeen

Bedrijven veroorzaken geur vanwege bijvoorbeeld de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer. De lucht-emissies van deze activiteiten in de leefomgeving kunnen hinder veroorzaken en brengen om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. In principe dienen alle geurgevoelige objecten te worden beschermd tegen geuroverlast. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan zijn voor wat betreft geurhinder de volgende vragen relevant:

- is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen bedrijf en omgeving).

### Beleid Geur

Het nationale beleid ten aanzien van geurhinder staat beschreven in de Herziene Nota Stankbeleid en in het Nationaal Milieubeleidsplan. Als algemene doelstelling voor geurhinder is gesteld dat er in 2000 nog maximaal 750.000 woningen geurhinder mochten ondervinden van stank, hetgeen overeenkomt met 12% gehinderden. Sinds 1990 is de omvang van geurhinder door de industrie afgenomen van 17% naar 6%. Dit is het gevolg van verschillende maatregelen die onder meer via vergunningverlening door gemeenten en provincies zijn gerealiseerd. Het geurbeleid heeft een duidelijke bijdrage geleverd aan de vermindering van geurhinder. Echter, het beleidsdoel van geen ernstige geurhinder in het jaar 2010 is niet gehaald. Lokaal kan er nog sprake zijn van ernstige geurhinder. Verder kunnen ook nieuw opgerichte bedrijven een geurbron zijn. Aandacht voor geurhinder blijft daarom noodzakelijk.

Gemeenten hebben de mogelijkheid om de wettelijke geurnormen of de wettelijk aan te houden afstanden voor bepaalde gebieden aan te passen. Hiertoe dient in de gemeentelijke geurverordening te worden vastgelegd welke waarden of afstanden in die specifieke gevallen zijn opgenomen. Het vaststellen van de nieuwe geurnormen moet worden onderbouwd door middel van een gebiedsvisie. Gemeente Kerkrade heeft vanwege het ontbreken van intensieve veehouderij geen gemeentelijke geurverordening vastgesteld.

### Geur veehouderijen

Vergunningplichtige veehouderijen moeten sinds 1 januari 2007 voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Afhankelijk van het soort te houden dieren geldt een maximale geurbelasting op omliggende geurgevoelige objecten uitgedrukt in odour-units, waarvan de belasting kan worden berekend aan de hand van de voor de betreffende diersoort vastgestelde geuremissiefactor of is bepaald middels een aan te houden minimale afstand tot omliggende geurgevoelige objecten. Verder dienen door veehouderijen op grond van de Wet milieubeheer de beste beschikbare technieken te worden toegepast. Op dit moment is er echter geen sprake van (intensieve) vergunningplichtige veehouderij in voorliggend plangebied.

Voor niet vergunningplichtige (meldingsplichtige) veehouderijen is een vergelijkbare systematiek neergelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Veehouderijen die onder het Activiteitenbesluit vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimaal aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten. Het Activiteitenbesluit geeft ook minimaal aan te houden afstanden tot geurgevoelige objecten voor opslagen van veevoeder en mest. In voorliggend plangebied is dit type veehouderijen niet aanwezig.

### Geur overige bedrijven

Bij geur van overige bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting (of 'immissie') verstaan we de geurconcentratie die gedurende een bepaalde tijd op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. De afstand tussen geur-emitterende bedrijven en



geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. Vanwege de geurbelasting op een gebied kan het woon- en verblijfsklimaat daar als onvoldoende worden beschouwd om bijvoorbeeld woningbouw te realiseren. Geur van bedrijven heeft dus gevolgen voor het leefklimaat van mensen en voor het gebruik van de ruimte.

Binnen het plangebied zijn op dit moment bedrijven gevestigd waar mogelijk geurhinder naar de omliggende woonomgeving kan optreden. Dit betreft onder meer de inrichting van Maatschap M. en J. Thelen, Vinkerstraat 120 te Kerkrade. Om onaantvaardbare hinder van deze activiteiten te voorkomen zijn regels vastgelegd in de omgevingsvergunning milieu of in geval van een meldingsplichtige inrichting, in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

### **Conclusie geur**

In het kader van de milieuwetgeving dient rekening te worden gehouden met eventuele geurafstanden. Binnen de geurcontouren van de agrarische bedrijven is het niet mogelijk om nieuwe geurgevoelige functies, zoals wonen, te realiseren omdat deze woningen een beperking zouden opleveren voor het bedrijf. De bestaande en in het verleden vergunde situatie wordt gerespecteerd. Daar waar de geurcontour op basis van milieuwetgeving reeds over geurgevoelige objecten is gelegen, is sprake van een bestaande situatie.

Het bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een conserverend plan en er is geen nadelige invloed ten aanzien van geurhinder van bedrijven. Er is een uitbreiding voorzien van een reeds bestaande manege / gebruiksgeschiedte paardenhouderij bestaande uit een inpandige rijbak met 80 paardenstallen (uitbreiding van 40 naar 80 paarden). In de regels en op de toelichting van het plan is in deze uitbreiding voorzien waarbij het aspect geur geen belemmering mag zijn voor onderhavig planvoornemen. De afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object dient minimaal 100 meter te zijn. Ter plaatse van de aanduiding 'manege' op verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan zijn maximaal 80 paarden toegestaan inclusief een binnenrijbak, paardenstalling, veldschuur, parkeerplaats, mestopslag, langeercirkel, trainingsmolen, ruwvoer opslag (silage pakken). In de bijlagen bij de toelichting is als bijlage bijgevoegd de situatieschets van de nieuwbouw rijhal met paardenboxen van Arvalis ontwerp & bouwadvies t.b.v. Maatschap M. en J. Thelen. Daarnaast is als bijlage toegevoegd de concept-toelichting aanvraag MER-obm van Arvalis ontwerp & bouwadvies.

## **Hoofdstuk 6 Archeologie**

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft daarbij zowel het roerend als onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 in werking treedt, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in het nodige overgangsrecht, zodat artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2021 niet zo maar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven. Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Het Verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt, beter te beschermen. In 1992 ondertekende Nederland het 'Verdrag van Malta' van de Raad voor Europa. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en sedert september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. Volgens de wettelijke verplichting wordt in bestemmingsplannen rekening gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. De Monumentenwet geeft een vrijstelling van de onderzoeksplicht voor projecten kleiner dan 100 m<sup>2</sup>, maar geeft de gemeente de vrijheid deze aan te passen. Die afwijking kan zowel naar boven als naar onder. Voor de diepte van bodemingrepen bevat de wet geen grens.

Voor geheel Parkstad Limburg is een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld, de archeologische beleidskaart. Deze kaart is gebaseerd op uitgevoerd inventariserend archeologisch onderzoek. Voor de gemeente Kerkrade en de overige Parkstadgemeenten is door archeologisch adviesbureau RAAP een uitgebreid onderzoek uitgevoerd. Het RAAP-rapport betreft een bureau-onderzoek naar de archeologische verwachtingen waarbij een inventarisatie heeft plaatsgevonden van de bekende archeologische vindplaatsen binnen de Parkstadgemeenten en van landschappelijke (geologische en geomorfologische) en bodemkundige gegevens van het grondgebied. Daarnaast zijn de uitgevoerde archeologische onderzoeken geïnventariseerd, waarbij rekening is gehouden met vergraven of ontgronde gebieden en heeft een literatuuronderzoek plaatsgevonden. In dit verband is onder andere ook het Actueel Hoogtebestand Nederland bestudeerd. Op basis van de genoemde inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld, dat haar neerslag heeft gevonden in een geactualiseerde archeologische verwachtingenkaart die door de gemeenteraad van Kerkrade is vastgesteld op 26 juni 2013. Het doel van de archeologische verwachtingenkaart is het zichtbaar maken waar archeologische waarden aanwezig zijn of kunnen worden verwacht en het daaraan koppelen van een onderzoeksplicht. Hiermee wordt tevens duidelijk bij welke werkzaamheden wel en bij welke geen archeologisch onderzoek noodzakelijk zal zijn. In de kaart worden de volgende zes categorieën onderscheiden:

*Categorie 1: beschermde Rijksmonumenten*

Voor werkzaamheden is hier altijd een vergunning volgens de Monumentenwet 1988 vereist.

*Categorie 2: gebieden van zeer hoge waarde en de historische dorpskernen*

Voor deze gebieden is voor de oppervlakte het wettelijk minimum van 100 m<sup>2</sup> genomen. Projecten die over een groter oppervlak de bodem verstoren zijn onderzoeksplichtig. De Monumentenwet geeft geen minimum voor de diepte van verstoring. Voor de gemeente Kerkrade is voorgesteld geen onderzoeksplicht op te leggen voor werkzaamheden minder dan 40 cm diep.

*Categorie 3 en 4: gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde*

Voor deze gebieden zijn de ondergrenzen nog verder verruimd (respectievelijk 250 m<sup>2</sup> en 2500 m<sup>2</sup> oppervlakte, bij meer dan 40 cm diepte). Hierdoor zijn alleen de grotere projecten onderzoeksplichtig en geldt voor de meeste kleinere (particuliere) vergunningaanvragen geen onderzoeksplicht.

*Categorie 5: gebieden met een lage verwachtingswaarde*

In gebieden met een lage trefkans, geldt alleen voor grotere projecten (10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 40 cm diepte) een onderzoeksplicht.

*Categorie 6: gebieden zonder verwachtingswaarde*

In deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht.

In het algemeen geldt dat een ontheffing van de onderzoeksplicht mogelijk is wanneer blijkt (na archeologisch advies van een gekwalificeerde archeoloog) dat het project een gering risico vormt voor het "bodemarchief".

## **Beleidsnota archeologie 'Erfgoed is identiteit, beleidsnota archeologie gemeente Kerkrade'**

Op 21 februari 2018 is de beleidsnota archeologie 'Erfgoed is identiteit, beleidsnota archeologie gemeente Kerkrade' vastgesteld. In deze beleidsnota wordt het beleid ten aanzien van de omgang met het archeologisch bodemarchief voor de komende jaren vastgelegd. Dit archeologisch beleid heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en te ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen' en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk. Deze formulering waarborgt behoud en ontsluiting van het archeologisch erfgoed in de gemeente, maar laat ruimtelijke ontwikkelingen even goed toe. Het is een doelstelling die niet alleen praktisch uitvoerbaar en proportioneel is, maar ook haalbaar. Naast het beleidsmatige aspect wil de gemeente Kerkrade ook de economie versterken door het potentieel van de archeologie te gebruiken. Cultureel erfgoed en toerisme zijn nauw verbonden. Cultureel erfgoed is een waardevolle faciliteit voor zowel bewoners van, als bezoekers aan een gebied. Het cultureel erfgoed vormt vaak de bepalende factor in de regionale of lokale identiteit. Vanuit economisch perspectief kan cultureel erfgoed beschouwd worden als kapitaalgoed met een potentieel hoge economische waarde.

## **Plangebied**

Met het bestemmingsplan "Holzkui" wordt met name de bestaande situatie vastgelegd. De verschillende archeologische verwachtingswaarden in het plangebied zijn vertaald in een beschermende regeling in de planregels en op de verbeelding. Dit is gedaan door voor elke categorie een overeenkomstige dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op te nemen. De dubbelbestemmingen verschillen onderling in de ondergrenzen voor de onderzoeksplicht die geldt bij toekomstige ontwikkelingen. Bij toekomstige vergunningaanvragen wordt getoetst aan deze ondergrenzen. De archeologische vindplaats van de Romeinse Villa Holzkui is beschermd middels de dubbelbestemming 'waarde - Cultuurhistorie'.

## Hoofdstuk 7 Cultuurhistorie

### *Inleiding*

De benaming cultuurhistorie betekent letterlijk: beschavingsgeschiedenis. Het is een bredere term voor de combinatie van een aantal ruimtelijke wetenschappen, met name archeologie, historische geografie, bouwhistorie, historische ecologie en een variabel aantal andere wetenschappen, zoals de toponymie en soms ook de fysische geografie. De cultuurhistorie bestudeert het onroerend deel van het cultureel erfgoed, bestaande uit het bodemarchief (archeologie), de sporen van menselijk handelen in het landschap (historische geografie) en de gebouwde omgeving (bouw-/kunsthistorie)

### *Wettelijke kader*

De Omgevingswet (naar verwachting in werking vanaf 2021) en de Erfgoedwet (in werking van juli 2016) vormen samen de nieuwe wettelijke kaders voor het cultureel erfgoed. Met betrekking tot het bestemmingsplan "Holzkui" is vanuit cultuurhistorie de Omgevingswet maatgevend. Binnen de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed als volgt gedefinieerd: Cultureel erfgoed is het erfgoed dat zich in de fysieke leefomgeving bevindt en bestaat uit:

- monumenten, voor zover het onroerende zaken betreft, inclusief archeologische monumenten;
- stads- en dorpsgezichten;
- cultuurlandschappen en vervaardigde structuren.

Met andere woorden monumenten, ruimtelijke patronen en ruimtelijke formaties.

### *Cultuurhistorie van het plangebied*

Het ruimtelijke patroon van Kerkrade bestaat uit de hoog gelegen plateaus en laag gelegen dalen. Het patroon is ontstaan in Pleistoceen door de eroderende werking van rivieren en beken. Het gaat om het riviertje de Worm (hoofdsysteem) en de zijdalen van de Anselderbeek en de Crombacher- c.q. Bleijerheiderbeek. Van de aanwezige bodemkundige verschijnselen is nog belangrijk te noemen de groundbreuk Feldbiss. In het bestemmingsplan "Holzkui" wordt de benaming Anselderbeek gehanteerd. Deze benaming is gebaseerd op de Waterlegger van het Waterschap Limburg. Ook de volgende benamingen worden voor de beek in de Nederlandse provincie Limburg gehanteerd: Anstelerbeek, Anstellerbeek, Anselerbeek, Ansel of Anstel (beek).

**figuur 1**



figuur 2

|    |                             |
|----|-----------------------------|
| K  | Plateau van Kerkrade        |
| S  | Plateau van Spekholzerheide |
| N  | Plateau van Nieuwenhagen    |
| W  | Worm                        |
| St | Strijthagerbeek             |
| A  | Anselderbeek                |

Het Plateau van Kerkrade, waarvan het bestemmingsplangebied Holzkui ook deel uitmaakt, is één van de twee plateau's binnen de gemeente. Het is een golvende laagvlakte die zich uitstrekt over Chevremont, Kerkrade-centrum, Holz, Straß in Duitsland, Bleijerheide en verder zuidoostwaarts een stukje Duitsland in. Aan de oostzijde wordt het plateau begrensd door het Wormdal, in het noorden en westen door het Anselderbeekdal en aan de zuidwestzijde door de Bleijerheiderbeek. Aan de overzijde van het Anselderbeekdal ligt in het westen het Plateau van Spekholzerheide en in het noordwesten het Plateau van Nieuwenhagen. Aan de westzijde van het plateau van Kerkrade steekt een heuvel uit met daarop het Hambos en de Hamboskapel. Aan de noordzijde loopt het plateau geleidelijker af naar de beek.

De kernkwaliteiten van het Kerkraadse landschap, waaronder het bestemmingsplangebied Holzkui, hangen nauw samen met het reliëf. Plateaus, hellingen en dalen zijn gekenmerkt door bodemkundige en hydrologische omstandigheden en daarop afgestemd occupatiepatroon. De diepe dalen die in het landschap zijn uitgeslepen, hebben ervoor gezorgd dat de verstedelijking voornamelijk geconcentreerd blijft op de hoger gelegen plateaus. De cultuurhistorie van Kerkrade kan uit haar landschappen worden afgelezen. Het huidige landschap is ontstaan uit de confrontatie tussen natuur en cultuur. De continuïteit van de veranderingen van het landschap kunnen wij volgen vanaf de late bronstijd (een globale verdeling):

- Oorspronkelijke bossen;
- Woeste landen;
- Romeins agrarisch landschap;
- (Pre)middeleeuws boslandschap;
- (Na)middeleeuws agrarisch landschap;
- Mijnbouwlandschap;
- Actueel landschap / stadschap.

Binnen de gemeentelijke grenzen zijn geen sporen gevonden van de prehistorische nederzettingen. Eerste bewijzen van bewoning komen uit de Romeinse tijd in de vorm van agrarisch landschap met een aantal “Villa Rustica” vanaf 12<sup>e</sup> eeuw voor Christus.

### Het Bestemmingsplangebied Holzkui

Tot op heden heeft het gebied agrarisch gebruik behouden. Er heeft in de middeleeuwen een onderbreking van de continuïteit van agrarisch gebruik plaatsgevonden, een periode waar het Romeins agrarisch landschap door het middeleeuwse boslandschap is vervangen. Na de middeleeuwen is dit gebied opnieuw ontgonnen voor agrarisch gebruik en dit agrarisch landschap bestaat nog steeds. Het gebied is haar naam aan een carré boerderij verschuldigd die tot bijna het begin van deze eeuw in het gebied heeft bestaan. Deze boerderij bestond in het gebied waar rijke archeologische restanten van een Romeinse “Villa Rustica” zijn gevonden. De Romeinse periode in dit gebied is zeer interessant. De woeste landen zijn ontgonnen voor agrarisch gebruik. Een agrarisch landschap, een systeem van agrarische bedrijven, is ontstaan in een bredere omgeving, waarvan “Villa Rustica” in het gebied Holzkui ook onderdeel uitmaakte. Deze villa kent een continuïteit van ca. 220 jaar. De villa was in gebruik in de periode van ongeveer 50 tot 270 na Christus. Rond 270 zouden de Germanen de villa platgebrand hebben toen ze de Limes waren overgestoken.

De oude Romeinse heirbaan Boulogne-Keulen, heden genaamd “Via Begica”, ligt redelijk dichtbij Holzkui. De weg was een belangrijk onderdeel van een groot en complex netwerk van wegen, dat zich uitstreckte tot de verste uithoeken van het Romeinse imperium. De weg was niet economisch belangrijk voor de afzet van agrarische producten maar voornamelijk voor de verplaatsing van Romeinse legioenen en hun bevoorrading. Vanaf het midden van 3<sup>e</sup> eeuw kalfde de Romeinse invloed af. Dat bracht een afname van agrarische activiteiten en bevolking (krimp). De plateaus van Kerkrade werden verlaten en na de derde eeuw heeft het boslandschap zich hersteld en is tot de middeleeuwen gelijk

gebleven. Ontwikkeling van het zichtbare landschap zoals we dat kennen begint in de vroege Middeleeuwen, rond de 10e eeuw. De ontginningen worden door de kerk gestimuleerd. Tot 1500 is het hele gebied van Kerkrade, incl. bestemmingsplangebied Holzkui, ontgonnen voor agrarisch gebruik. Het plangebied behoudt dat gebruik tot heden. Op de Tranchotkaart uit 1803-1830 wordt opgegeven dat de gronden in het plangebied voor agrarische doeleinden (akkerbouw/tuinbouw / boomgaard) worden gebruikt. Anders dan het naburige gebied Carisborg, werd het plangebied Holzkui nooit voor mijnbouw ontgonnen. Het landschap dat in middeleeuwen ontstond, is met uitzondering van randbebouwing aan Vinkerstraat en Eygelshovergracht nagenoeg hetzelfde gebleven. In 2002 zijn archeologische onderzoeken verricht resulterend in dat wat we kunnen beschouwen als één van de best gedocumenteerde Romeinse "Villa Rustica" in het land. In het plangebied zijn nog steeds de proefsleuven merkbaar, die in 2002 ten behoeve van het archeologische onderzoek zijn aangebracht. De Cultuurhistorie wordt in het bestemmingsplan "Holzkui" beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze dubbelbestemming wordt geregeld in de regels van het plan.

## Hoofdstuk 8 Externe veiligheid

### Beoordeling Externe Veiligheid bestemmingsplan "Holzkui"

#### Algemeen

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

#### Bevindingen onderzoek

Het bestemmingsplan "Holzkui Kerkrade betreft een conserverend plan en worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen toegevoegd. Het bestemmingsplan heeft overwegend een beheerskarakter, waarbij de bestaande situatie het uitgangspunt is en in het plan met name de huidige functies worden vastgelegd. Blijkens een nader onderzoek zijn binnen en in de nabijheid van het plangebied geen stationaire risicobronnen aanwezig. Een hogedruk aardgasleiding bevindt zich op een afstand van meer dan 300 meter en is derhalve niet relevant voor het plangebied. Op circa 200 meter van het plangebied is het spoorwegtracé Sittard – Herzogenrath gelegen. Dit spoorwegtracé maakt onderdeel uit van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

Het spoorwegtracé Sittard – Herzogenrath is relevant voor verdere beoordeling externe veiligheidsrisico's.

Betreffend tracé is opgenomen in bijlage II van de Regeling Basisnet. Uit bijlage II tabel basisnet spoor blijkt dat voor het gehele spoortraject de PR  $10^{-6}$  binnen het spoortracé blijft en dat geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) geldt.

Uit tabel II tabel Basisnet Spoor gelden voor dit traject de volgende vervoersgegevens:

| Spoorlijn                                                   | Categorie |    |    |    |    |    |
|-------------------------------------------------------------|-----------|----|----|----|----|----|
|                                                             | A         | B2 | B3 | C3 | D3 | D4 |
| Route 380, Sittard aansl. – Herzogenrath<br>(D) (traject M) | 2.670     | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |

Uit bovenstaande blijkt dat over deze spoorlijn uitsluitend gevaarlijke stoffen van de stofcategorie A (brandbaar gas) worden vervoerd. Het maximale invloedsgebied voor het transport van deze stofcategorie bedraagt 460 meter (tabel 4-2 Handleiding risicoberekeningen Bevt).

Binnen dit gebied verdient het aspect externe veiligheid extra aandacht bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Binnen het invloedsgebied moet het bevoegd gezag bij nieuwe ontwikkelingen afwegen welke functies/activiteiten hier ontwikkeld kunnen worden, hoe veiligheid (dmv (bouw)voorschriften) geborgd is en of het een bepaald (rest)risico acceptabel vindt. Aangezien sprake is van een conserverend plan is dit thans niet aan de orde.

### **Conclusie onderzoek**

Blijkens het onderzoek bestaan er geen belemmeringen voor de herziening van het bestemmingsplan "Holzkuijl". Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient een afweging van de risico's en de mogelijke acceptatie hiervan, plaats te vinden. Aangezien sprake is van een conserverend plan is dit thans niet aan de orde.

## **Hoofdstuk 9 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm): hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en bijhorende bijlagen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder zijn van belang het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde, die behoort bij de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen, of
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard: het legt met name de bestaande situatie en functies vast en maakt geen (voor de luchtkwaliteit relevante) nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen met een betekenisvolle verkeersaantrekkende werking mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de huidige luchtkwaliteit niet zal verslechteren als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet milieubeheer is het daarom niet nodig de luchtkwaliteit te onderzoeken. Er wordt immers voldaan aan artikel 5.16 lid b: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. De voorgestane vaststelling is derhalve niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## **Hoofdstuk 10 Geluid**

### **Wettelijk kader**

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **Wegverkeer**

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 76 Wgh een onderzoek naar verkeerslawaaai te worden ingesteld. Hierbij moeten de in de wet aangegeven, binnen de zones langs de wegen geldende, waarden in acht worden genomen. Alle wegen hebben een geluidzone, met uitzondering van wegen die gelegen zijn binnen een als

woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidszones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt.

#### **Spoorweglawaaai**

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) een onderzoek naar spoorweglawaaai te worden ingesteld. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen zones van spoorwegen. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidszones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 55 dB niet overschreden wordt. Dit is in het bestemmingsplan "Holzkuil" niet aan de orde.

#### **Industrielawaaai**

In de nabijheid van het plangebied liggen geen bedrijventerreinen. Het opnemen van de aanduiding 'geluidzone – industrie' op de verbeelding en in de daaraan gekoppelde regels van het bestemmingsplan, waarin wordt bepaald dat binnen de betreffende zone geen geluidsgevoelige objecten mogen worden gebouwd en derhalve ook geen nieuwe woningen, is niet aan de orde.

#### **Conclusie Geluid**

Omdat in het voorliggende plangebied geen nieuwe gevoelige functies worden geprojecteerd en het nieuwe bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard is, vindt er geen toetsing plaats in het kader van spoorweglawaaai, industrielawaaai en wegverkeerslawaaai. Het bestemmingsplan heeft overwegend een beheerskarakter, waarbij de bestaande situatie het uitgangspunt is en in het plan met name de huidige functies worden vastgelegd. Het aspect geluid is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## **Hoofdstuk 11 Milieuzonering**

### **Milieuzonering algemeen**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en waar mogelijk te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten bij bedrijven enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden richtafstanden kan bij nieuwe ontwikkelingen de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 als uitgangspunt genomen worden. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld 'moderne' bedrijven. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van het bouwvlak van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk". Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van "functiescheiding" dat wil zeggen dat er afgezien van wijkgebonden voorzieningen vrijwel geen andere

functies voorkomen en er langs de randen van het gebied weinig verstoring is door verkeer. Vergelijkbaar met “rustige woonwijk” zijn een rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype “gemengd gebied” kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies waarbij direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijvigheid. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd. In redelijkheid kan momenteel in het gehele buitengebied van gemeente Kerkrade niet gesproken worden van een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied. Ook in het plangebied zijn relatief verkeersrijke straten aanwezig die het gebied doorkruisen. De typering als “Gemengd gebied” is dan ook van toepassing. Tabel 1 geeft de relatie weer tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype conform VNG-brochure.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-brochure

| Milieucategorie | Richtafstand tot<br>omgevingstype | Richtafstand tot<br>omgevingstype |
|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                 | rustige woonwijk (in meter)       | gemengd gebied (in meter)         |
| 1               | 10                                | 0                                 |
| 2               | 30                                | 10                                |
| 3.1             | 50                                | 30                                |
| 3.2             | 100                               | 50                                |
| 4.1             | 200                               | 100                               |
| 4.2             | 300                               | 200                               |
| 5.1             | 500                               | 300                               |
| 5.2             | 700                               | 500                               |
| 5.3             | 1.000                             | 700                               |
| 6               | 1.500                             | 1.000                             |

### Functiemenging

Enkele locaties van het plangebied worden gekenmerkt door gemengde functies. De richtafstanden zoals in tabel 1 weergegeven, zijn daarom op die gebieden niet van toepassing. Voor de toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebied met functiemenging geldt de zogenaamde “A, B, C-systematiek”. In deze systematiek wordt de toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging beoordeeld aan de hand van drie ruimtelijk relevante milieucategorieën: categorie A bestaat uit activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende. Het gaat hier om activiteiten die in de “Staat van bedrijfsactiviteiten” in milieucategorie 1 zijn ingedeeld. categorie B bestaat uit activiteiten die een zodanige milieubelasting voor hun omgeving hebben dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaats dienen te vinden.



categorie C bestaat uit de activiteiten uit categorie B die vanwege hun verkeersaantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen.

### **Bestaande bedrijven**

In het plangebied van bestemmingsplan "Holzkuijl" hebben zich in de loop der jaren bedrijven in verschillende milieucategorieën gevestigd. De bestaande bedrijven en activiteiten zijn verschillend van aard en omvang waardoor ook de mate van hinder die zij veroorzaken sterk uiteen loopt. In verband met de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande inrichtingen (bedrijven en voorzieningen) in en rondom het plangebied, die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat in en rondom het plangebied. Als leidraad voor de inventarisatie heeft het inrichtingenbestand van de afdeling Milieu en Bouwen gediend.

### **Lijst van toegelaten bedrijfstypen**

Op basis van de regels van het plan zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. garagebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
  - b. tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2';
- In het plan zijn ter plaatse van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1' en 'specifieke vorm van bedrijf - 2', alleen de hierboven aangeduide bedrijfsactiviteiten toegestaan. Deze bedrijven worden specifiek aangeduid en met een maatbestemming opgenomen. In de huidige situatie leidt de aanwezigheid van deze bedrijven niet tot milieuhinder.

Als bijlage bij de planregels is een "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" opgenomen: Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijf. Deze lijst is als bijlage bijgevoegd en geldt voor de bestemming 'Bedrijf'. De lijst bestaat uit een selectie uit de VNG-bedrijvenlijst die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en de gewenste invulling en de beoogde beeldkwaliteit van het plangebied. Bij de totstandkoming van de lijst is rekening gehouden met omgevingstype 'gemengd gebied'. Een vergelijkbare lijst is reeds gehanteerd binnen andere bestemmingsplannen, te weten het bestemmingsplan "Kerkrade West I", het bestemmingsplan "Buitengebied" en het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Spekholzerheide".

Als een bedrijf zich op een bepaalde locatie in het plangebied wil vestigen, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde zoals hierboven verwoord voor het toelaatbaar stellen van:

- a. bedrijven uit de categorie A, B en C zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijf (bijlage 1 bij de regels van het plan), evenwel uitsluitend voorzover de bedrijven niet zijn aan te merken als
  1. risicovolle inrichting;
  2. geluidshinderlijke inrichting;
- b. een bedrijf dat niet is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijf (bijlage 1 bij de regels van het plan), maar dat naar aard, omvang, (hinder)uitstraling te vergelijken is met bedrijven van maximaal categorie B op die Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde risicovolle inrichtingen dan wel geluidshinderlijke inrichtingen.

### **Conclusie**

Gelet op het karakter van het plangebied dient te worden voorkomen dat overlast wordt veroorzaakt voor de aanwezige functies door de vestiging van nieuwe bedrijven. Daarom zijn bedrijven via de afwijkbevoegdheid toegestaan die uit het oogpunt van hinder passen binnen de omgeving waar ze zich bevinden. Bestaande bedrijfsactiviteiten blijven gehandhaafd en zijn specifiek aangeduid.

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. De huidige milieucategorie van de gevestigde bedrijven bedraagt 2. In de bedrijfsbestemming zijn de bedrijfsactiviteiten specifiek vastgelegd. De bestaande mate van hinder op de omgeving kan op basis van het bestemmingsplan niet toenemen.

## **Hoofdstuk 12 Duurzaamheid**

De raad van de gemeente Kerkrade heeft op 26 februari 2014 de nota 'Kansen voor Duurzaamheid' vastgesteld. Deze nota is tot stand gekomen omdat de gemeente Kerkrade ervan overtuigd is dat ieders duurzame handelen een bijdrage levert aan een hogere kwaliteit van leven. Duurzaamheid en duurzame gebiedsontwikkeling zijn dan ook speerpunten van beleid bij de uitvoering van projecten.

Belangrijk uitgangspunt voor Kerkrade en de regio is de ambitie om in 2040 een energie neutrale en een CO<sub>2</sub> neutrale regio te zijn die de benodigde energie / warmte in de regio zelf duurzaam zal opwekken. Deze ambitie is omschreven en uitgewerkt in Palet (1.0, 2.0 en) 3.0 (Parkstad Limburg Energietransitie) en op 27 mei 2015 bestuurlijk vastgesteld door de gemeenteraad van Kerkrade. Andere belangrijke uitgangspunten zijn:

- vervullen voorbeeldrol gemeente;
- verhogen bewustwording duurzaamheid bij burgers.
- duurzaam groenbeheer.

Het college heeft op 19 januari 2016 het besluit genomen ten aanzien van duurzame energie niet in te zetten op windenergie maar te opteren voor andere vormen. De gemeente Kerkrade verleent geen medewerking aan initiatieven die gericht zijn op het mogelijk maken van windenergie in Kerkrade.

## Hoofdstuk 13 Water

### Watertoets

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

### Beleid Waterschap

Uitgangspunten van het waterschap Limburg met betrekking tot het waterbeheer zijn onder andere:

- het zorgdragen voor de veiligheid en bescherming tegen overstromingen en wateroverlast;
- de watersysteembenadering: de natuurlijke en samenhangende kringloop tussen atmosfeer, omgeving, bodemsysteem en oppervlaktewateren;
- de waterketenbenadering: de kringloop tussen waterwinning, menselijk gebruik en lozing van water;
- de voorkeursvolgorde: vasthouden, bergen, afvoeren;
- de voorkeursvolgorde: schoonhouden, scheiden, schoonmaken;
- ruimte voor water, waarbij voor maatregelen ruimtelijke oplossingen worden gezocht;
- het meenemen van water als mede-ordenend principe in ruimtelijke plannen (inclusief de watertoets);
- duurzaam stedelijk waterbeheer.

### Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied kan worden aangeduid als infiltratiegebied; het betreft daarbij zowel hoger gelegen gebieden waar het neerslagoverschot in de grond wegzakt en daarmee de grondwatervoorraad aanvult als lager gelegen gebieden nabij de beeklopen. Beperking van de infiltratiecapaciteit, zowel kwalitatief als kwantitatief, moet worden voorkomen. In deze infiltratiegebieden wordt gestreefd naar het optimaal benutten van de infiltratiecapaciteit (bij eventueel toekomstige herbouwprojecten zal het regenwater niet meer op de riool worden geloosd: afkoppeling van hemelwater van het vuilwaterriool dat ter plekke infiltreert).

### Invloed planvoornemen

In het gebied ligt een gemengd rioleringsstelsel dat zich tot voor kort kenmerkte door het veelvuldig overstorten op open water. In het kader van de basisinspanning zijn in Kerkrade grote gedeeltes afgekoppeld van het riool, conform het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van stedelijk waterbeheer, waardoor het aantal overstorten fors is afgenomen. Het gebied voldoet aan de basisinspanning. In de regels wordt in alle relevante bestemmingen, bij de onderscheiden bestemmingsomschrijvingen, expliciet opgenomen 'voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater'. Infiltratievoorzieningen zijn de ondergrondse buffers voor regenwater, zoals bijvoorbeeld een verzameling infiltratiekratten, van waaruit geleidelijke infiltratie van regenwater in de ondergrond plaats kan vinden.

## Hoofdstuk 14 Belemmeringen en zones

De planregels bevatten algemene aanduidingsregels in het kader van de externe veiligheid. In dat kader wordt op deze plaats ook verwezen naar hoofdstuk 8 van de toelichting van dit

bestemmingsplan "Holzkuijl". Op grond van de planregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd en mogen de reeds bestaande kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voor wat betreft bouw- en goothoogte en bebouwingspercentage niet worden uitgebreid. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het voorgaande met dien verstande dat:

- a. Het betreffende (beperkt) kwetsbare object niet wordt gerealiseerd dan wel uitgebreid binnen de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ );
- b. indien sprake is van een toename van het groepsrisico, daarover een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.

## Juridische vormgeving

### Hoofdstuk 1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het bestemmingsplan "Holzkuijl" regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding in samenhang met de regels. Het beleid dat ten grondslag ligt aan de bestemming en het gebruik van de gronden op de verbeelding, is in de toelichting verwoord. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

### Hoofdstuk 2 Opzet bestemmingsplan

#### 2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

#### 2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan "Holzkuijl" bestaat uit een verbeelding, regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale en GBKN - ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend. De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het plan "Holzkuijl" zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en tenslotte de overgangs- en slotregels.

### Hoofdstuk 3 Bestemmingsregels

#### 3.1 Inleidende regels

In *Hoofdstuk 1* zijn de inleidende regels opgenomen; deze zijn van meer algemene aard en behandelen de 'begrippen' en de 'wijze van meten'. In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. In de begripsbepalingen wordt de interpretatie van de diverse begrippen vast-

gelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot. Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

### 3.2 Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

#### Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

#### Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde. De bouwregels voorzien, voor zover van toepassing, in maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals bouwhoogtes, bouwlagen en oppervlaktes, maar ook in regels ten aanzien van de situering van gebouwen en andere bouwwerken.

#### Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals verkeersveiligheid, sociale veiligheid en externe veiligheid en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

#### Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in de algemene regels.

#### Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wr vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in

strijd is met het plan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

#### Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Er kan wel worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via het afwijken kunnen geen “nieuwe” functies worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

#### Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het plan te wijzigen. Meestal zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen bij de algemene regels.

### **3.3 Bestemmingen**

Hierna volgt per bestemming een beschrijving van de opgenomen regels:

#### *'Agrarisch met waarden'*

De bestemming 'Agrarisch met waarden' is mede overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende percelen binnen het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische activiteiten, agrarisch bedrijfsmatig gebruik en het behoud en de ontwikkeling van aanwezige waarden.

Voor deze bestemming geldt dat de bouwmogelijkheden beperkt zijn tot kleine gebouwtjes voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Voor de bestemming is ook voorzien in een vergunningstelsel voor bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde c.q. werkzaamheden.

#### *'Bedrijf'*

De in het plangebied voorkomende bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'.

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken voor het toelaatbaar stellen van:

- a. bedrijven uit de categorie A, B en C zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijf (bijlage 1 bij de regels), evenwel uitsluitend voorzover de bedrijven niet zijn aan te merken als risicovolle inrichting dan wel geluidshinderlijke inrichting;
- b. een bedrijf dat niet is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijf (bijlage 1 bij de regels), maar dat naar aard, omvang, (hinder)uitstraling te vergelijken is met bedrijven van maximaal categorie B op die Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde risicovolle inrichtingen dan wel geluidshinderlijke inrichtingen.

#### *Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels)*

Deze bijlage betreft een in relatie met de regels te lezen opsomming van afwijken toegelaten bedrijfsactiviteiten: milieucategorie A, B en C.

#### *'Groen'*

Structureel groen binnen het plangebied is bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen in de vorm van onder meer parken, plantsoenen, houtopstanden, groenstroken en bijvoorbeeld ook waterpartijen toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

#### *'Natuur'*

De binnen het plangebied reeds aanwezige natuur en de in het kader van de gebiedsontwikkeling te realiseren nieuwe natuur is voorzien in de bestemming 'Natuur'. De bouwmogelijkheden zijn zeer beperkt. Ter bescherming van de aldaar voorkomende waarden is voorzien in een vergunningstelsel voor bepaalde werken geen bouwwerk zijnde c.q. werkzaamheden.

#### *'Verkeer'*

De binnen het plangebied aanwezige wegen zijn bestemd tot 'Verkeer'. De regels zijn afgestemd op de betreffende functie.

#### *'Wonen'*

De burgerwoningen hebben de bestemming 'Wonen'; de binnen het plangebied gelegen woningen zijn bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming is behalve wonen ook de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan. Door middel van een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van ambachtelijke en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten en het starten van een bed and breakfastaccommodatie.

#### *Leiding - Riool*

Deze dubbelbestemming heeft als doel de door het plangebied lopende ondergrondse leidingen van een planologische bescherming te voorzien. Aan weerszijden van de leiding is hiervoor een bebouwingsvrije zone opgenomen. Ter plaatse van de dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken worden opgericht die ten dienste staan van de betreffende leiding. Met een omgevingsvergunning voor het afwijken en met toestemming van de leidingbeheerder is bouwen op grond van de onderliggende bestemming mogelijk. Bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde c.q. werkzaamheden binnen deze zone zijn alleen mogelijk nadat daarvoor een omgevingsvergunning is afgegeven.

#### *Waarde – Archeologie 2 t/m 5*

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

| <b>Bestemming</b>      | <b>Ondergrens oppervlakte ingreep</b> | <b>Ondergrens verstoringsdiepte ingreep</b> |
|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|
| Waarde – Archeologie 2 | > 100 m <sup>2</sup>                  | > 40 cm                                     |
| Waarde – Archeologie 3 | > 250 m <sup>2</sup>                  | > 40 cm                                     |
| Waarde – Archeologie 4 | > 2.500 m <sup>2</sup>                | > 40 cm                                     |
| Waarde – Archeologie 5 | > 10.000 m <sup>2</sup>               | > 40 cm                                     |

#### *Waarde - Cultuurhistorie*

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en beeldbepalende bebouwing) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, openheid van het gebied, wegenpatronen), het stedenbouwkundig beeld, kapellen, wegkruizen.

### **3.4 Overige regels**

In hoofdstuk 3 van de regels is voorzien in algemene bouw-, aanduidings-, afwijkings- en procedureregels die van toepassing zijn voor alle binnen het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels van het plan bevatten ook algemene aanduidingsregels in het kader van de externe veiligheid. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd en mogen de reeds bestaande kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voor wat betreft bouw- en goothoogte en bebouwingspercentage niet worden uitgebreid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Activiteiten worden verboden maar als in het concrete geval geen bezwaar bestaat, kunnen alsnog worden toegelaten aan de hand van een nadere beoordeling. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken met dien verstande dat:

- Het betreffende (beperkt) kwetsbare object niet wordt gerealiseerd dan wel uitgebreid binnen de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ );
- indien sprake is van een toename van het groepsrisico, daarover een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.

Voorts is voorzien in de op grond van het Bro voorgeschreven anti-dubbeltelregel. In het laatste hoofdstuk is conform het Bro voorzien in een regeling ten aanzien van overgangsrecht en een slotregel die aangeeft hoe de regels dienen te worden aangehaald.

## **Hoofdstuk 4 Verbeelding**

In digitaal opzicht wordt de verbeelding gevormd door geografisch bepaalde planobjecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen zijn via een interface (interactie met het kaartbeeld). Bij de opbouw van de analoge (op papier verbeelde wijze) alsmede de digitale verbeelding is aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Op de op papier verbeelde wijze, schaal 1 : 2000, zijn via een combinatie van letter- en cijferaanduidingen, kleuren en arcering de diverse bestemmingen en aanduidingen aangegeven.

## **Uitvoerbaarheid**

### **Hoofdstuk 1 Economische uitvoerbaarheid**

#### **Exploitatieplan**

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d niet noodzakelijk is.

Voor het plangebied is er sprake van een overwegend conserverend karakter van het bestemmingsplan. Gezien het feit dat er geen eisen of regels noodzakelijk zijn als hiervoor beschreven onder 2 en 3, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het bestemmingsplan voorziet in een bouwplan, maar hiervoor geldt dat er geen verhaalbare kosten zijn, dan wel dat het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald gezien de eisen ten aanzien van toerekenbaarheid en proportionaliteit in elk geval minder bedraagt dan € 10.000,-, waardoor ingevolge artikel 6.2.1a Bro ook om deze reden kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan Holzkuil.

#### **Planschade**

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en dat de tegemoetkoming niet reeds voldoende anderszins mag zijn verzekerd. Eigenaren van onroerende zaken en exploitanten van bedrijven die schade lijden door planologische wijzigingen krijgen de schade slechts vergoed voor zover deze meer bedraagt dan 2% van de waarde van hun onroerende zaak of hun inkomen voorafgaand aan de planologische wijziging. Deze forfaitregeling geldt niet indien de planologische wijziging ziet op het eigen perceel van de benadeelde (zogenaamde 'directe' planschade). Indien en voor zover de vaststelling van het bestemmingsplan met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen leidt tot de verplichting van de gemeente om aan derden planschadevergoeding uit te keren, dan zal de gemeente dit afwentelen op de ontwikkelende partijen. Er worden dan anterieure overeenkomsten met externe partijen overeengekomen. Voor het overige plangebied wordt de kans op planschade klein geacht gezien het overwegend beheersmatig karakter van het bestemmingsplan, waardoor gebruiks- en bouwmogelijkheden nagenoeg gelijk blijven. In elk geval kan redelijkerwijs worden gesteld dat eventuele uit te keren tegemoetkomingen in planschade niet van een dusdanige omvang zijn dat daardoor het plan financieel niet haalbaar moet worden geacht.

### **Hoofdstuk 2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **2.1 Procedure**

##### *Ontwerpbestemmingsplan*

Met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende de periode van de tervisielegging (zes weken) kunnen zienswijzen tegen het plan of

onderdelen daarvan schriftelijk of mondeling worden ingebracht. De ingediende zienswijzen worden, voorzien van commentaar, door het college in de vorm van een concept nota van toelichting en concept ontwerpbesluit voor advies voorgelegd aan de raadscommissie Grondgebied en Economische Zaken. Hierbij zullen de zienswijzen worden beoordeeld en wordt vastgesteld of en, zo ja, in hoeverre het ontwerp nog aanpassing behoeft. Vervolgens zal het college, middels een definitieve versie van de nota van toelichting en het ontwerpbesluit, de raad voorstellen het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegde plan, vast te stellen. De raad besluit vervolgens het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen. In de regel wordt binnen twee weken na vaststelling het plan en het vaststellingsbesluit bekend gemaakt alsmede ter inzage gelegd (beroepstermijn). De kennisgeving van de bekendmaking alsook het vaststellingsbesluit worden gelijktijdig toegezonden aan onder andere de Provincie Limburg. Gedurende de beroepstermijn (zes weken) kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te Den Haag beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit. Het vaststellingsbesluit treedt in de regel in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Van de onderscheiden fasen in het bestemmingsplanproces alsook van de mogelijkheden zienswijzen en beroep in te dienen, vindt bekendmaking plaats in de Staatscourant en in het Stadsjournaal alsmede op de gemeentelijke website [www.kerkrade.nl](http://www.kerkrade.nl).

## **2.2 Overleg**

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wet ruimtelijke ordening hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

De Nota van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia" is vastgesteld en wordt als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd. De betrokken adviesinstanties zijn geïnformeerd.