

Ruimtelijke Onderbouwing Herbestemming Schoutstraat en Touplesbergstraat

Schoutstraat & Touplesbergstraat

CA210014.038.R01.v1.0

6 november 2023



Herbestemming Schoutstraat & Toupsbergstraat

Identificatienummer: NL.IMRO.0928.OVTOUPSBERGSCHOUT
Datum: 6 november 2023

Opdrachtgever: Wonen Zuid
Projectnummer: CA220025.038
Documentnummer: R01.v1.0
Status: **Ontwerp**

+31 88 130 06 00
info@geonius.nl
Postbus 1097

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

J. Louwinger

Projectleider Ruimtelijke ontwikkeling

J. van Schie

Geonius.nl

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Situering en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Bestaande situatie en planvoornemen	8
2.1	Omgeving plangebied	8
2.2	Planvoornemen	10
3	Beleidskaders	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Provinciale omgevingsvisie Limburg 2021	16
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014 / Ontwerp Omgevingsverordening 2021	17
3.3	Regionaal beleid	19
3.3.1	Structuurvisie wonen Zuid-Limburg	19
3.3.2	Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg	20
3.3.3	Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022	21
3.3.4	Regionale klimaatadaptatiestrategie Parkstad Limburg	22
3.4	Gemeentelijk beleid	22
3.4.1	Structuurvisie Kerkrade 2010-2020 & SDV Kerkrade Noord en Oost II	22
3.4.2	Regionale woonvisie Parkstad Limburg, Lokale woonvisie Kerkrade 2017-2021	23
3.4.3	Gemeentelijke Verkeers- en vervoersplan (2018)	24
4	Omgevingsaspecten	26
4.1	Bedrijven en milieuzonering	26
4.2	Geluid	27
4.3	Luchtkwaliteit	28
4.4	Bodem	29
4.5	Externe veiligheid	30
4.6	Archeologie	32
4.7	Natuur	33
4.8	Water	35
4.8.1	Beleid	35
4.8.2	Situatie planvoornemen	36
4.9	Verkeer en parkeren	37
4.10	Na-ijlende effecten steenkolenwinning	38

4.11	Milieueffectrapportage	39
------	------------------------	----

5 Uitvoerbaarheid.....41

5.1	Economische uitvoerbaarheid	41
5.2	Participatie	41
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlagen

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek warmtepompen
Bijlage 3	Bodemonderzoek
Bijlage 4	Archeologisch onderzoek
Bijlage 5	Stikstofberekening
Bijlage 6	Ecologische Quickscan
Bijlage 7	Aanvullend ecologisch onderzoek
Bijlage 8	Ontheffing Wnb
Bijlage 9	Beschouwing wateropgave
Bijlage 10	Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling

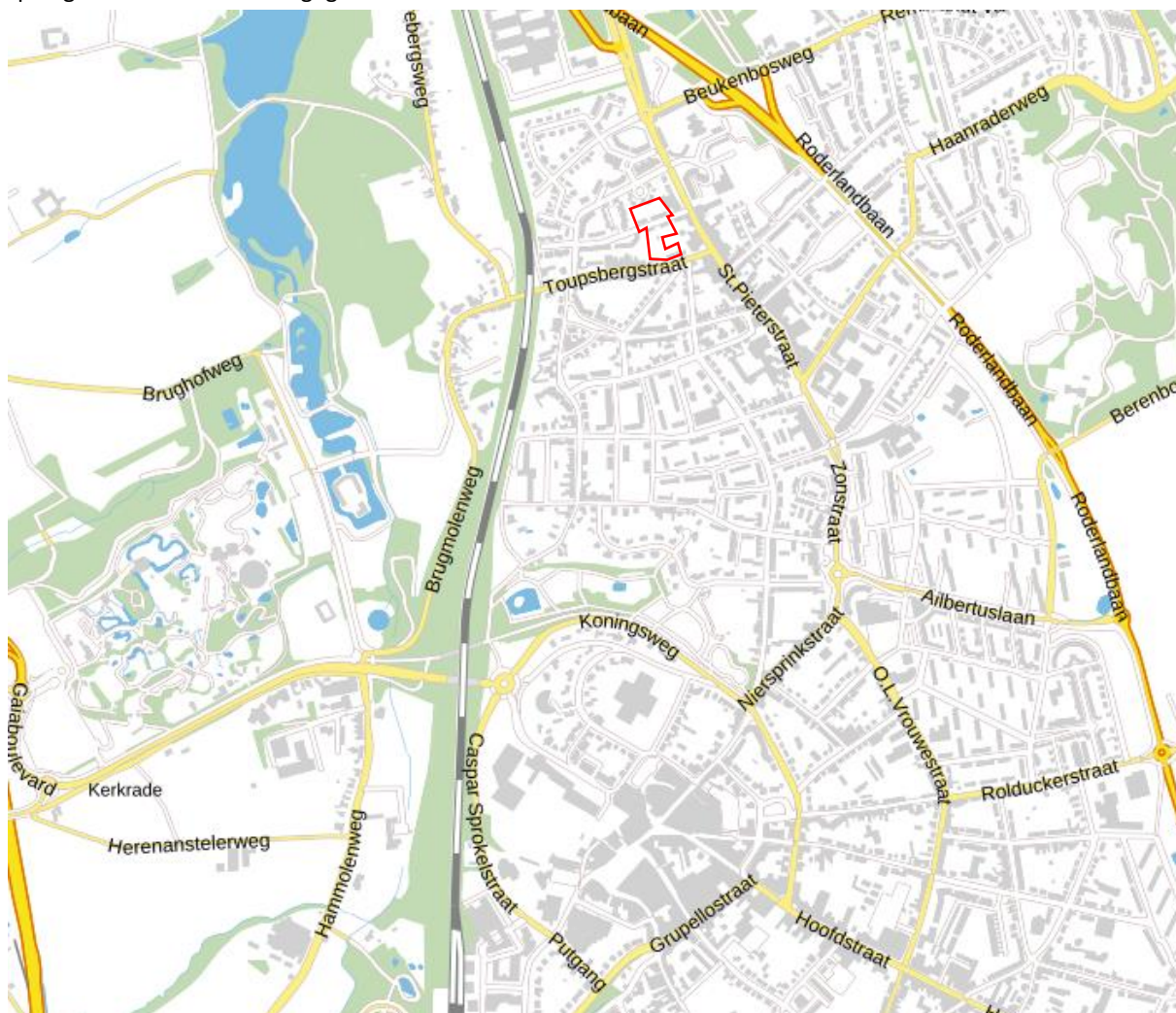
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Wonen Zuid is voornemens om een locatie met 26 woningen aan de Schoutstraat en de Toupbergstraat te Kerkrade te herontwikkelen. Hierbij worden de huidige 26 woningen vervangen door 28 nieuwbouwwoningen, waarvan 18 levensloopbestendige woningen. Daarbij worden er 58 parkeerplaatsen gerealiseerd. 31 plaatsen worden gerealiseerd aan de Schoutstraat, 18 plaatsen in een hofje tussen de Schoutstraat en Toupbergstraat en 9 plaatsen aan de Toupbergstraat.

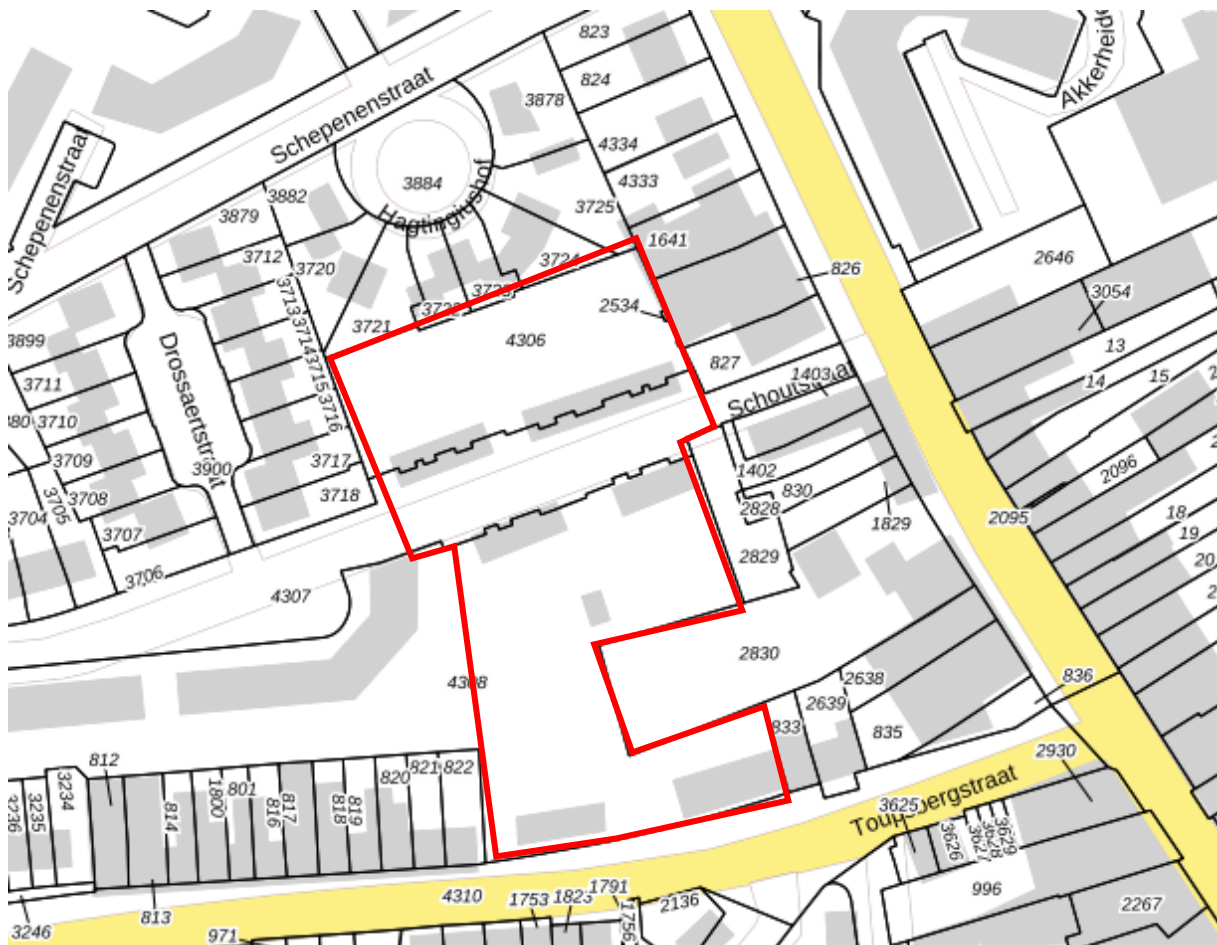
1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schoutstraat en de Toupbergstraat in het noorden van Kerkrade, in de wijk Chevremont. De woningen in het plangebied zijn in de jaren 50 gebouwd en zijn inmiddels verouderd. De woningen sluiten minder goed aan bij de vraag voor levensloopbestendige en duurzame woningen. Het betreft de woning 2 t/m 24 aan de Schoutstraat & 16 t/m 32 (even getalen) aan de Toupbergstraat. In figuur 1 is het plangebied in het rood aangegeven.



Figuur 1 plangebied Schoutstraat en Toupbergstraat (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied bestaat uit de percelen sectie G 4308 (gedeeltelijk) en 4306. Ten westen van het plangebied is treinstation en bushalte Chevreumont gelegen. Het gebied wordt omringd door grondgebonden woningen uit 1953, 2001 en 2003.



Figuur 2 Perceel Schoutstraat en Toupsberstraat (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Kerkrade Oost I vastgesteld op 04-07-2012 & Parapluplan stedelijk gebied vastgesteld op 29-06-2018. Voor het plangebied geldt een enkelbestemming “Wonen” en de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” (zie figuur 3). Het voorliggend plan is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan Kerkrade Oost 1:

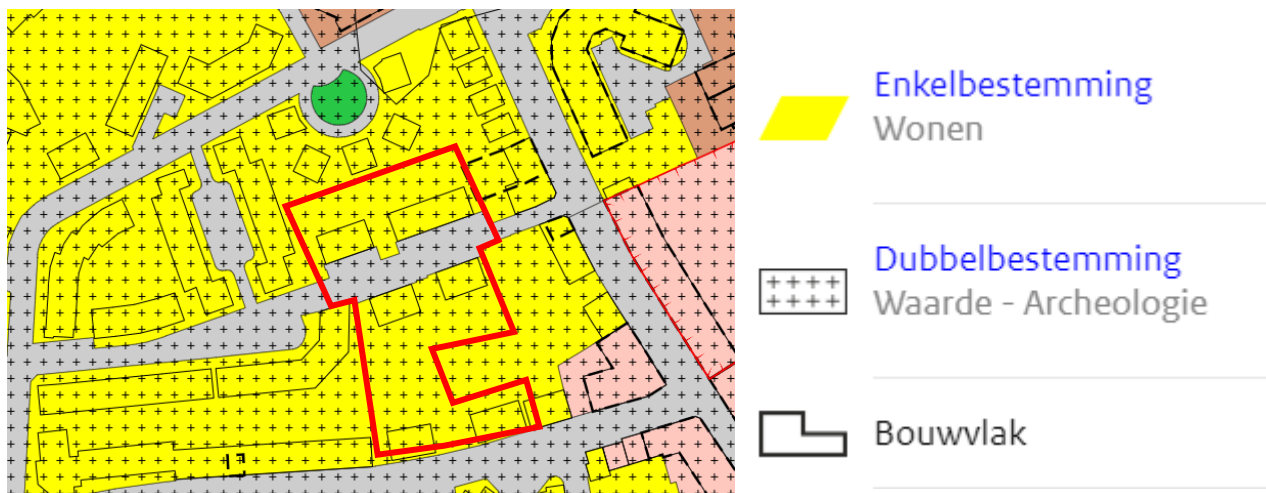
Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarbij dient woningbouw binnen het bouwvlak georiënteerd te zijn richting straat of plein (artikel 16.2.1 onder a).

Bij voorliggend plan is woningbouw voorzien buiten de kaders van de bouwblokken.

Parapluplan stedelijk gebied:

Aan artikel 16.2.1 wordt als sublid toegevoegd: 'per bouwvlak mogen niet meer woningen worden opgericht dan het aantal legale woningen dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, behoudens voor zover het oprichten van woningen is toegestaan op basis van artikel 16.2.1 onder b'. (artikel 9).

Bij voorliggend plan worden 2 extra woningen toegevoegd.



Figuur 3 Bestemmingsplan Kerkrade Oost I (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om de strijdigheid te ondervangen met een binnenplanse afwijking. Ook de kruimelgevallenregeling biedt geen mogelijkheden.

Op basis van een omgevingsvergunning (artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo) voor het afwijken van het bestemmingsplan kan de ontwikkeling planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij de aanvraag om een dergelijke vergunning moet een ruimtelijke onderbouwing worden ingediend (artikel 2.12, eerste lid onder a, 3° Wabo).

1.5 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt er nader ingegaan op de bestaande situatie en het planvoornemen. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader op de verschillende niveaus. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft nadere toelichting op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Bestaande situatie en planvoornemen

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schoutstraat en Toupsbergstraat in de wijk Chevremont te Kerkrade. Het plangebied wordt gekenmerkt als woongebied. De woonbebouwing bestaat daarbij uit geschakelde grondgebonden woningen. De woningen bestaan uit 2 lagen met kap.

De Schoutstraat kent een verkeersregime van 30km/u. Parkeren vindt hier plaats op de rijweg (noordzijde) of op de aanwezige parkeerstrook ten zuiden van de rijweg. In deze parkeerstrook is tevens een groenstructuur aanwezig in de vorm van bomen.



Figuur 5 huidige situatie Schoutstraat richting het westen



Figuur 4 Schoutstraat nieuwbouw 2003 richting plangebied op de achtergrond

De Toupsbergstraat betreft een 50km/u weg waarbij de rijweg is voorzien van fietssuggestiestroken. Het parkeren vindt hier aan de noordzijde plaats in de daar aanwezige parkeerstrook. Ook hier is een groenstructuur met bomen opgenomen binnen deze parkeerstrook. Het treinstation Chevremont is ten westen van het gebied gelegen op 5 min loopafstand.



Figuur 6 Situatie Toupsbergstraat noordzijde met links het plangebied



Figuur 7 Situatie plangebied Toupsbergstraat noordzijde

2.2 Planvoornemen

Wonen Zuid is eigenaar van 26 woningen aan de Troupsbergstraat en de Schoutstraat. Deze woningen zijn gebouwd rond 1950 en scoren slecht qua duurzaamheid. Vanwege de woningtypologie en de technische en energetische kwaliteit van de woningen is gekozen voor sloop van de bestaande woningen en herontwikkeling naar nieuwbouw.

De herontwikkeling leidt tot een duidelijke kwaliteitsverbetering qua kwaliteit en duurzaamheid van de woningen. Daarbij wordt met het plan voorzien in de behoefte naar eengezinswoningen in de wijk en dan met name levensloopbestendige woningen. Het biedt wijkbewoners de kans om binnen de wijk door te stromen naar een kwalitatieve en duurzame eengezinswoning.

Het planvoornemen voorziet in de sloop van de 26 bestaande verouderde woningen en de nieuwbouw van 10 woningen aan de Troupsbergstraat en 18 levensloopbestendige woningen aan de Schoutstraat. Daarbij worden er 58 parkeerplaatsen gerealiseerd. 31 plaatsen worden gerealiseerd aan de Schoutstraat, 16 plaatsen in een hofje tussen de Schoutstraat en Troupsbergstraat en 9 plaatsen aan de Troupsbergstraat.



De nieuwe woningen aan de Schoutstraat bestaan uit één bouwlaag met kap waarbij een dakkapel wordt toegevoegd aan de woningen. De woningen beschikken over een ruime tuin met een buitenberging en mogelijkheid tot parkeren voor de deur.



Figuur 8 Impressie woning Schoutstraat (Bron: ag nova architecten)



Figuur 7 Impressie woning Schoutstraat (Bron: ag nova architecten)

De nieuwe woningen aan de Toupsbergstraat bestaan uit 2 lagen met kap. De woningen beschikken over een ruime tuin met buitenberging. Achter de woningen, tussen de Schoutstraat en de Toupsbergstraat, worden 18 parkeerplaatsen gerealiseerd in een groen hofje.



Figuur 9 Impressie woning Toupsbergstraat (Bron: ag nova architecten)



Figuur 10 Impressie plangebied (Bron: ag nova architecten)

3 Beleidskaders

In het hoofdstuk worden de relevante Rijks-, provinciaal-, regionaal-, en gemeentelijke beleid in kaart gebracht.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vastgesteld op 11 september 2020. Deze visie beschrijft dat nationale ruimtelijke opgaven zoals de bouw van 1 miljoen woningen, duurzaam energie opwekken, klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie. Deze opgaven vragen meer ruimte dan er beschikbaar is in Nederland. Het is daarom belangrijk goede keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. We reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
- We maken de energie-infrastructuur geschikt voor duurzame energiebronnen en reserveren daarvoor ruimte.
- We passen duurzame energie in met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

- We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-) infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is.
- Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.

- We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
- We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
- We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
- Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoopt. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

Voorliggend plan:

Met betrekking tot het voornemen zijn weinig directe en concrete raakvlakken tussen deze visies en onderhavig plan, anders dan de meer algemene uitgangspunten ten aanzien van een veilige en gezonde leefomgeving, duurzaam ruimtegebruik, etc. Op deze onderwerpen wordt in navolgende paragrafen en hoofdstukken nader ingegaan. Verder zijn er geen tegenstrijdigheden met de omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Toetsing van het initiatief aan de Barro

De Barro doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot het plangebied. Van geen van voorstaande thema's is sprake in voorliggende initiatief. Het rijksbeleid heeft geen directe werking op de ontwikkeling van de planlocatie. Het voorgenomen plan heeft daarom geen strijdigheden met de Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder) geïntroduceerd. De Ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling te bevatten, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Uiteindelijk zal de gewijzigde Ladder via het invoeringsbesluit van de Omgevingswet worden ingevoegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De strekking van de Ladder blijft daarbij gelijk.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Hieronder wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en leisure. In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Volgens vaste jurisprudentie zijn elf woningen (welke op één dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd. Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus twaalf (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 6.3).

Er dient nadrukkelijk te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt of voldaan wordt aan de Ladder.

Voorliggend plan:

De onderhavige ontwikkeling bestaat uit de sloop van 26 woningen en de nieuwbouw van 28 woningen. Met de ontwikkeling worden daarmee in totaal 2 woningen toegevoegd. Gezien de beperkte toevoeging van woningen bij de ontwikkeling (minder dan 11 woningen) is er in deze situatie geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ontwikkeling hoeft niet nader getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

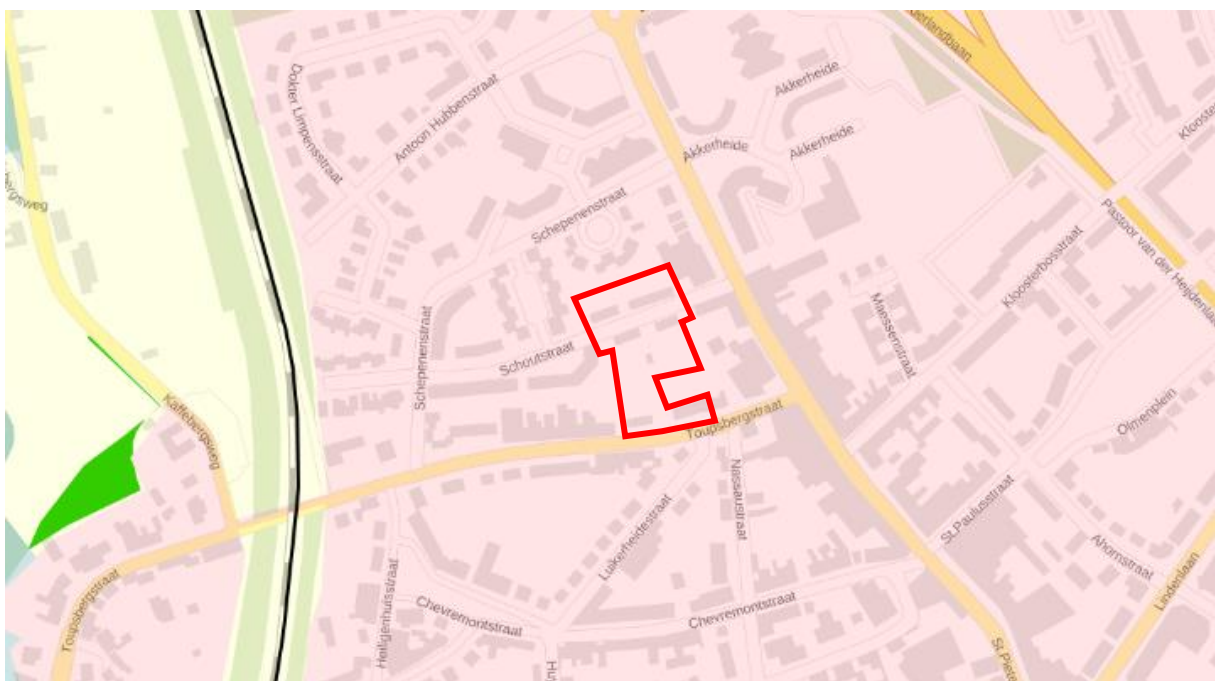
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg 2021

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).'

De POVI richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook het aspect gezondheid en een gezonde leefomgeving wordt in de Omgevingsvisie meegenomen.

De zoneringen op grond van de POVI zijn opgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. In de POVI is onderhavig plangebied gelegen in het 'stedelijk gebied'.



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' POVI met aanduiding plangebied

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te

worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Toetsing van het initiatief Provinciale omgevingsvisie Limburg 2021

Voorliggend plan is erop gericht om een herontwikkeling van woningbouw mogelijk te maken binnen het bestaand woongebied. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 / Ontwerp Omgevingsverordening 2021

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven. Die verordening is nog gebaseerd op het Provinciale Omgevingsplan 2014 (POL2014), maar de opgenomen instructieregels sluiten nog steeds aan op de huidige Omgevingsvisie, of zijn daar ondertussen op aangepast. Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is reeds vastgesteld, maar zal pas worden gepubliceerd en in werking treden met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Aangezien de invoering van de Omgevingswet daarna is uitgesteld, zijn de daarin voorziene nieuwe instructieregels middels wijzigingsverordeningen ook toegevoegd aan de huidige Omgevingsverordening Limburg 2014.

Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

Voorliggend plan:

Voor voorliggende ontwikkeling zijn de navolgende bepalingen uit de verordening van belang:

Artikel 2.4.2 Wonen

In de verordening is bepaald dat bij een ruimtelijk plan, dat voorziet in de toevoeging van woningen, uit de toelichting dient te blijken dat:

- het plan past binnen de kaders van de provincie Omgevingsvisie;
- de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte blijkt uit een actueel, onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- over die behoefte overeenstemming bestaat binnen de regio Zuid-Limburg;
- het plan is opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg;
- realisatie is beoogd binnen 5 jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en, wanneer die termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer die mogelijkheden weer komen te vervallen.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van in totaal 28 grondgebonden woningen, verdeeld over 10 eengezinswoningen en 18 levensloopbestendige nultreden woningen. Deze woningen komen in de plaats van 26 verouderde woningen welke worden gesloopt. In de hoofdstukken 3.3 en 3.4 wordt ingegaan op de toetsing aan het relevante (woon)beleid. Hierbij wordt tevens ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de behoefte. Daaruit blijkt ook dat er regionale overeenstemming is over dit planvoornemen. Voorts is dit plan ook opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg voor de beoogde toevoeging van 2 extra woningen. Voorliggende planontwikkeling betreft een concreet bouwplan en wordt na vergunningverlening op korte termijn gerealiseerd.

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is nogmaals geborgd dat in geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals neergelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. In paragraaf 3.3.1 is reeds aangegeven dat wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De extra trede die door de provincie Limburg is toegevoegd betreft de afweging of het plan kan worden gerealiseerd door herbenutting van leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen. Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumentale of beeldbepalende panden aanwezig die leegstaand zijn en aan voornoemde uitgangspunten kunnen voldoen.

Artikel 2.16.1 Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning

Deze instructieregel vraagt gemeenten om in de toelichting op een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze rekening is gehouden met na-ijlende effecten van de voormalige steenkolenwinning. In paragraaf 4.10 van deze rapportage wordt daarin voorzien. Daaruit volgen geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Artikel 2.19.1 Klimaatadaptatie

Voorts is in de verordening opgenomen dat een plan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en een beschrijving van de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, overstroming en droogte) te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Daarin is voorzien in onder meer paragraaf 4.8 van deze toelichting.

Conclusie:

Gezien het voorgaande voldoet het planvoornemen aan de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie wonen Zuid-Limburg

In de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) hebben 16 Zuid-Limburgse gemeenten onderling afspraken gemaakt over de wijze waarop de transformatie van de woningvoorraad in Zuid-Limburg gestalte dient te krijgen. De woningmarkt in Zuid-Limburg heeft te maken met een kwantitatieve én kwalitatieve mismatch: er zijn te veel woningen en tevens sluit het aanbod niet meer aan op de toekomstige vraag. Daarom worden er afspraken gemaakt over een gezamenlijke aanpak.

In de visie wordt op hoofdlijnen de gewenste kwaliteitsslag beschreven die nodig is om het aanbod beter aan te laten sluiten op de vraag. De belangrijkste conclusies hierbij zijn dat de grootste problemen thans optreden in het particulier bezit en dat er naar verhouding meer huurwoningen gewenst zijn. Kansrijke doelgroepen zijn onder meer jongeren, ouderen en zorgbehoevenden. Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is evenwel dat de woningvoorraad in omvang niet meer mag groeien, dit om te voorkomen dat de leegstand toeneemt. Leegstand leidt tot verloedering en ook tot waardedaling. Dit basisprincipe leidt ertoe dat nieuwe toevoegingen aan de woningvoorraad zullen moeten worden gecompenseerd.

Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'

Naar aanleiding van gewijzigde omstandigheden op de woningmarkt is de SVWZL medio 2020 geëvalueerd. Vanuit diverse stakeholders is verzocht om coulanter om te gaan met de compensatieplicht omdat in sommige marktsegmenten tekorten zijn ontstaan. Om aan deze vraag vanuit de samenleving tegemoet te komen, is het structuurvisiebesluit "Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" ontwikkeld. Met deze beleidsregel wordt beleidsafpraak VI uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg voor goede plannen losgelaten. Deze beleidsregel is op 16 december 2020 door de gemeenteraad van Kerkrade vastgesteld.

Compensatie is gelet op die beleidsregel niet meer aan de orde indien wordt voldaan aan drie criteria:

1. het plan heeft een maatschappelijke meerwaarde;
2. het plan is planologisch aanvaardbaar;
3. het plan is (sub)regionaal afgestemd.

Ad 1.

In voorliggend plan vindt inbreiding in bestaand stedelijk gebied plaats. Daartoe worden 26 verouderde woningen gesloopt voor de (her)ontwikkeling van 28 duurzame, goedkope huurwoningen waarvan 18 levensloopbestendige woningen. Tevens vindt herinrichting van de openbare ruimte plaats waarbij parkeergelegenheden en groen worden toegevoegd. De ontwikkeling levert daarmee tevens een bijdrage aan de verbetering van de leefbaarheid.

Ad 2.

Zoals uit deze ruimtelijke onderbouwing volgt is het plan planologisch aanvaardbaar en wordt als onderdeel daarvan ook onderbouwd dat het plan conform de ladder voor duurzame verstedelijking zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in de behoefte.

Ad 3.

Het plan is besproken en akkoord bevonden door de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering van Parkstad Limburg, met welk besluit het plan op 30 juni 2022 ook is gevoegd aan de regionale woningmarktprogrammering.

Verder is van belang dat uitvoering van het plan binnen 2 jaar na afstemming op subregionaal niveau wordt vastgelegd en vervolgens binnen 3 jaar nadat het plan planologisch onherroepelijk is geworden dient te zijn gerealiseerd, aangezien het plan anders zijn status op de subregionale woningmarktprogrammering verliest.

Voorliggend plan:

Het planvoornemen voldoet zowel kwalitatief als kwantitatief aan de uitgangspunten van de Regionale Structuurvisie Wonen Zuid - Limburg. Compensatie van de netto toevoeging aan de woningvoorraad is niet aan de orde, aangezien het plan voldoet aan de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'.

3.3.2 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg

De regio Parkstad Limburg heeft in 2009 een intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld: 'Ruimte voor park & stad'. De visie beoogt de missie van de regio, 'het in duurzame samenhang ruimtelijk-economisch ontwikkelen van de regio en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit', te verwezenlijken. Als alle partijen hun krachten bundelen, moet het mogelijk zijn om in 2030 deze kwaliteiten in Parkstad Limburg te ervaren:

- Meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, onder andere 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 de Parkstadring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

De intergemeentelijke structuurvisie zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling. Deze dragers zijn uitgewerkt door middel van vier hoofdthema's:

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

Het planvoornemen heeft hoofdzakelijk betrekking op het thema 'Wonen'. Voor dit thema heeft sinds 2009 verdere uitwerking plaatsgevonden in regionale nota's als de regionale woningbouwprogrammeringen, een herstructureringsvisie en een regionale woonstrategie welke allen aan bod zullen komen in het vervolg van dit hoofdstuk. Uitwerking op gemeentelijk niveau heeft vervolgens plaatsgevonden in onder meer stadsdeelvisies, waaronder de Stadsdeelvisie Kerkrade Noord en Oost II: "Klaar voor de toekomst":

Wat betreft wonen geeft deze visie het volgende weer

- woningvoorraad past zowel kwantitatief als kwalitatief bij de vraag;
- terugdringen overcapaciteit woningbouwontwikkelingen (voornamelijk particulier);
- nieuwbouw uitsluitend voor de juiste doelgroep en van de juiste kwaliteit;
- De leefbaarheid behouden.

Voorliggend plan

Met voorliggende ontwikkeling worden 12 gestapelde woningen zonder lift en 14 gezinswoningen vervangen door 28 grondgebonden woningen, verdeeld over 10 eengezinswoningen en 18 levensloopbestendige nultreden woningen (BAT4) welke geschikt zijn voor meerdere doelgroepen. Uit het woningbehoefte onderzoek van STEC (februari 2022) blijkt dat er grote behoefte is aan grondgebonden levensloopbestendige woningen in de sociale (midden-)huur en betaalbare koopsector. Daarmee sluit het project aan bij de kwalitatieve vraag. Daarbij wordt er voorzien in een sterke kwaliteitsverbetering door de bouw van moderne woningen, maar ook door de verbetering van de leefomgeving door realisatie van extra parkeergelegenheid.

De beoogde ontwikkeling is in lijn met het gestelde in de Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg.

3.3.3 Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022

Sinds 2009 kent de gemeente Kerkrade samen met de andere gemeenten in de Stadsregio Parkstad Limburg een Regionale Woningmarktprogrammering. De meest actuele versie is vastgesteld op 21 maart 2019: de Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022. Met deze programmering wordt kwalitatief en kwantitatief gestuurd op de ontwikkeling van de woningvoorraad in Parkstad Limburg.

De kwantitatieve opgave bestaat uit het terugdringen van leegstand ten gevolge van de bevolkingsdaling tot 2% frictieleegstand. De huidige leegstand (ca. 5,7 % in de envelop 2017-2020), de bevolkingsdaling en de omvang van de planvoorraad zorgen in Kerkrade, bij ongewijzigd beleid, dat er in 2030 ca. 3040 woningen te veel zijn.

De kwalitatieve opgave bestaat uit het wegwerken van mismatches. Ondanks het overaanbod aan woningen en het ruime planaanbod, vindt niet iedereen die dat wil een passende woning in Kerkrade. Met passend wordt bedoeld dat de woning aan de woonwensen moet voldoen én in financieel opzicht bereikbaar is voor woningzoekenden.

Om die kwalitatieve woonbehoefte beter in beeld te krijgen, is gekeken naar de ontwikkeling van de omvang van diverse doelgroepen, hun kwalitatieve woonwensen en financiële mogelijkheden. Ook is gekeken naar de kracht van woonbuurten. De combinatie van het type woning, de prijsklasse en de woonomgeving, bepaalt de PMC (productmarktcombinatie). Uit deze gegevens is de indicatieve behoefte afgeleid. Deze is vervolgens afgezet tegen de bestaande plannen op de programmering. Aan de hand hiervan kan worden ingeschat of een plan op de programmering in voldoende mate in een kwalitatieve behoefte voorziet.

Dat geldt zeker ook voor nieuwe plannen die nog niet op de programmering staan. Aan de hand van diverse indicatoren (volkshuisvestelijk, sociaal-maatschappelijk, ruimtelijk) kan de planscore van een project worden berekend. En daarmee een inschatting worden gemaakt of een plan in voldoende mate tegemoet komt aan de kwalitatieve behoefte. De Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022 biedt zo een kwalitatief kader over hoe om te gaan met bestaande plannen en met nieuwe initiatieven. Het toevoegen aan of wijzigen van plannen op de programmering is een bevoegdheid van de Bestuurscommissie Wonen Parkstad.

De Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg kan op verzoek van de gemeenten besluiten om de programmering te wijzigen. Toevoegingen moeten dan voldoen aan de gestelde voorwaarden uit o.a. de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Een gemotiveerd verzoek wordt door een gemeente ingediend bij de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering, waarna toetsing en besluitvorming plaatsvindt.

Voorliggend plan

Voorliggende ontwikkeling is regionaal afgestemd en daarmee op 30 juni 2022 opgenomen in de regionale woningmarktprogrammering.

3.3.4 Regionale klimaatadaptatiestrategie Parkstad Limburg

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

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

Voorliggend plan

Het projectgebied is hooggelegen op het plateau en met de hoofdfunctie wonen, bestaat de strategie uit het vasthouden van hemelwater en het beperken van hittestress. In paragraaf 3.8 is beschreven hoe binnen het plan wordt omgegaan met water, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld en ter plaatse wordt geïnfiltreerd. Voor wat betreft het voorkomen c.q. beperken van hittestress is in de inrichting van de openbare ruimte voorzien in robuuste groenvakken aan de Schoutstraat gecombineerd met de aanplant van nieuwe bomen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Kerkrade 2010-2020 & SDV Kerkrade Noord en Oost II

In het strategische beleidsdocument structuurvisie 'Kerkrade 2010-2020' vastgesteld op 30 Maart 2011. Het document beschrijft het verleden van kerkraden tot nu en de beleidsrichtlijnen voor de toekomst gebonden aan een drietal thema's:

1. Ondergrond: bodem, water, natuur, cultuurhistorie
2. Netwerk: wegverbindingen, spoorverbindingen, buisverbindingen, water, lintenstructuur
3. Occupatie: milieubelasting, ruimtelijke functies: wonen, werken, enz.

Gemeente Kerkrade heeft de ambitie om een gastvrije Europese stad te zijn en vindt het belangrijk dat er een goede kwaliteit van leven wonen en werken blijft in de stad. Duurzaamheid is een van de uitgangspunten van de gemeente dit willen ze realiseren door duurzame en energiezuinige oplossingen in woningen. In de structuurvisie Kerkrade Noord en Oost (I & II) is het beleid verder uitgewerkt voor deze wijken. De wijken hebben een woningvoorraad die kwalitatief en kwantitatief past bij de vraag. Om de leefbaarheid en kwaliteit van leefomgeving te waarborgen, zal er gestuurd worden op verduurzaming en levensloopbestendige woningen. Er moet een gezond en ruim aanbod beschikbaar blijven van koop- en huurwoningen voor de verschillende doelgroepen. Het accent ligt op de aanpak van het overaanbod van particuliere woningen.

Voorliggend plan:

De huidige woningen zullen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouwwoningen waarvan 18 levensloopbestendige woningen binnen de sociale huursector. Dit past binnen de visie van de gemeente. Het planvoornemen vindt daarmee aansluiting voor de uitgangspunten op het gebied van duurzaamheid, leefbaarheid en kwaliteit. Daarnaast sluit het aan bij de kwalitatieve vraag naar de woningvoorraad.

3.4.2 Regionale woonvisie Parkstad Limburg, Lokale woonvisie Kerkrade 2017-2021

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

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

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

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

herbestemming van leegstaand vastgoed te geschieden binnen de regelgeving van de Structuurvisie Wonen Zuid - Limburg.

Ontwerp Regionale woonvisie Parkstad Limburg, Lokale woonvisie gemeente Kerkrade 2023 t/m 2027

De nieuwe Regionale woonvisie Parkstad Limburg en lokale woonvisie Kerkrade 2023-2027 is als ontwerp gereed. Deze visie is door het college van de gemeente Kerkrade vastgesteld en ligt thans tot en met 12 april 2023 ter inzage. Naar verwachting zal de woonvisie in de gemeenteraad van 31 mei 2023 worden behandeld. Deze Woonvisie komt in de plaats van de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2017 – 2021.

De afgelopen jaren is conform de Regionale Woonvisie 2016 – 2021 ingezet op het begeleiden van de bevolkingsdaling en versterking van de woonmilieus, door minder maar wel betere woningen. Inmiddels is de geprognostiseerde bevolkingsontwikkeling gekanteld. Met name de migratie is steviger dan voorzien.

De visie van de Parkstadgemeenten is dat een gezonde regio kansrijk wonen biedt voor iedereen, dat het sociale stijgers – vaak jongere gezinnen – een reden geeft te blijven en mensen van buiten een reden geeft om zich in de regio te vestigen. De gemeenten in de regio Parkstad willen daarbij dat de woningmarkt bijdraagt aan een samenleving die in balans is. In plaats van sec de demografische trends te volgen, gaat Parkstad proactief en verstandig (ver)bouwen aan de toekomst. De demografische ontwikkeling is daarmee één van de ontwikkelingen waarmee rekening wordt gehouden, maar er wordt niet uitsluitend gestuurd op basis van die demografische ontwikkeling.

De gemeenten in de regio Parkstad hebben de gezamenlijke ambitie om de komende 10 jaar minimaal 7.500 nieuwe woningen te bouwen. Er wordt daarbij ingezet op het bouwen naar behoefte, een plek waar iedereen (bestaande en nieuwe bewoners) zich thuis voelen. Herstructurering blijft daarbij nodig voor realisatie van de noodzakelijke kwaliteitsimpuls en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. De richtlijn is dat twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar moet zijn, en uit sociale en middeldure huurwoningen en uit betaalbare koopwoningen moet bestaan.

Voorliggend plan

Zoals volgt uit deze ruimtelijke onderbouwing en dan met name paragrafen 3.1.3 en 3.3.1, voorziet dit plan zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht in de behoefte, rekening houdend met de prognoses voor de toekomst en de huidige (plan)voorraad.

Het planvoornemen past daarmee binnen de uitgangspunten uit de Regionale woonvisie (tevens lokale visie). Daarbij is voorliggende ontwikkeling opgenomen in de regionale woningmarktprogrammering.

3.4.3 Gemeentelijke Verkeers- en vervoersplan (2018)

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

- een duidelijk, herkenbaar en uniform ingericht wegennet met een logische (hoofd)wegenstructuur (thema bereikbaarheid).

- een functioneel en herkenbaar ingericht wegennet waar functie, vormgeving en gebruik op elkaar zijn afgestemd, zodat weggebruikers overal weten welk verkeersgedrag van hen wordt verwacht, inclusief educatie en voorlichting (thema verkeersveiligheid).
- een gastvrij en vriendelijk ingericht en eenduidig parkeersysteem, waarbij de grotere parkeerterreinen goed vindbaar zijn en bij voorkeur gratis geparkeerd kan worden (thema parkeren).
- het stimuleren van langzaam verkeer, door enerzijds het optimaliseren van fiets- en voetgangersvoorzieningen en anderzijds inzetten op de gedragscomponent door te stimuleren (thema langzaam verkeer).
- het stimuleren van openbaar vervoer, hetgeen een positieve bijdrage levert aan het ruimtelijk - economisch belang (bereikbaarheid en leefbaarheid) en aan het maatschappelijk belang (thema openbaar verkeer).
- de leefbaarheid in Kerkrade verbeteren, door de verkeersoverlast waar mogelijk (verder) te beperken (thema leefbaarheid).
- met de voorgaande zes onderdelen wordt eveneens een duurzamer Kerkrade bewerkstelligd.
- Dit GVVP is onder andere gebaseerd op het regionale verkeersbeleid, opgenomen in het in 2011 geactualiseerde Regionaal Verkeer en Vervoersplan (RVVP). Eén van de onderdelen in dit RVVP is een actieplan met een jaarlijks programma verkeerseducatie. Binnen de projecten die in dit actieplan zijn opgenomen, wordt samengewerkt met onder andere het Regionaal Overleg Verkeersveiligheid Limburg (ROVL), Veilig Verkeer Nederland (VVN), de politie en de scholen.

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

Voorliggend plan

In paragraaf 4.9 vindt toetsing plaats aan de parkeernormen uit het GVVP. Daaruit blijkt dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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

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

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Met voorliggende ontwikkeling worden er 26 woningen gesloopt en 28 nieuwe woningen gerealiseerd. Woningen betreffen géén hinder veroorzakende functie. De nieuwe woningen zullen niet leiden tot hinder voor de bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Diverse percelen aan de Sint Pieterstraat hebben de bestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn, naast wonen, onder andere bestemd voor detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoren en bedrijven tot milieucategorie 3.1. De dichtstbijzijnde percelen met deze bestemming zijn gelegen op de hoek Troupsbergstraat / Sint Pieterstraat. In de Sint Pieterstraat zijn dan ook verschillende functies aanwezig waaronder horeca, kantoor en detailhandelfuncties.

Ten aanzien van al deze functies geldt dat in de huidige situatie reeds woningen aanwezig zijn binnen het projectgebied. Bij de ontwikkeling worden bestaande woningen gesloopt en nieuwe woningen gerealiseerd. Daarbij is de minimale afstand tussen de nieuwe woningen en de betreffende functies niet kleiner dan in de huidige situatie. Toetsing ten aanzien van milieuzonering heeft in het kader van het vigerende bestemmingsplan in een eerder stadium reeds plaatsgevonden. Daarmee vormt de beoogde nieuwbouw binnen het plangebied geen belemmering voor de ter plaatste toegestane activiteiten.

Voorliggend plan:

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat enerzijds omliggende bedrijven niet in hun functioneren worden belemmerd en dat anderzijds sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat binnen het projectgebied. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bebouwing niet de 48 dB mag overschrijden. De normen uit de Wet geluidhinder hebben tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met het aspect 'geluid'. In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing. De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er bij alle wegen – met uitzondering van 30 km/u wegen en woonerven- zich geluidszones bevinden waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de zones van de Troupsbergstraat en de Sint Pieter. Om die reden is door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. Het volledige rapport van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurgrenswaarde zal worden overschreden vanwege verkeerslawaaï van de Troupsbergstraat. Bij een tiental woningen ligt de geluidsbelasting (gevelbelasting) boven de voorkeurgrenswaarde. De maximale geluidsbelasting bedraagt daarbij 62 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt daarmee niet overschreden.

Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zouden kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee niet worden teruggebracht tot de voorkeurgrenswaarde of lager. Omdat op dit deel verschillende kruisingen zijn gelegen, is het toepassen van geluidreducerend wegdek niet duurzaam. Het asfalt lijdt namelijk onder het afremmende en optrekkende verkeer. Zodoende is het aanbrengen van een stiller wegdek om de geluidbelasting ten gevolge van deze weg terug te dringen uit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk. Bij de gemeente Kerkrade wordt daarom een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde ingediend.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen dient ermee rekening te worden gehouden dat plaatselijk zwaardere eisen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevel(s) om te kunnen

voldoen aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit ten aanzien van de realisatie van een goed woon- en leefklimaat.

Goede ruimtelijke ordening: warmtepompen

De nieuwe woningen zullen worden verwarmd met warmtepompen. Dergelijke pompen kunnen in de praktijk tot geluidhinder leiden. Sinds april 2021 zijn in het Bouwbesluit 2021 geluidnormen opgenomen voor warmtepompen. Gezien het voorgaande is door ABT Wassenaar een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het volledige rapport van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidniveau in de dag- avond- en nachtperiode, ter plaatse van de maatgevende geluidgevoelige bestemmingen in en buiten het plangebied, ruimschoots voldoet aan de toelaatbare waarden van 50 dB(A) etmaalwaarde.

In de dagperiode bedraagt het langtijdgemiddelde geluidniveau ten hoogste 39 dB(A) en in de avond- en nachtperiode ten hoogste 38 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de toelaatbare richtwaarde, die op grond van de gebiedstypering gesteld kan worden, van 50, 45 en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Gelet op het feit dat (ruimschoots) aan de richtwaarden wordt voldaan, kan worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en daarmee van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie:

Gelet op vorenstaande vormt het aspect akoestiek geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet milieubeheer is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van artikel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wmb:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- Een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Voorliggend project staat niet in verhouding tot een plan van 1.500 woningen. Aangezien in voorliggende situatie sprake is van de toevoeging van slechts 28 woningen bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

Naast de effecten van de ontwikkeling op luchtkwaliteit, is het van belang om te bepalen of de heersende luchtkwaliteit afdoende is voor de beoogde functies. Volgens de GCN-kaarten van het RIVM bedroeg de concentratie PM10 ter plaatse in 2020 minder dan 18 µg/m³, de concentratie PM2,5 ter plaatse in 2020 minder dan 10 µg/m³ en de concentratie NO₂ ter plaatse in 2020 minder dan 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 en NO₂ 40 µg/m³ en voor PM2,5 20 µg/m³. Volgens CGN-kaarten is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid a van de Wet milieubeheer. Daarnaast is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer.

Conclusie:

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.4 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Voorliggend plan

Ter voorbereiding op de realisatie van voorliggend plan is door Geonius een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste conclusies die uit het onderzoek naar voren kwamen toegelicht. Het volledige rapport van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende.

- De bovengrond (0-0,5 m-mv) bestaande uit leem ter plaatse van de onderzoekslocatie is maximaal licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK, minerale olie en/of PCB. Deze verontreinigingen zijn vermoedelijk gerelateerd aan de aanwezigheid van bodemvreemde materialen.
- Het plaatselijk onderzocht straatzand (0,05-0,1 m-mv) bestaande uit visueel schoon zand ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet verontreinigd met de onderzochte componenten.
- De ondergrond (0,5-1,0 m-mv) ter plaatse van de onderzoekslocatie is maximaal licht verontreinigd met cadmium, zink, kwik, PAK en/of minerale olie. Deze verontreinigingen zijn vermoedelijk gerelateerd aan de aanwezigheid van bodemvreemde materialen.

- De ondergrond (1,0-3,2 m-mv) ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet verontreinigd met de onderzochte componenten.
- Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de toepassingsnormen (voor het toepassen van grond en baggerspecie) uit het Handelingskader PFAS blijkt dat de kwaliteit van de onderzochte bodem voor de stofgroep PFAS indicatief voldoet aan klasse Achtergrondwaarde.
- Indicatief worden getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit varieert de kwaliteit van indicatief “achtergrondwaarde” tot “industrie”.
- Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese “verdacht” te worden aanvaard voor de bovengrond en de hypothese “onverdacht” te worden verworpen voor de ondergrond. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie.
- Er is geen asbest aangetroffen in gehalten die aanleiding geven tot nader onderzoek.
- Op basis van de tot nu toe vastgestelde bodemkwaliteit voorzien wij geen belemmeringen ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing.

Ter plaatse van de druppelzone van eventuele asbesthoudende daken op de tuinhuisjes zal de bodem aanvullend onderzocht worden op asbest in bodem. De benodigde inspanning zal moeten blijken uit het nog uit te voeren asbestinventarisatie conform SC540 in het kader van de sloop van de woningen. De resultaten uit deze inventarisatie staan de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. Er is voldoende inzicht in de bodemkwaliteit op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek en eventuele financiële gevolgen zijn beperkt.

Conclusie projectgebied

Op basis van de tot nu toe vastgestelde bodemkwaliteit voorzien wij geen belemmeringen ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing.

4.5 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid dient te worden bekeken of de projectlocatie in de invloedssfeer ligt van opslag en transport van gevaarlijke stoffen van stationaire of mobiele risicobronnen. Hierbij dient te worden onderzocht:

- Stationaire bronnen: bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Niet-stationaire bronnen: vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor de omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het plaatsgebonden risico werd voorheen ook wel individueel risico genoemd. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10^{-6} per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Voor bestaande situaties met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} , geldt deze norm als streefwaarde. In zulke situaties geldt een standstill-beginsel totdat aan de norm van 10^{-6} per jaar wordt voldaan. Voor kwetsbare bestemmingen die zich binnen een gebied bevinden met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-5} per jaar is eerst sprake van een dringende sanering.

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal

dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute: $0,01/N^2$, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers. Dus:

- Voor tien of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan $1/10^{-4}$, oftewel een kans van één op tienduizend per jaar;
- Voor honderd of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-6}$, oftewel één op een miljoen per jaar;
- Voor duizend of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-8}$.

In tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het bevoegd gezag worden afgeweken, mits er een goede reden toe is. Hierbij moet een verantwoording van het groepsrisico worden afgelegd.

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van zogenaamde kwetsbare objecten. Uit raadpleging van de Risicokaart blijkt dat in de directe omgeving geen risicovolle bronnen of transportassen zijn gelegen waarvan de risicocontour of invloedsgebied reikt tot aan het projectgebied. Op circa 340 meter ten zuiden van het projectgebied is een hogedruk aardgasleiding van een Gasunie (Z-503-19-deel 1, diameter ca 219 mm, 40 bar) gelegen. De 1%-letaliteitscontour van deze transportleiding bedraagt 100 meter. Daarmee is het projectgebied ruimschoots buiten deze contour gelegen.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Hierdoor is de ontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen. Gelet op het vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Sinds september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988, die vanaf 1 juli 2016 deels is overgegaan in de Erfgoedwet. De onderdelen over omgevingsrecht uit de Monumentenwet gaan (naar verwachting) in 2023 over naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. 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.

In het vigerende bestemmingsplan Kerkrade Oost I (vastgesteld 2012-07-04) heeft het plangebied dubbelbestemming waarde archeologie. Volgens de gemeentelijke verwachtingskaart heeft het plangebied grotendeels waardecategorie 4 (middelhoge verwachtingswaarde) en voor een heel klein deel waardecategorie 3, gebieden met een hoge verwachting. Bij bodemverstorende activiteiten in een gebied met een middelhoge verwachting dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien de oppervlakte van de bodemingrepen groter is dan 2.500m² en indien die dieper gaan dan 40 cm -Maaiveld. In gebieden met een hoge waarde is dat slechts 100m². Vanwege de grootte van de ingrepen is door de regioarcheoloog van Parkstad aangegeven dat een archeologisch onderzoek dient worden uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek, eventueel aangevuld met verkennende boringen: een zogenaamd Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O).

Voorliggend plan

In verband met de voorgenomen planontwikkeling voor de realisatie van de woningen is door Geonius een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodemopbouw in het plangebied verstoord is tot in de C-horizont, tot dieptes variërend tussen 40 en 250 cm -mv. De verwachte briklaag is in geen enkele boring waargenomen. Desondanks zijn ter plaatse van boringen 1 en 2 resten van een oude fundering aangetroffen (vermoedelijk behorend tot een Laat-Middeleeuwse pachthoeve) en in boringen 4 en 8 indicatoren dat hier mogelijk ook funderingsresten aanwezig zijn op een diepte van 35-90 cm -mv (146.14-146.52 m + NAP). In de overige delen van het plangebied worden geen archeologische waarden meer verwacht gezien de mate van verstoring. De archeologische verwachting voor het plangebied kan derhalve bijgesteld worden naar laag voor alle perioden, met uitzondering van het noordelijke deel van het plangebied. Hiervoor geldt een zeer hoge verwachting op het aantreffen van bewoningresten uit de Late Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd.

Aan de hand van het veldonderzoek wordt aanbevolen het plangebied grotendeels vrij te geven voor de geplande ontwikkelingen, met uitzondering van het gebied ten noorden van de huidige bebouwing aan de Schoutstraat 2-24. In dit deel van het plangebied lijken resten van een vermoedelijk Laat-Middeleeuwse pachthoeve te resteren, die als gevolg van de geplande nieuwbouw verstoord of vernietigd kunnen worden.

Uit het archeologisch onderzoek blijkt, dat vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk is. Voor dit vervolgonderzoek is een Programma van Eisen opgesteld. Dit Programma van Eisen is door de gemeente Kerkrade beoordeeld en goedgekeurd. Het onderzoek zal conform dit Programma van Eisen worden uitgevoerd voorafgaand aan de sloop- en bouwwerkzaamheden van dit project.

4.7 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN, voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS)), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Gebiedsbescherming

De planlocatie ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied.

Het plangebied is op 5,2 kilometer gelegen van zowel het Natura 2000-gebieden Geleenbeekdal en Brunssumerheide. Verderop, op 6,7 km ligt het Natura 2000-gebied Kunderberg. Net over de grens in Duitsland zijn de Natura 2000-gebieden Wurmatal nördlich Herzogenrath en Wurmatal südlich Herzogenrath op respectievelijk 1,3 en 2,5 kilometer gelegen. Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen op genoemde Natura 2000-gebieden kunnen met zekerheid worden uitgesloten. Vanwege de afstand is er geen sprake van effecten als vernietiging, verdroging of verstoring. Gelet op de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebieden worden negatieve effecten vanwege geluidverstoring, licht of trillinghinder eveneens uitgesloten.

De stikstofemissie ten gevolge van de verwarming van woningen daalt omdat de 26 woningen die aangesloten zijn op het gas vervangen worden door 28 nieuwe woningen die niet meer op gas worden aangesloten (geen emissie). Er is sprake van zeer beperkte extra verkeer aantrekkende werking ten opzichte van het bestaand gebruik (in het kader van de Wet natuurbescherming). Ten aanzien van stikstofdepositie is door Geonius een Aerius-berekening uitgevoerd.

Uit de stikstofberekening is gebleken dat voor de realisatiefase geen verhoging van stikstofdepositie is berekend ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden in Nederland en België. Er is geen vergunning nodig ingevolge de Wet natuurbescherming, onderdeel Gebiedsbescherming.

De stikstofdepositie in de realisatiefase is berekend voor de relevante Natura 2000-gebieden in Duitsland. Hieruit is gebleken dat de maximale stikstofdepositie voor de realisatiefase berekend is op 0,05 mol N/ha/jaar. Daar de maximale stikstofdepositie lager is dan 7 mol N/ha/jaar zijn geen verdere vervolgstappen noodzakelijk en is het niet noodzakelijk een stikstofvergunning aan te vragen.

Uit de stikstofberekening is gebleken dat voor de gebruiksfase de genoemde grenswaarde niet wordt overschreden.

Er is geen vergunning nodig ingevolge de Wet natuurbescherming, hoofdstuk Gebiedenbescherming. Het rapport van deze berekening is opgenomen in bijlage 5.

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

Soortenbescherming

In het kader van voorliggend project is een quickscan flora en fauna (Ecolybrum, 19-435) uitgevoerd. De rapportages van deze quickscan is opgenomen in bijlage 6. Op basis van de resultaten van deze quickscans is

aanvullend ecologisch onderzoek (Econsultancy, 9193.005) uitgevoerd. Deze rapportage is opgenomen in bijlage 7.

Quicksan flora en fauna

Op basis van de resultaten van de quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

- Er zijn bij meerdere woningen mogelijkheden voor gierzwaluwnesten aangetroffen aan de Schoutstraat en de Toupsbergstraat. De totale omvang van de populatie is onbekend en dient nader onderzocht te worden, zodat een gedegen effectbeoordeling en toetsing mogelijk is.
- In de woningen zijn diverse invliegopeningen aanwezig voor vleermuizen om als vaste rust- en verblijfplaats te dienen. Effecten op vleermuizen zijn op voorhand dan ook niet uit te sluiten.
- In de woningen zijn geen plekken gevonden die zouden kunnen fungeren als nestlocatie voor huismus en effecten op deze soort zijn dan op voorhand uit te sluiten.
- Ter plekke van de ingreeplocatie is het voorkomen van andere beschermde soorten zoals, planten, libellen, dagvlinders, vissen, reptielen, amfibieën, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden geheel uit te sluiten. Effecten treden daarmee niet op;
- De beoogde sloop kan derhalve leiden tot effecten op gierzwaluwen en vleermuizen en mogelijk tot overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming. Het is dan ook noodzakelijk om een gierzwaluw- en vleermuisonderzoek uit te voeren, om dit te kunnen beoordelen.

Aanvullen ecologisch onderzoek:

Uit de quickscan is gebleken dat, om de effecten van de ingreep te kunnen toetsen aan de Wet natuurbescherming, ten aanzien van vaste nest- en verblijfplaatsen van gierzwaluwen en vleermuizen meer informatie noodzakelijk is. Op basis van het aanvullend ecologisch onderzoek is beoordeeld of er bij de uitvoering van de werkzaamheden sprake zal zijn van overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van gierzwaluwen en vleermuizen.

Uit dit onderzoek is gebleken dat met betrekking tot de voorgenomen plannen er sprake is van opzettelijke verstoring en vernietiging van 2 nestlocaties van de gierzwaluw en opzettelijke verstoring en het wegnemen van 9 zomer- paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ook is er sprake van verstoring van eventueel aanwezige gewone dwergvleermuizen bij aanvang van de werkzaamheden. Bij uitvoering van de sloop is dan ook sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming.

Ten behoeve van de uitvoering dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de Provincie Limburg voor het opzettelijk verstoren, wegnemen en vernietigen van nestlocaties en vaste rust- en verblijfplaatsen en het verstoren van dieren (artikel 3.1, lid 2 en artikel 3.5, lid 2 en lid 4). Daarnaast zal door het treffen van maatregelen de functionaliteit van de verblijfplaatsen behouden moeten blijven en schade aan individuen moeten worden voorkomen. De maatregelen dienen ter onderbouwing van de ontheffingsaanvraag te worden vastgelegd in een activiteitenplan.

Ontheffing Wet Natuurbescherming:

Op 8 december 2021 is een aanvraag gedaan om ontheffing van de verbodsbepalingen als bedoeld in artikel 3.1, lid 2 en artikel 3.5, tweede en vierde lid, Wet natuurbescherming voor de sloop en nieuwbouw van woningen in onderhavig plangebied. In dat kader hebben Gedeputeerde Staten van Limburg op 5 oktober 2022, gelet op het bepaalde in de artikelen 3.3 en 3.8 van de Wet natuurbescherming (Wnb), en gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in de ontheffing, besloten om ontheffing te verlenen (Bijlage 8).

Houtkap

Ten behoeve van de planontwikkeling dienen binnen het plangebied in de huidige achtertuinen enkele bomen te worden gekapt. Geen van deze bomen zijn aangemerkt als monumentale of waardevolle boom in de lijst van waardevolle en monumentale bomen van de gemeente Kerkrade.

Conclusie:

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect Natuur geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.8 Water

4.8.1 Beleid

Rijksbeleid

In maart 2022 is Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 (NWP) vastgesteld. Dit programma beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de NOVI (beschreven in paragraaf 3.1.1).

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven. Door onder andere klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk worden deze opgaven steeds groter en complexer. Deze opgaven vormen de basis voor 3 hoofddambities:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving is noodzakelijk. Bijvoorbeeld met de energietransitie, de woningbouw, herstel van natuur en de landbouwtransitie. Ook een gebiedsgerichte aanpak is zeer belangrijk. Het NWP heeft een gebiedsgerichte uitwerking voor de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Voor de overige grote wateren wordt verwezen naar de NOVI.

Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Waterschap

Nieuwe lozingen afkomstig van verhard oppervlak worden op grond van de keurregelgeving alleen toegestaan als deze niet leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater. Bij een lozing als gevolg van de aanleg van nieuw

verhard oppervlak dient de initiatiefnemer zodanige infiltratie- en bergingsvoorzieningen te treffen dat een toename van de afvoer op het watersysteem wordt vermeden.

In de keur wordt voor het Heuvelland uitgegaan van een bui van 80 mm in 2 uur. Deze hoeveelheid dient op eigen terrein te worden geborgen en mag geen overlast voor derden veroorzaken. Bij de omvang van de benodigde berging/infiltratie mag rekening worden gehouden met de leegloop en de infiltratie gedurende 24 uur.

4.8.2 Situatie planvoornemen

Afvalwater

Bij onderhavige ontwikkeling zal de toekomstige bebouwing, net als in de huidige situatie, worden aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool in de Schoutstraat en de Troupsbergstraat.

Hemelwater

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het projectgebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater verhardingen

Conform het beleid van de gemeente Kerkrade is bij nieuwbouw het infiltreren van hemelwater op eigen terrein verplicht. Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal moeten worden opgevangen en worden afgevoerd naar een te realiseren hemelwatervoorziening. Die voorziening wordt gedimensioneerd volgens de richtlijnen van het waterschap: 80 millimeter per twee uur, waarbij de voorziening binnen 24 uur weer geheel beschikbaar dient te zijn.

Hemelwaterhoeveelheden

In het kader van voorliggend project is door Geonius een infiltratieonderzoek uitgevoerd. De rapportages van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 9. Uit dit onderzoek blijkt dat binnen het projectgebied voldoende ruimte aanwezig is om het hemelwater te bergen en te infiltreren door middel van infiltratiekragen. Deze kunnen onder de parkeervakken gerealiseerd worden.

Uitwerking infiltratievoorziening

De initiatiefnemer voorziet in de aanleg van een infiltratievoorziening van voldoende omvang bestaande uit infiltratiekragen onder de parkeervakken. Vanuit de infiltratievoorziening wordt voorzien in een overstort naar het gemeentelijk riool.

Voorkomen van wateroverlast

Bij het bepalen van het bouwpeil en afschot wordt rekening gehouden wateroverlast om zo te voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn. De beoogde infiltratievoorziening zal voldoende capaciteit hebben om het hemelwater te herbergen. Tevens is een overstort voorzien naar de gemeentelijke riolering, waardoor er voor derden geen wateroverlast te verwachten is.

Voorliggend plan:

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een significante toename in verkeersbewegingen. Het aantal woningen in de Troupsbergstraat en de Schoutstraat neemt slechts in beperkte mate toe.

Parkeren

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van het planvoornemen niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient daarom te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Volgend het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan (2017) dient per woning uit te worden gegaan van een parkeerbehoefte van 1,9 parkeerplaatsen.

Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat voor de nieuwe situatie met 28 woningen binnen de planlocatie 53 (53,2) parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

Functie	Parkeerbehoefte (HOOG)				Aandeel bezoekers	per eenheid
	Hoofdcentrum	Wijkcentra / Te schilbebouwing	Rest Bebouwde Kom	Buitengebied		
Koop, vrijstaand	2,0	2,2	2,5	2,8	0,3	ppl per woning
Koop, twee-onder-een-kap	1,9	2,1	2,4	2,6	0,3	ppl per woning
Koop, tussen/hoek	1,8	2,0	2,0	2,4	0,3	ppl per woning
Koop, etage (duur)	1,8	2,0	2,3	2,5	0,3	ppl per woning
Koop, etage (middel)	1,7	1,9	2,1	2,3	0,3	ppl per woning
Koop, etage (goedkoop)	1,6	1,7	1,9	2,0	0,3	ppl per woning
Huurhuis, vrije sector	1,8	2,0	2,2	2,4	0,3	ppl per woning
Huurhuis, sociale huur	1,6	1,7	1,9	2,0	0,3	ppl per woning
Huur, etage (duur)	1,7	1,9	2,1	2,3	0,3	ppl per woning
Huur, etage (middel / goedkoop)	1,4	1,5	1,7	1,8	0,3	ppl per woning
Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	0,5	0,6	0,7	0,8	0,2	ppl per kamer
Kamerverhuur, niet-zelfstandig (studenten)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2	ppl per kamer
Wonen	0,6	1,3	1,3	1,4	0,3	ppl per woning

Parkeernorm Kerkrade (bron: gemeente Kerkrade)

Zoals te zien op navolgende figuur worden er aan de Schoutstraat 31 parkeerplaten gerealiseerd. Daarnaast worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd in een hofje tussen de Schoutstraat en Troupsbergstraat. Aan de Troupsbergstraat worden 9 langsparkerplaatsen gerealiseerd. Deze negen parkeerplaatsen zijn niet concreet ingetekend in navolgende afbeelding, wel is de locatie van deze parkeerplaatsen rood omcirkeld.



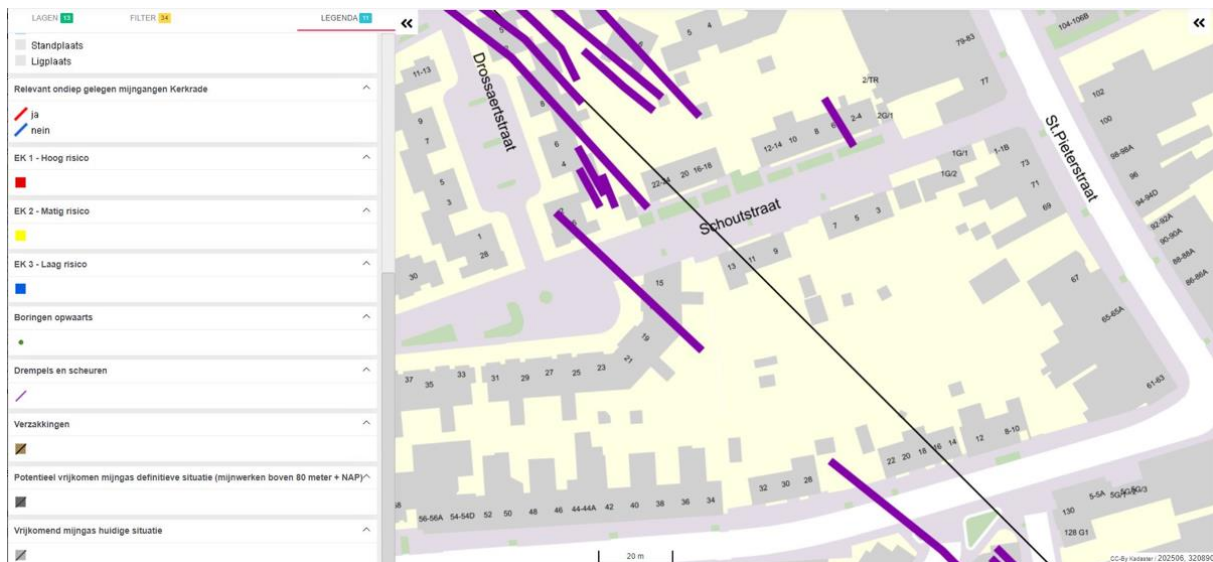
Verkavelingsplan met aanduiding parkeervoorzieningen (bron: ag nova)

4.10 Na-ijlende effecten steenkolenwinning

In de nieuwe Omgevingsverordening is opgenomen dat bij de realisatie van nieuwe plannen rekening moet worden gehouden met de na-ijlende effecten van de steenkoolwinning.

Door de Gemeente Kerkrade is een afbeelding verstrekt uit het rapport 'Na-ijlende gevolgen steenkoolwinning Zuid-Limburg' waarop te zien is wat voor soort effecten te verwachten zijn.

In en nabij het projectgebied zijn zogenoemde 'drempels' bekend. Dit zijn scheuren/hoogteverschuivingen van het maaiveld ten tijde van de actieve mijnbouw. Deze plekken kunnen geotechnisch zwakkere plekken dan de omringende bodem zijn. Deze plekken verdienen aandacht tijdens geotechnisch onderzoek en bij de wijze en dimensionering van de nieuwe fundering. Verder zijn er geen relevante na-ijlende effecten (ondiepe gangen of industriële winningen) bekend.



Aanwezige na-ijlende effecten steenkoolwinning

Voorliggend plan

De aanwezige drempels in en nabij het projectgebied zijn indicatoren voor een verzwakte ondergrond. Bij het bouwplan (fundering) is rekening gehouden met de aanwezigheid van deze geotechnisch zwakke zones. Hierdoor is het niet te verwachten dat de voorliggende ontwikkeling na-ijlende effecten zal ondervinden ten gevolge van de steenkoolwinning.

4.11 Milieueffectrapportage

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit dat wordt genoemd in kolom 1 en onder de drempelwaarde blijft van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

Wanneer een woningbouwplan wordt getoetst aan onderdeel D en wordt gekeken in kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '2000 of meer woningen'. Omdat het planvoornemen ruim beneden de drempelwaarde valt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient de initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldingsnotitie op te stellen. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan opbouw uit bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Daarbij is gekozen voor een beknopte samenvattende notitie die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. In de bovengenoemde Europese richtlijn is gesteld dat moet worden ingegaan op:

1. Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen, de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen (met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën).
2. De plaats van het project. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen, het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu. Hierbij geldt dat in het bijzonder aandacht dient uit te gaan naar de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
3. Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van bovenstaande punten in het bijzonder in overweging worden genomen: het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking, het grensoverschrijdende karakter van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect).

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Om een correcte beoordeling te kunnen geven over de mogelijke milieugevoelige effecten die de voorgenomen ontwikkeling kan veroorzaken, is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze aanmeldnotitie is als Bijlage 10 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor zowel onderhavige procedure, als de kosten voor de realisering van het plan zelf, zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Ook eventuele claims met betrekking tot planschade zijn voor rekening van initiatiefnemer die daartoe een overeenkomst met de gemeente Kerkrade zal sluiten. De gemeente Kerkrade hoeft geen gelden te reserveren. De economische uitvoerbaarheid is hierdoor aangetoond.

5.2 Participatie

In juni van 2022 zijn er twee informatieavonden geweest. Op 21 juni voor de bewoners, en op 22 juni voor de direct omwonenden. Hieruit is teruggekoppeld dat de aanwezigen het plan beoordelen als goed tot zeer goed.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangenomen mag worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er met deze ontwikkeling geen problemen te verwachten zijn, er geen negatieve gevolgen zijn voor de waarden in en nabij het besluitgebied. Immers zijn in de huidige situatie ook al woningen aanwezig op de betreffend locatie.

In het kader van voorliggend plan heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Limburg en Waterschap Limburg. Zowel de provincie als het Waterschap hadden geen opmerkingen op het plan.

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan eenieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar bezwaar en/of zienswijze indienen.

Bijlagen

Bijlage 1

Bijlage 2

Bijlage 3

Geonius.nl

Geonius is een middelgroot interdisciplinair ingenieursbureau met brede expertise binnen de GWW- en bouwsector. Door onze unieke combinatie van vakkennis op het gebied van wegen, geotechniek, milieu, geodesie, water, ruimtelijke ontwikkeling, landschap, archeologie en ecologie zijn wij goed in staat mee te denken met de klant en projecten zelfstandig uit te voeren. Grenzen tussen de verschillende divisies vervagen, waardoor steeds meer projecten integraal door ons worden uitgevoerd.

Geonius hecht veel waarde aan een informele, positieve bedrijfscultuur, het welzijn van medewerkers en maatschappelijke betrokkenheid.



Wegen



Geotechniek



Milieu



Geodesie



Water



Ruimtelijke ontwikkeling



Landschap



Archeologie



Ecologie