

Bijlage 1 Zienswijzennota bestemmingsplan Heerlen Zuid

(behorende bij besluit BR-15000191)

Het ontwerp van het bestemmingsplan Heerlen Zuid heeft met ingang van 29 januari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de termijn 10 zienswijzen kenbaar gemaakt.

1. Zienswijzen

Reclamant 1, per brief van 25 januari 2015

De reden voor het indienen van een zienswijze is tweërlei. Enerzijds is het reclamant onvoldoende duidelijk op welke wijze aan een deel van zijn inspraakreactie van 16 juli 2014 tegemoet gekomen is. Anderzijds wordt in ieder geval aan één onderdeel van de inspraakreactie niet tegemoet gekomen.

1. Reclamant herhaalt zijn verzoek om het pand aan de Akerstraat 112, waarvan het hoofdgebouw ingericht is als woonhuis en de aanbouw als kantoor en praktijkruimte, te voorzien van een passende bestemming. Verwezen wordt naar artikel 16.4.1 dat een regeling voor aan huis gebonden beroepen bevat en op basis waarvan 30% tot een maximum van 80 m² van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, mag worden aangewend ten dienste van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

Reclamant geeft aan dat de oppervlakte van het deel van het pand dat nu ten behoeve van kantoor en praktijkruimte is ingericht, meer dan 80 m² bedraagt en waarschijnlijk ook meer is dan 30% van het totale vloeroppervlak.

Reclamant verzoekt de regeling zodanig aan te passen dat duidelijk blijkt dat de huidige functie mag worden voortgezet ook al worden de maxima opgenomen in artikel 16.4.1 overschreden.

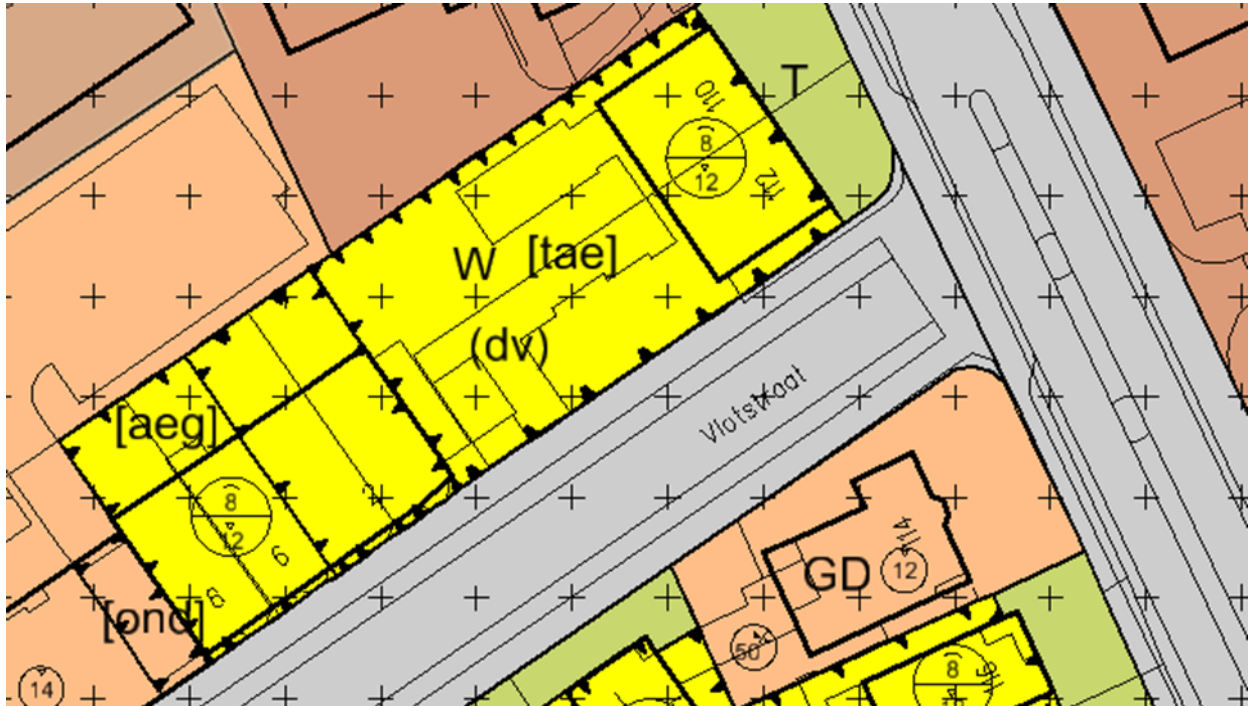
2. Reclamant verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarbij het deel van het pand (gelegen aan de Vlotstraat) dat als praktijkruimte is ingericht, op verzoek van de eigenaar gewijzigd kan worden in zelfstandige woonruimte. Hierdoor zouden twee zelfstandige woonhuizen ontstaan.

3. Reclamant verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarbij de reeds meermaals aangehaalde praktijkruimte op verzoek van de eigenaar kan worden gewijzigd in zelfstandige kantooruimte ten behoeve van dienstverlening, waarop dan de regels van de bestemming dienstverlening van toepassing zouden zijn. Hierdoor zou een zelfstandig woonhuis en een zelfstandig pand ten behoeve van dienstverlening ontstaan.

4. Reclamant vraagt om de functieaanduiding "dienstverlening" te wijzigen in "dienstverlening 1", omdat het deel van het gebouw dat de huidige praktijkruimte bevat uit twee lagen bestaat.

Reactie gemeente

1. Kennelijk verwacht reclamant de regeling voor aan huis gebonden beroepen met het maatwerk dat onder andere voor de panden Akerstraat 110 en 112 geleverd is. Door het opnemen van de aanduiding "dv" op de verbeelding (zie de uitsnede hierna) is het mogelijk, met inachtneming van de bebouwingsregeling zoals deze voor de bedoelde percelen geldt, de begane grond van de opstallen volledig te gebruiken ten behoeve van dienstverlening. Dit is ook eenduidig op te maken uit het bepaalde in artikel 16.1.1 onder e.



Aangezien hiermee vast staat dat de regeling passend en duidelijk is, bestaat er geen noodzaak om het verzoek van reclamant in te willigen.

2. Zoals ook reeds in het kader van de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant door ons is aangegeven, kan geen medewerking worden verleend aan dit verzoek. Het Structuurvisiebesluit Wonen en de regionale afspraken over de woningmarkt staan hieraan in de weg. Reclamant draagt voor het overige ook geen argumenten aan die ons zouden noodzaken van deze beleidslijn af te wijken.

3. Zoals ook reeds in het kader van de inspraakreactie van reclamant door ons is aangegeven, bestaat er geen noodzaak tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid aangezien de mogelijkheid tot zelfstandige kantoorruimte al geboden wordt op basis van de differentiatie "dv".

4. Voor zover wij hebben kunnen nagaan, betreft het een aanbouw in een laag met kap. De eventuele ruimte onder de kap wordt niet als een volwaardige bouwlaag gezien. Aan het opnemen van de aanduiding "dv1" wordt dan ook geen medewerking verleend.

Resumé

Zienswijzen ongegrond.

Reclamant 2

Reclamant oefent, op freelance-basis, op het gebied van consultancy "De Zaak Hermans BV" uit. In concreto vinden de werkzaamheden plaats in een kantoorkamer, voornamelijk met een laptop. Reclamant verzoekt om de bestemming van het pand te wijzigen van "Wonen" in "Gemengd".

Daarbij wordt verwezen naar het naburige pand Akerstraat 65b waarin een coachpraktijk/omgangshuis gevestigd is en naar de bij de bouw van het pand beoogde bestemming zijnde het onderkomen voor een apotheker.

Reactie gemeente

Uitgangspunt bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande legale situatie. In het nu nog vigerende bestemmingsplan "Lindeveld – Op de Nobel" is het pand gelegen binnen de bestemmingen "W(a) aaneengesloten wonen".

Een ontheffing/vrijstelling ten behoeve van dienstverlening hebben wij niet aangetroffen. Aan het verzoek om de bestemming te verruimen van Wonen naar Gemengd, wordt gelet op het ontbreken van een bestaande planologische-juridische basis geen medewerking verleend.

De uitoefening van de zaak van reclamant lijkt te passen binnen de regeling voor aan huis gebonden beroepen en kan derhalve op basis van het vast te stellen bestemmingsplan worden voortgezet.

1.3 aan huis gebonden beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden, waaronder niet begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;

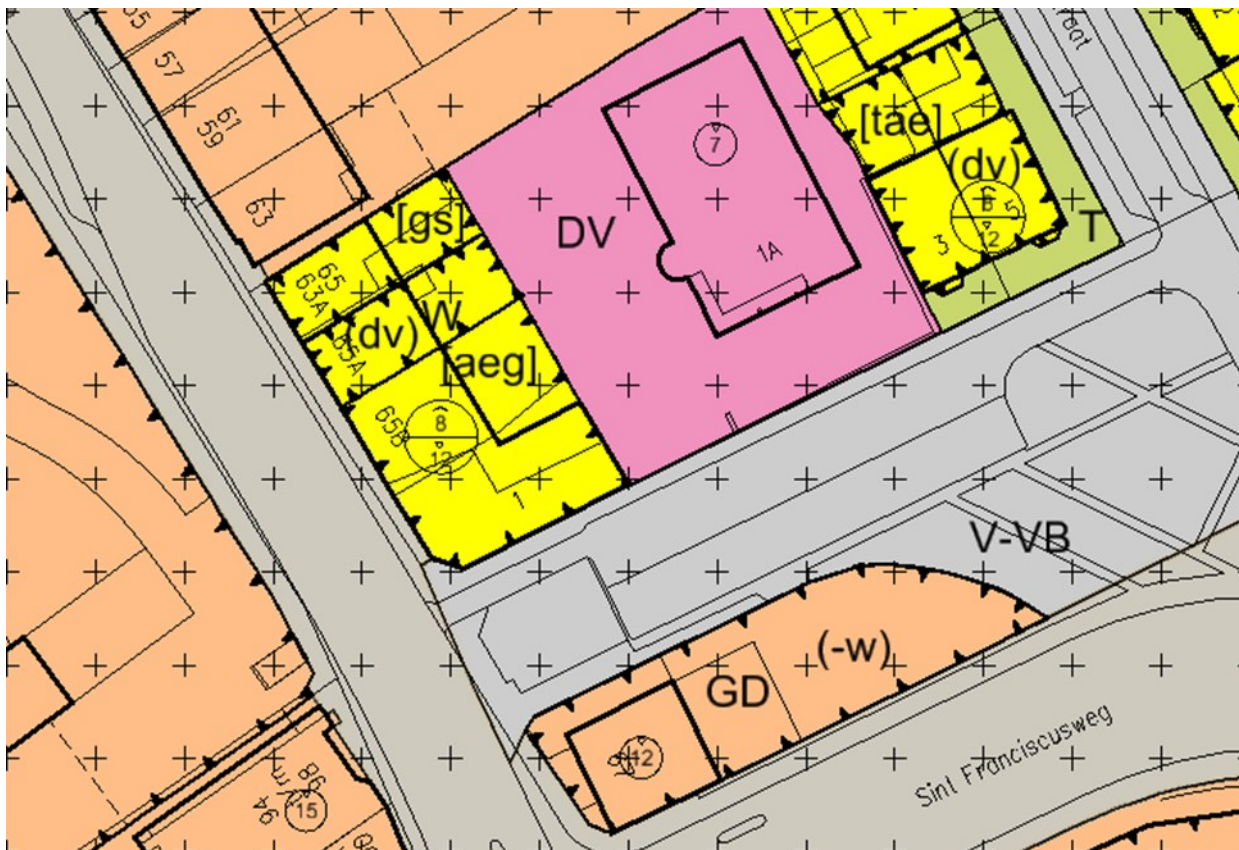
16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Aan huis gebonden beroep

Ten aanzien van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep gelden de volgende bepalingen:

- a. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan in de woning en de bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van overkappingen;
- b. voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep mag maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief de bijbehorende bouwwerken met uitzondering van overkappingen, tot een maximum van 80 m² als zodanig worden gebruikt;
- c. de woonfunctie van het betreffende perceel blijft in overwegende mate behouden.

Wel hebben wij naar aanleiding van deze zienswijze geconstateerd dat er abusievelijk geen bouwblok voor het pand Oliemolenstraat 1 is opgenomen. Deze omissie zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan als volgt worden hersteld.



Resumé

Zienswijzen ongegrond.

Ambtshalve wijziging: opnemen bouwblok.

Reclamant 3

Reclamant geeft aan op het adres Nieuwhuisstraat 3 de winkel Rozengeur en Maneschijn te exploiteren. Reclamant verzoekt om de in het ontwerp bestemmingsplan geschrapte, maar in het voorheen geldende bestemmingsplan toegestane, functie detailhandel terug te brengen.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft reclamant aangegeven dat in het pand Nieuwhuisstraat 3 een winkel gevestigd is. Aangezien daarmee in het onderhavige geval geen sprake meer is van een onbenutte retailfunctie in de zin van het Structuurvisiebesluit retail, zal de detailhandelsfunctie in het vast te stellen bestemmingsplan worden teruggebracht.



Resumé

Zienswijze gegrond.

Reclamant 4

1. Reclamant begint zijn zienswijze met een aantal algemene opmerkingen. Het valt reclamant op dat er een verregaande standaardisering van de bestemmingscategorieën is doorgevoerd. Door die standaardisering mist men wel de kans om, daar waar nodig, maatwerk toe te passen. Dit zou echter kunnen worden gecompenseerd door het opnemen van de nodige uitzonderings- en ontheffingsbepalingen.

Daarnaast wordt in het plan rekening gehouden met onbenutte woningbouwtitels conform het bepaalde in het "Parkstad Structuurvisiebesluit Wonen en Retail". Reclamant geeft aan van mening te zijn dat volgens hem bij een dergelijk beleid het risico bestaat dat men zijn doel voorbij schiet en met het slechte ook het goede weg doet.

Ook de keuze voor de beschrijving "beheerplan", waarbij de nadruk ligt op het vastleggen van de bestaande situatie" kan de goedkeuring van reclamant niet wegdragen. Reclamant verwacht dat deze werkwijze de leegstand en de verloedering juist in de hand werkt en illustreert dit aan de hand van een aantal voorbeelden, waaronder de Bazaar aan de Klompstraat.

Gelet op het vorenstaande pleit reclamant voor een veel flexibelere aanpak, bijvoorbeeld door het samenvoegen van de toegelaten activiteiten in paragraaf 16.1.1. Waarbij hij ook aangeeft dat het implementeren van het structuurvisiebesluit voor vele locaties en gebouwen geen voorwaardenscheppend beleid is en geen goede kansen voor de toekomst biedt en dat dit zeker geldt voor Hoeve de Onderste Caumer.

2. Reclamant gaat hier in op de gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan voor het pand Johannes XXIII Singel 46. Het pand is aangewezen als rijksmonument. Dit is niet meer, zoals vroeger middels het bekende "monumentenvignetje", zichtbaar in het voorliggende bestemmingsplan. Reclamant pleit voor het duidelijk herkenbaar maken van monumentale gebouwen in het bestemmingsplan en het herkenbaar maken van waardevolle gebieden, zoals Beersdal.

3. Reclamant geeft aan dat de "Hoeve Onderste Caumer" meer dan 300 jaar oud is en een van de weinige rijksmonumenten binnen het plangebied is. Het is een beeldbepalend object aan de rand van het Caumerpark. De hoeve maakt onderdeel uit van een, buiten het plangebied gelegen, keten van oude gebouwen, met name hoeves en watermolens langs het dal van de Caumerbeek. Monumenten blijven zelden behouden ten behoeve van het oorspronkelijke doel waar ze ooit voor zijn gebouwd. Herbestemming is een garantie voor het overleven van een monumentaal gebouw door de eeuwen heen. Reclamant noemt ter illustratie onder andere de volgende voorbeelden:

- de Oliemolen is in gebruik als molen, woonhuis, bed & breakfast, winkel, theetuin;
- hoeve Molenberg, verbouwd tot 16 appartementen;
- de Caumermolen is in gebruik als woning, bed & breakfast, tentoonstellingslocatie.

Reclamant geeft aan dat al die herbestemmingen via een bestemmingswijziging, dus met instemming van het gemeentebestuur, mogelijk zijn gemaakt

Door het toelaten van deze herbestemmingen is het behoud en het onderhoud van die historische gebouwen gewaarborgd. Deze nieuwe functies worden in de regel op particulier initiatief gerealiseerd.

Reclamant heeft er destijds door het indienen van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Caumerveld – De Erk" voor gezorgd dat de hoeve de bestemming "woningen aaneengesloten" met een maximum van 3 woningen kreeg.

De perceelsoppervlakte bedraagt 1040 m² en parkeren is op eigen terrein gerealiseerd. De inhoud van de hoeve is circa 2000 m³ en bevat op dit moment één woning met een inhoud van 835 m³, verder zijn er twee met elkaar in verbinding staande schuurvleugels van respectievelijk 822 m³ en 343 m³ groot. Reclamant is derhalve van mening dat de vigerende bestemming goed is afgestemd op de aanwezige gebouwinhoud en biedt voldoende toekomstperspectief. Via een vrijstelling is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep mogelijk.

Gelet op het vorenstaande is reclamant van mening dat de bestemming zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voldoende waarborgen biedt voor een goed gebruik in de woonwijk en een toekomstperspectief voor gedegen onderhoud. Het onderhoudsaspect dient niet onderschat te worden. De kosten belopen jaarlijks en indien uitgevoerd door derden een bedrag van circa € 10.000.

Vervolgens concludeert reclamant dat op basis van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan "Heerlen Zuid" met de hoeve **niets** meer mogelijk is.

Binnen de op het perceel gelegde bestemming "Wonen" is het bouwvlak exact rond de contouren van de bestaande bebouwing afgezet en er mag één woning binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Op het eerste gezicht zijn de mogelijkheden om aan- en bijgebouwen te realiseren aanzienlijk uitgebreid, maar door het in artikel 16.2.1 opgenomen bebouwingsoppervlak en het bepaalde in de Monumentenwet is de mogelijkheid tot uitbreiding feitelijk tot nul gereduceerd. Ook mag er nog maar één woning worden gerealiseerd. Reclamant geeft aan dat de huidige woning een bruto woonoppervlak heeft van 332 m² en dat deze volgens het ontwerpbestemmingsplan nog mag worden uitgebreid met 408 m² tot een woning van in totaliteit circa 740 m². Het moge duidelijk zijn dat woningen van dit kaliber én dun gezaaid zijn in Heerlen én dat er in de markt maar weinig vraag naar is. Ook de mogelijkheid voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep tot een oppervlakte van maximaal 80 m² biedt geen soelaas.

Reclamant concludeert dat de hoeve in een soort ijskast terecht dreigt te komen, bevroren in zijn huidige gebruik en is van mening dat hier sprake is van ongelijke behandeling ten opzichte van de hiervoor genoemde andere monumentale panden in de directe nabijheid gelegen. Ook worden geen kansen geschapen voor de toekomstige instandhouding van de monumentale hoeve.

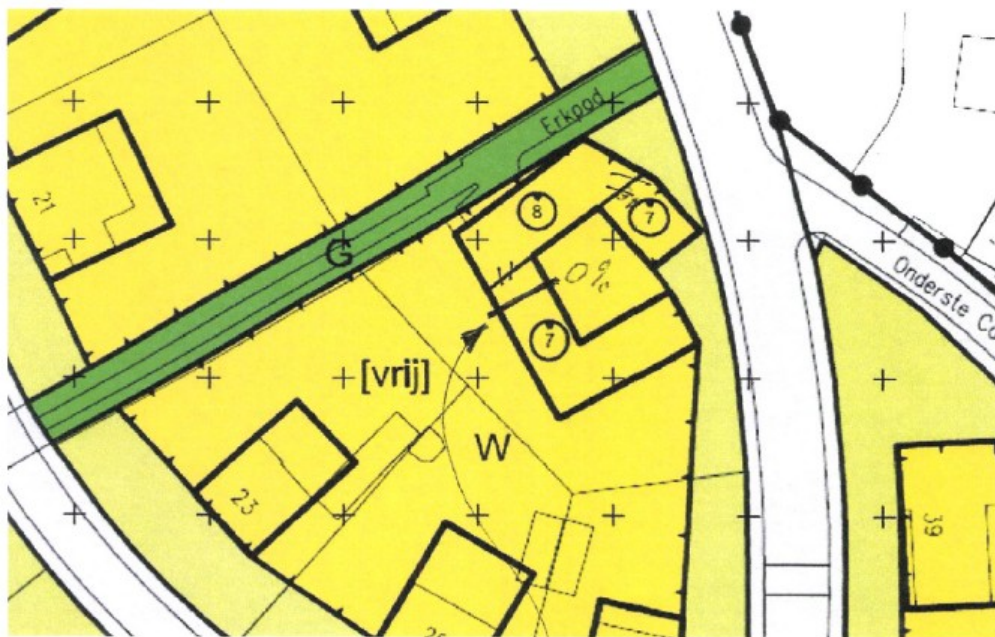
Reclamant heeft ter illustratie het boekwerk "De restauratie van hoeve de Onderste Caumer" aan deze zienswijze toegevoegd. Het boekwerk vertelt over de inspanning, kosten en bureaucratische gevechten die de familie Laurs -van Grinsven de afgelopen 42 jaar heeft geleverd om de hoeve van welhaast ruïneuze toestand naar volledig geraustaureerde toestand heeft weten te brengen. In het voorwoord wordt onder andere vermeld dat het moment nadert dat de hoeve aan een nieuwe eigenaar zal worden overgedragen, een "nieuwe hoeder" van het monument. Reclamant spreekt de verwachting uit dat dit zeer moeilijk zal worden met dit "bevroren" gebouw.

4. Reclamant brengt onder de aandacht dat er momenteel twee rechtszaken tegen de gemeente aanhangig zijn. Een van deze procedures ziet op een vergunning van rechtswege ten behoeve van de legalisatie van een afdak en het plaatsen van een raamvleugel in een bestaand kozijn. Reclamant sluit niet uit dat de gemeente, ter zake van de van rechtswege verleende vergunning, in het ongelijk wordt gesteld en de verleende vergunning zou moeten worden ingetrokken. Vervolgens zou een nieuwe vergunningprocedure moeten worden doorlopen waarop het voorliggende ontwerp gelet op het uitsluiten van bouwsels van negatieve invloed zou kunnen zijn.

5. Naar aanleiding van de in het vorenstaande opgesomde argumenten verzoekt reclamant om Hoeve de Onderste Caumer wat ruimere gebruiksmogelijkheden te bieden in het ontwerpbestemmingsplan "Heerlen Zuid, zodat er een beter toekomstperspectief ontstaat. In december 2013 heeft reclamant al eens aangegeven te overwegen een zogenoemde rugzakwoning te willen realiseren in een aan de bestaande woonvleugel grenzend schuurgedeelte van de hoeve, genoopt door de verslechterende gezondheid van reclamants echtgenote. Op basis van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is een tweede woning echter niet meer toegestaan. Het realiseren van een onzelfstandige wooneenheid als uitbreiding van de bestaande woning is volgens reclamant wel mogelijk, maar daar zijn weer allerlei praktische problemen aan verbonden, waaronder: postbezorging, nutsvoorzieningen, verzekeringen, hypotheek, AOW, etcetera.

Als compromis stelt reclamant voor om:

- het aantal wooneenheden – binnen de bestaande bouwstructuur en binnen het bestaande bouwvlak - ten opzichte van het bestemmingsplan "Caumerveld – De Erk" te beperken tot twee. Daarbij wordt de scheiding als aangegeven op de aangeleverde schets gelegd. De brutoinhoud van beide woningen zou dan maximaal circa 1180 m³ kunnen bedragen;
- het bebouwingspercentage van de binnenhof te verhogen van 0 naar 16%, zijnde circa 20 m². Reclamant is van mening dat de woningen die dan ontstaan qua formaat en uitstraling uitstekend passen in het huidige straatbeeld;
- het maximaal bebouwbare oppervlak te vergroten van 378 m², zijnde het huidige bebouwd oppervlak inclusief afdakje) naar 450 m², om zodoende met inachtneming van de grenzen die het ontwerpbestemmingsplan stelt aan en/of bijbouwen mogelijk te maken;
- het huidige hoofdbouwvlak te handhaven om de oude hoofdstructuur te beschermen;
- het maximale vloeroppervlak voor het uitoefenen van een aan huis gebonden of consumentverzorgend beroep, te vergroten van 80 naar 100 m².



VOORGESTELDE SCHEIDINGSLIJN
VOOR 2 WONINGEN IN BOUWVLAK.

Volgens Reclamant is het in dit voorstel opgenomen maatwerk geheel in lijn met de in het verleden veelal toegepaste bestemmingsplan- en vrijstellingsprocedures in het kader van de verbouwing en

herbestemming van monumenten. Daarbij zijn meermaals zeer hoge bebouwingspercentages toegestaan.

Reactie gemeente

1. De door reclamant aangehaalde standaardisering van de gebruikte bestemmingscategorieën wordt grotendeels voorgeschreven door de op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening gebaseerde Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (hierna SVBP2012). De SVBP 2012 geeft onder andere normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan, waaronder bijvoorbeeld ook de verschillende hoofdgroepen (categorieën) van bestemmingen. De mogelijkheid om maatwerk te leveren, bestaat echter nog steeds en wordt daar waar nodig ook toegepast. Daarnaast worden standaard diverse afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen, bijvoorbeeld voor de uitoefening van een consumentverzorgend beroep.

Kortom met de keuze voor een zogenoemd "beheerplan" wordt niet bedoeld dat niets kan of mag of dat er geen flexibiliteit is ingebouwd. Het verwoordt echter wel een belangrijk uitgangspunt bij het opstellen van onze actualiserende bestemmingsplan, namelijk dat de vigerende rechten worden overgenomen, tenzij er beleidsmatige of andere belemmeringen zijn.

In het onderhavige geval bestaat een dergelijke beleidsmatige belemmering in de vorm van het op 31 oktober 2011, gepubliceerd 14 december 2011, Structuurvisiebesluit Wonen door de Parkstadraad genomen, waarbij duidelijk is gecommuniceerd dat vanaf 1 januari 2013 - voor bestemmingsplannen waarin woonbestemmingen zijn opgenomen die dan nog niet in een fase van realisatie verkeren - herzieningen van deze bestemmingsplannen op basis van de actualisatieslag in procedure zullen worden gebracht, waarbij deze woonbestemmingen komen te vervallen tenzij deze zijn opgenomen in/passen binnen de regionale afsprakenkaders (onder andere de woningbouwprogrammering).

Reclamant verzoekt nu, verwijzend naar een toekomstige onzekere gebeurtenis, namelijk structurele leegstand en verpaupering, om een aanzienlijke verruiming van toegestane functies. Een dergelijke bestemmingsverruiming gaat de scope van dit bestemmingsplan als beheerplan te buiten.

Op de consequenties van het woningbouwbeleid voor de locatie van reclamant zullen wij in onze reactie op punt 5 verder ingaan.

2. De hiervoor reeds aangehaalde SVBP2012 geeft in hoofdstuk 5 regels voor het hanteren van aanduidingen. Het door reclamant aangehaalde "monumentenvignet" staat niet in de lijst met voorgeschreven aanduidingen. Daarnaast kan de indruk ontstaan dat enkel raadpleging van het bestemmingsplan uitkomst biedt bij het antwoord op de vraag wat de "monumentenstatus" van een pand is. Derhalve is ervoor gekozen geen bijzondere aanduiding voor de binnen het plangebied gelegen aangewezen monumenten op te nemen.

De binnen het plangebied gelegen panden met de status van rijksmonument zijn wel allemaal voorzien van een beschermende bebouwingsregeling. Daarbij zij opgemerkt en wordt ook door reclamant zelf aangegeven dat naast het bestemmingsplan vooral de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening Heerlen - strenge - aanvullende beschermende eisen stellen.

3. De redenen om te komen tot de regeling zoals reclamant deze adequaat beschrijft zijn reeds onder punt 1 uiteengezet.

Wel hebben wij naar aanleiding van de ingekomen zienswijze geconstateerd dat wij abusievelijk achterwege hebben gelaten de aanduiding "dv" (dienstverlening) uit het vigerende bestemmingsplan "Caumerveld De Erk" over te nemen. Door deze omissie te herstellen en alsnog de aanduiding "dv" op te nemen, wordt ons inziens voor een aanzienlijk deel tegemoet gekomen aan het verzoek om verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

Daar staat wel tegenover dat wij ter bescherming van het karakter van het monument voor het carré de bouwaanduiding 0% op zullen nemen. Op de aantallen woningen zal hierna in onze reactie op punt 5 uitgebreid worden ingegaan.

4. De door reclamant aangehaalde procedures zijn bij ons bekend. Vooralsnog zien wij geen aanleiding de regeling zoals deze in het onderhavige bestemmingsplan is opgenomen aan te passen.

5. Net als reclamant zijn wij van mening dat wij randvoorwaarden moeten creëren op basis waarvan het mogelijk is om beeldbepalende objecten, zoals "Hoeve Onderste Caumer", voor toekomstige generaties te kunnen behouden.

Hierbij dient wel direct op te worden gemerkt, dat een nagenoeg onbeperkte verruiming van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden ons inziens, los van de juridisch-planologische haken en ogen die hieraan verbonden zijn, beleidsmatig ongewenst is. Bij het opstellen van een regeling dient altijd sprake te zijn van "een goede ruimtelijke ordening" en die is volgens ons bij een dergelijk ruime regeling niet meer gegeven.

Reclamant stelt voor om de hoeve te splitsen in twee afzonderlijke woningen en de resterende onbenutte (derde) bouwtitel te schrappen.

Hoewel dit, aangezien slechts een van de twee onbenutte bouwtitels wordt geschrappt, deels op gespannen voet staat met het reeds meerdere malen aangehaalde Structuurvisiebesluit wonen zijn wij met reclamant van mening dat dit ten goede komt aan de kansen voor het behoud van het monument voor de toekomst. Het huidige pand kan dan op de door reclamant voorgestelde scheidslijn of op een andere plek worden gesplitst en de kosten voor de instandhouding kunnen dan over meer partijen worden verdeeld.

Deze splitsing heeft ons inziens slechts een geringe impact op de omgeving en doet een goede ruimtelijke ordening geen geweld aan. Daarnaast biedt het plan na het herstel van de functie "dv" legio mogelijkheden om het wonen te combineren met een commerciële of maatschappelijke, beroepsmatige activiteit.

De algemene uitbreidingen van de bebouwingmogelijkheden zoals reclamant voorstelt, worden niet direct in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen. De redenen hiervoor zijn tweërlei:

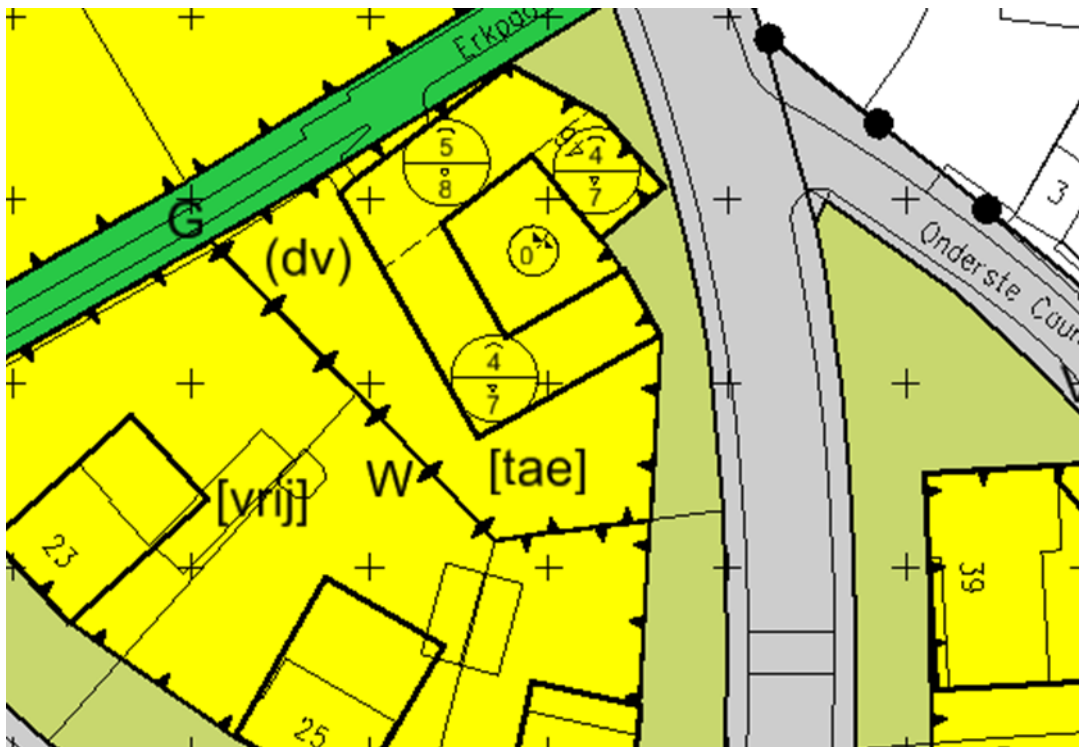
- er is reeds een aanzienlijke bouwmassa voorhanden;
- de omstandigheid dat een uitgewerkt plan ontbreekt, waardoor niet uitgesloten kan worden dat een toekomstige uitbreiding, die dan in overeenstemming met het bestemmingsplan zou zijn, negatieve effecten op de monumentale onderdelen van de hoeve zal hebben.

Wij raden reclamant of diens rechtsopvolger aan te zijner tijd, indien toch nog behoefte mocht bestaan aan uitbreiding, een uitgewerkt uitbreidingsplan te overleggen.

Voor de goede orde zij daarbij opgemerkt dat wij een drietal ambtshalve wijzigingen hebben doorgevoerd, aangezien deze in eerste instantie niet goed uit het vigerende bestemmingsplan waren overgenomen:

- het bebouwingspercentage van 0% voor de binnenplaats;
- de maximale goothoogte;
- de aanduiding dienstverlening (dv).

Gelet op het vorenstaande zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan de volgende passende regeling worden opgenomen.



Resumé

Zienswijzen: deels gegrond.

Ambtshalve wijzigingen: opnemen goothoogtes, opnemen aanduiding dv, opnemen bebouwingspercentage van 0% voor de binnenplaats.

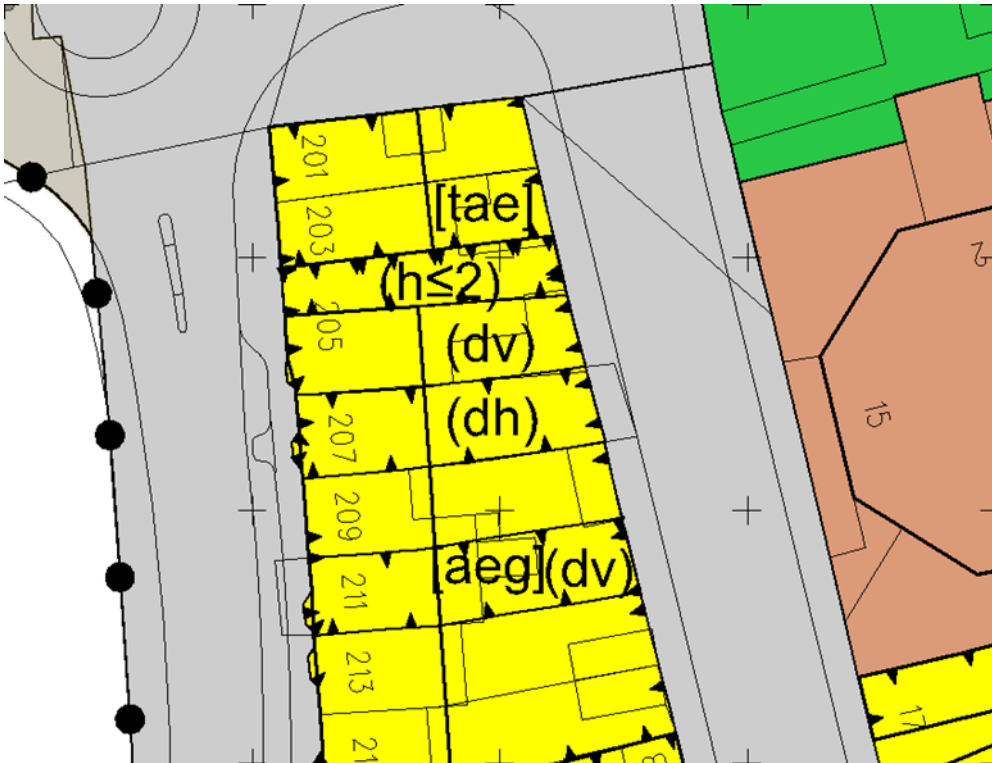
Reclamant 5 Van Pelt Architecten

Reclamant geeft aan dat de in het ontwerpbestemmingsplan gemaakte keuze om de detailhandelsfunctie voor het pand Benzenraderweg 207/207A te schrappen niet aansluit bij het huidige en het toekomstige gebruik van het pand. Het huidige gebruik is dienstverlening in de vorm van de SNS Regiobank. Per 1 april 2015 wordt een winkel in kipproducten in het pand gevestigd. Een huurovereenkomst is inmiddels (26 maart 2015) gesloten.

Het schrappen van de gebruiksmogelijkheid detailhandel leidt ertoe dat het gebruik van het pand ernstig wordt beperkt en reclamant in gebreke komt vanwege een inmiddels overeengekomen exploitatie van het pand voor detailhandel.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft reclamant aangegeven dat het pand Benzenraderweg 207/207A met ingang van 1 april 2015 verhuurd wordt ten behoeve van de exploitatie van een winkel. Aangezien daarmee in het onderhavige geval geen sprake meer is van een onbenutte retailfunctie in de zin van het Structuurvisiebesluit retail, zal de detailhandelsfunctie in het vast te stellen bestemmingsplan als volgt worden teruggebracht.



Resumé

Zienswijze gegrond.

Reclamant 6

Reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan Caumerveld De Erk voor het perceel op de hoek Kaldebornweg – Onderste Caumer de bestemming vrijstaande woning met bouwblok is opgenomen.

In het ontwerpbestemmingsplan Heerlen Zuid is een woonbestemming zonder bouwblok opgenomen. Artikel 16.2.2 bepaalt dat woningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Volgens reclamant leidt het ontbreken van het bouwvlak tot een gebrek in het bestemmingsplan. Er dient volgens hem alsnog een bouwvlak opgenomen, zodat bepaalt kan worden waar de toekomstige woning kan worden gerealiseerd. Een en ander zal tijdens de hoorzitting nader mondeling worden toegelicht.

Reactie gemeente

Het is begrijpelijk dat reclamant ernstige bezwaren heeft tegen de in het ontwerp voor diens perceel opgenomen regeling. De stelling dat er een gebrek kleeft aan het bestemmingsplan is echter niet juist. De keuze om geen bouwblok op te nemen voor het perceel van reclamant is een bewuste keuze en ingegeven door het reeds meermaals aangehaalde Structuurvisiebesluit Wonen.

Op 31 oktober 2011, gepubliceerd 14 december 2011, heeft de Parkstadraad het Structuurvisiebesluit Wonen genomen. Daarbij is duidelijk gecommuniceerd dat vanaf 1 januari 2013 - voor bestemmingsplannen waarin woonbestemmingen zijn opgenomen die dan nog niet in een fase van realisatie verkeren - herzieningen van deze bestemmingsplannen op basis van de actualisatieslag in procedure zullen worden gebracht, waarbij deze woonbestemmingen komen te vervallen, tenzij deze zijn opgenomen in/passen binnen de regionale afsprakenkaders (onder andere de woningbouwprogrammering).

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van dit bestemmingsplan hebben wij onderzocht of er voor de locatie van reclamant reeds een bouwvergunning voorligt of dat deze is aangevraagd. Dat bleek niet het geval. Ook staat de locatie niet op de woningbouwprogrammering. Dit samenstel van feiten en omstandigheden heeft ertoe geleid dat wij in lijn met de regionale afspraken over zijn gegaan tot het schrappen van het bouwvlak.

Naar aanleiding van de hoorzitting.

Ten aanzien van het pas laat op de hoogte geraken door reclamant van dit nieuwe bestemmingsplan. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is aan alle vereisten van kennisgeving voldaan. Daarnaast is bij aanvang van de procedure een tweetal inloopavonden gevonden. Belanghebbenden die buiten Heerlen wonen kunnen zich abonneren op onze emailservice.

Ten aanzien van het toevoegen van één woning/éénpitterregeling.

In de Woonstrategie Parkstad (Parkstadraad, dec. 2012) gaat het al sterk over verdunnen en prioriteren. Bij de gebiedsprofielen wordt Caumerveld getypeerd als een gewild woonmilieu waar op termijn verdunning niet is uitgesloten. In de geactualiseerde envelop (mei 2015) is voor het stadsdeel Heerlen Stad een negatieve transformatieopgave (lees sloop) aangegeven van 500 woningen. In de Regionale Woningmarktprogrammering (Parkstadraad, dec. 2013) is over eenpitters het volgende bepaald:

Voor alle bestaande particuliere initiatieven -niet opgenomen in de regionale woningmarktprogrammering-, die nog steeds bouwmogelijkheden hebben op basis van bestaande planologisch-juridische instrumenten, wordt het Structuurvisiebesluit Wonen en Retail toegepast. Dit betekent een uitstervingsbeleid voor bouwmogelijkheden voor éénpitters.

Resumé

Zienswijze ongegrond.

Reclamant 7 Planopunt Ruimtelijk Advies, namens AZL NV

1. Reclamant ziet graag een betere aansluiting van verbeelding en regels enerzijds en toelichting anderzijds. Ondanks het feit dat het college tegemoet komt aan datgene wat door AZL NV onder punt 3 van haar inspraakreactie aanreikt, kunnen de volgende passages uit paragraaf 3.2 van de toelichting anders doen vermoeden:

- (Potentiële) ontwikkelingen

Gelet op het beheerskarakter van het onderhavige bestemmingsplan kan geen recht op realisatie van dit aangereikte stedenbouwkundige beeld worden ontleend. Iedere aanvraag zal te zijner tijd op al zijn merites worden beoordeeld.

- Nobelstraat

Na de sloop van het Pancratiushuis en de naastgelegen Melkcentrale is door AZL een park aangelegd. Hoewel in het vigerende bestemmingsplan ter plaatse bebouwing mogelijk was (de voornoemde Melkcentrale) zijn er stedenbouwkundige motieven om dit terrein in de toekomst onbebouwd te laten en te bestemmen. Om die reden is de functieaanduiding 'groen' aan de bestemming dienstverlening toegevoegd.

De bovenstaande passages uit het voorontwerp zijn nog steeds opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het feit dat in het ontwerpbestemmingsplan op de verbeelding en in de regels een bouwvlak is opgenomen binnen de bestemming "Dienstverlening" ontdoet de beschrijving in de toelichting van enige betekenis. Dit kan wel tot onduidelijkheid en daarmee tot rechtsonzekerheid leiden. Om eenduidigheid te bewerkstelligen en onduidelijkheid te voorkomen verwacht reclamant aanpassing dan wel verwijdering van de aangehaalde passages in paragraaf 3.2 van de toelichting.

2. Reclamant geeft aan dat het wenselijk is de functieaanduiding "Groen" op de verbeelding op het perceel kadastraal bekend Heerlen Sectie E nr. 6216 te verwijderen en dat paragraaf 3.2 van de toelichting dienovereenkomstig wordt aangepast. Deze functieaanduiding is, zeker in combinatie met de huidige redactie van paragraaf 3.2 van de toelichting, overbodig, verwarrend en in strijd met de rechtszekerheid.

Onder de beoogde bestemming 'Dienstverlening' zijn groenvoorzieningen reeds mogelijk (artikel 5.1.2. onder d). De aanduiding "Groen" op de verbeelding is wat dat betreft geen aanvulling. In

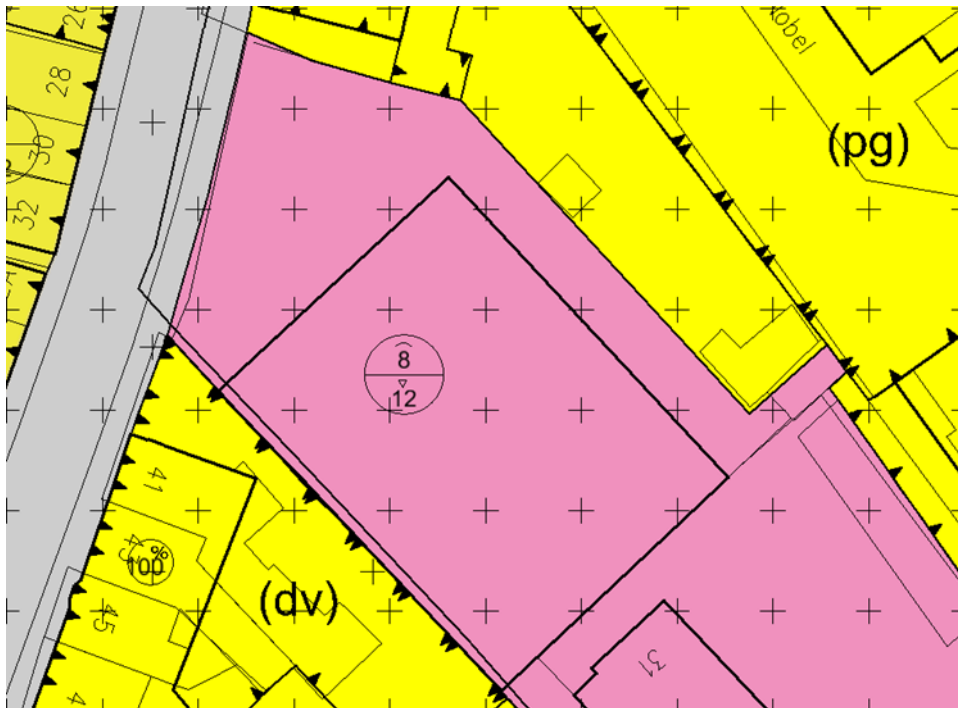
combinatie met de huidige, ongewijzigde redactie van de toelichting op dat punt wordt deze regeling door reclamant als onterechte beperking ervaren.

Reactie gemeente

Reclamant geeft onder de punten 1 en 2 terecht aan dat de noodzakelijke aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreactie, voor zover gegrond, niet consequent in de verschillende plandocumenten zijn doorgevoerd.

Bij de vaststelling zal dit worden hersteld door het volledig schrappen van de passage over de Nobelstraat en het verwijderen van de aanduiding "g" van de verbeelding ter plaatse van het perceel van reclamant.

De verbeelding zal er na vaststelling als volgt uitzien.



Resumé

Zienswijzen gegrond.

Reclamant 8

1. Reclamante geeft aan van mening te zijn dat het door de behandelend ambtenaar opgestelde inspraakverslag voor wat betreft de reactie van de verenigde burens onjuist is en wenst dit tijdens de hoorzitting aan te tonen.

Tevens verzoekt reclamante het verslag voor wat betreft voornoemde inspraakreactie te annuleren, mede vanwege de nog aan te tonen onjuistheid en onvolledigheid. Gelet hierop wordt verzocht voornamelijk de bezwaren uit de inspraakreactie zowel als uit de zienswijze van de verenigde burens,

zowel bij het voorontwerp als bij het ontwerp, in deze zienswijze als herhaald en ingelast te beschouwen, een en ander zal tijdens de hoorzitting nader worden toegelicht.

2. Aangezien de hoorzitting omstreeks medio mei zal plaatsvinden, en omstreeks diezelfde tijd de "Structuurvisie Heerlen" gereed zal zijn, verzoekt reclamante om deze visie, die de toekomstige richting van de ruimtelijke ontwikkelingen binnen Heerlen zal bepalen, deze visie richtinggevend kader voor het bestemmingsplan Heerlen Zuid te laten zijn. Het zou namelijk onvergeeflijk zijn wanneer de gemeente wederom niet doet wat ze zegt.

Reactie gemeente

1. Met inachtneming van hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijven wij bij het standpunt dat wij ons niet in het verwijt herkennen. Wij zijn van mening dat de zakelijke inhoud van de inspraakreacties op een juiste wijze is weergegeven. Voor de beantwoording van de zienswijze van de door reclamante ingevoegde en herhaalde inspraakreactie volstaan wij dan ook met een verwijzing naar het eerder opgestelde inspraakverslag en de beantwoording namens het college.

Het relevante deel van het inspraakverslag is als bijlage 1 bij deze zienswijzennota opgenomen. Voor zover reclamante met "onvolledig" doelt op het ontbreken van het POL 2014 in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, dan is deze constatering terecht en zal deze omissie bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden hersteld.

2. Het spreekt voor zich dat in de bestemmingsplantoelichting aandacht zal worden besteed aan de ontwerp Structuurvisie Heerlen 2035. Zoals in paragraaf 1.1 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan al wordt aangegeven, worden ontwikkelingen echter gelet op het beheer karakter van het plan niet meegenomen.

Als een functie niet past binnen de bestemming, maar wel wenselijk en kansrijk wordt geacht zal, gelet op het voornoemde beheer karakter van dit bestemmingsplan, een separate planologische procedure moeten worden gevolgd.

Resumé

Zienswijzen voor wat betreft het ontbreken van het POL 2014 gegrond, voor het overige ongegrond.

Reclamant 9

1. Reclamante sluit zich aan bij de reactie van de verenigde burens Benzenraderweg/Ovidiusstraat, in die zin dat zij verzoekt de door hen verstrekte standpunten als herhaald en ingelast te beschouwen een en ander zal op de hoorzitting worden toegelicht.

2. Reclamante wijst erop dat in het plangebied wel degelijk zwaardere beschermde soorten voorkomen, zoals eekhoorn en steedmarter en diverse zwaardere beschermde vogels. Ter illustratie verwijst reclamante hierbij naar het plan "Parkeerplaats Oude Lindestraat". Volgens reclamante is het daarom uit oogpunt van zorgvuldigheid, alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, noodzakelijk onderzoek te laten verrichten door een ecologisch adviesbureau.

3. Daarnaast wordt erop gewezen dat het plangebied aan vele zijden grenst aan hoogwaardige natuurgebieden, waardoor onderzocht moet worden wat die wederzijdse relatie betekent inzake inhoud, versterking, migratie, en dergelijke van de natuurwaarden in kwestie. Volgens reclamante laat het feit dat de aangewezen natuurgebieden zich op beweerdelijke afstand bevinden onverlet dat de richtlijnen niet enkel betrekking hebben op deze gebieden als zodanig, maar ook op de omliggende invloeden.

4. Tot slot verzoekt reclamant nadrukkelijk het bestemmingsplan "MAB" evenals de ontwikkelingen nabij de Waszinkstraat en Van Weerden Poelmanstraat in het ontwerpbestemmingsplan "Heerlen Zuid" op te nemen.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar onze reactie op hetgeen reclamant 8 heeft ingebracht, waarbij hier nogmaals uitdrukkelijk wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreacties van de Verenigde Buren Benzenraderweg/Ovidiusstraat en de Stichting Vrije Natuur Zuid-Limburg.

Resumé

Zienswijzen voor wat betreft het ontbreken van het POL 2014 gegrond, voor het overige ongegrond.

Reclamant 10

1. Reclamante geeft aan dat rond het bestemmingsplan "Heerlen Zuid" de bewoners opnieuw bedonderd zijn en ambtenaren meebeslissen verhinderen. Alle raadsleden moeten juist worden geïnformeerd en bewoners moeten eerlijk worden behandeld. Raadsleden moeten een juist verslag krijgen van wat bewoners naar voren brengen. Zo mogen bewoners niet bedrogen en gediscrimineerd worden. Reclamante geeft aan van mening te zijn dat het door de behandelend ambtenaar opgestelde inspraakverslag voor wat betreft de reactie van de verenigde burens onjuist is en wenst dit tijdens de hoorzitting te motiveren/aan te tonen.

2. Aangezien de hoorzitting omstreeks medio mei zal plaatsvinden, en omstreeks diezelfde tijd de "Structuurvisie Heerlen" gereed zal zijn, verzoekt reclamante om deze visie, die de toekomstige richting van de ruimtelijke ontwikkelingen binnen Heerlen zal bepalen, deze visie richtinggevend kader voor het bestemmingsplan Heerlen Zuid te laten zijn. Het zou namelijk onvergeeflijk zijn wanneer de gemeente wederom niet doet wat ze zegt.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar onze reactie op hetgeen reclamant 8 heeft ingebracht, waarbij hier nogmaals uitdrukkelijk wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreacties van de Verenigde Buren Benzenraderweg/Ovidiusstraat en de Stichting Vrije Natuur Zuid-Limburg.

Resumé

Zienswijzen voor wat betreft het ontbreken van het POL 2014 gegrond, voor het overige ongegrond.

Bijlage 1 Uittreksel Inspraakverslag

Inspreker 10

Inspreker geeft het volgende aan.

1. Op 4 juni heeft een bijeenkomst plaats gevonden waar gesproken werd over het toekomstige gebruik van het onbebouwde terrein ter hoogte van Ovidiusstraat 117-137 dat in eigendom van de gemeente is. Inspreker geeft aan dat tijdens die bijeenkomst door de gemeente mogelijke gebruiksideeën werden gepresenteerd. De reden voor het indienen van deze inspraakreactie is daarin gelegen dat inspreker na de presentatie door de gemeente zijn zienswijze en standpunten kenbaar probeerde te maken. Inspreker stelt dat dit slechts ten dele is gelukt, omdat dit via de gemeentelijke Wijkraad diende te verlopen. Ook is bij inspreker niet bekend in hoeverre voor het overige zijn mening en behoefte aan de gemeente is doorgegeven. Daarom wordt de visie nogmaals, deze keer als inspraakreactie, ingediend. De omwonende burens, willen dat overlast voorkomen wordt en dat de bestaande, rustige bestemming behouden wordt. Inspreker vindt dat, het in het belang van de wijk is als een mooi en deugdelijk omheind, natuurlijk "stilteparkje" dat deskundig en ecologisch is ingericht, wordt aangelegd.

Inspreker is geen voorstander van alternatief gebruik of meer openbaar gebruik van het terrein en vindt het noch juist noch rechtvaardig dat de naaste burens de mogelijk negatieve gevolgen van een ander gebruik moeten dragen.

In de toelichting bij het voorontwerp wordt gesteld dat dit perceel een verpauperd karakter heeft. Dit is niet juist.

2. Inspreker dringt aan op het intrekken van de bouwvergunning en het verwijderen van het bouwboard voor het perceel tussen Ovidiusstraat 117 en 135.

3. Inspreker verzoekt om voor het perceel Ovidiusstraat 135 de bestaande voorgevelbreedte te handhaven, de hoogte van de huidige bebouwing aan te houden en het toegestane bouwoppervlak ten opzichte van de voorziene 60% substantieel te verminderen.

Als redenen geeft inspreker onder andere aan dat het vigerende bestemmingsplan bepaalt dat slechts 25% van het terrein bebouwd mag worden. Het Medisch Centrum onlangs gebruik heeft gemaakt van alle mogelijkheden die het bestemmingsplan "Aarveld Overlendeke de Paal 2^e herziening" bood en recentelijk zelfs bebouwing is gerealiseerd buiten de grenzen die het plan Heerlen Zuid uit 2008 bood.

Nu eveneens door het realiseren van de MAB in de nabije omgeving zeer massieve bebouwing ontstaat, is uitbreiding van de bebouwingmogelijkheid naar 60% niet juist, ook vanwege de kleine tuinen van de aangrenzende woningen.

Dergelijke bebouwing zal eveneens nadelige impact hebben op en qua uitstraling afbreuk doen aan de omgeving. Temeer nu de lengte van een mogelijke voorgevel van bebouwing ter plaatse nog sterk wordt vergroot, waardoor het veld het karakter van een "gat" zal krijgen.

4. De wijziging van de huidige bestemming "scholen" in algemeen "Maatschappelijk" is volgens inspreker onwenselijk. Een dergelijke bestemming is te weinig specifiek en maakt een te ruim – ook in tijd - gebruik mogelijk. Het gedoogde gebruik als kinderopvang valt overigens ook al buiten de reguliere onderwijstijden. Inspreker verzoekt om een beperking c.q. een nadere specificatie van het gebruik en de tijdstippen dan nu in het voorontwerp is opgenomen.

5. Inspreker verzoekt om de passage uit de toelichting te schrappen waar gesteld wordt dat sprake is van parkeerdruk vanuit het Medisch Centrum. Volgens inspreker is dit onjuist en is de parkeerdruk nu al niet groot. Vele bezoekers van het Medisch Centrum komen te voet uit de onmiddellijke omgeving, de overigen blijven slechts kort en hun aantal is beperkt. Ook komen de patiënten niet allemaal tegelijk. Na invoering van de blauwe zone zal in zijn geheel geen sprake meer zijn van parkeerdruk.

Reactie gemeente

1. Op 4 juni jl. heeft inderdaad een wijkbijeenkomst plaatsgevonden. Deze bijeenkomst vond plaats op initiatief van de wijkraad. De aanleiding hiervoor was, de omstandigheid dat er geen

behoefte meer bij de huisartsenpraktijk en het kinderdagverblijf bestond om hun wensen met betrekking tot het veldje verder te onderzoeken. In de optiek van de wijkraad zou het veldje een mooie kans kunnen bieden om als buurtbewoners gezamenlijk te werken aan het leefklimaat in de buurt en zodoende bij te dragen aan een sterkere onderlinge binding en een fraaiere fysieke omgeving. Op de avond zijn geen gebruiksideeën door onze gemeente gepresenteerd. Ook was er geen vertegenwoordiger van de gemeente aanwezig.

De wijkraad heeft ons na de bijeenkomst erover geïnformeerd dat zij na de inventarisatie tot de conclusie is gekomen dat er onvoldoende consensus was over de concrete invulling als parkje. Om die reden heeft de Wijkraad dan ook besloten de herinrichting van het veldje niet op te pakken.

Aangezien de herinrichting als buurtproject - vooralsnog - niet van de grond komt is het de intentie van onze gemeente om het onderhoudsniveau te hanteren zoals het de afgelopen jaren is geweest. Daarbij zijn vooropgesteld dat meldingen over onregelmatigheden (bijv. illegale dumpingen) door onze gemeente, mits wij hiervan op de hoogte zijn, zullen worden opgepakt. Overigens werpt de bestemming Groen geen belemmeringen op voor het eventueel op een later tijdstip alsnog inrichten van het terrein als parkje.

2. Het bouwbord is inmiddels verwijderd. De procedure voor het intrekken van de verleende omgevingsvergunning wordt in gang gezet.

3. Inspreker gaat er ten onrechte van uit dat in het voorontwerp bestemmingsplan Heerlen Zuid de bebouwingsmogelijkheden voor de percelen Ovidiusstraat 117 en 135 ten opzichte van de in de vigerende bestemmingsplannen geboden mogelijkheden zijn verruimd.

Bij het bepalen van de vigerende bouwrechten van het medisch centrum (Ovidiusstraat 117) zijn wij uitgegaan van het bestemmingsplan "Aarveld – Overlendeke - de Paal 2e herziening". Ter verduidelijking is op de afbeelding hierna een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan "Aarveld – Overlendeke – de Paal 2^e herziening opgenomen". Op die afbeelding is deze locatie middels een blauwe stippellijn begrensd.

In artikel 16a "Welzijnsverzorging Klasse WA, algemeen" is bepaald dat uitsluitend binnen het bebouwingsoppervlak een gebouw mag worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 5 meter. Om te bepalen wat onder het bebouwingsoppervlak moet worden verstaan, dienen de begripsbepalingen te worden geraadpleegd. In het onderhavige geval zijn vooral de volgende begrippen van belang:

- Bebouwingsgrens B: de lijn die door bebouwing niet mag worden overschreden naar de wegzijde c.q. zij- en achterraite(n), behoudens overschrijdingen die krachtens de bouwverordening zijn toegestaan; indien terugliggend gebouwd wordt, moet de voorgevel evenwijdig aan deze lijn worden opgericht;

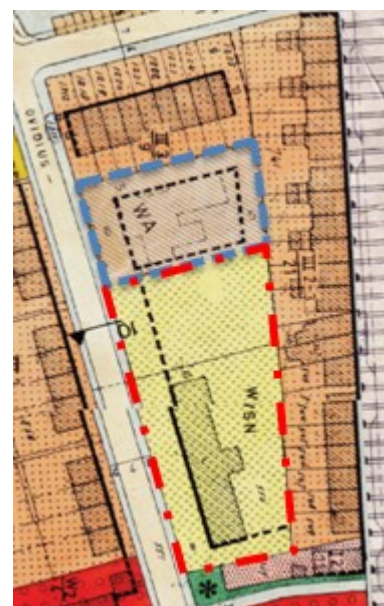
- Bouwkavel: het begane-grond-oppervlak en de voor- en/of zij- en/of achterraimte(n);

- Bebouwingsoppervlak: een door bebouwingsgrenzen omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gerealiseerd;

- Bouwkavel: het begane-grond-oppervlak en de voor- en/of zijgevel en/of achterraimte(n);

Aangezien in het bestemmingsvoorschrift, in casu artikel 16a, geen bebouwingspercentage is opgenomen, kan het gehele bebouwingsoppervlak worden bebouwd.

Bij het bepalen van de vigerende bouwrechten van het kinderdagverblijf (Ovidiusstraat 135) zijn wij uitgegaan van het bestemmingsplan "Aarveld – Overlendeke - de Paal". Op de afbeelding hiervoor is deze locatie en het direct aangrenzende braakliggende terrein middels een rode stippellijn begrensd.

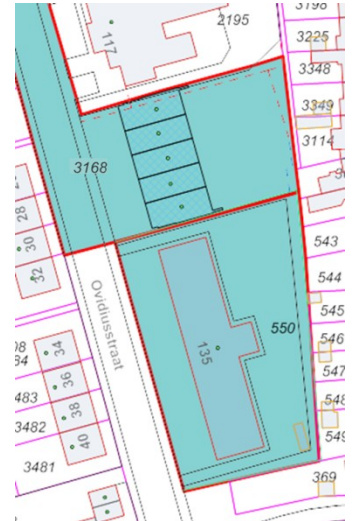


In artikel 15 "Welzijnsverzorging Klasse WSN, Scholen" is bepaald dat uitsluitend binnen het bebouwingsoppervlak een gebouwencomplex mag worden gebouwd tot een oppervlakte van 25% van de totale bestemmingsoppervlakte en een hoogte van maximaal 10 meter.

De plannen Aarveld – Overlendeke – de Paal 1^e en 2^e herziening hebben niet geleid tot een wijziging van de bouwvoorschriften behorende bij de bestemming WSN ten opzichte van de regeling in het moederplan.

Het opsplitsen van het bestemmingsvlak WSN door het toevoegen van een bestemming WA in "Aarveld – Overlendeke – de Paal tweede herziening" heeft geen invloed op het gehanteerde maximaal toegestane bebouwingspercentage van het overgebleven deel van de bestemming WSN. Derhalve is er geen sprake van het in mindering brengen van de toegevoegde bebouwingspercentage voor WA binnen de oorspronkelijke bestemming WSN.

De opsplitsing in het voorontwerp bestemmingsplan Heerlen Zuid van de na de tweede herziening resterende bestemming WSN in Maatschappelijk en Groen (zie afbeelding hiernaast, kadastrale perceelnummers 550 en 3168) heeft echter wel gevolgen voor het in het nieuwe voorontwerp te hanteren maximale bebouwingspercentage. De reden hiervoor is gelegen in de omstandigheid dat het beschikbare bebouwingsoppervlak door de splitsing aanzienlijk wordt gereduceerd. De nieuwe bestemming Groen laat geen bebouwing mogelijk. Het in dit geval aanhouden van een percentage van 25% zou een beperking van de vigerende rechten in houden, hetgeen in gaat tegen het beheerskarakter van het onderhavige bestemmingsplan.

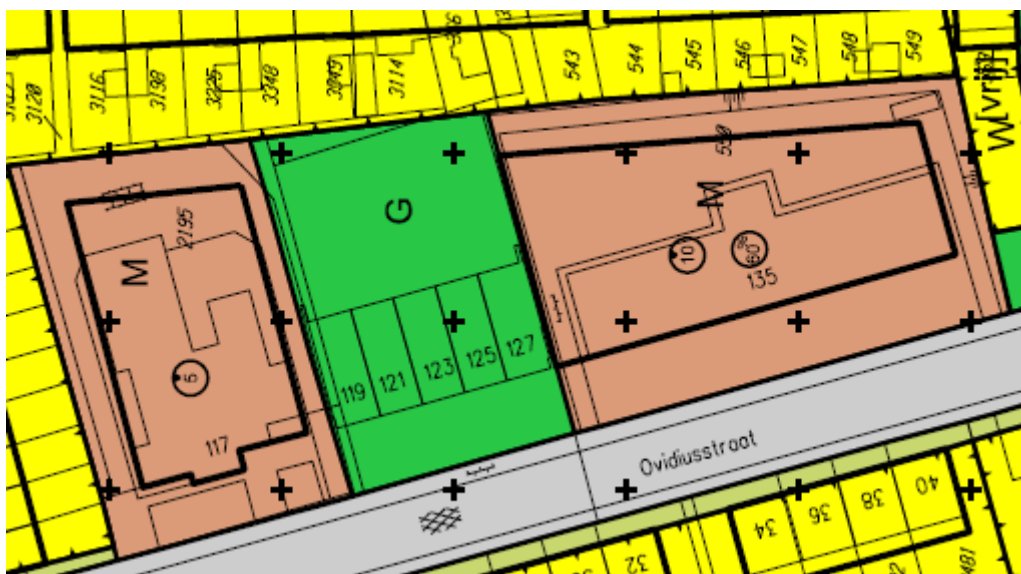


Berekening bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage voor het perceel met huisnummer 135 is als volgt bepaald. Het bestemmingsvlak WSN is na de 2^e herziening 2860 m² groot. Het in het voorontwerp Heerlen Zuid opgenomen bouwvlak bedraagt nog maar 1000m². Het in het voorontwerp opgenomen bebouwingspercentage van 60 % is een afgeleide van het oorspronkelijke percentage van 25%. Hiertoe is de volgende berekening gemaakt. 25% van 2860 m² levert een maximaal te bebouwen oppervlak van 715m². Deze maximaal toegestane bebouwing wordt in het nieuwe plan beperkt tot situering binnen het (gereduceerde) bouwvlak van 1000 m².

$(715/1000) \times 100\% = 71.5\%$ maximale bebouwingspercentage van het nieuwe bouwvlak.

Aangezien bij het hanteren van een dergelijk percentage de kans bestaat dat de geldende parkeernormen niet gehaald worden is ervoor gekozen om het maximale bebouwingspercentage vast te leggen op 60%.



Resumerend zijn wij van mening dat er bij het opstellen van het voorontwerp geen verruiming van de bebouwingsmogelijkheden heeft plaatsgevonden. Op de toegelaten gebruiksmogelijkheden zal in onze reactie op punt 4 worden ingegaan.

4. De bestemming Maatschappelijk is ons inziens niet zoals inspreker stelt te ruim en onvoldoende specifiek. De begripsomschrijving zoals opgenomen in artikel 1.56 bevat een duidelijke omschrijving van wat onder maatschappelijke voorzieningen moet worden verstaan.

1.56 maatschappelijkevoorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, woonzorgcomplex en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening;

In het kader van de actualisering van onze verouderde bestemmingsplannen en de verplichte standaardisering is ervoor gekozen om zeer specifieke of afwijkende bestemmingsomschrijvingen te vermijden. Dit kan in sommige gevallen tot gevolg hebben dat er enige verruiming ten opzichte van het voorheen geldende plan plaatsvindt. Dat is bij de locatie Ovidiusstraat 135 ook het geval. Wij zien vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen aanleiding om de bestemming alsnog in te perken en inspreker voert zelf geen argumenten aan waarom dit wel noodzakelijk zou zijn.

5. Over het algemeen heerst er in de hele wijk Aarveld-Bekkerveld een bepaalde parkeerproblematiek. Hoofdzakelijk in het noordelijke gedeelte van deze wijk bestaat veel parkeeroverlast, terwijl het overige deel minder parkeerdruk ervaart. Specifieke parkeeroverlast als gevolg van het medisch centrum is inderdaad niet aan de orde. Klachten en/of meldingen van die strekking zijn niet bij ons bekend. De passage in de toelichting zal dan ook worden aangepast. Mocht er op termijn een wijziging in deze situatie optreden, bestaat overigens de mogelijkheid – op basis van het vastgestelde Addendum Parkeernota Heerlen 2010 – dat een blauwe zone wordt ingevoerd in de Ovidiusstraat zodat een te hoge parkeerdruk voorkomen wordt.

Inspreker 11

1. Sluit zich aan bij de reactie van de “verenigde burens Benzenraderweg/Ovidiusstraat” en de door hen ingebrachte standpunten.
2. Binnen het plangebied komen wel degelijk zwaardere beschermde soorten voor, zoals eekhoorn, steenmarter en diverse vogelsoorten. Uit oogpunt van zorgvuldigheid is daardoor noodzakelijk om ecologisch onderzoek uit te laten voeren alvorens het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.
3. Het plangebied grenst aan vele zijden aan hoogwaardige natuurgebieden, waardoor onderzocht dient te worden wat die wederzijdse relatie betekent voor het behoud, de versterking en de migratie van de bedoelde natuurwaarden. De omstandigheid dat de aangewezen gebieden zich op beweerdelijke afstand bevinden, laat onverlet dat de richtlijnen niet enkel betrekking hebben op deze gebieden als zodanig, maar ook op omliggende invloeden.
4. Verzoekt uitdrukkelijk om het bestemmingsplan MAB in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen, alsmede de recente ontwikkelingen nabij de Waszinkstraat en de Van Weerden Poelmanstraat.
5. Het is wenselijk het ontwerpplan op het POL2014 af te stemmen.

Reactie gemeente

1. Hier wordt volstaan met een verwijzing naar onze uitgebreide antwoorden op de reactie van inspreker 10.
2. Net als inspreker zijn wij ons ervan bewust dat er binnen het plangebied diverse beschermde soorten voorkomen. De stelling dat het om die reden onzorgvuldig is wanneer wij in het kader van

de onderhavige bestemmingsplanprocedure geen natuurwaardenonderzoek uitvoeren, onderschrijven wij echter niet.

Gelet op de conserverende werking van het voorliggende bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoring van die beschermde soorten zouden kunnen opleveren. Voor de binnen het plangebied voorkomende beschermde soorten geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Deze houdt in dat "voldoende zorg" in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving.

Indien er op enig moment sprake is van ontwikkeling van met het voorliggende bestemmingsplan strijdige zijnde plannen dient in het kader van de dan te voeren procedure onder andere door de initiatiefnemer onderzocht te worden of de in dat kader te verrichten handelingen niet leiden tot een schending van de verbodsbepalingen van de artikelen 8 tot en met 14 van de Flora- en faunawet.

3. Zoals reeds hiervoor in ons antwoord op reactie 2 van inspreker is benadrukt, maakt het onderhavige plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De - uiteindelijke - vaststelling van het bestemmingsplan zal dan ook niet leiden tot verslechtering van deze natuurgebieden of de daarin aanwezige natuurwaarden.

De door inspreker aangehaalde, maar niet nader geconcretiseerde richtlijnen zien, naar het zich laat aanzien op de onderzoeksverplichting voor bestemmingsplannen die ontwikkelingen mogelijk maken en niet op, zoals hier aan de orde, plannen met een conserverend karakter.

4. Zoals in paragraaf 1.1 van de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan al wordt aangegeven, worden ontwikkelingen gelet op het beheer karakter van het plan niet meegenomen. Ontwikkelpannen doorlopen een aparte vergunning en/of bestemmingsplantraject. Deze werkwijze is ook gehanteerd bij de Multifunctionele accommodatie Bekkerveld en zal worden gehanteerd bij de plannen voor de uitbreiding van de supermarkt.

5. Zoals inspreker terecht aangeeft, ontbreekt het ontwerp van het POL2014 nog. In het ontwerp van het bestemmingsplan zal dit alsnog worden toegevoegd en voor zover relevant worden afgestemd.

2. Verslag hoorzitting

datum notulen: 29 mei 2015

vergaderdatum: 28 mei 2015
vergadering: Hoorzitting bestemmingsplan "Heerlen Zuid"

aanwezig: de hoorcommissie bestemmingsplannen:

n.a.w. gegevens afgeschermd
conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

reclamanten:

n.a.w. gegevens afgeschermd
conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

afwezig: n.v.t.

notulist:

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Heerlen Zuid" kunnen degenen die een zienswijze hebben ingediend in deze hoorzitting de door hen ingediende zienswijze mondeling toelichten.

De heer ██████ - voorzitter van de hoorcommissie - opent de zitting en licht kort het verdere verloop en het doel van deze hoorzitting toe. Vervolgens geeft de voorzitter het woord aan mevrouw ██████ zodat zij de door haarzelf en de namens de Verenigde Buren Benzenraderweg – Ovidiusstraat en de Stichting Vrije Natuur Zuid-Limburg ingediende zienswijzen nader toe kan lichten.

Mevrouw ██████

Mevrouw ██████ overhandigt op verzoek van de voorzitter een machtiging aan de heer ██████. Vervolgens merkt mevrouw ██████ op dat niet de vaste leden van de hoorcommissie aanwezig zijn. Mevrouw ██████ geeft aan dat de heer ██████ de enige persoon is met een RO achtergrond en vraagt wie van de aanwezige leden een RO achtergrond heeft.

De voorzitter merkt op dat iedereen goed is geïnformeerd over de zaken. Mevrouw ██████ stelt dat het noodzakelijk is om een RO achtergrond te hebben om de juiste strekking van de termen en om de termen op de juiste wijze te kunnen aanvoelen. Zij geeft aan dat het jammer is dat niemand met een RO achtergrond aanwezig is.

Mevrouw ██████ wil graag de mogelijke vragen van de hoorcommissie schriftelijk beantwoorden. De voorzitter geeft aan dat dit niet gebruikelijk is en dat de eventuele vragen van de hoorcommissie meteen moeten worden beantwoord. Mevrouw ██████ geeft aan dat ze hiermee in haar rechtsbeschermingsmogelijkheden wordt beperkt en dat zij geen bezwaren ziet om de vragen achteraf schriftelijk te beantwoorden. Mevrouw ██████ vraagt aan de voorzitter waarom zij de vragen niet achteraf schriftelijk kan beantwoorden en de voorzitter geeft aan dat dit niet de gebruikelijke werkwijze is. De voorzitter verzoekt mevrouw ██████ om haar standpunten nader toe te lichten. Mevrouw ██████ leest voor uit haar pleitnota die als bijlage aan dit verslag (bijlage 1) is bijgevoegd en als letterlijk herhaald en ingevoegd te beschouwen is.

Gedurende de voordracht van haar pleitnota geeft de voorzitter aan dat de spreektijd van mevrouw ██████ is verstreken en dat eventuele vragen niet kunnen worden gesteld.

Mevrouw ██████ geeft aan dat ze stukken heeft om te bewijzen wat ze betoogt.

De voorzitter geeft aan dat mevrouw [REDACTED] haar bezwaren naar voren dient te brengen. Mevrouw [REDACTED] antwoordt dat zij inhoudelijke bezwaren kan hebben als de onjuiste procedure is gevolgd.

De voorzitter benadrukt dat de procedure hier niet aan de orde is. Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat de procedure wel degelijk van belang is en dat zij de opmerking van de voorzitter zal noteren.

Mevrouw [REDACTED] vraagt of mevrouw [REDACTED] aanvullende stukken heeft. Mevrouw [REDACTED] antwoordt dat dit het geval is en dat de stukken kunnen worden gekopieerd.

De voorzitter geeft aan dat hij dat net wilde voorstellen. Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat zij de stukken nog moet bewerken. De voorzitter stelt voor dat de heer [REDACTED] met mevrouw [REDACTED] meeloopt en haar in de gelegenheid stelt de stukken te bewerken om ze vervolgens namens de hoorcommissie in ontvangst te nemen.

De heer [REDACTED]

De Voorzitter geeft het woord aan de heer [REDACTED]. Voor het betoog van de heer [REDACTED] wordt verwezen naar de bijgevoegde pleitnotitie (bijlage 2). De heer [REDACTED] vult nog als volgt aan. Nogmaals wordt gevraagd het oude bouwblok, zoals in het bestemmingsplan "Caumerveld De Erk" is opgenomen, in bestemmingsplan "Heerlen Zuid" vast te leggen.

De heer [REDACTED] heeft begrepen dat de nieuwe Woonvisie wel de mogelijkheid biedt om woningen in het duurdere segment te bouwen. Ook lost een woning meer of minder de krimpproblematiek niet op.

De voorzitter van de hoorcommissie stelt de commissieleden in de gelegenheid vragen te stellen of opmerkingen te maken naar aanleiding van het betoog van de heer [REDACTED].

Mevrouw [REDACTED]

Dit beleid en de wijze van aanpak van de krimp is al langer bekend. Welke stappen heeft u, wetende dat er krimp, is ondernomen om te voorkomen dat uw bouwtitel verdwijnt. Heeft u ooit een aanvraag bouwvergunning ingediend?

De heer [REDACTED]

De heer [REDACTED] geeft aan dat hij niets ondernomen heeft. De laatste keer dat een bouwvergunningaanvraag is ingediend was omstreeks 1985.

De heer [REDACTED]

De heer [REDACTED] vraagt aan de heer [REDACTED] wat dan de reden is, dat hij niet eerder een bouwvergunning heeft aangevraagd.

De heer [REDACTED]

De heer [REDACTED] geeft aan dat de redenen hiervoor in de privé-sfeer liggen.

De heer [REDACTED]

De heer [REDACTED] vraagt aan de heer [REDACTED] hoe hij bekend is geraakt met dit ontwerpbestemmingsplan.

De heer [REDACTED]

De heer [REDACTED] zegt dat hij twee dagen voor het einde van de zienswijzentermijn er bij toeval achter kwam doordat een broer vertelde dat er iets aan het bestemmingsplan ging veranderen. Hij werd erdoor overvallen.

De heer [REDACTED]

De heer [REDACTED] vraagt aan de heer [REDACTED] wat hij nadat hij met het plan bekend raakte, gedaan heeft.

De heer [REDACTED]

De heer [REDACTED] vraagt of dit ter zake doet.

De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED] geeft aan dat dit helpt een beeld te schetsen.

De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED] geeft aan dat hij een pro forma-zienswijze heeft ingediend en verzocht heeft om een termijn om deze aan te vullen.

De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED] vraagt aan de heer [REDACTED] of er verder nog contact met de gemeente is geweest.

De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED] geeft aan dat hij met de heer [REDACTED] gesproken heeft.

De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED] vraagt aan de heer [REDACTED] dat in het hypothetische geval hij een bouwblok zou krijgen, op welke termijn hij dan zou willen bouwen.

De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED] geeft aan dat hij dat zo niet kan zeggen. Op dit moment kan het sowieso niet.

De voorzitter sluit de hoorzitting.

Bijlage 1

Pleitnota van mevrouw [REDACTED]

Geachte

Onze inspraak is niet serieus genomen.

Ook hebben wij geen 'kaart' mogen indienen voor vooroverleg, want 'de kaarten waren op'.

Dat wij niet serieus zijn genomen blijkt uit de samenvatting, die niet op onze wezenlijke kernpunten ingaat.

Deze kernpunten zijn:

Men maakt onderscheid bij het planontwerp, dat niet is toegestaan: wij bewoners zijn achtergesteld, en zijn daarmee oneerlijk behandeld.

Men laat met het plan ons woongebied met opzet verloederen

Men maakt gebied dat nooit openbaar was openbaar, zonder enige noodzaak, integendeel, en tegen de uitdrukkelijke en uitvoerig gemotiveerde standpunt van de bewoners in

Men doet dit zelfs ondanks het feit dat uit diverse informatie blijkt dat dit onwenselijk is

Men doet dit terwijl er andere afspraken zijn gemaakt

Men houdt belangrijke informatie achter

Men verdraait, verdoezelt, verzwijgt, en komt beloftes niet na.

Gebleken is dat men geen nader onderzoek heeft gedaan nav onze inspraak, wat wel in de lijn had gelegen.

Gezien deze omstandigheden bleef ons niets anders over dan onze inspraakreactie als zienswijze hernieuwd in te dienen, met een uitdrukkelijk bezwaar tegen de 'behandeling'.

Groot was onze verrassing toen vervolgens bleek dat men kennelijk geen enkele consequentie verbond aan ons protest tegen de reactie op onze inspraak.

Naast het nietszeggende 'wij herkennen ons niet in het verwijt' bleek dat de in nota of toelichting of verbeelding/regels staande fouten wederom niet waren gecorrigeerd.

Wij hebben hiermee onze zienswijze dan ook niet naar behoren naar voren kunnen brengen, en de publicatie in de Bijlagen wijkt hierdoor af van de feiten alsmede van de strekking van onze inspraakreactie, en voorts is de mogelijkheid van een nadere zienswijze op een wel integere en adequate ambtelijke nota ons daarmee ontnomen. Daarmee wordt ons schade berokkend

Een structuurvisie is bindend kader voor de gemeente en zij moet in de geest van deze visie handelen. Met ons burgers ('stakeholders') moet dan ook overlegd worden voorafgaand aan voorgenomen ontwikkeling, ook in casu.

Ter plaatse van Ovidiusstraat 135 (H 550) is sprake van ontwikkeling, met impact op bestaande belangen.

Wij hebben geen bezwaar tegen een strook met bestemming groen ten behoeve van parkeerplaatsen voor de huisarts naast diens oprit, mits deze parkeerplaats enkele ten behoeve van de artsen is, afgesloten wordt, en niet openbaar (- toegankelijk) wordt. Het gebied is nooit openbaar geweest. Voor het overige deel van het braakliggend perceel wensen wij dat de bestemming groen wordt veranderd in groen landschappelijk, mede om verharding te voorkomen, en met stilte, en eveneens niet openbaar (- toegankelijk), en als zodanig wordt vastgesteld in het plan, zonder (hoogte) afwijkingmogelijkheid.

Omtrent de vigerende rechten: het enige 'vigerende' recht ter plaatse is het recht om 25% van het totale terrein van 2860 m² te bebouwen, ergo het recht van omwonenden dat 75% van het perceel niet is bebouwd.

Het is niet redelijk nu om dit volledig te concentreren in een uithoek van het perceel, waardoor er voor een bepaalde groep mensen een extreem en onevenredig nadeel zal ontstaan.

Dit is eens te meer wrang nu men wel bij vrijstaande, halfvrijstaande of hoekwoningen aan burgers tegen onze opvatting in, nieuwe eisen stelt, aan o.m. transparantie, maar zelf openheid in casu juist aantast.

Daarbij heeft men, ook bij de rechter, reeds gesteld dat er hier sprake was van een gat in de bebouwing, waardoor er juist verloedering zou gaan optreden. Deze visie werd onder meer ondersteund door het rapport van de welstandscommissie. Echter er bestaan daarnaast bv ook handhavingrapporten. Door nu juist een extra bebouwingsconcentratie toe te staan, wordt er stedenbouwkundig juist nog meer een gat wordt gevormd waardoor verloedering niet langer denkbeeldig blijft en dus het tegendeel zal plaatsvinden van fysieke kwaliteitsverbetering: NB let wel: ook volgens gemeente zelf!

Het gehele gebied aan de Ovidiusstraat 117-135 heeft van oudsher de bestemming maatschappelijk. Het heeft nimmer de bestemming wonen gekend. Deze bestemming maatschappelijk is er nu nog, overigens ook volgens vaste rechtspraak. Om dit nog steeds anders te presenteren is volgens ons onbehoorlijk, nu men al zo vaak op deze fout is geattendeerd.

Wij willen dan ook, mede in dit verband, ter plaatse geen nieuwe woonfunctie en vinden o.m. in deze zin het **nieuwe** 'maatschappelijk' ter plekke veel te ruim, aangezien daarmee substantieel nieuwe ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, omdat, anders dan in het vigerend bestemmingsplan, nu aan de Benzenraderweg/Ovidiusstraat wordt voorzien in een woonzorgcomplex. Dat is overigens een functie die in Heerlen ruim voorhanden is. Wij willen daarnaast in deze bestemming overigens geen uitbreiding van de gebruikstijden ten opzichte van de vigerende gebruikstijden, die zijn gekoppeld aan de onderwijswet. Wij vinden dan ook dat de stappen genoemd uit artikel 3.1.6 Bro wel degelijk moeten worden uitgevoerd. Dit te meer nu de regels in het Bor zijn gewijzigd en in werking getreden waardoor er ook ter plaatse vele (mantel)zorgwoningen kunnen worden bijgebouwd maar e.e.a. niet is meegewogen, en daarnaast mede vanuit oogpunt van herstructurering de vraag naar zorggeschikte woningen volgens de structuurvisie vooral dient te worden ingevuld door het zorggeschikt maken van bestaande woningen, waartoe de gemeente inmiddels nieuw (subsidie-) beleid heeft ontwikkeld. Wij vinden daarnaast, maar mede ook in dit verband, dat tenminste het kwantitatieve uitgangspunt van de provincie gehandhaafd moet worden, zeker gezien het feit dat men al jarenlang ter plekke fout op fout stapelt, en de wal het schip heeft gekeerd*, waardoor de feiten nu voor zich spreken, maar men nog steeds ontkent, bijvoorbeeld door nieuwe (zorg)woningen toe te staan, en ook doordat de niet benutte bouwtitels nog steeds bestaan.

Wij willen dat op de verbeelding de vergunde vergunningsaanduiding niet wordt weergegeven, de kadastrale perceelsgrenzen zijn vastgesteld, en dat deze als ondergrond worden gebruikt. Daarbij kan dan eventueel nog een meer topografische inkleuring plaatshebben.

Het nationale hoofddoel van ruimtelijke ordening is waarborgen van leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn: decentraal wat kan.

* woningen zijn niet verkocht.

Hoe gaat men daarmee om?

Zelfs een bindende wettelijke plicht wordt aan de gemeentelijke laars gelapt.

Is er dan geen bezwaar gemaakt of hoort men de burgers dan niet?

Men licht burgers onjuist voor over plannen, verdraait bezwaren en trekt zich niets aan van protest daartegen. Het is begrijpelijk dat de ambtenaren de reacties van burgers bekijken en samenvatten. (Om dat alles zelf te doen ontbreekt het de raadsleden simpelweg aan tijd of aan deskundigheid). Maar dan moet de raad zich wel op een behoorlijke werkwijze kunnen verlaten. En daaraan ontbreekt het.

Hoe gaat dit in zijn werk?

En hoe behandelt men burgers?

Er zijn legio voorbeelden

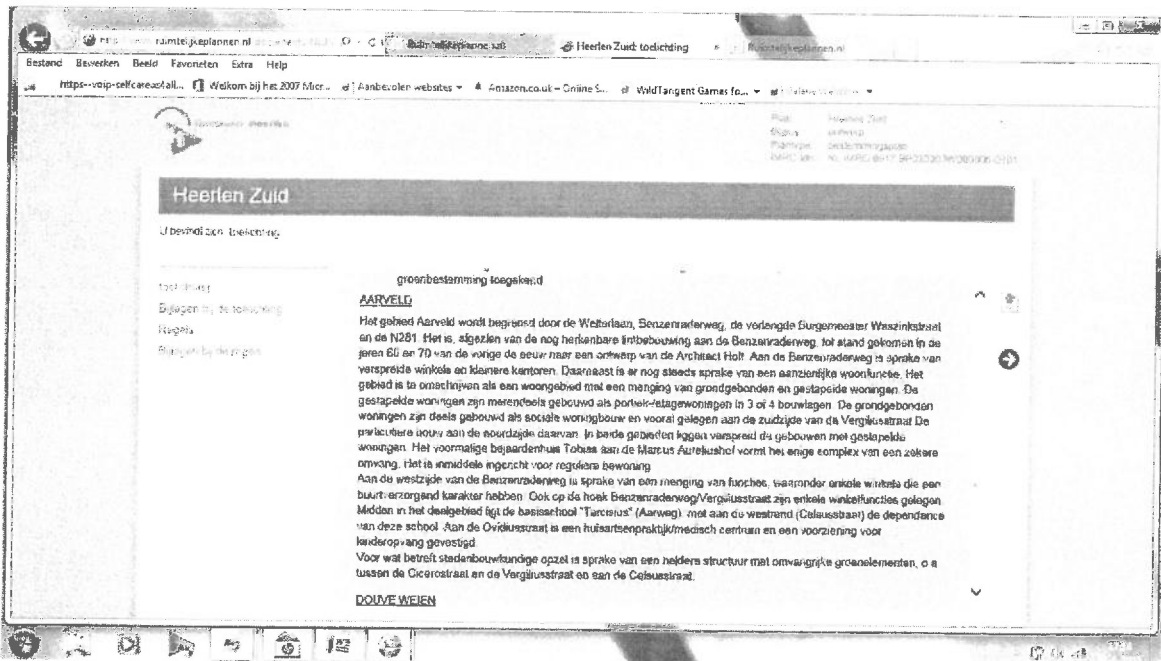
Enkele daarvan bij de Benzenraderweg-Ovidiusstraat:

- Er is een aangekondigde inloopavond om mondeling zienswijzen naar voren te brengen maar helaas: mensen komen naar het stadhuis maar niemand blijkt aanwezig
- Men stelt 'wijkraden' in om de buurt te 'regisseren' op een duistere ondemocratische en onbehoorlijke wijze: wat sommige burgers willen, ook een objectief goed plan, wordt genegeerd en geweerd als het gemeente of wijkbaas niet uitkomt, terwijl anderen juist worden gesubsidieerd: men manipuleert en zet mensen tegen elkaar op uit eigenbelang
- een aangekondigde avond waarin men mee mag praten over het MAB. Helaas blijkt dat anders: er is alleen voorlichting. Geen nood: de wijkraad dient wel een 'zienswijze' in (voor de Bühne uiteraard, zij verzoekt niet om burgers alsnog aan te horen)
- Men belooft als antwoord op deze zienswijze beterschap!
- Men legt een 'aangepast' rapport over geluidsonderzoek ter inzage bij het ontwerp bij de zienswijze-termijn (dwz de alarmerende bevindingen zijn uit het origineel weggeknipt). Het origineel krijgen alleen de raadsleden.
- Er zijn middelhoog en hoge verwachtingen van romeinse en middeleeuwse vondsten. Daarom is onderzoek verplicht volgens wetenschappelijk strikt bepaalde normen. Men start het maar mag niet doorgaan van de voetbalclub, 'het kunstgras wordt beschadigd'. Men legt zich daarbij neer: Men (ondeskundige) vindt: dat moet kunnen.
- Men laat vervolgens de grond 'aantrillen' door een gigantische on-nederlands grote machine, waardoor men er zeker van kan zijn dat er in ieder geval in de toekomst geen resten meer gevonden kunnen worden die voor problemen gaan zorgen
- Men informeert burgers niet of te laat of onjuist over op handen zijnde plannen bv omtrent Arcus zorgacademie en college
- Ondanks plicht om europees natuurnetwerk te behouden/ cq te versterken (Imstenrade-Geleenbeek-Terworm) (vraagje: waarom ook weer?) kiest Gemeente ervoor om juist daar scholen neer te leggen, ondanks de leegstand van bestaande scholen
- Men trekt zich daarbij niets aan van alle petitie's in (van bv 97% van alle ondernemers uit Heerlen centrum, 98% van alle direct omwonenden in, 95% van de scholieren/studenten)
- Men belooft 'compensatie' terwijl dat niet kan, het gaat juist om de specifieke habitat.
- Men vernielt vorige zoekplaats van de verbinding tussen de beken en wil ze nu op ongeschikte plaatsen

natuur ;

(En last but not least:) niet gezegd

- men presenteert de raad eerst een onjuiste toelichting
- vervolgens maakt men zelf een onjuiste samenvatting van de inspraak/zienswijze
- en vervolgens doet men daar nog een schepje bovenop door een onzorgvuldige, niet-adequate reactie op de inspraak en zienswijze te schrijven
- door deze herhaling van fouten lijkt het of er geen integriteit, maar opzet in het spel is
- sluitstuk is soms de burgemeester, die op de raadsvergadering beslist dat klachten over onjuistheden in de nota niet ter zake doen omdat de ambtenaar de nota mag opstellen en niet de burger.



Wij zijn weliswaar geheel in de problematiek en de feiten, maar willen toch graag uw vragen schriftelijk beantwoorden.

Bijlage

We hebben het hier ook over:

BIJLAGE HOORCOMMISSIE dd 28 mei 2015

Verenigde Buren Benzenraderweg Ovidiusstraat

Uit een lezing van Hoogleraar Rechtstheorie en Algemene Rechtsleer aan de VU en de UvA voor de Raad voor het Openbaar Bestuur te Den Haag, 12 sept 2006

Sociale binding: hoe ontstaat zij, onder welke voorwaarden

Als reactie op de schade in verband met onenigheid ontstaat een collectief verlangen naar samenleven en vrede, dat wordt opgeroepen door de verbeeldingskracht van de mens. Dit verlangen naar vrede leidt uiteindelijk tot sociaal vertrouwen, mits de angst (het wantrouwen jegens de ander) kan verdwijnen, doordat er een bemiddelende instantie is, die door partijen wordt aanvaard, en waarin men zich kan herkennen.

Dit sociale vertrouwen leidt op zijn beurt in een proces van eeuwen tot duurzame sociale verhoudingen tussen mensen. De instantie die de partijen uit elkaar haalt en vervolgens bindt is de taal, religie (bv 10 geboden) en vooral het recht, dat het verlangen naar sociale vrede structureert en organiseert.

Die normering gebeurt in de eerste plaats door aan de bemiddelende instantie (dit is in de moderne samenleving de rechtsstaat) soevereiniteit en autoriteit te verlenen, en in de tweede plaats d.m.v. 'verbond-sluitende' teksten, zoals de Déclaration in Frankrijk, de VN-verdragen of het EVRM (zgn 'textes fondateurs'). Deze teksten impliceren dat het verbond te goeder trouw moet worden nageleefd (pacta sunt servanda).

De kern van dit genoemde historische proces is de norm van Goede Trouw als primair oriëntatiepunt van de rechtsorde. De goede trouw is de ratio legis. Dit geldt in het dagelijks verkeer tussen mensen onderling, maar ook op het niveau van de gemeenschap. Daarom bevatten de teksten juist deze norm: Gij zult u houden aan uw gegeven woord en gij zult de waarheid spreken. Deze norm is de interne referentie, en zelfs een gewetenskwestie.

Op de derde plaats concretiseert en normeert het recht het verlangen naar sociale vrede door de interpretatie van genoemde teksten in de democratische en publieke ruimte, waarbij alle argumenten aan bod moeten kunnen komen. Deze interpretatie is uitgegroeid tot een constitutioneel systeem, met daarin de idee van bindende grenzen, bij bv de machtscheiding, scheiding tussen ambt en ambtsdrager, tussen privaat en publiek domein etc. De grenzen bedoelen grensoverschrijding te voorkomen en bewaken zo de integriteit van de rechtsorde.

Hierdoor kan het sociaal vertrouwen worden gewekt en door dit alles is sociale binding mogelijk.

Sociale binding: de noodzakelijke referenties en kenmerken van het openbaar bestuur

De constitutionele waarden van het publiek domein zijn voor het openbaar bestuur de belangrijkste referenties. Ambtenaren en professionals in de non-profit sector behoren onpartijdig, voorspelbaar, professioneel, dienstbaar aan en verantwoordelijk voor de publieke zaak te zijn. De burgers moeten erop kunnen vertrouwen dat de informatie van de overheid op juistheid berust, dat de regels fatsoenlijk zullen worden toegepast, dat ambtenaren in staat zijn hun discretionaire bevoegdheid weloverwogen uit te oefenen, dat zij geen persoonlijk belang hebben, en dat de waarheid wordt gesproken. Het publieke domein zou daadwerkelijk zijn sociaal integrerende functie verliezen indien burgers geen vertrouwen meer konden hebben in ambtenaren, agenten, rechters, hulpverleners, docenten, wetenschappers enz.

Dit alles geldt overigens ook voor de media: zij nemen direct deel aan het publieke debat en bepalen in hoge mate de perceptie daarvan. Zij behoren daarom gebonden te zijn aan de goede trouw: in objectieve verslaggeving en onderscheid te maken tussen informatie en amusement, en zij dienen hun primaire functie niet door verkoopcijfers onder druk te laten zetten.

Indien men aan deze normen trouw is, blijkt dergelijke samenleving een groot sociaal vertrouwen te genereren, met solidariteit, particuliere initiatieven ter behartiging van algemene belangen, burgers die zichzelf durven te organiseren, tot participatie komen, en genereren deze normen een grote sociale cohesie.

Tegelijk met bovengenoemde ontwikkeling begon de markt te groeien en de handel, die in beginsel vreedstichtend is, en werden de sociale grondrechten en het contractenrecht gericht op het humaniseren van reële bestaanscondities overeenkomstig het beginsel van de goede trouw en het daarin opgesloten waarheidsgebod.

Misleiding van het publiek: afnemende sociale binding

Tegenwoordig zien we echter ook in het publieke domein afnemende binding en toenemende uitsluiting, en een fatale verschuiving binnen het openbare bestuur van het primaat van het normatieve bestuursrecht naar de pragmatische op economische modellen georiënteerde bestuurskunde. Fataal omdat daarbij niet de goede trouw het oriëntatieprincipe is, maar het economisch concurrentiebeginsel, met maar één denkbare manier voor de behartiging van publieke belangen: de bedrijfsmatige. Sommige publieke belangen zijn inmiddels geprivatiseerd, andere aan bureaucratisch economische rationaliteit onderworpen, bij voorkeur in de vorm van zbo's (op afstand!).

De hierdoor ontstane cultuurveranderingen zijn u welbekend. De in het kader van zijn POP roulerende chef wordt manager 'regisseur'(!) van resultaatgerichte processen, de ambtenaar een 'smiling professional' die met een flirt-diploma zijn conductestaat kan opfleuren. Het is een toneelwereld van schijn en impression-management geworden, waarin kennis van feiten, vakkennis en professionaliteit niet meer belangrijk zijn, maar slechts de competentie om competent te lijken; symbolisch daarvoor is de groei van de communicatie-afdelingen binnen de publieke sector. Marketing, presentatie en public relations zijn belangrijker dan de diensten die geleverd moeten worden. De vorm wordt belangrijker dan de norm. *Het misleiden van het publiek door aan reclame ontleende beeldtaal belangrijker dan betrouwbare dienstverlening.*

De grenzen tussen het ambt en de persoon van de *ondernemende* ambtenaar vervagen. Met het gezonde verstand heeft het openbaar bestuur ook zijn goede trouw verloren, de voorbeelden, bv fraude, corruptie enz. liggen jaarlijks bij de Raad van State voor het oprapen, ook uit Heerlen, waar de ambtenaar vandaag als antwoord geeft dat hij 'zich niet herkent' in deze constatering.

Aldus dreigt politiek zonder recht te ontstaan, onder grote schending van de goede trouw en het waarheidsgebod. Deze ontwikkeling is een ernstige bedreiging voor de democratische rechtsstaat, en daarmee voor de sociale binding. Ook in Heerlen.

Bijlage Stichting Vrije Natuur Zuid-Limburg

Stichting Vrije Natuur Zuid-Limburg : *beduidelijking (eenswijze-)(inspraak)*

De Stichting vindt het onbegrijpelijk dat men nog steeds de twee natuurrichtlijnen niet kent die zich in de Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening bevinden, en die bindend zijn voor Heerlen, en dat men dient te beseffen dat deze twee richtlijnen, nu Natura2000 in Heerlen wordt bedreigt, bij een nieuw plan aan de orde zijn, nu het groenbeleid- onvoldoende is en het beleidsplan in deze niet voldoende adequaat is ingericht om in het licht van ontwikkelingen voor juiste of verbeterde omstandigheden te zorgen, denk bv aan de groene verbinding tussen de beken (die overigens de dragers zijn van onze ruimtelijke structuur), die zoals gepland ter plaatse niet adequaat is.

14 mei 2014

Geachte lezer,

Het braakliggend veldje aan de Ovidiusstraat (tussen de huisartsenpraktijk en kinderopvang Beerengoed) is eigendom van de gemeente. Op het veldje rust de bestemming wonen en het laatste bouwplan voorzag in de bouw van vijf woningen.

Mede vanwege de economische situatie enerzijds en de gevolgen van o.a. vergrijzing anderzijds is dat bouwplan ingetrokken.

De bestemming blijft weliswaar wonen, maar het is niet te verwachten dat die bestemming in de komende jaren ook gerealiseerd kan worden. In de tussentijd zal de gemeente het terrein op dezelfde wijze onderhouden als nu, dat wil zeggen dat het twee keer per jaar 'geklepeld' wordt.

De gemeente stemt er mee in wanneer we als buurt aan het veldje tijdelijk een andere bestemming geven, rekening houdend met het feit dat op termijn de bouwplannen weer uit de kast gehaald zouden kunnen worden.

Je zou voor die tijdelijke invulling bijvoorbeeld kunnen denken aan:

- Een speelplek, wellicht ook met een wat ruwere invulling (graven, hutten bouwen)
- Een buurtmoestuin
- Beplanting met boompjes, met de mogelijkheid bomen te planten voor een bijzondere gelegenheid (geboorte, huwelijksjubileum, behalen diploma,)
- Een doolhof van hoog opgroeiend gewas (bv. maïs)

Bij de invulling moeten we natuurlijk rekening houden met zaken als veiligheid, overlast en dergelijke. Ook moet de invulling financieel haalbaar zijn.

Graag nodigen we u als direct omwonende uit met ons mee te denken over een mogelijke invulling. We organiseren daarvoor een bijeenkomst op 4 juni a.s., om 19.30 uur. De bijeenkomst vindt plaats in het IVN-gebouw aan de Gallusstraat, tegenover het rosarium.

Mocht u voor die tijd al een idee of een andere opmerking met ons willen delen, dan kan dat via info@aarbek.nl of telefonisch via 06-47600307.

Met vriendelijke groet,
Namens de wijkraad Aarveld/Bekkerveld

Deze brief is verspreid aan bewoners van wie de voor- of achtertuin (nagenoeg) grenst aan het betreffend veldje.



Handtekening afgeschermd
conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

Het document bestaat uit 1 bladzijden.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Aan Het College van Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Heerlen

Onderwerp: zienswijze omtrent ontwerp-besluit Ovidiusstraat (B – 10 – 0129)

Heerlen, 20 juli 2010

Geacht College

Hierbij mijn zienswijze omtrent uw voornemen een vergunning te verlenen voor het plaatsen van een bouwbord, i.v.m. een verleende bouwvergunning, aan de Ovidiusstraat.

Allereerst merk ik op dat er reeds geruime tijd een bord illegaal geplaatst is, waarvoor nu dan eindelijk een vergunning wordt aangevraagd.

- * De vergunning voor het plaatsen wordt aangevraagd door een andere rechtspersoon dan die rechtspersoon aan wie de bouwvergunning is verleend.

De bouwvergunning/annex vrijstelling van de woningen is nog niet onherroepelijk. Toch is door de h[REDACTED] aan de voorzieningenrechter meegedeeld dat hij voornemens was te starten met de bouw in najaar 2008 omdat er inmiddels drie van de vijf woningen waren verkocht. Ofschoon er juridisch toestemming was om te starten is men tot op heden echter niet met de bouw begonnen.

Gemeente Heerlen heeft eind april 2008 tot vrijstelling/vergunning verlenen besloten, ofschoon in Parkstad reeds in 2006 de Regionale Woonvisie was vastgesteld met een woningbouwprogramma waarin dit bouwplan niet is opgenomen, de Gemeente Heerlen reeds in januari 2008 het Uitvoeringsprogramma Regionale woningbouwprogrammering 2007-2010 heeft vastgesteld, en ze deze gegevens reeds in de Stadskrant van april 2008 heeft gepubliceerd.

Bij het verlenen van deze vergunning heeft de gemeente bovendien onzorgvuldig gehandeld en onvoldoende oog gehad voor of in strijd gehandeld met – internationale – regels omtrent bedreigde en/ of beschermde soorten en hun habitat, waardoor handelen in strijd met deze belangen mogelijk wordt.

Daarnaast dient de Gemeente juist als overheid het goede voorbeeld te geven, en moet ze haar doelen op publiekrechtelijke weg bereiken als dat langs deze weg mogelijk is.

De Gemeente Heerlen heeft op 16 april 2008 het Intrekkingsbeleid Bouwvergunningen vastgesteld. Daarnaast is er onlangs in Parkstadverband de Herstructureringsvisie vastgesteld, waarbij het gebied waarvoor de vergunning is verstrekt is aangewezen als Verdunningsgebied. Inmiddels is er al meer dan twee jaar gewacht met het starten van de bouwwerkzaamheden: het is dan ook gezien het door de Gemeente vastgestelde Verdunningsbeleid aan de orde dat de gemeente de verstrekte bouwvergunning intrekt, temeer daar er geen andere plannen tot verdunning in het gebied van het huidige bestemmingsplan Aarveld-Overlendecken-dePaal bestaan. Het is in dit kader dan ook helemaal niet aan de orde dat er een vergunning tot het plaatsen van een bouwbord wordt verleend, met nota bene een aanvraag voor een geldigheidsduur van vijf jaren!

Gezien het bovengenoemde en gezien de aangeduide belangen die door het verlenen van de bouwvergunning tot plaatsing kunnen worden geschaad verzoek ik de aanvraag van deze bouwvergunning af te wijzen. Ik verzoek u daarnaast tot handhaving over te gaan en het illegaal geplaatste bord per direct te doen verwijderen.

Hoogachtend

Handtekening afgeschermd
conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

Mw. M. [REDACTED]

Toelichting BP Hrln Zd ^{1 v2}

zie ← toelichtingprint v. BP Hrln Zd in pleitnota

zijn typerende gevels en bijbehorende kapel en individuele herenhuizen aan de Molenberglaan en de Akerstraat.

(Potentiële) ontwikkelingen

In het gebied zijn enkele locaties gelegen waar ontwikkelingen gaande of in voorbereiding zijn. Deze locaties, voor zover bij ons bekend, worden hieronder genoemd en daar waar mogelijk wordt een indicatieve stedenbouwkundige handreiking gedaan.

Gelet op het beheerskarakter van het onderhavige bestemmingsplan kan geen recht op realisatie van dit aangereikte stedenbouwkundige beeld worden ontleend. Iedere aanvraag zal te zijner tijd op al zijn merites worden beoordeeld.

A. Voormalige HTS

Het voormalige HTS-gebouw bestaat uit een oudbouw en een nieuwbouw. De oudbouw ligt aan het Bekkerveld (tussen huisnummers 17 en 31), de nieuwbouw loopt door tot aan de Dr. Jaegerstraat (tussen huisnummers 32 en 50). De huidige eigenaar is op zoek naar een andere invulling. In het voorliggende plan is de bestaande toestand geregeld.

B. Voor de hoek Molenberglaan/St. Franciscusweg is een bestemmingsplan in voorbereiding waarin de mogelijkheid wordt geboden een aantal woningen te realiseren.

C. Burg. Van Rooystraat

Op de locatie aan de Burgemeester van Rooystraat heeft een tijd geleden aan de achterzijde van de voormalige meisjes kweekschool gedeeltelijke sloop plaats gevonden waardoor een braakliggend perceel is ontstaan. Tegenover deze locatie is een nieuwbouwproject (woningen) gerealiseerd. De locatie ligt in een typische woonstraat in een zeer karakteristieke woonwijk en is daardoor zeer interessant voor bebouwing. Eerder bouwinitiatieven onder andere appartementen op deze locatie zijn niet doorgegaan. Het laatste bouwinitiatief betrof een CPO project (collectief particulier opdrachtgeverschap). Deze CPO projecten zijn zeer interessant maar in Limburg nog niet erg bekend. Het initiatief betrof 10 aaneengesloten woningen. Stedenbouwkundig gezien was dit voor deze locatie veel te dicht bebouwd. Bij ons is geen actueel en concreet bouwinitiatief bekend. In dit bestemmingsplan is voor deze locatie de bestemming Maatschappelijk en voor het beschermen van groenstructuur aan de Hoek van de Burgemeester van Rooystraat- Sint Annalaan een groenbestemming toegekend.

AARVELD

Het gebied Aarveld wordt begrensd door de Welterlaan, Benzenraderweg, de verlengde Burgemeester Waszinkstraat en de N281. Het is, afgezien van de nog herkenbare lintbebouwing aan de Benzenraderweg, tot stand gekomen in de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw naar een ontwerp van de Architect Holt. Aan de Benzenraderweg is sprake van verspreide winkels en kleinere kantoren. Daarnaast is er nog steeds sprake van een aanzienlijke woonfunctie. Het gebied is te omschrijven als een woongebied met een menging van grondgebonden en gestapelde woningen. De gestapelde woningen zijn merendeels gebouwd als portiek-/etagewoningen in 3 of 4 bouwlagen. De grondgebonden woningen zijn deels gebouwd als sociale woningbouw en vooral gelegen aan de zuidzijde van de Vergiliusstraat. De particuliere bouw aan de noordzijde daarvan. In beide gebieden liggen verspreid de gebouwen met gestapelde woningen. Het voormalige bejaardenhuis Tobias aan de Marcus Aureliushof vormt het enige complex van een zekere omvang. Het is inmiddels ingericht voor reguliere bewoning.

Aan de westzijde van de Benzenraderweg is sprake van een menging van functies, waaronder enkele winkels die een buurtverzorgend karakter hebben. Ook op de hoek Benzenraderweg/Vergiliusstraat zijn enkele winkelfuncties gelegen.

Midden in het deelgebied ligt de basisschool "Tarcisius" (Aarweg), met aan de westrand (Celsusstraat) de dependance van deze school. Aan de Ovidiusstraat is een huisartsenpraktijk/medisch centrum en een voorziening voor kinderopvang gevestigd. Voor wat betreft stedenbouwkundige opzet is sprake van een heldere structuur met omvangrijke groenelementen, o.a. tussen de Cicerostraat en de Vergiliusstraat en aan de Celsusstraat.

(Potentiële) ontwikkelingen

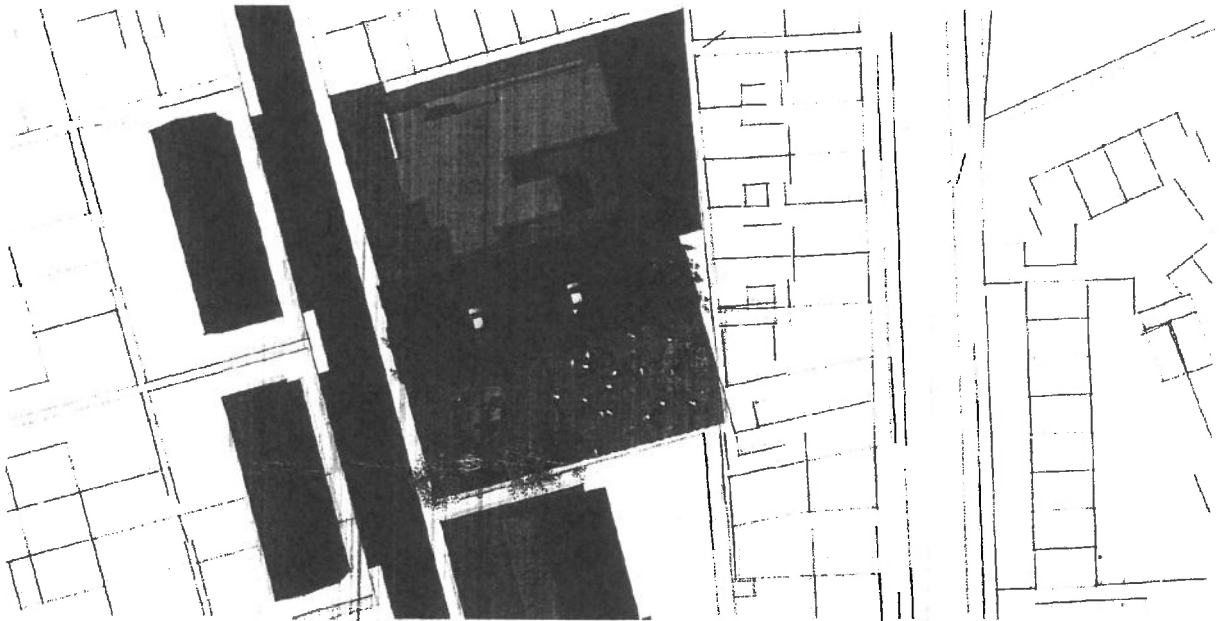
Gelet op het beheerskarakter van het onderhavige bestemmingsplan kan geen recht op realisatie van dit aangereikte stedenbouwkundige beeld worden ontleend. Iedere aanvraag zal te zijner tijd op al zijn merites worden beoordeeld.

Ovidiusstraat

De locatie aan de Ovidiusstraat na nummer 125 is in het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van wonen bestemd. De gronden tussen de vrijstaande woning en de basisschool zijn van de gemeente en er zijn plannen geweest op een drietal woningen te realiseren. In de vrijstaande woning is een artsenpraktijk gevestigd. Gelet het feit dat er geen animo was om woningen daadwerkelijk te realiseren, bleef deze locatie braak liggen.

Doordat er weinig onderhoud werd gepleegd, kreeg deze plek een verpauperd karakter. Dit is voor de woonkwaliteit van de straat niet bevorderlijk. Om dit probleem op te lossen heeft onze gemeente onderzocht of deze plek ingericht kan worden als een schapenweide ten behoeve van de school gecombineerd met een openbare speelplek. Daarnaast zal ook een deel van de door de artsenpraktijk veroorzaakte parkeerdruk worden opgevangen. Het plan is echter op dit moment financieel niet haalbaar.

Het realiseren van woningen op deze locatie is stedenbouwkundig gezien niet (meer) wenselijk aangezien de woningen aan deze zijde van de woonstraat niet passen binnen de huidige structuur en gelet op de uitgangspunten van het structuurvisiebesluit Wonen Parkstad niet meer opportuun. In het bestemmingsplan is de bestaande en de gewenste toestand opgenomen met een extra mogelijkheid voor parkeren.



voorstel schapenweide en speelplek

DOUVE WEIEN

Het deelgebied Douve Weien wordt begrensd door de Heesbergstraat, de John F. Kennedylaan (voormalige Martin Luther Kingweg), de N281 en de Burgemeester Waszinkstraat. Het is een omvangrijk woongebied, dat in verschillende fasen is gebouwd. Tussen de Burgemeester Waszinkstraat en de Gerben Sondermanstraat liggen portieketageflats uit de jaren zestig van de vorige eeuw en grondgebonden woningen, in stroken gebouwd, uit diezelfde periode. Het winkelcentrum aan de Van Weerden Poelmanstraat heeft een duidelijke buurtfunctie.

Zuidelijk van de Gerben Sondermanstraat ligt Douve Weien, een royale woonbuurt met hoofdzakelijk vrijstaande grondgebonden woningen in de koopsector uit de jaren tachtig van de vorige eeuw. Aan de randen bevinden zich gestapelde woningen, met name aan de westzijde tussen de Benzenraderweg en de N281 ook uit de jaren tachtig, in een voor die tijd typerende vorm. Verspreid in het gebied liggen clusters van patio-woningen.

Het gebied tussen de Parmentierstraat, de Vruschemigerweg, de Zandweg en de Van der Hoopstraat wordt eveneens gekenmerkt door grondgebonden vrijstaande woningen, met 'Villabouw'. Aan de Parmentierstraat, de Zandweg en de K.L.M.-straat is de bebouwing deels van oudere datum, deels recenter. Het gebied is zeer geaccidenteerd dat onderdeel uitmaakte van een oude landschappelijke holle weg. Het gebruik van deze landschapskenmerken in de architectuur levert een spannend maar ook een afwijkend beeld op. Dit is ter plekke van een aantal woningen duidelijk herkenbaar. In dit bestemmingsplan is dan ook om die reden voor een aantal woningen een afwijkende bebouwingsregeling opgenomen.

Heerlen

2014

rdt TERREINTJE OVIDIUSSTRAAT ies

dt. Als kind heb ik er nog kuilen gegraven en was het vaste halte op weg
:n- van huis naar de kleuterschool.

Nu is het het laatste restantje braakliggende grond van die route, want
or- de huizen naast de apotheek, die
de daar tegenover en de huisartsenpraktijk namen bezit van de rest van de grond.



Ook dit terreintje, tussen huisartsen en Beerengood, zou bebouwd worden, waarvan een bouwbord al jaren staat te getuigen.

Maar het gaat er niet van komen, althans voorlopig niet.

Reden voor de wijkraad om aan de gemeente te vragen of bewoners, als ze dat zouden willen, een eigen invulling aan zouden kunnen geven. Voorwaarde voor de gemeente was dat het terrein weer beschikbaar moest komen zodra de bouwplannen weer actueel zouden worden.

Op 4 juni heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met direct omwonenden en geïnteresseerde bewoners verder uit de buurt. ■

Heerlen

Hallo allemaal,

Gisteren hebben we op verzoek van de gemeente nog een keer bij elkaar gezeten i.v.m. het braakliggend terrein aan de Ovidiusstraat. In de loop van 2013 is gebleken dat de afdeling Stadsplanning, gemeente Heerlen, in de gelegenheid is om de grond te verkopen of in erfpacht (voor 10 jaar) uit te geven. Dit in tegenstelling tot voorgaande jaren. Zoals aangegeven in mijn onderstaande e-mail was het gesprek bedoeld om onderling te peilen of er, vooral naar aanleiding van de recente ontwikkelingen, bij alle partijen (nog steeds) een serieuze intentie is om het terrein een andere inrichting/bestemming te geven. En zo ja: dat we onderling, in tegenstelling tot het laatste overleg, concrete afspraken kunnen maken over een vervolg.

Bijlage 2 Pleitnota van de heer [REDACTED]

- ① *Perceel heeft woonbestemming: dat staat niet ter discussie en kan ook geen onderdeel van discussie worden.*
- ② *Wij vragen u concreet om een bouwblok met bouwvlak in te tekenen omdat dit kennelijk vergeten is.*
- ③ *Uw beroep op de woonvisie faalt. Indien u dit betoog zou volgen had u geen woonbestemming moeten toekennen. Dat is wel gebeurt! Bij een woonbestemming hoort een bouwblok met bouwvlak! Wie A zegt moet ook B zeggen.*
- ④ *De woonvisie stimuleert het bouwen van woningen in het duurdere segment in Heerlen Zuid. De bestemming vrijstaande woningen voorziet hierin en het bouwen van een vrijstaande woning realiseert dit beleid.*
- ⑤ *Bovendien past de bouw van 1 woning op 1 particulier perceel binnen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft afgedongen bij de vaststelling van de woonvisie.*