

Heerlerheide Oost

Vastgesteld

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Identificatienummer: | NL.IMRO.0917.BP020302W000001- |
| Publicatieversie: | 0401 |
| Voorontwerp: | 22 november 2012 |
| Vooroverleg: | 22 november 2012 |
| Ontwerp: | 30 mei 2013 |
| Vaststelling: | 3 december 2013 |

Inhoudsopgave

| | |
|---|--|
| Toelichting | 3 |
| Hoofdstuk 1 Inleiding | 3 |
| 1.1 Algemeen | 3 |
| 1.2 Situering plangebied | 3 |
| 1.3 Juridische status | 4 |
| 1.4 Planvorm | 5 |
| 1.5 Leeswijzer | 6 |
| Hoofdstuk 2 Planologische beleidskaders | 7 |
| 2.1 Europees en Rijksbeleid | 7 |
| 2.2 Provinciaal beleid | 9 |
| 2.3 Regionaal beleid | 11 |
| 2.4 Gemeentelijk beleid | 15 |
| Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving | 22 |
| 3.1 Beschrijving Plangebied | 22 |
| Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten | 34 |
| 4.1 Milieueffectrapportage | 34 |
| 4.2 Akoestiek | 34 |
| 4.3 Water | 35 |
| 4.4 Bodem | 38 |
| 4.5 Ecologie, flora en fauna | 39 |
| 4.6 Duurzaamheid en energie | 40 |
| 4.7 Luchtkwaliteit | 42 |
| 4.8 Externe veiligheid | 42 |
| Hoofdstuk 5 Uitgangspunten Bestemmingsplan | 45 |
| 5.1 Algemeen | 45 |
| 5.2 Opbouw van de regels van het bestemmingsplan | 45 |
| 5.3 Toelichting van de Bestemmingsregels | 46 |
| 5.4 Toelichting van de Aanduidingsregels | 49 |
| 5.5 Juridische regelingen bestemmingsplan | 49 |
| Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid en Handhaving | 51 |
| 6.1 Algemeen | 51 |
| 6.2 Handhavingsbeleid | 51 |
| 6.3 Sanctionering | 51 |
| 6.4 Economische uitvoerbaarheid | 51 |
| Hoofdstuk 7 Overleg en Procedure | 52 |
| 7.1 Gevoerd overleg | 52 |
| 7.2 Procedurestappen | 52 |
| 7.3 Data procedurestappen | 52 |
| Bijlagen | |
| Bijlage 1 | Verslag inspraak en overleg ex artikel 3..1 Bro |
| Bijlage 2 | Verslag zienswijzen en hoorcommissie |

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Door de overgang van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) naar de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) is er een verandering in de bestemmingsplanverplichting opgetreden. Onder de Wro is de gemeente nu verplicht om voor het gehele gemeentelijke grondgebied bestemmingsplannen op te stellen en deze elke tien jaar te herzien of te verlengen. Belangrijk onderdeel van de Wro is de digitalisering verplichting en standaardisering van bestemmingsplannen waardoor de toegankelijkheid van het bestemmingsplan is verbeterd.

In een bestemmingsplan worden de ruimtelijke functies in een gebied juridisch bindend voor overheid en burger vastgelegd. Het maakt (inrichtings)maatregelen mogelijk en biedt bescherming aan bepaalde gebieden of waarden en kan ook ongewenste ontwikkelingen tegengaan.

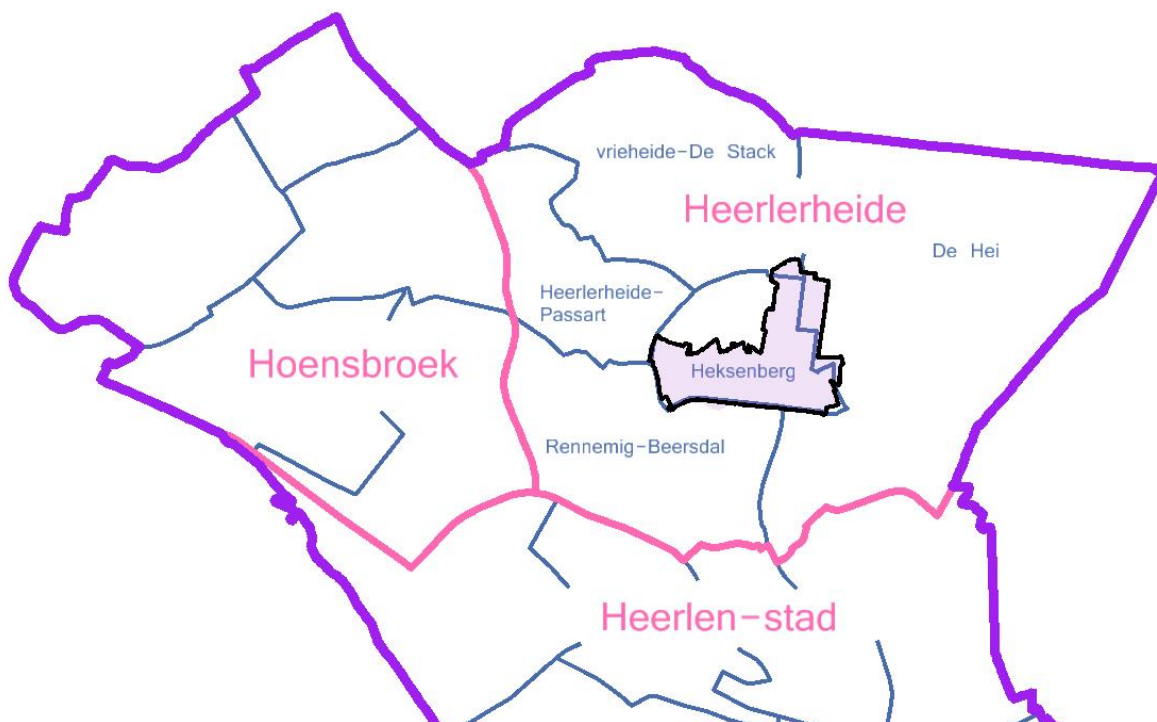
Het overgrote deel van de bestemmingsplannen die op Heerlerheide Oost van kracht zijn, zijn dat op basis van de WRO. Gezien de verschillende vereisten van de Wro is de gemeente Heerlen gestart met een proces om haar bestemmingsplannen op de nieuwe regeling af te stemmen.

Een van de hierbij betrokken bestemmingsplannen is Heerlerheide Oost, een plangebied waarin bestaande plangebieden tot een groter plan worden samengevoegd. Na realisering van dit bestemmingsplan zal gemeente Heerlen een bijdrage hebben geleverd aan een nieuwe actualiteit en een beter serviceverlening naar de burger.

1.2 Situering plangebied

Gemeente Heerlen is ingedeeld in de vier stadsdelen Hoensbroek, Heerlerheide, Heerlen-stad en Heerlerbaan.

Stadsdeel Heerlerheide ligt in het noordwesten van het gemeentelijk grondgebied en Heerlerheide Oost is een van de te actualiseren bestemmingsplangebieden in dit stadsdeel. (zie afbeelding)

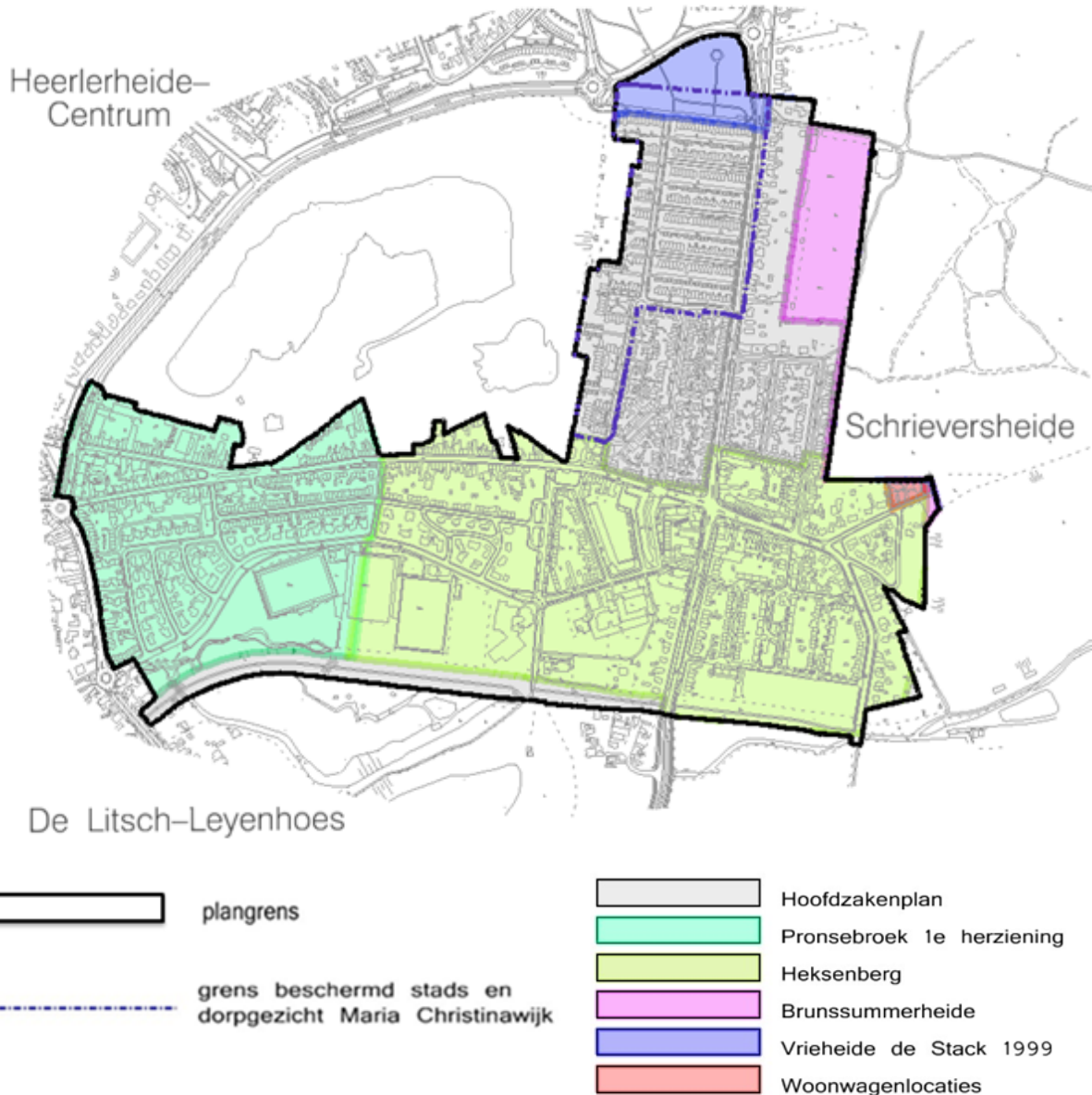


afbeelding: situering plangebied Heerlerheide Oost

1.3 Juridische status

Binnen het plangebied zijn tot het onherroepelijk worden van het onderhavige bestemmingsplan de volgende bestemmingsplannen van kracht:

1. Hoofdzakenplan, vastgesteld op 7 december 1964, goedgekeurd op 21 maart 1966;
2. Bestemmingsplan Heksenberg, vastgesteld op 15 december 1981, (gedeeltelijk) goedgekeurd op 15 februari 1983;
3. Bestemmingsplan Pronsebroek 1e herziening, vastgesteld op 6 juli 1976, goedgekeurd op 17 januari 1977;
4. Bestemmingsplan Brunsummerheide, vastgesteld op 12 maart 1973, goedgekeurd op 7 november 1973;
5. Gedeeltelijke herziening diverse bestemmingsplannen: 2e herziening van Pronsebroek 1e herziening, vastgesteld 06-03-2001, goedgekeurd 26-06-2001;
6. Vrieheide de Stack 1999, vastgesteld 29-06-2000, goedgekeurd 13-02-2001;
7. Woonwagenlocaties, vastgesteld 06-06-1994, goedgekeurd 27-09-1994.



afbeelding: vigerende bestemmingsplannen plangebied Heerlerheide Oost

1.4 Planvorm

De structuur van bestemmingsplannen dient conform het bepaalde in artikel 3.3.2 van het Bro te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP 2008). Dit komt er kort gezegd op neer dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen is gestandaardiseerd. Daarnaast is het voorliggende bestemmingsplan opgezet conform het "Sjabloon bestemmingsplannen Heerlen". Dit Sjabloon dient als stramien voor alle Heerlense bestemmingsplannen.

De regels en de verbeelding vormen de juridische bindende onderdelen van het bestemmingsplan. De toelichting geeft een nadere uitleg van de gemaakte beleidskeuzen en invulling van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridische status.

Elk bestemmingsplan is te onderscheiden door een landelijk uniek identificatienummer. Onderhavig bestemmingsplan is geregistreerd en vindbaar op het landelijke portaal onder

1.4.1 Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Ook wordt verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

1.4.2 Regels

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de gronden, die in het plan zijn gelegen, bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden of functies. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld, die regelingen bevatten over het gebruik van deze gronden en van de opstallen die zich daarop bevinden.

Met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen schrijft de SVBP voor de wijze waarop een planregel is opgebouwd en hoe de regels worden ingedeeld (vaste hoofdstukindeling).

1.4.3 Verbeelding

De verbeelding geeft een grafische weergave van het plangebied. In de verbeelding zijn de plangrens, bestemmingen en aanduidingen weergegeven. Het bestemmingsplan onderscheidt een digitale en een analoge verbeelding. Beide verbeeldingen zijn rechtsgeldig, echter bij interpretatieverschillen is de digitale verbeelding beslissend.

De digitale verbeelding is een interactieve raadpleegomgeving via het internet die de gehele inhoud van het bestemmingplan (grafische weergave, regels en toelichting) toont. Door een muisklik op de kaart te geven verschijnen de bijbehorende regels voor die locatie in beeld. Tevens is het mogelijk om te meten op de kaart en door middel van coördinaten (het Rijksdriehoekscoördinatenstelsel) de exacte locatie te bepalen.

De analoge verbeelding bestaat uit 2 bladen en heeft een schaal van 1:1000. De legenda legt een verbinding tussen de bestemmingen, aanduidingen en de regels en geeft een verklaring van de maatvoering, symbolen en topografische ondergrond(en).

Mocht het voorkomen dat er verschil bestaat tussen de analoge en digitale versie van het bestemmingsplan dan is de digitale versie conform het bepaalde in artikel 1.2.3 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening leidend.

1.4.4 Ondergrond

De ondergrond is een samenstelling van de Grootchalige Basiskaart Nederland (landmeetkundig ingemeten topografie) en kadastrale begrenzingen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan is de gehanteerde ondergrond onlosmakelijk met het bestemmingplan verbonden. De ondergrond is zichtbaar op de analoge verbeelding, echter deze wordt niet standaard getoond in combinatie met de digitale verbeelding. De topografische kaarten en luchtfoto's die worden getoond op www.ruimtelijkeplannen.nl zijn niet altijd up to date en slechts bedoeld als oriëntatiemiddel. Bij interpretatieverschillen is de vastgestelde ondergrond bepalend.

1.5 Leeswijzer

In de leeswijzer is aangegeven de wijze waarop de toelichting van het bestemmingsplan Heerlerheide Oost is opgebouwd.

Hoofdstuk 2 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Europees- en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In **hoofdstuk 3** is het plangebied en de invloed van verschillende beleidsaspecten beschreven. **Hoofdstuk 4** beschrijft de verschillende hoofdgroepen van bestemmingen en de verschillende juridische regelingen. In **hoofdstuk 5** is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven en **hoofdstuk 6** geeft een beeld van het gevoerde overleg en de te volgen bestemmingsplanprocedure.

Hoofdstuk 2 Planologische beleidskaders

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders voor het Europees en rijksbeleid, het provinciaal en regionaal beleid en het gemeentelijk beleid, van toepassing voor het bestemmingsplangebied Heerlerheide Oost, toegelicht.

2.1 Europees en Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak welke ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het van kracht zijnde ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. Door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en de door het tegelijkertijd plaatsvinden van groei, stagnatie en krimp toenemende regionale verschillen, zijn de beleidsnota's op het gebied van zowel ruimte als mobiliteit gedateerd. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is zo de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt verschillende bestaande nota's

zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de structuurvisie voor de Snelwegomgeving;
- de agenda Landschap;
- de agenda Vitaal Platteland;
- Pieken in de Delta.

In SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu. Echter, de vaste Kamercommissie van Infrastructuur en Milieu heeft in mei 2012 besloten dat ze de vastgestelde Structuurvisie nog in behandeling wil nemen. Dit wordt aangemerkt als de zogenaamde "nahangprocedure". Met een nahangprocedure kunnen eventuele opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer alsnog worden verwerkt. Vanwege de toepassing van deze procedure kan gedurende zes maanden, gerekend vanaf 13 maart 2012, niet begonnen worden met het doorvoeren van de Structuurvisie. Voor het onderhavige bestemmingsplan heeft dit geen consequenties. Er is namelijk geen enkele sprake van nationale belangen die met de vaststelling van het onderhavige plan in geding kunnen komen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De hiervoor behandelde structuurvisie is een beleidsstuk zonder bindend karakter voor lagere overheden. Om naleving van deze en andere structuurvisies te kunnen afdwingen, is besloten tot de vaststelling van algemene regels. Deze zijn opgenomen in het " Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro). Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Een deel van het Barro wordt gevormd door de overname van oude planologische kernbeslissingen en beleidsnota's. Deze waren beiden in principe niet bindend, tenzij het onderdelen betrof die door het Rijk werden aangemerkt als "concrete beleidsbeslissing". Deze concrete beleidsbeslissingen bleven van kracht tot de inwerkingtreding van het Barro eind 2011.

Bij de continuering van oude planologische kernbeslissingen en beleidsnota's gaat het om:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;

- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In de loop van 2012 wordt het Barro naar verwachting aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het betreft de volgende thema's:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Het beleid van het Rijk richt zich op nationale belangen. Wat het Rijk daaronder schaaft komt via onder meer de hiervoor behandelde beleidsstukken en algemene regels tot uiting. Voor het onderhavige plangebied is geen Rijksbeleid vastgelegd en is van enige strijd dan ook geen sprake.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de "ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

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

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

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het plangebied.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (actualisatie 2011)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is zowel streekplan, als provinciaal waterhuishoudingsplan en provinciaal milieubeleidsplan. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast vormt het POL2006 een beleidskader op hoofdlijnen voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het POL2006 een welzijnsplan op hoofdlijnen voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Het POL2006 is in de loop der jaren meerdere malen geactualiseerd. De meest recente actualisatie is in januari 2011 door provinciale staten vastgesteld.

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.

Het plangebied is gelegen binnen het POL-perspectief P9-stedelijke bebouwing én binnen de "grens stedelijke dynamiek".

De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd. De ligging binnen de "grens stedelijke dynamiek" houdt in dat het gebied tot een stadsregio wordt gerekend, waar in navolging van het rijksbeleid van bundeling van verstedelijking de groei van wonen, werken en voorzieningen dient te worden opgevangen. Het plangebied is gelegen binnen de stadsregio Parkstad Limburg. Binnen deze stadsregio worden de belangrijkste opgaven gevormd door de transformatie van de bestaande voorraad aan woon- en werkgebieden, het bevorderen van de economische groei en behoud en versterking van het voor deze regio zo kenmerkende stedelijke parklandschap met open ruimten, beken, en kenmerkende elementen uit het verleden als mijnstreek.

Ecologische Hoofdstructuur (P1) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2)

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS; POL-perspectief 1) en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG; POL-perspectief 2) vormen samen de ecologische structuur van Limburg. Binnen de EHS geldt het beschermingsregime 'nee, tenzij', wat betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieve locaties bestaan of sprake is van een groot maatschappelijk belang. Hierover dient nauw overleg plaats te vinden met de provincie Limburg (bevoegd gezag). Binnen de POG geldt het beschermingsregime 'ja, mits', wat betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan mits in afdoende mate mitigatie en/of compensatie van natuurwaarden plaatsvindt. Ook hierover dienen afspraken te worden gemaakt met de provincie.

In algemene zin omvat de POG vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Niet alle gronden binnen dit gebied veranderen in natuur en zullen voor een groot gedeelte landbouwgrond blijven.

De POG is niet volledig afgewogen op bestemmingsplanniveau maar laat toch op dit planniveau een aantal andere bestemmingen en functies zien variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

Binnen het plangebied Heerlerheide-Oost bevinden zich geen EHS- of POG-gebieden. Het

plangebied wordt echter wel deels in het oosten begrensd door EHS (Brunsummerheide) en in het zuidwesten door POG/EVZ.

Onderhavig bestemmingsplan is op geen enkel wijze strijdig gebleken met de beleidsdoelstellingen uit het POL.

2.2.2 Provinciale woonvisie

Op 1 februari 2011 hebben Provinciale Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie (2010-2015) vastgesteld. In deze visie is de ambitie van de provincie op het gebied van wonen uiteengezet en is de rol van regisseur die de provincie binnen dit beleidsveld wil vervullen nader beschreven.

In de woonvisie is nadrukkelijk rekening gehouden met de gevolgen van de bevolkingsdaling voor het woonbeleid van de verschillende woonregio's. Dit leidt tot een gedifferentieerde benadering per regio.

Zuid-Limburg wordt nu al sterk beïnvloed door de krimp. Voor heel Zuid-Limburg wordt voor de periode 2010-2030 een afname van de woningvoorraad met 16.000 woningen verwacht. De Stadsregio Parkstad neemt hierbij binnen Zuid-Limburg een bijzondere positie in. De kwantitatieve sloopopgave in Parkstad is becijferd op ruim 13.000 woningen tot 2020. Om dit te bereiken hanteert de provincie voor Parkstad m.b.t. de woningvoorraadontwikkeling een beleid met als kwantitatief uitgangspunt: "een erbij is twee eraf".

Zowel Heerlen als Parkstad hebben van meet af aan bedenkingen geuit tegen dit kwantitatieve uitgangspunt. Reden daarvoor is, dat een rigide toepassing van dit principe, investeringen in het verbeteren van de woningvoorraad per definitie financieel onhaalbaar maakt. De regio Parkstad heeft het provinciaal woonbeleid - met uitzondering van dit principe - verder uitgewerkt in haar eigen woonbeleid, dat tevens het woonbeleid voor de gemeente Heerlen vormt. Een samenvatting van dit beleid is opgenomen in paragraaf 2.3 Regionaal beleid.

Verder werken de drie stedelijke gemeenten in Zuid-Limburg momenteel samen met de Provincie aan een gezamenlijke visie op wonen in Zuid-Limburg, waarbij de opgaven zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht zullen worden geherdefinieerd. Vaststelling van deze visie is voorzien eind 2013.

2.2.3 Verordening Wonen Zuid-Limburg

Op 21 juni 2013 hebben Provinciale Staten de verordening Wonen Zuid-Limburg vastgesteld. In die verordening is bepaald dat gemeenten in Zuid-Limburg geen bestemmingsplannen, beheersverordeningen of omgevingsvergunningen meer mogen vaststellen of verlenen voor het bouwen van meer dan één nieuwe woning. De verordening is gemaakt om op een verantwoorde manier de plancapaciteit voor nieuwe woningen te reguleren. De verordening geldt niet voor plannen die vóór 5 juli 2013 zijn vastgesteld.

Deze verordening geldt niet voor alle nieuwe woningbouwplannen. Als een woningbouwplan voldoet aan bepaalde criteria, dan is de verordening niet van toepassing en kan dat plan wel doorgaan. Die criteria staan in de op 2 juli 2013 door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleidsregel Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg. Kortweg houdt de beleidsregel in dat er alleen nog nieuwe woningbouwplannen mogen worden gemaakt, als minimaal hetzelfde aantal woningen wordt gesloopt en de woningen voldoen aan een aantal criteria. Ook is voor enkele lopende strategische projecten een uitzondering gemaakt.

Beide regelingen zijn op 5 juli 2013 in werking getreden.

conclusie plangebied

Aangezien het bestemmingsplan Heerlerheide Oost niet voorziet in de toevoeging van nieuwe woningbouwplannen is de verordening niet van toepassing.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Parkstad Limburg

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

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

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

Ruimtelijke identiteit - regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur

Natuur en landschap, inclusief het rijke erfgoed, beek- en rivierdalen vormen de basis voor een duurzame versterking van identiteit en vitaliteit. De stad krimpt, verdicht en laat zo de natuur ruimte voor groen en waterstructuren.

Economie - meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht

Hoofddambitie is economische structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitaliseren van locaties die niet aan moderne eisen voldoen, onder toepassing van de SER-ladder. Bij revitalisering van bestaande locaties krijgt kleinschalige bedrijvigheid nadrukkelijk de ruimte.

Wonen - meer kwaliteit voor een veranderende bevolking

Herstructurering gaat voor uitbreiding: het bedienen van de veranderende wensen van bestaande en nieuwe doelgroepen verloopt dus vooral via een kwalitatieve vervangingsopgave. In principe geen uitbreiding buiten huidige stedelijke contour.

Mobiliteit - meer samenhang, betere bereikbaarheid

De ambitie is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. De nieuwe ringstructuur ontlast de oude radiale wegenstructuur. Hierbij hoort een heldere, eenduidige categorisering van wegen naar hun functie. Dit is in de structuurvisie vertaald naar een XL t/m S-aanduiding.

De vier hoofdthema's uit de structuurvisie zijn concreet uitgewerkt in diverse beleidsnota's, op zowel regionaal als gemeentelijk niveau. Deze komen in de volgende paragrafen aan bod.

Het onderhavige plangebied wordt in de Structuurvisie aangemerkt als bestaand woongebied/herstructureringsgebied.



ECONOMIE

■ Ontwikkelen zandgroevengebied tot blauwe hart

--- Oud mijnspoor

WONEN

■ Bestaand woongebied / herstructureringsgebied

Uitsnede ontwikkelingskaart

Vanwege demografische ontwikkelingen dient in dit gebied aandacht te worden gegeven aan stedelijke herstructurering. Dit betekent ondermeer dat kwaliteitsverhogende investeringen nodig zijn, ook zijn desinvesteringen op gebied van wonen, onderwijs, bedrijvigheid en andere zaken nodig.

Voor het belang van behoud en versterking van natuur, landschap en cultuurhistorie is een beheer- en sturingslijn uitgezet. De sturingsprincipes, van deze intergemeentelijke structuurvisie, leiden tot het volgende afsprakenkader:

- Een 'blauw hart' in het Zandgroevengebied: Het Creëren van een samenhangend recreatief plassen-/natuurgebied ingebed in een groen, hydrologisch en ecologisch en toeristisch netwerk. De sportvelden in Heksenberg liggen welliswaar in het 'uitloopgebied' van het Blauwe hart, echter deze worden afsneden door het hogergelegen mijnspoortracé. De recreatieve sportfunctie die op deze bestemming ligt, is in lijn met de visie.
- De structuur van de voormalige mijnspoorverbindingen wordt gebruikt om een nieuwe toeristisch-recreatieve verbindingzone (Groenspoor) te realiseren tussen Terworm en de Brunsummerheide. Het gehele tracé is bestemd voor Groen, waarin voorzieningen voor het realiseren van deze verbindingzone zijn toegelaten.

2.3.2 Regionale woonstrategie

Onder regie van de regio Parkstad Limburg werken de Parkstadgemeenten en de woningcorporaties samen aan het woonbeleid voor onze regio. In dit kader heeft de Parkstad Raad op 11 december 2006 de Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen vastgesteld. De visie markeerde de overgang van groei naar krimp en had als voornaamste doel het afremmen van de woningbouwproductie met het oog op de demografische ontwikkelingen. In de later vastgestelde Herstructureringsvisie Parkstad is vervolgens de verdunningsopgave per stadsdeel gekwantificeerd en vastgesteld in een "envelop". De opgave in deze "envelop" wordt binnenkort geactualiseerd. Deze enveloppen zijn nog steeds maatgevend voor het invullen van herstructureringsopgaven.

Bij het uitvoeren van deze opgaven is echter gebleken dat er nog vele knelpunten bestaan die de uitvoering vertragen. Daarom hebben Parkstad en de Parkstadgemeenten ervoor gekozen om niet weer een nieuwe woonvisie te maken maar een woonstrategie, gericht op het oplossen van knelpunten bij de uitvoering. Die regionale woonstrategie: "Kiezen voor Parkstad", is inmiddels gereed en is op 17 december 2012 vastgesteld door de Parkstadraad. Een drietal thema's zijn tijdens de gevoerde gebiedsgesprekken aangeduid als centrale vraagstukken voor de woningvoorraad en vormen voor deze woonstrategie de afzonderlijke hoofdstukken:

- Hoofdstuk 2: Beperken omvang plancapaciteit met meer sturing op kwaliteit en duurzaamheid

- Hoofdstuk 3: Aanpak particuliere voorraad
- Hoofdstuk 4: Doorstroming, focus op doelgroepen

Conclusie plangebied

De woonstrategie levert geen concrete uitgangspunten voor bestemmingsplan Heerlerheide Oost.

2.3.3 Regionale woningbouwprogrammering 2012-2013

Vanuit het gestelde kader in de regionale woonvisie is een woningbouwprogrammering voor de periode 2006-2012 opgesteld. De woningbouwprogrammering heeft een sterk sturend karakter op kwantiteit. Afhankelijk van hun toegekende status kunnen plannen wel of niet binnen de gemaakte regionale afspraken tot ontwikkeling komen. Op deze wijze wordt gepoogd het overaanbod op de woningmarkt niet te hoog op te laten lopen.

2.3.4 Herstructureringsvisie

In december 2009 heeft het Parkstadbestuur de "Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg 2008-2020" vastgesteld, die in januari 2010 door de raden van de Parkstadgemeenten is bekrachtigd. De Herstructureringsvisie geeft inzicht in de gebieden waar in Parkstad Limburg transformatie van de woningvoorraad nodig is, in het licht van de teruglopende en veranderende woningbehoefte, om te komen tot een duurzame ruimtelijke structuur. Per gemeente en voor geheel Parkstad is de transformatie-opgave tot en met 2020 geformuleerd in de vorm van een 'envelop'. Deze enveloppen bestaan uit een kwantitatieve en een kwalitatieve transformatieopgave (onttrekkingen ten gevolge van bevolkingsdaling en bouwplannen en vervangingsopgave), zodat de partners gestimuleerd worden om afwegingen te maken: soms kan het verstandiger zijn een 'papierplan' te stoppen dan een daadwerkelijke woning te slopen. Met overzichtskaarten is aangegeven waar de herstructureringsopgave gaat 'landen', waarbij onderscheid is gemaakt in drie typen gebieden:

Beheergebieden

In deze gebieden vindt, buiten de eventuele realisatie van ABC-plannen, geen herstructurering van de woningvoorraad plaats. Binnen beheergebieden kunnen wel overige ontwikkelingen plaatsvinden, niet zijnde woningbouwherstructurering.

Verdunningsgebieden

In verdunningsgebieden zal de verdunningsopgave landen. Dit zijn gebieden waar een kwaliteitsslag gemaakt kan worden door verdunning, voor wat betreft o.a. het wonen, het verminderen van druk op het openbaar gebied, vergroening en verbetering van leefbaarheid in het algemeen. Hierbij kan gedacht worden aan sloop en nieuwbouw, maar ook aan bijvoorbeeld samenvoeging en aanpassing van woningen.

Ontwikkelingsgebieden

Dit zijn gebieden waar door de gemeenten (en partners), in het kader van de krimp, reeds integrale plannen zijn opgesteld die structuur- en functieverandering omvatten en die bekend zijn in de gemeente. Naast ontwikkelingsgebieden in het kader van de krimp, kunnen ook nog andere (grootschalige) ontwikkelingen binnen de gemeenten gepland of in uitvoering zijn die losstaan van de krimpopgave. Tevens kan in een aantal ontwikkelingsgebieden een deel van de verdunningsopgave landen.

De in november 2010 geactualiseerde envelop bevat voor Heerlen tot 2020 een netto verdunningsopgave van 5.000 wooneenheden en een vervangingsopgave van 6.800 wooneenheden.

Conclusie Plangebied

Het stadsdeel Heerlerheide is in de visie in zijn geheel aangeduid als een "verdunningsgebied". Dit betekent, dat nieuwe bouwinitiatieven pas kans van slagen hebben indien er ook compenserende sloop wordt gerealiseerd.

2.3.5 Structuurvisiebesluit wonen

Op 31 oktober 2011 heeft het Parkstadbestuur een structuurvisiebesluit genomen, dat ingaat op het thema wonen. Zoals geschetst in het regionale woonbeleid (o.a. Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad, Parkstad Limburg) is het, mede uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gezien de voorziene ontwikkelingen van het aantal huishoudens in Parkstad Limburg, niet gewenst om de regionale woningvoorraad verder te laten toenemen om het (toekomstige) overschot aan woningen niet nog verder te laten toenemen. Wel blijft de noodzaak aanwezig om de samenstelling van de woningvoorraad aan te passen aan de veranderende woonwensen. Daarvoor zullen nieuwe woningen moeten worden gerealiseerd die dienen als vervanging van bestaande voorraad.

Geen verdere toename van de omvang van de regionale woningvoorraad betekent dat het wenselijk is dat nog beschikbare vigerende plancapaciteiten die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad niet per definitie moeten worden gerealiseerd en dat in voorbereiding zijnde uitbreidingen van de regionale woningvoorraad niet altijd worden omgezet in daadwerkelijke additionele plancapaciteit.

Beleidsbesluit

In haar regionaal woonbeleid, gepubliceerd als eigen beleid door de Parkstadgemeenten, geeft de Stadsregio aan wat de opgave in de regionale woningvoorraad t/m 2020 is (regionale kaders). Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de woningvoorraad binnen de gemeenten in Parkstad Limburg zich te bewegen binnen deze gestelde kaders.

Vigerende bestemmingen woningbouw, waarvan op 1 januari 2013 nog geen gebruik is gemaakt, zullen daartoe bij actualisatie van het bestemmingsplan worden herzien tenzij de locatie is opgenomen / past binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering).

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de bestaande woningen positief bestemd, door ze een bouwvlak toe te kennen. De bouwtitels die niet zijn benut krijgen geen bouwvlak en mogen daarmee op basis van het bestemmingsplan niet meer worden gebouwd.

Het betreft hier bouwtitels die reeds sedert de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw bestaan. Blijkbaar heeft er in al die tijd geen zwaarwegende behoefte/belang bestaan om deze titels te verwezenlijken.

2.3.6 Retailstructuurvisie

De Parkstad Raad heeft op 21 februari 2011 de Retailstructuurvisie 2010-2020 vastgesteld.

De krimp van de bevolking in Parkstad, en de ontwikkelingen in de retailsector zoals o.a. de ontwikkeling van het web winkelen vragen om een heldere strategie en koers ten aanzien van de regionale ontwikkeling van de retailstructuur. De retailstructuurvisie geeft hoofdlijnen aan van de toekomstige retailstructuur, pleit voor een meer onderscheidend vermogen tussen de beeldbepalende retailcentra en geeft een regionaal afsprakenkader en toetsingsmethodiek voor de beoordeling van individuele initiatieven. De visie vormt een kader voor de actualisatie van het ruimtelijk beleid in de vorm van o.a. gemeentelijke retailstructuurvisies en bestemmingsplannen.

Deze Retailstructuurvisie gaat uit van clustering van functies in de daarvoor aangewezen clusters. Heksenberg is in de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg gekenschetst als buurtsteunpunt.

Vanuit de visie heeft het de voorkeur om één samenhangend cluster te hebben, alleen ter verzorging van de buurt, dus niet aan een doorgaande weg. Vanuit dat perspectief is de nu als zodanig bestemde winkelstrip aan de Mgr. Hanssenlaan dan ook positief bestemd.

Vanuit ruimtelijk en distributief planologisch oogpunt wordt het wel wenselijk geacht binnen de bestemming detailhandel de specifieke vorm van supermarkt nader te duiden en te reguleren. Mede gelet op de omvang van de momenteel aanwezige supermarkt wordt in de nieuwe planologische regeling de grens van 500 m² bvo voor één supermarkt gehanteerd. Als deze supermarkt té groot wordt, ontgroeit hij de schaal van buurtsteunpunt

Het huidige bouwblok aan de Hanssenstraat zal conform het nu vigerende plan (gemengde bebouwing met detailhandel in de plint) worden bestemd. Daarbuiten zullen de niet ingevulde mogelijkheden voor detailhandel voor de rest van het plangebied, mede gelet op het "Structuurvisiebesluit Wonen en Retail" worden uitgesloten.

2.3.7 Structuurvisiebesluit retail

In aanvulling op het bepaalde in de "Regionale Woonvisie 2006-2010 en de "Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020", heeft de Parkstadraad het "Structuurvisiebesluit Wonen en Retail" vastgesteld. Mede als gevolg van de bevolkingskrimp respectievelijk terugloop van het aantal huishoudens, dient zowel het aantal woningen als het totale regionale winkeloppervlak aangepast worden aan de toekomstige situatie.

In de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen zitten nog veel mogelijkheden voor het realiseren van woningen en/of winkelruimtes, die nog niet gerealiseerd zijn. Voorkomen moet worden dat die ontwikkelingsmogelijkheden de bestaande problematiek verslechteren. Mede op basis van voornoemd structuurvisiebesluit worden in het voorliggende plan de nog niet benutte ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen en retail verwijderd. Uitzondering geldt voor de planologische mogelijkheden die passen in de "Regionale Woonvisie" of de "Retailstructuurvisie Parkstad Limburg".

2.3.8 Regionaal Prostitutiebeleid Parkstad Limburg

Met de regiovisie geven het samenwerkingsverband Regio Parkstad Limburg en de daarin samenwerkende gemeenten (Kerkrade, Heerlen, Landgraaf, Brunssum, Nuth, Voerendaal, Simpelveld en Onderbanken) de richting aan van het door henzelf gewenste prostitutieontwikkeling in de regio.

Door een regionale afstemming kan worden voorkomen dat zich ongewenste bewegingen gaan voordoen in de vestiging van prostitutiebedrijven en straatprostitutie.

Belangrijkste uitgangspunten van het regionale seks- en prostitutiebeleid zijn:

- één regionaal maximum voor de gevestigde vormen van prostitutie, een regionale toename van het aantal bedrijven wordt niet toegestaan;
- door middel van een vergunningenstelsel de openbare orde aspecten en/of de zorgaspecten reguleren;
- per district één handhavingsbeleid opstellen.

Binnen het plangebied is geen prostitutie toegestaan. Dit is als zodanig opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De locaties waar deze bedrijfsvorm wel is toegestaan is geregeld in het vigerende bestemmingsplan Prostitutie van de gemeente Heerlen.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Stadsvisie Heerlen 2026

In 2008 is de "Stadsvisie 2026" door de raad van de gemeente Heerlen vastgesteld. In deze visie worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen benoemd waar Heerlen mee te maken heeft en die ook in de komende jaren van groot belang zullen zijn: de bevolkingskrimp als gevolg van vergrijzing en ontgroening, de individualisering van de samenleving en de daarmee onder druk staande sociale cohesie in buurten en de mondialisering van de economie. Aan de hand van deze thema's worden kansen gezocht voor de komende jaren. Deze lijken met name te liggen in samenwerking op regionaal (Parkstad Limburg), nationaal (Tripool Zuid-Limburg, G27) en internationaal (MAHHL, Eurocities, Heerlen-Aken) gebied. Naast deze kansen vorm de belangrijkste bedreiging het verminderen van de aantrekkelijkheid, veiligheid en levendigheid van het stadscentrum, waarbij het van belang wordt geacht dat de inwoners zich samen met de stad ontwikkelen. De afgelopen jaren heeft ten aanzien van veiligheid en levendigheid een duidelijke verbeteringsslag plaatsgevonden, die de komende jaren moet worden doorgezet.

Met het thema "Van Coriovallum naar Corioforum" worden vier speerpunten geformuleerd voor Heerlen: Centrumstad, Ondernemende stad, Jeugdige stad en Netwerkstad. De visie wordt samengevat als "Heerlen 2026: Energiek hart van Parkstad".

Deze Stadsvisie kent geen specifieke uitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplan.

2.4.2 Structuurvisie Kantoren Heerlen tot 2010

In de "Structuurvisie Kantoren Heerlen tot 2010" is het gemeentelijk kantorenbeleid uiteengezet. Hoewel de visie in eerste instantie gericht was tot 2010, geldt deze momenteel nog steeds als uitgangspunt voor het kantorenbeleid. Overigens is nieuw beleid in ontwikkeling, dat zal gaan gelden voor alle Parkstad-gemeenten.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat het grootste deel van de Heerlense werkgelegenheid zich in de commerciële en niet-commerciële dienstverlening bevindt. In het algemeen zijn de bedrijfsactiviteiten van deze sectoren hoofdzakelijk gehuisvest in kantoorpanden. Het creëren en het behoud van werkgelegenheid vormt één van de speerpunten van het economisch beleid.

Er wordt uitgegaan van vier schaalniveaus voor kantoorlocaties:

- Zeer kleinschalige kantoorontwikkelingen in woonwijken, hiermee wordt het economisch speerpunt buurteconomie versterkt;
- Kleinschalige kantoorontwikkelingen langs de openbaar vervoer assen;
- Grootschalige kantoorontwikkelingen in de stationsomgeving;
- Locaties voor bedrijfspanden met een kantoorachtige uitstraling.

Situatie 2012

Heerlen is hét kantorencentrum van Parkstad Limburg. Dankzij de samenstelling van bedrijven en instellingen (voornamelijk (semi)overheid en voormalige overheidsbedrijven) kent Heerlen een andere kantorenmarkt dan andere kantoorsteden. Dit vertaalt zich ook naar het leegstandspercentage: Heerlen kent op dit moment een leegstandspercentage van 5% (situatie juli 2012). Dat percentage ligt ver onder het landelijk gemiddelde van 15%.

Een leegstandspercentage van 5% wordt doorgaans aangemerkt als een 'gezond' leegstandspercentage (5-8%). Een stad moet nu eenmaal leegstaand commercieel vastgoed hebben, zodat bedrijven zich kunnen vestigen of kunnen doorstromen/groeien. Het probleem in Heerlen is, dat van de 5% van de kantoorgebouwen die leegstaan het grootste gedeelte incurant is (afhankelijk van specifieke eigenschappen van de panden, de ligging en de behoefte in de markt). Voor een incurant pand geldt dat het leeg staat en er geen zekerheid is dat het in de toekomst weer verhuurd zal worden, met structurele leegstand tot gevolg. Het leegstandspercentage van 5% is voor Heerlen dus eigenlijk een ongezond leegstandspercentage, vanwege het gebrek aan courante kantoorpanden.

Heerlen zet daarom in de realisatie van courante kantoorgebouwen (zoals in het Maankwartier en het Schinkelkwadrant) én de transformatie van incurante kantoorgebouwen (bijvoorbeeld het CBS-gebouw). Bij de locatiekeuze voor nieuwe kantoren zal uitgegaan worden van het kantoorlocatiebeleid, zoals hierboven genoemd.

Gelet op het vorenstaande zullen alleen de nog in gebruik zijnde zelfstandige kantoren als zodanig worden aangeduid

2.4.3 Groenbeleidsplan

Het gemeentelijk Groenbeleidsplan is op 14 mei 2013 vastgesteld en vormt sindsdien het gemeentelijk groenbeleid. In dit plan is het vorige groenstructuurplan geïntegreerd.

Het Groenbeleidsplan geeft een middellange termijnvisie (2010-2025) op de gewenste ontwikkeling van het (semi-)openbare groen van de gemeente Heerlen. Behalve een visie op de gemeentelijke groenstructuur bevat het Groenbeleidsplan ook een kader voor het groenbeheer en is er tevens een uitvoeringsprogramma aan gekoppeld. Het Groenbeleidsplan heeft als hoofddoelstelling een integrale, samenhangende en tevens duurzame groenstructuur te realiseren, die recht doet aan de identiteit en eigenheid van Heerlen als onderdeel van Parkstad Limburg en voldoende robuust van karakter is waar het gaat om behoud en verbetering van leefbaarheid en groene kwaliteit.

In de visie op de groenstructuur van de gemeente Heerlen is uitgegaan van de volgende integraal samenhangende componenten:

- Het landschappelijke kader van Heerlen;
- De hoofdgroenstructuur van Heerlen;
- Steenberg en als symbool voor een grenzeloze regio;
- Schakels tussen Heerlen en het omliggende Euregionale landschap;

- De hoofdinfrastructuur als uithangbord voor 'park' en 'stad';
- De historische structuur als (groene) parels in het stedelijke weefsel;
- Stadsombouw Heerlen: robuust groen met nieuwe functies.



Groenvisie Heerlen

De hoofdgroenstructuur van Heerlen kadert de ligging van de verschillende stadsdelen in. Om een goede aansluiting te vormen op de gemeentelijke hoofdgroenstructuur is per stadsdeel de gewenste ontwikkeling van de hoofdgroenstructuur verder uitgewerkt.

Vervolgens is nog verder ingezoomd en is de gewenste groenstructuur in de buurten en buurtschappen beschreven. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende buurttypen. De visies voor de verschillende buurttypen zijn vertaald in een gereedschapskist voor de groenstructuur per buurttype, waarin de karakteristieken en functies van de hoofd- en subgroenstructuur van een buurttype zijn vastgelegd. Onderscheid wordt gemaakt in structuurgroen en snippergroen, waarbij het uitgangspunt geldt dat snippergroen kan worden afgestoten zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Aandachtspunten hoofd- en subgroenstructuur voor het plangebied:

Heksenberg (tuindorp)

- De openbare ruimte heeft door het stenige karakter en materiaalgebruik een beperkte beeldkwaliteit en het groen heeft weinig sierwaarde.
- De openbare ruimten grenzend aan de Elandstraat zijn sterk bepalend voor het straatbeeld, hier moet de sierwaarde verhoogd worden.
- Op enkele plekken in de buurt (bijvoorbeeld in de Reestraat) is voldoende ruimte voor een boom van de 2e grootte bij aanpassing van het straatprofiel.



huidige groenstructuur



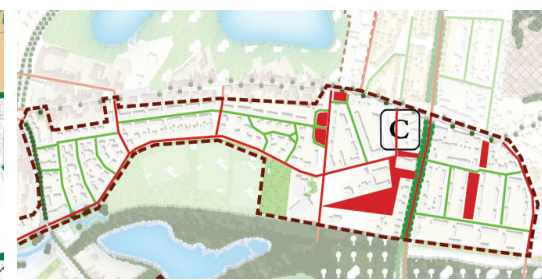
*gewenste groenstructuur:
(rood is hoofdgroenstructuur; groen is
subgroenstructuur)*

Heksenberg (woningbouw jaren '60-'80)

- Voor het grootste deel van het gebied geldt dat er een goed groen casco aanwezig is in de vorm van pleintjes, veldjes en plantsoenen. Veel van deze plekken zouden beter benut kunnen worden en het gebruik zou bepalend moeten zijn voor de inrichting. Hier dient wel het groene karakter te prevaleren.
- De woonstraten kennen weinig hiërarchie en moeten op diverse plekken gerenoveerd worden. Dit is een goede kans om meer bomen aan te brengen in combinatie met de aanduiding van bijvoorbeeld parkeerstroken. Door per straat enkele 1e of 2e orde bomen aan te brengen wordt de herkenbaarheid in de wijk verbeterd.
- De plantvakken zouden eveneens meer uniformiteit moeten uitstralen en worden bijgeplant. Toepassing van dezelfde soorten per straat zou de herkenbaarheid vergroten en het onderhoud vereenvoudigen.



huidige groenstructuur



*gewenste groenstructuur:
(rood is hoofdgroenstructuur; groen is
subgroenstructuur)*

Maria Christinawijk (woningbouw jaren '60-'80)

- Het stimuleren van goed onderhouden groene voortuinen en aanplant van particuliere bomen, zou een middel kunnen zijn om de betrokkenheid en saamhorigheid in de woonstraten te vergroten.
- De groene pleintjes aan de westzijde van de buurt zouden in samenspraak met de bewoners de juiste invulling en opwaardering moeten krijgen, zodat ze niet enkel als opvulling en kijkgroen door bewoners wordt gezien.
- Voor de woningblokken aan de westzijde dient een passende overgang te worden gecreëerd naar de aanliggende Beaujeangroeve, dat in de toekomst een parkfunctie krijgt.



huidige groenstructuur

*gewenste groenstructuur:
(rood is hoofdgroenstructuur; groen is subgroenstructuur)*

2.4.4 Inrichtingsvisie beken

Bekenvisie

Waar het in de visie (2004) om gaat en waar hoog op ingezet moet worden zijn de natuurlijke afvoer van water, het structurerende groen, de ecologische verbindingzone en de beken als belevingsbron voor de bewoners. De visie schept een kader voor zowel natuurontwikkeling en de waterhuishouding als verstedelijking en recreatie in en langs de beekdalen met de nadruk op het bepalen van de grenzen van de genoemde verstedelijking. Concrete projecten die vanuit de gedachte van de bekenvisie uitgevoerd worden, zijn in het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement beschreven.

De gemeente Heerlen heeft in mei 2004 de `inrichtingsvisie beken` opgesteld. In deze visie wordt Heerlen omschreven als `meerstromenland`. Een typering die, gezien het aantal beken die er op Heerlens grondgebied ontspringen, alleszins gerechtvaardigd is.

De Heerlense beken en beekdalen hebben niet alleen voor de stad Heerlen maar ook in samenhang met het omringende landschap een multifunctionele betekenis. Mede daarom werken de gemeente Heerlen en het Waterschap aan de renaturering van de beken. De uitdaging ligt in de afstemming tussen stedelijke ontwikkeling en de beekdalen met actuele en te ontwikkelen kenmerken en hoe aan deze kwaliteiten het beste vorm en inhoud gegeven kan worden.

De bekenvisie staat niet op zichzelf. Er zijn al de nodige beleidslijnen uitgezet die betrekking hebben op de beekdalen zoals het provinciaal omgevingsplan, de ontwikkelingsvisie, het groenstructuurplan en het waterplan. Al deze plannen zijn opgenomen bij de beleidskaders van het onderhavig bestemmingsplan.

De `inrichtingsvisie beken`, waarin wordt aangegeven welke ontwikkeling er voor de Heerlense beken gewenst is, bestaat uit twee delen, een overzichtskaart en een drietal deelkaarten voor de Caumerbeek.

In het 1^e deel is een visie geformuleerd op het totale bekensysteem en in het 2^e deel is de benedenloop van de Caumerbeek op basis van de uitgangspunten van de opgestelde visie nader uitgewerkt.

Drie belangrijke aspecten die het karakter van de beekdalen en de beken vormen zijn:

- de vorm van de dalen zoals die tot uiting komt in het reliëf en de samenhang met de ondergrond;
- de waterstroming naar en door de dalen en
- het groene karakter van de ooit volledig beboste dalen.

Conclusie Plangebied

Binnen het onderhavig plangebied ligt het droogdalgebied van de Schroetebeek. het gebied

ter zijde van het sportcomplex Pronsebroek, nabij de kruising Bokstraat - Heigrindelweg, wordt aangehaald als prioritair gebied voor water, natuur en groen. De onbebouwde beekdalbodem is bedoeld voor afstroom van water, behoud van kwel en leefgebied voor levensgemeenschappen van beek en beekdalen. Thans zijn de gronden ingericht met een 'wadi' (bufferings- en infiltratievoorzieningen voor regenwater). Ter plaatse van de voorzieningen is de bestemming 'Water' opgenomen.

2.4.5 Structuurvisie horeca en evenementen

Dit beleidsplan schetst de lange termijn voor de ontwikkeling van de horeca en evenementen in Heerlen. De (algemene) centrale doelstelling van het project 'Heerlen heeft 't' is: "Handhaven en verbeteren van de kwaliteit van de horeca en de evenementen en het tot stand brengen van een evenwicht tussen levendigheid, veiligheid en leefbaarheid." Het totale horeca-aanbod in Heerlen is ruimer dan gemiddeld in Nederland, in de opbouw van het aanbod doen zich geen opvallende zaken voor. Het beleid kan zich daarom richten op beperkte groeimogelijkheden, met concepten die het aanbod daadwerkelijk versterken en op mogelijke verdere concentratie van het aanbod via het faciliteren van verplaatsingen.

Heerlen kent een gevarieerd aanbod van evenementen, zowel in het centrum als verspreid over de buurten. De evenementen in de buurten zijn doorgaans kleinschalig en worden georganiseerd door het rijk vertegenwoordigde verenigingsleven van Heerlen. In de Parkstadregio vinden relatief veel (volks)culturele evenementen plaats.

In woongebieden / buurten heeft de horeca naast de horecafunctie vaak ook een maatschappelijke functie (bijvoorbeeld ten behoeve van de sociale contacten en/of het verenigingsleven). De meeste ondernemers spannen zich daarnaast in voor de leefbaarheid in de buurt. Omdat deze horeca belangrijk is voor de bewoners van Heerlen dient deze te worden gekoesterd en zoveel mogelijk te worden gefaciliteerd.

Hiernaast dient de gemeente interessante evenementen te stimuleren door het transparant maken van de vergunningverlening, de facilitaire dienstverlening, subsidieverstrekking, organisatorische ondersteuning, overige dienstverlening en controle- en handhavingsbeleid.

2.4.6 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2011

op 3 april 2012 heeft de gemeenteraad van Heerlen de nota Ruimtelijke Kwaliteit 2011 vastgesteld.

Deze nota biedt een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van de ruimtelijke kwaliteit in Heerlen, waarmee efficiënt en praktijkgericht gewerkt kan worden;

De nota omvat tevens de beeldkwaliteitsplannen voor specifieke locatie (ondermeer de Maria Christinawijk) waardoor voor deze gebieden tevens een formeel toetsingskader voor handen is.

De nota zal het instrument worden voor kwaliteitsbeoordelingen. Ze reikt het welstandstoezicht een toetsbaar instrument aan zodat men bij de aanvraag van een bouwvergunning niet meer voor verrassingen komt te staan. De nota is geen standaardnorm voor kwaliteit, maar beoogt veeleer een `preventief denken` bij de ontwikkeling van plannen te stimuleren. De communicatieve waarde van de nota is daarom erg groot. Via gebiedsgebonden kwaliteiten, welstandniveaus en een ruimtelijke visie bespreekt de nota een aantal thema`s. De thema`s worden in het algemeen en met hun specifieke kenmerken besproken.

Zowel de verbeelding als de regels van het bestemmingsplan Heerlerheide Oost komen tegemoet aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit.

2.4.7 Verkeersveiligheidsplan

In het Verkeersbeleidsplan (conceptrapport d.d. 15 augustus 1997) wordt gestreefd naar een significante afname van het aantal verkeersongevallen en verkeersdoden en -gewonden. Bij de aanpak van de problemen werkt Heerlen toe naar duurzaam verkeersveilige wegen.

Een duurzaam veilig verkeerssysteem is gericht op:

- het organiseren van de verkeersonveiligheidsaanpak;

- het aanpassen van het wegennet;
- het inpassen van verkeersveiligheid in het mobiliteitsbeleid;
- het inpassen van de verkeersveiligheid in de ruimtelijke ordening;
- het intensiveren van gedragsbeïnvloeding.

De verkeersproblemen in Heerlen zijn het gevolg van onder andere de ontsluiting van het centrumgebied, de industriegebieden, alsmede de ligging van Heerlen ten opzichte van de buurgemeenten en de rijkswegen. Doorgaand en woon-werkverkeer rijden door en langs het centrum en door de woonbuurten. De belangrijkste punten in de verkeersonveiligheid liggen binnen de bebouwde kom op de hoofdwegen met een snelheidslimiet van 50 km/u, in de verblijfsgebieden en bij het vrachtverkeer. In het verkeersveiligheidsplan is een aantal speerpunten en maatregelen benoemd.

In het verkeersveiligheidsplan is een categorisering van het hoofdwegennet aangegeven. In dit plan worden voor iedere wegfunctie functiekenmerken (m.b.t. vormgeving en gebruik) voorgesteld.

Het stadsdeel Heerlerheide wordt omsloten door de volgende wegen:

- Passartweg – Einderstraat – Uterweg (noordzijde): dit zijn wijkontsluitings-wegen met een verkeersintensiteit van ongeveer 6.500 motorvoertuigen per dag.
- Heerenweg (oostzijde): dit is een gebiedsontsluitingsweg type 2A met een verkeersintensiteit tussen de 11.800 en 15.000 motorvoertuigen per dag.
- Beersdalweg – Wickraderweg (zuidzijde): dit zijn stroomwegen type 1B met een verkeersintensiteit tussen de 13.800 en 15.000 motorvoertuigen per dag.
- Akerstraat-Noord – Terhoevenderweg (westzijde): dit zijn gebiedsontsluitings-wegen type 2A met een verkeersintensiteit tussen de 14.000 en 18.000 motor-voertuigen per dag.

De binnen het plangebied voorkomende bovengenoemde wegen zijn op de plankaart aangeduid met de verkeersbestemming wegverkeer. De overige binnen het plangebied gelegen wegen zijn geen onderdeel van het hoofdwegennet. Het betreft de wegen die in het plan zijn opgenomen onder de bestemming verblijfsgebied. Deze wegen hebben een relatief gezien laag ongevallebeeld.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen over het plangebied Heerlerheide Oost en zijn omgeving. Het plangebied wordt zowel historisch, stedenbouwkundig als landschappelijk toegelicht. Tevens worden de gebiedsrelevante milieu- en andere beleidsaspecten beschreven.

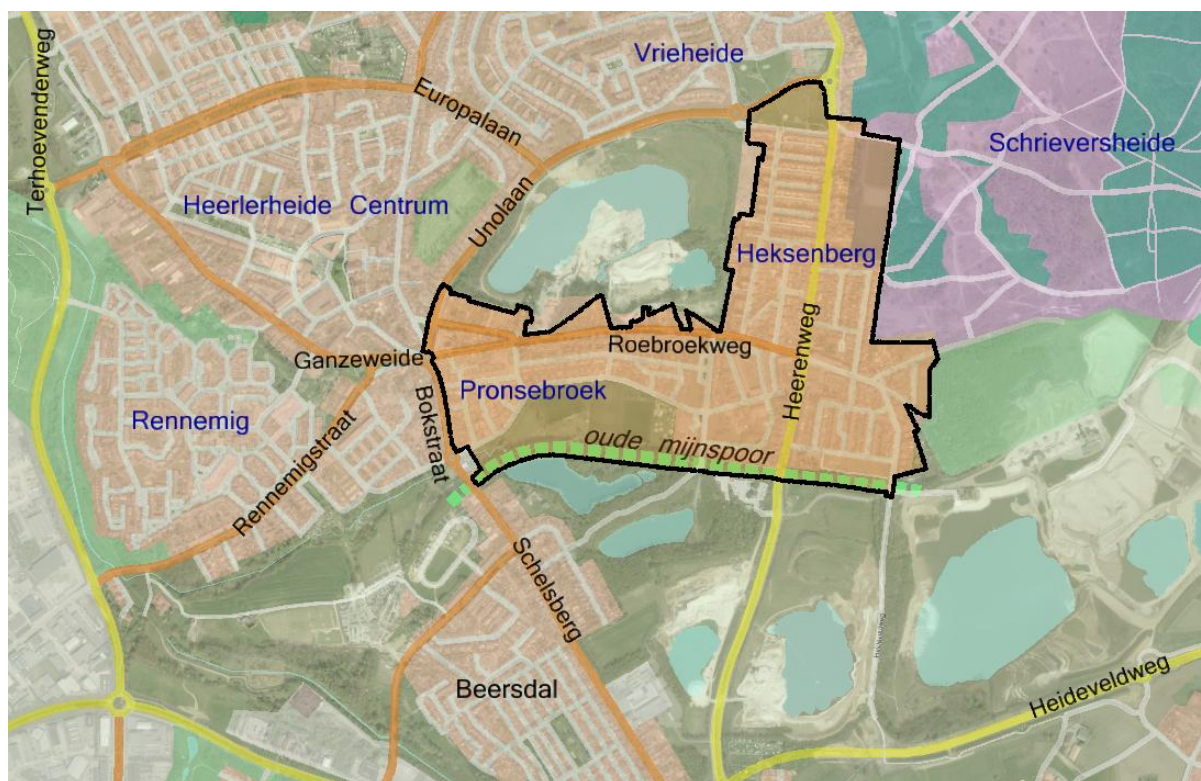
3.1 Beschrijving Plangebied

3.1.1 Ligging plangebied

Het plangebied Heerlerheide Oost is, gezien in de lengteas van de gemeente Heerlen, gelegen ten noorden van het centrum van Heerlen in het stadsdeel Heerlerheide. Globaal gezien wordt het plangebied omsloten door de navolgende openbare wegen: Aan de noordzijde door de Unolaan, Groeve Vrieheide, de Vrijheerenberg, en de Kamperheideweg. Aan de westzijde vormen de Unolaan en de Bokstraat de begrenzing van het plangebied. De oostzijde van het gebied is minder eenduidig begrensd. De plangrens is van noord naar zuid afgestemd op de aanwezigheid van de Brunsummerheide. Aan de zuidzijde tenslotte wordt de grens gevormd door de voormalige mijnspoorlijn (zie afbeelding).

Buurtindeling

De begrenzing van Heerlerheide Oost ligt verspreid over een tweetal subbuurten. Het grootste gedeelte (oostenlijk) ligt in Heksenberg en het andere gedeelte (westelijk) ligt in Pronsebroek (zie afbeelding).



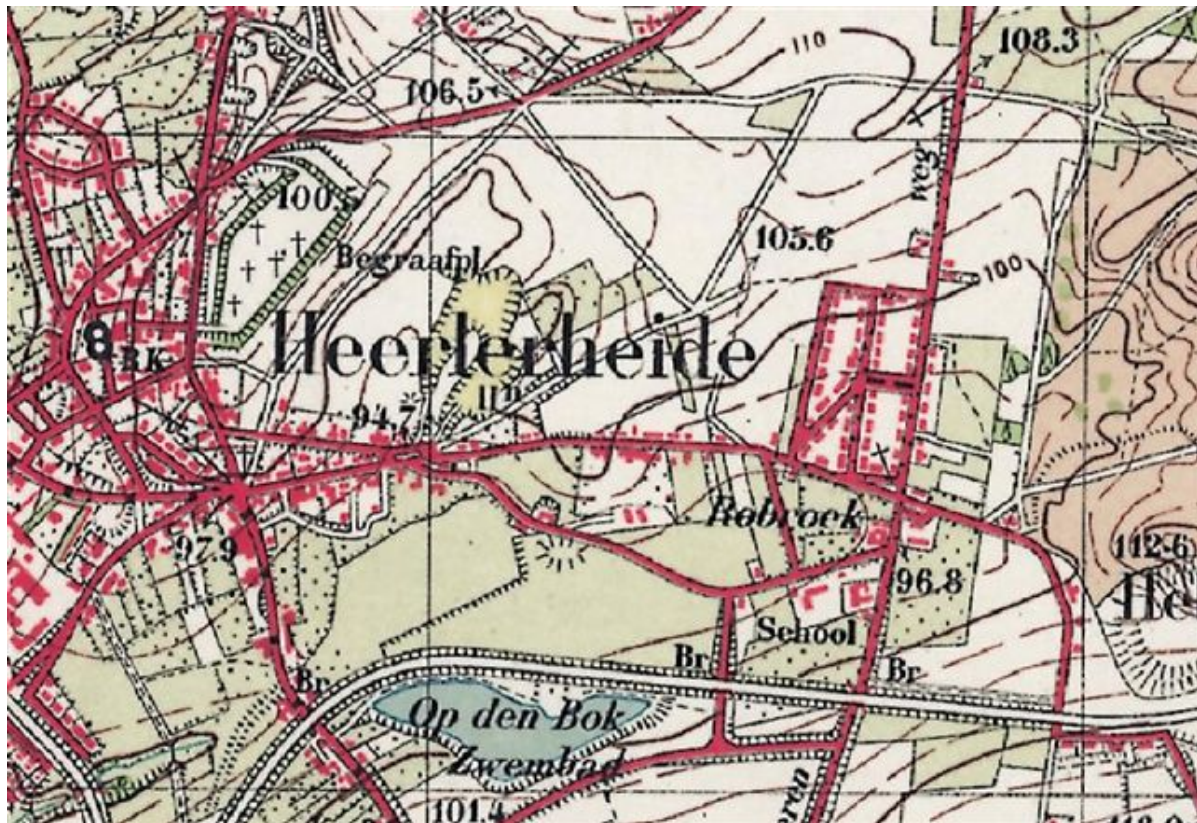
afbeelding: ligging plangebied bestemmingsplan Heerlerheide Oost

3.1.2 Historie

3.1.2.1 Algemeen

Heerlerheide is, zoals opgravingen laten zien, misschien het oudste stukje van Heerlen. De naam Heerlerheide staat voor de aanduiding van de heide bij Heerlen. Waarbij in acht genomen dat de heide niet staat voor een met heide begroeide vlakte, maar wildbegroeid, ongecultiveerd land. In Heerlerheide (zuid), bij een van de zilverzandgroeven bij de Schelsberg, brachten opgravingen een bijna 6000 jaar oude nederzetting aan het licht. Ook bij Rennemig zijn sporen van Romeinse en Frankische bewoning gevonden en in de latere middeleeuwen is er eveneens sprake van bewoning in Heerlerheide. Rond 1800 was de bebouwing veelal geconcentreerd in de beekdal, met name in het dal van de Caumerbeek. In de directe omgeving had men de beschikking over weilanden voor het vee (op de nattere gronden) en akkerlanden (op de drogere, vruchtbare lössgronden). Ook werd in het beekdal, nabij Rennemig ten zuidwesten van het plangebied, een watermolen gebouwd; De Köpkesmolen. De molen die een relict vormt uit de agrarische periode, kwam al vroeg in de 17e eeuw voor.

Ter illustratie is een fragment van een topografische kaart uit de periode 1930 - 1940 van het plangebied toegevoegd.



afbeelding: topografische kaart uit de periode 1930 - 1940

3.1.2.2 De mijnbouwperiode

In de periode tussen 1890- 1960 vond een grote toename aan industriële activiteiten (o.a.mijnbouw met toeleveringsbedrijven) plaats. In de directe omgeving van het plangebied werden door Oranje Nassau Mijnen particuliere steenkolenmijnen aangelegd waartoe men mijnwerkers moest monstereisen en voor woongelegenheden zorgen. Zo verrees in de periode 1911 - 1918 de mijnwerkerskolonie Beersdal in de nabijheid van de ON I en rond dezelfde tijd Rennemig bij de ON III. In het plangebied zelf vormt de mijnkolonie Heksenberg uit de jaren 20 een markant stedenbouwkundig gegeven. Van latere datum is de binnen Heksenberg gelegen, Maria Christina-wijk. Deze huizen werden in 1942 tijdens de Tweede Wereldoorlog gebouwd door Duitsers en waren bedoeld voor Duits mijnpersoneel. Het woningbouwcomplex staat ook wel bekend als de Hermann Göringkolonie, genoemd naar de Rijksmaarschalk van het Derde Rijk. De wijk was een van de weinige bouwprojecten die tijdens de oorlog door de Duitse bezetter is uitgevoerd. De wijk is op 15 februari 2008 aangewezen tot beschermd stadsgezicht.

Nieuwe infrastructurele werken zoals spoorwegen en de groei van mijnsteenbergen brachten een markante verandering in het landschap teweeg. Aan de oostzijde van Heksenberg is een dergelijke mijnsteenberg nog aanwezig in het landschap.

3.1.2.3 Na de mijnperiode

In de jaren '60 schakelde Nederland over op aardgas met als gevolg de sluiting van veel mijnen in deze periode en de jaren '70. Hierdoor trad er een verandering op in de sociale en economische structuur. Er werden nieuwe bedrijfsterreinen aangelegd langs de nieuwe autowegen A76 en de N281. Ook werd de nog bestaande oude en lintbebouwing, in en na de periode 1960- 1980, aangevuld met nieuwe woongebieden en groeide de benodigde bedrijvigheid hierin mee.

Verder wordt in de delfstoffenwinning een nieuwe industriële activiteit gevonden. De grootschalige zandwinning, die met name nog plaats vindt in de ten noorden van het plangebied gelegen Groeve Vrieheide en het oude mijnspoor, zijn van grote invloed op de verschijningsvorm van het landschap.

3.1.3 Stedenbouwkundig



afbeelding: Ruimtelijke structuur

Heerlen kan gekarakteriseerd worden als een 'gefragmenteerde' groene stad. Een stad die bestaat uit bebouwingskernen, omgeven door onbebouwde, groene ruimten. Dit geldt zeker voor het oostelijk gedeelte van Heerlerheide, waarbinnen de wijken Heksenberg en Prosebroek zijn gelegen.

Het plangebied ligt als een schiereiland rondom in het groen (groeve Vrieheide, Brunsummerheide, oude mijnspoor en Groeven gebied). Deze groene ruimten zijn in grote vlakken aanwezig en worden aangemerkt als structuurdragers van het gebied.

Stedenbouwkundig gezien, steunt het gebied (naast genoemde structuurdragers) van oudsher op een tweetal oude lintstructuren. In oost westelijke richting zijn dit de Pappersjans/ Jongmansweg, Roebroekweg en Heideveldweg. In noord zuid richting vormt de Heerenweg de oude lintstructuur. De twee routes zijn tevens de hoofdontsluitingswegen van het plangebied. In noordelijke en zuidelijke richting zorgt de Heerenweg voor de ontsluiting naar Brunssum, Sittard en het centrum. Via de nieuw aangelegde Binnenring is het mogelijk om je vervolgens in noordelijke richting via de Antwerpseweg en A76 richting Eindhoven te verplaatsen. In zuidelijke richting sluit de Binnenring aan op de A76 richting Aachen. In westelijke richting is het gemakkelijk om via Roebroekweg en Pappersjans naar het nabij gelegen Heerlerheide Centrum te gaan.

De in het plangebied gelegen kernen Heksenberg en Pronsebroek kennen een dichte bebouwingsstructuur en hebben ieder een aantal elementen met een eigen karakteristiek. Heksenberg, die ontwikkeld is aan de noordzuid-richting gelegen Heerenweg, is grotendeels uit het midden van de twintigste eeuw. De buurt is rechtlijnig van opzet met straten evenwijdig en haaks op de Heerenweg. Naast woningen zijn hier ook een aantal voorzieningen gevestigd zoals een kerk, winkels, café en een school.

Bijzondere stedenbouwkundig ontwikkelingen binnen de buurt vormen de mijnwerkerskolonie uit de jaren 20 en de Maria-Christinawijk, in het noordelijk deel van Heksenberg. Deze stedenbouwkundige eenheid heeft de status van beschermd stads- en dorpsgezicht (aanwijzingsbesluit d.d. 15 februari 2008). Het is het enige voorbeeld van een in Nederland gerealiseerde wijk in het kader van de Siedlung-politiek van het Duitse rijk tijdens de Tweede Wereldoorlog en kent een heldere en rationele opbouw van het stedenbouwkundige plan. Zie voor verdere beschrijving paragraaf 3.1.5.2 Cultuurhistorie.

In het zuid/oostelijkste puntje van het plangebied tussen de Heerenweg de Heideveldweg en onder de Vinkenstraat, zijn als het gevolg van 'krimp', hoogbouw woningen verdwenen en is de vrij gekomen ruimte ingericht als een groene openbare ruimte.

Via het westelijk deel van de buurt, evenwijdig gelegen aan het oude bebouwingslint aan de Pappersjans en Roebroekweg, is Pronsebroek en ook Heksenberg direct verbonden met de Schelsberg en het centrum van Heerlerheide. Dit oude bebouwingslint heeft een aantal stedenbouwkundig waardevolle elementen in zich, waarvan de groene pleinruimte ter hoogte van de splitsing van de Roebroekweg/ Pappersjans met de Jongmansweg er één is. De bebouwing tussen de lintbebouwing van de Roebroekweg/ Pappersjans en de groene zone met o.a. sportvelden, is vooral in de jaren 60 en 70 jaren gerealiseerd en zijn voor een groot deel als bungalow uitgevoerd.

Groeve Vrieheide aan de rand en in de oksel van het plangebied vormt in stedenbouwkundige zin een bijzondere ruimte. Door de zandwinning, die nog steeds plaats vindt, verandert het landschapsbeeld van deze afgraving voortdurend. In verband met deze activiteiten is het gebied niet toegankelijk als uitloopgebied voor omliggende buurten.

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is vanuit ruimtelijk oogpunt specifiek aandacht gegeven aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het plangebied. Uitgangspunt hierbij is dat de ter plaatse aanwezig kwaliteiten zoveel mogelijk moeten worden beschermd, gehandhaafd of verbeterd. Het een en ander uiteraard in afstemming met bestaande belangen. Deze afwegingen vinden hun weerslag in de bouwmogelijkheden die de verbeelding en regels bij dit plan geven. Als resultante hiervan kan worden gesteld dat de visuele en ruimtelijke uitgangspunten bij dit plan niet geheel gelijk zullen zijn aan afwegingen die in het verleden op dit gebied hebben plaatsgevonden, indien de ruimtelijke kwaliteit dit vergt.

3.1.4 Landschappelijk

Zoals is gesteld in het hoofdstuk 3.1.3 Stedenbouwkundig kan Heerlen worden gekarakteriseerd als een 'gefragmenteerde' groene stad, dit geldt zeker voor het plangebied Heerlerheide Oost. Aan de noordzijde, oostzijde en zuidzijde van het plangebied liggen groengebieden met uiteenlopende ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden (zie afbeelding ruimtelijke structuur)

Aan de noordzijde ligt de Groeve Vrieheide. De natuurlijke geomorfologie is hier door de grootschalige zandwinning verdwenen. De plassen binnen het gebied bestaan uit grondwater. Over de huidige flora en fauna in het gebied is niets bekend. Hoewel de groeve in gebruik is, heeft het gebied al een bepaalde landschappelijke waarde door het sterke reliëf en de aanwezige beplanting. Door bebouwing aan de Heerenweg is de (recreatieve) relatie met de Brunsummerheide, aan de oostzijde van het plangebied, verbroken. De groeve vormt een enclave binnen de wijk Heerlerheide. In de toekomst kan het gebied mogelijk een functie krijgen als recreatief uitloophoek voor de wijk.

Aan de zuidzijde van het plangebied, tussen de Hei-Grindelweg en het talud van het oude mijnspoor ligt een belangrijke groenzone voor het plangebied. De groenzone huisvest o.a. een aantal sportvelden, een speeltuin, wandelpaden en de fraai meanderende watergang Schroetebeek. De (voormalige) taludvormige spoordijk zelf is opgenomen in de Heerlense hoofdgroenstructuur.

3.1.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.1.5.1 Algemeen

Onder cultuurhistorie verstaan we de geschiedenis van alles dat door de mensen is gemaakt oftewel niet (altijd) op natuurlijke wijze is ontstaan. Hiertoe behoren stedelijke (waaronder bouwwerken)- en landschapspatronen. Deze overblijfselen zijn een deel van onze beschaving en gelden als historische boodschappers. In het bestemmingsplan is, betreffende de aspecten archeologie, monumenten en historie, geïnventariseerd in hoeverre de cultuurhistorische waarden nog, al of niet herkenbaar, aanwezig zijn.

Het gemeentelijk monumentenbeleid is opgesteld in 2001. De gemeentelijke monumentenzorg heeft korte lijnen met aanverwante beleidsvelden als ruimtelijke ordening, architectuurbeleid en welstandszorg. De wettelijke kaders worden gevormd door de Monumentenwet 1988, de Erfgoedverordening en de ontwikkelde jurisprudentie. Heerlen heeft een heel eigen identiteit, die de gemeente in stand wil houden en zo mogelijk verder wil ontwikkelen en die uitgangspunt is voor het monumentenbeleid. De meeste karakterbepalende objecten, complexen en structuren zijn rond de eeuwwisseling ontstaan en bieden een grote variatie aan bouwstijlen en stedenbouwkundige verkavelingen. De bouwplanbeoordeling is een cruciaal moment in de handhaving van het monumentenbeleid. Tot slot moet het monumentenbeleid zich niet alleen beperken tot de strikte zorg voor het cultuurhistorisch en architectonisch erfgoed, maar dient het ook te fungeren als aanjaagmotor voor het op gang brengen van het bewustwordingsproces door middel van informatie, advies en zo nodig regelgeving.

Op 7 februari 2012 heeft de gemeenteraad de Erfgoedverordening Heerlen vastgesteld. In deze verordening zijn voorschriften en regels met betrekking tot het cultuurhistorisch erfgoed (archeologie, cultuurlandschap en monumenten) op gemeentelijk niveau vastgelegd. Ook de wettelijke taken met betrekking tot rijksmonumenten (bepaald in de Monumentenwet 1988) zijn in deze verordening nader uitgewerkt. Behalve bepalingen ten aanzien van rijksmonumenten en rijks beschermde stadsgezichten zijn regels opgenomen over onder andere de aanwijzing van gemeentelijk erfgoed, de vergunningaanvraag met betrekking tot het gemeentelijk erfgoed, bijbehorende adviestermijnen en verbodsbepalingen. Hiermee speelt deze verordening in op de nieuwe ontwikkelingen binnen onze zorg voor ons cultureel erfgoed. De verordening geeft de mogelijkheid om naast gemeentelijke monumenten ook gemeentelijke stadsgezichten, groen- en landschapsmonumenten en archeologische verwachtingszones aan te wijzen. In de verordening is, mede in het kader van de deregulering, waar mogelijk een koppeling gelegd tussen deze verordening en de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed in bestemmingsplannen. De verordening voorziet in een voorbescherming, die door het bestemmingsplan wordt overgenomen zodra een beschermend bestemmingsplan is vastgesteld.

3.1.5.2 Cultuurhistorie

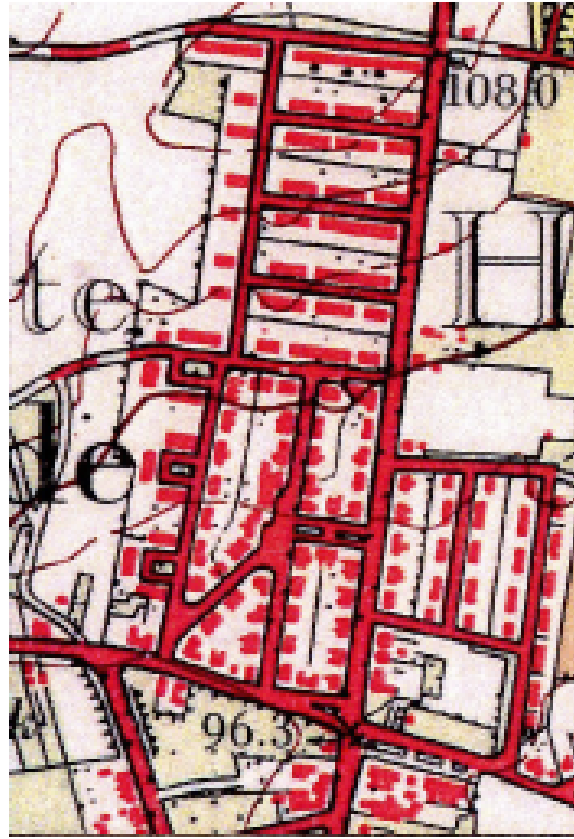
PLANGEBIED

Maria Christinawijk

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt moet de Maria Christinawijk genoemd worden. Deze wijk is in het kader van artikel 35 van de Monumentenwet 1988 aangewezen als beschermd stadsgezicht.



afbeelding: luchtfoto Maria Christinawijk



afbeelding: topografische kaart 1955

De Maria Christinawijk ligt in het meest noordelijke gedeelte van het bestemmingsplangebied. De bouw is gestart in de Tweede Wereld oorlog en was bedoeld voor Duits mijnpersoneel die de mijnexploitatie van de Nederlanders over zouden nemen. De Duitse woningwet uit de nationaal-socialistische tijd vormde het uitgangspunt bij de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking. Na de oorlog is de bouw afgerond.

In 2008 is de wijk door de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer tot een beschermd stadsgezicht aangewezen.

Het grootste deel van deze wijk bestaat uit een rationele opzet, aangesloten rijen woningen langs tussenstraten die loodrecht zijn gesitueerd op de Hindestraat. De woningen hebben een zadeldak, dat met nokrichting evenwijdig aan de tussenstraat is gesitueerd. Ten zuiden van de wijk sluiten u-vormige bouwblokken direct aan op de oude kolonie Heksenberg en creëren een hofjessfeer.

De Hindestraat is een brede as in de wijk en was bedoeld als de toegangsweg naar het hoger gelegen, centrale plein met zichtlijn op het beoogde monumentale partijgebouw. Een grasstrook met bomenrij markeert de lichtglooiende ligging van de weg. De bebouwing aan de Vrijherenberg ligt op het hoogste punt en vormt een gesloten, imponerende gevel, die duidelijk als pleinwand is ontworpen. De bebouwing is massiever van uiterlijk vanwege de vanuit de gevel doorlopende dakkapel, in Nederland bekend als de zogenaamde Vlaamse gevel. Het statige karakter wordt versterkt door het hoogteverschil te overbruggen met een doorlopende hardstenen stoep voor de woningen met kleine natuurstenen zuilen en kettingen, verbonden met stalen stangen. Waar de Hindestraat en Vrijherenberg samenkomen, is gebruikgemaakt van haaks gesitueerde kopbebouwing met klokgevels. Dit stedenbouwkundig accent geeft de pleinwand een karakteristieke uitstraling.

Het uiterlijk van de woningen is een samenspel van de vormtaal van de Stuttgarter Schule gecombineerd met het streven naar een regionaal Hollands karakter. Op enkele belangrijke locaties zijn 17e-eeuwse klok- en trapgevels of een combinatie hiervan te zien. De baksteen, vechtstenen van het rivierte de vecht, is als keuze opmerkelijk te noemen, gezien de zeldzaamheid van de steen. Desondanks is de architectuur overwegend sober, gesloten en solide van karakter. Het muuroppervlak van de zijgevels is zeer groot, er zijn maar weinig ramen toegepast.

De begrenzing van het beschermd stadsgezicht Maria Christinawijk volgt de wegen Heerenweg, Buschkensweg, Elandstraat en de achterzijde van de woningen (grenzend aan het zandafgravingsgebied Groeve Vrieheide) langs de Elandstraat. Bij de Vrijherenberg is een open ruimte bij het gezicht betrokken vanwege het belang voor de ruimtelijke uitstraling en beleving van de als pleinwand ontworpen façade van de wijk.

In tegenstelling tot de bedrijfsopstallen van de mijnen, zijn de meeste koloniën in de mijnstreek bewaard gebleven. Bij de mijnkoloniën zijn duidelijk fasen van ontwikkeling te herkennen, van experimenteel en utilitair tot de brede toepassing door corporaties van het tuindorpcconcept (zoals b.v. de wijk Beersdal in Heerlerheide Zuid).

De Maria Christinawijk is een unieke aanvulling: woningbouw voor arbeiders conform de uitgangspunten van de nationaal-socialistische woningbouw- en Siedlungpolitiek. Gezamenlijk bieden zij een boeiend overzicht van de woningbouw voor arbeiders aan het einde van de 19e en de eerste helft van de 20e eeuw.

De structuur, bestemming en verschijningsvorm van de Maria Christinawijk zijn verbonden met een specifieke en historische ontwikkeling, namelijk de woningwet van Hitler voor gestandaardiseerd bouwen en het voorrang verlenen aan woningbouw voor in de oorlogsindustrie werkzame arbeiders. De Maria Christinawijk is centraal gesitueerd ten opzichte van enkele belangrijke mijnterreinen.

De wijk neemt een zeer markante plaats in langs de verbindingsweg (Heerenweg) van Heerlen naar Brunssum, met name door situering op het hoogste punt van deze lange hellende weg en het onbebouwde gebied ten noorden van de wijk. Mede daardoor is de ruimtelijke werking van de imponerende, oorspronkelijke pleingevelwand met accenten als Hollandse klokgevels optimaal. De Maria Christinawijk bezit cultuurhistorische waarden als bijzondere uitdrukking van een sociaal-economische en bestuurlijke ontwikkeling: overname en uitbreiding van de exploitatie van de Limburgse mijnen door Duitse beambten, ten behoeve van de Duitse oorlogsindustrie tijdens de Tweede Wereldoorlog. De Maria Christinawijk is van belang vanwege de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en/ of functionele kwaliteiten, op basis van een herkenbaar stedenbouwkundig concept. Van het oorspronkelijke plan zijn 240 woningen gerealiseerd, de stedenbouwkundige structuur van dit deel verkeert nog in authentieke staat. Het gebied is tevens van belang wegens de herkenbaarheid en gaafheid van de oorspronkelijke historisch-ruimtelijke structuur, bebouwing en functionele opzet als geheel. De wijk is uniek wegens de verschijningsvorm vanuit historisch ruimtelijk stedenbouwkundig en functioneel oogpunt. De wijk is zeldzaam, omdat het het enige gerealiseerde onderdeel is van de Siedlung-politiek van de Duitse bezetter tijdens de Tweede Wereldoorlog.

Mijnspoor

Het aan de (zuid)rand van het plangebied gelegen oude mijnspoor, als relict van de mijnsteen geschiedenis, is vanuit cultuurhistorisch opzicht een waardevol landschappelijk element (zie afbeelding ruimtelijke structuur onder 3.1.3 Stedenbouwkundig)

3.1.5.3 Archeologie

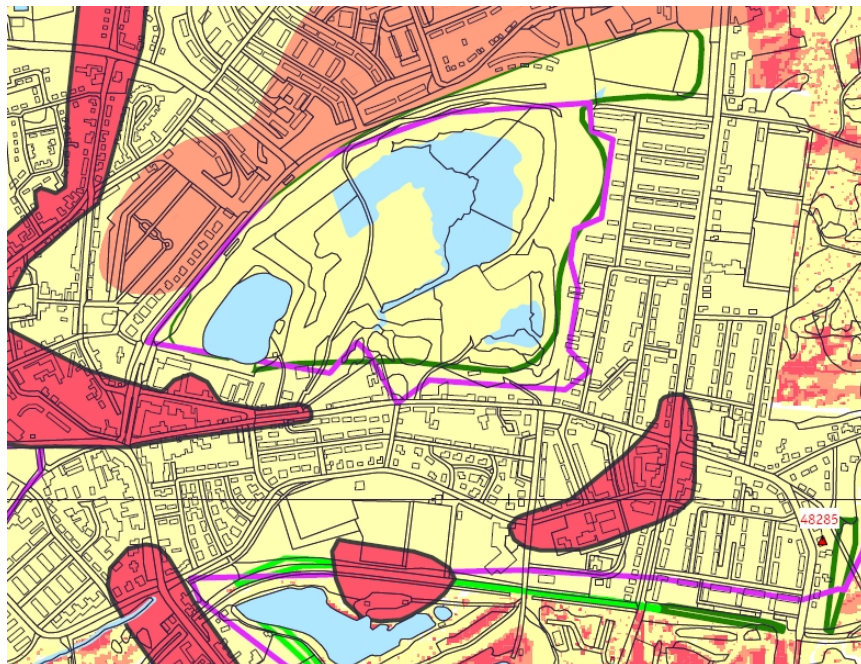
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de archeologische monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe het Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

In dit kader is door de raad van Heerlen, op 23 september 2008 een archeologische verwachting- en cultuurhistorische advieskaart vastgesteld.

Conclusie Plangebied

Volgens deze archeologische verwachting- en cultuurhistorische advieskaart, heeft het hele plangebied een lage archeologische verwachting. In het hele gebied ligt slechts één archeologische waarneming. Bij toekomstige ontwikkelingen hoeft hier geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Wel liggen in het plangebied twee vlekken met een hoge archeologische verwachting, aangezien het hier historische (dorps-) stadskernen betreffen. Deze kernen hebben een vastgestelde hoge archeologische waarde vanwege hun lange ontwikkelingsgeschiedenis. Deze geschiedenis is vaak bewaard gebleven in een dik pakket van complexe archeologische sporen en lagen. Deze gebieden zijn op de verbeelding opgenomen als dubbelbestemming Waarde - Archeologie (artikel 21), met bijbehorende regelgeving. Het is mogelijk dat een deel van de archeologische informatie door (recente)

verstoringen verloren is gegaan. De genoemde kernen zijn een stukje oud Heksenberg (rond het kruispunt Heerenweg/ Robroekerweg) en de Pappersjans. Mocht er hier sprake zijn van nieuwe ontwikkelingen dan zal voor deze kernen een nader archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden. De aanwezige archeologische waarden zijn beschermd middels een toegespitste regeling.



Archeologische verwachtings- en advieskaart: locatie van vindplaatsen

legenda

archeologische verwachting

- gebied met een hoge archeologische verwachting: historische (dorps-)kernen
- gebied met een middel-hoge archeologische verwachting
- gebied met een lage archeologische verwachting
- gebied met een lage archeologische verwachting (afgravingen, ontgroningen, groeves en mijnbouw)
- gebied met een lage archeologische verwachting (storthopen, opgehoogde of opgespoten terreinen)
- gebied met een lage verwachting maar waar een bijzondere dataset kan voorkomen (natte gebieden)
- industrieterrein (inclusief mijnbouwgebieden)

archeologische vindplaats

- archeologische vindplaats (ARCHIS)
- 35643 ARCHIS-waarnemingsnummer
- water

Uitsnede archeologische verwachting- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten

3.1.5.4 Monumenten

In het plangebied zijn de onderstaande rijksmonumenten aanwezig (zie foto's):

Heerenweg 45; H. Gerardus Majellakerk en Heideveldweg 17,19,21,23,25 en 27.
Rijksmonumenten worden niet in het bestemmingsplan geregeld, omdat de Monumentenwet daarvoor voldoende kader biedt.



afbeelding: Heerenweg 45, H.Gerardus Majellakerk



3.1.6 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via Heerenweg (in noordelijke en zuidelijke richting) en via Roebroekweg, Pappersjans en Jongmansweg in westelijke richting. De Heerenweg sluit in zuidelijke richting aan op de pas gerealiseerde Binnenring. Via Met deze wegen beschikt het plangebied over goede verbindingen met het centrum van Heerlen en met de autosnelwegen N281 en A76.

De voor het plangebied belangrijke Heerenweg heeft een recentelijk heringericht profiel. Naast een geasfalteerde rijbaan heeft de weg aan weerszijden fietspaden en trottoirs en parkeerstroken aan aan één zijde van de weg. De fietspaden zijn door een haag/groenstrook voor een belangrijk deel van de rijbaan gescheiden (zie foto). De bebouwingsstructuur van de Maria-Christinawijk, met de zijanten gericht naar de Heerenweg, ondersteunt de ontsluitingsstructuur niet.

De woonstraten van Heksenberg en Pronsebroek worden direct of via korte routes door andere woonstraten op de Heerenweg ontsloten. Bijzonder is het stratenpatroon van de Maria Christinawijk. De woningen worden ontsloten door een rechtlijnig patroon van doodlopende woonstraten ten oosten van de Hindestraat. Aan de west zijde van de Hindestraat en de Elandstraat liggen fraaie woonhoven.

De afsluiting van de Heideveldweg ter hoogte van de Koolkoelenweg is blijvend, aangezien sluipverkeer op die manier geweerd kan worden. Het gedeelte van de Heideveldweg ten zuiden van deze afsluiting functioneert op dit moment als een fietspad richting Palemig.

De weginrichting van de Heideveldweg zal (voorlopig) niet worden aangepast. Het fietspad zal met dezelfde inrichting gehandhaafd worden.

Het kruispunt Heerenweg/Heideveldweg/Roebroekweg zal (voorlopig) voorzien blijven van een verkeersregelingsinstallatie (VRI), aangezien dit kruispunt niet als een knelpunt wordt beschouwd wordt.

3.1.7 Bedrijvigheid en voorzieningen

Bedrijven

Het voorliggende plangebied kan worden aangemerkt als een woongebied waarin her en der enige vorm van bedrijvigheid aanwezig is.

Vanuit de onderliggende plannen uit begin jaren '70 is veel ruimte gecreëerd in het plangebied voor bedrijvigheid. Er is zijn ook weinig beperkingen gesteld aan de soort van bedrijvigheid die er mag plaatsvinden.

Anno 2011 is de situatie geheel anders. De milieuwetgeving heeft een enorme vlucht genomen en stelt strenge beperkingen aan het uitoefenen van bedrijvigheid, zulks om gevoelige bestemmingen te beschermen. Daarmee is niet meer zonder meer iedere vorm van bedrijvigheid in een woongebied toegelaten.

In dit kader dient aansluiting te worden gezocht bij het bepaalde in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Deze handreiking is de loop jaren verheven tot pseudo-wetgeving.

Ingevolge deze handreiking kunnen bedrijven in de zogenaamde milieucategorieën 1 en 2 in woonwijken plaatsvinden. Bedrijvigheid in zwaardere categorieën (3 en hoger) dient elders te worden gesitueerd, bijvoorbeeld op een bedrijventerrein.

Deze werkwijze is onderdeel van Rijks- en provinciaal beleid en wordt ook reeds sedert jaren toegepast in de Heerlense bestemmingsplansystematiek. Dit betekent dat de vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid in onderhavig plangebied wordt beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2.

Veruit de meeste bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2 (conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering). Een aantal bedrijven behoren tot categorie 3.1 en één bedrijf in categorie 3.2

Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat de legaal aanwezige bedrijven hun activiteiten kunnen blijven voortzetten. Daarnaast moet rekening worden gehouden met een goed woonklimaat voor nabij gelegen woningen, zodat moet worden voorkomen dat een verandering van bedrijfsactiviteiten hinder gaat opleveren.

Gezien de ligging in het stedelijk gebied van Heerlen en de directe nabijheid van woningen, is het vanuit een goed woon- en leefklimaat wenselijk de bedrijfsactiviteiten op alle huidige bedrijfsperven te beperken tot milieucategorie 2. Waar momenteel bedrijvigheid van een zwaardere categorie is gevestigd, zal deze specifiek worden geregeld door middel van een milieucategorie-aanduiding binnen de bestemming Bedrijf.

Detailhandel en Kantoren

Daarnaast bestaat tegenwoordig een ander locatiebeleid voor bedrijvigheid vanuit economisch perspectief.

De hoofdlijnen in deze worden gevormd door:

- clustering van detailhandel in detailhandelsclusters zoals aangewezen in de Parkstad Retailstructuurvisie en het Parkstad structuurvisie besluit Retail.
- nieuw kantoorvorming enkel op de aangewezen gebieden, alsmede langs de radiaalwegen.

Detailhandel

Heksenberg is in de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg gekenschetst als buurtsteunpunt. Meestal ligt de nadruk in dit soort clusters op food, één supermarkt en wat aanpalende detailhandel.

Vanuit de visie heeft het de voorkeur om één samenhangend cluster te hebben, alleen ter verzorging van de buurt. Vanuit dat perspectief is de nu als zodanig bestemde winkelstrip aan de Mgr Hanssenlaan een goede locatie. Het huidige bouwblok aan de Hanssenstraat is conform het nu vigerende plan (gemengde bebouwing met detailhandel in de plint) bestemd.

Binnen deze strip is een globale regeling opgenomen die diverse vormen van detailhandel toelaat.

op basis van ruimtelijke motieven is wel een nadere regeling opgesteld voor het toelaten van een supermarkt. Enkel de reeds bestaande supermarkt binnen voornoemd bouwblok is positief bestemd.

Buiten voornoemd cluster wordt de detailhandel uitgesloten, mede op basis van het Structuurvisiebesluit Wonen en Retail. Uitzondering geldt voor de locaties waar detailhandel nu legaal aanwezig.

3.1.8 Wonen

Gelet op het bepaalde in de 2.3.1 Structuurvisie Parkstad Limburg en het Parkstad Structuurvisiebesluit Wonen en Retail, worden binnen het onderhavige plan bestaande bouwtitels zoveel mogelijk afgebouwd. Dit betekent dat onbenutte bouwtitels uit dit bestemmingsplan worden verwijderd.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de bestaande woningen positief bestemd, door ze een bouwvlak toe te kennen. De bouwtitels die niet zijn benut krijgen geen bouwvlak en mogen daarmee op basis van het bestemmingsplan niet meer worden gebouwd.

Hierbij wordt groot belang gehecht aan de doelstelling van dit beleid en de noodzaak tot herstructurering, zonder de specifieke particuliere belangen uit het oog te verliezen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen alsmede de hieruit naar voren gekomen bijzondere omstandigheden is gebleken dat het onverkort toepassen van het Parkstad structuurvisiebesluit Wonen en Retail onevenredige gevolgen heeft voor enkele belanghebbenden. Daarom is er voor gekozen om voor deze bijzondere situaties, op de locaties Bokstraat naast nr. 36, Bruinkoolweg tegenover nr. 6 tot 38, Hoek Heigrindelweg - Bruinkoolweg - Toon Dankerspad, Vinkenstraat naast nr. 181 tot en met nr. 197, de vigerende bestemmingen over te nemen. Indien tijdens de planperiode geen gebruik wordt gemaakt van deze onbenutte bouwtitels, worden deze bij de eerstvolgende actualisatie alsnog wegbestemd.

3.1.9 Buurtontwikkelingsplan

Vanuit het oogpunt van buurtontwikkelingen (gebiedsregie) is het plangebied aan te merken als een relatief rustig gebied en een prettige woonbuurt. Het gebied heeft vele actieve verenigingen, goede maatschappelijke voorzieningen (school, gemeenschapshuis, kinderopvang, kerk, sport, en recreatieve voorzieningen). Door de aanwezigheid van karakteristieke woonbebouwing zoals de Maria Christina-wijk en de groene zone tussen de voormalige mijnspoorlijn en de Hei-Grindelweg aan de zuidzijde van het plangebied is het prettig wonen in het plangebied.

Belangrijke kwaliteitsimpuls vormt de status van beschermd stadsgezicht voor de Maria Christina-wijk en het feit dat er een zevental gebouwen met (rijks) monumentenstatus in het gebied voorkomen.

Sportvoorzieningen

Op basis van het bepaalde in de nota "Herstructurering buitensportcomplexen in Heerlen", is het de uitdaging om een voetbalvoorzieningenstructuur in Heerlen te realiseren, waarbij een zo goed mogelijk spreidingsniveau over de stad verkregen wordt. Hier dienen kwalitatief goede complexen bereikbaar te zijn voor de sporters, waar de voetbalsport zich kan ontwikkelen, waar ook mogelijkheden zijn voor medegebruikers, maar waarbij ook de buitensportcomplexen c.q. de voetbalvelden voldoende bezetting en voldoende exploitatie bewerkstelligen".

Het complex Heksenberg wordt afgestoten, omdat het complex aan de rand van de gemeente ligt en niet in de nabijheid van onderwijs. Daarbij grenst het complex direct aan de natuur (Brunsummerheide) en daarmee zal hier ook geen ruimtelijke uitbreiding worden toegestaan. Het complex ligt in de nabijheid van sportcomplex Pronsebroek. Er is een redelijke overcapaciteit van de velden op dit complex. Twee van de drie velden zijn op korte termijn aan renovatie toe, terwijl het Erfpachtcontract voor de opstallen van de vereniging in 2013 afloopt waarmee het grondgebied vrijkomt.

Complex Heksenberg

Aan de rand van het complex bevindt zich tafeltennisvereniging Heerlen. Deze locatie valt buiten de herstructurering en blijft gehandhaafd.

Het complex Heksenberg krijgt de bestemming stedelijk openbaar groen.

Complex Pronsebroek

Bij de door de raad vastgestelde toekomstschets in de nota "Herstructurering buitensportcomplexen in Heerlen", is er van uitgegaan dat voetbalvereniging Heksenberg, danwel de leden van deze vereniging, per augustus 2012 ook gebruiker van complex Pronsebroek wordt.

Het sportpark Pronsebroek blijft dan ook gehandhaafd.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben, kan een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden opgesteld. In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke ontwikkelingen een m.e.r. verplicht is.

Conclusie plangebied

Onderhavig plangebied voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Het is dus niet nodig om een milieueffectrapportage op te stellen.

4.2 Akoestiek

De Wet geluidhinder bepaalt dat bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen vanwege de invloed van wegverkeerslawaai. Tevens dient daarbij onderzoek te worden gedaan naar de doeltreffendheid van verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat eventueel optredende geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai de wettelijke waarden te boven gaat. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten immers de ten hoogst toelaatbare waarden voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen vanwege het wegverkeerslawaai in acht worden genomen (artikel 76, eerste lid, Wet geluidhinder).

Indien echter - zo bepaalt artikel 76 tweede lid onder punt 3. - op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is dan behoeven die waarden niet in acht te worden genomen voor in de zone van een weg gelegen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

Dit betekent dat bij een beheersplan als het onderhavige, dat dus niet in nieuwe ontwikkelingen voorziet zoals de aanleg van een nieuwe weg of het bouwen van nieuwe woningen, maar betrekking heeft op bestaande wegen en bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen/terreinen, die waarden niet in acht behoeven te worden genomen. In een zodanige situatie heeft evenmin een akoestisch onderzoek naar de invloed van wegverkeerslawaai plaats te vinden.

Railverkeer is verder niet relevant voor onderhavig plangebied. Industrielawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder is evenmin aan de orde.

4.3 Water

4.3.1 Europees en Rijksbeleid

Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. De KRW heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Heerlen in het stroomgebied van de Maas is gelegen.

Het stroomgebiedbeheersplan Maas is op 27 november 2009 vastgesteld en heeft een looptijd tot eind 2015. Daarna wordt er weer een nieuw plan voor de volgende zes jaar opgesteld. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen.

Waterwet

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening.

De Waterwet vervangt een aantal wetten en regelingen voor het waterbeheer in Nederland.

Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan. Daarnaast zijn alle voormalige vergunningstelsels opgegaan in één watervergunning en drie lozingenbesluiten om zo de regeldruk te verlagen.

Wet ruimtelijke ordening en watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies. De waterparagraaf van dit bestemmingsplan is uitgewerkt in paragraaf 4.3.3 Plangebied

Nationaal waterplan 2009-2015

Onderdeel van de bovengenoemde Waterwet is het zesjaarlijkse Nationaal Waterplan. Dit plan is de opvolger van de 4e Nota Waterhuishouding (1998) en heeft de status van structuurvisie binnen de Wet ruimtelijke ordening. Tevens maken de (vier) stroomgebiedsbeheersplannen (SGBP's) onderdeel uit van het Nationaal Waterplan. Op deze wijze ontstaat er een heldere koppeling tussen Europees beleid (KRW) en rijksbeleid. Naast deze SGBP's zijn waterveiligheid, het IJsselmeergebied en het Noordzegebied speerpunten van het Nationaal Waterplan.

Duurzaam waterbeheer is het devies van het Nationaal Waterplan.

Gemeenten hebben specifieke taken op het gebied van omgaan met afvalwater, hemelwater en grondwater. Daarnaast kunnen gemeenten faciliterend optreden bij het nemen van bepaalde ruimtelijke maatregelen. Gemeenten en waterschappen informeren de provincies

over voortgang van het uitvoeringsbeleid en knelpunten bij de uitvoering. Het (paragraaf) van de gemeente Heerlen speelt daar een belangrijke rol in.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkómen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. In grote lijnen ligt in de belangrijkste nationale beleidsstukken de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord.

Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherping van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering.

Het NBW is een uitwerking van de uitvoering van waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en

taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

4.3.2 regionaal en gemeentelijk beleid

Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 is het centrale beleidsplan van het waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010-2015. Daarnaast wordt een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst.

Het watersysteem moet op de toekomst worden voorbereid. In het Nationaal Bestuursakkoord Water is afgesproken dat het watersysteem in 2015 op orde moet zijn. Daarvoor moet het waterschap nog aanzienlijke inspanningen leveren. Voor een belangrijk deel gebeurt dit in de planperiode van dit beheersplan. Bij de waterkeringszorg staat veiligheid voorop. De waterkeringen langs de Maas blijven daarvoor op de afgesproken hoogte en sterkte. Tevens zorgt het waterschap voor een goede bescherming van de bebouwde omgeving tegen wateroverlast. Een omvangrijke stedelijke wateropgave maakt hier deel van uit.

Water is ook een belangrijke drager van het landschap en het ecologisch functioneren. Het waterschap realiseert zich ook ten volle dat een gezond ecosysteem een absolute randvoorwaarde is voor de leefbaarheid maar ook het economisch belangrijke recreatie en toerisme. Met onder andere een verdere verbetering van de waterkwaliteit (zuiveren) en een natuurlijke inrichting van beken wordt getracht om de doelstellingen vanuit de Kaderrichtlijn Water zoveel mogelijk te realiseren.

Beleidsplan Stedelijk Watermanagement gemeente Heerlen 2011-2015

Vanuit de Wet milieubeheer zijn gemeenten wettelijk verplicht een vigerend rioleringsplan te hebben. Het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement van de gemeente Heerlen is daar het gevolg van en heeft een looptijd van 2011 tot en met 2015. Het BSW is de opvolger van het

Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2006-2010.

Het BSW heeft een strategisch en beleidsmatig karakter, en vormt de basis voor het bestuur bij besluiten over de aanpak van aanleg en beheer van het stedelijk watermanagement binnen de planperiode.

Hoofddoelstelling van het BSW is invulling geven aan de gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, overtollig hemel water en overtollig grondwater. Het BSW geeft inzicht in:

- de mate waarin de doelen uit het GRP 2006-2010 zijn behaald;
- belangrijkste ontwikkelingen op het gebied van beleid en plannen;
- de stand van zaken van de uitvoering;
- de nog uit te voeren maatregelen met tijdsplanning;
- de gekozen strategie om het resultaat (uitvoeren maatregelen) te behalen;
- middelen en de kostendekking.

4.3.3 Plangebied

Algemeen

De maaiveldhoogtes in het bestemmingsplan variëren van ca. 89 m+NAP in het westen tot ca. 107 m+NAP in het uiterste noorden en oosten. Het plan ligt ingeklemd tussen enkele zandgroeves aan de noord- en zuidzijde. In het plangebied ontspringt de Schroetebeek die nabij de sportvelden in westelijke richting naar het Caumerbeekdal stroomt.

Het gebied kenmerkt zich door een hoge bebouwingsgraad en daarmee ook veel verhardingen. Afstromend hemelwater krijgt zodoende weinig kans om te infiltreren.

Bodemgesteldheid

Uit de oppervlaktekaart van de Rijks Geologische Dienst is af te leiden dat de bodem grotendeels uit zandige leem bestaat. Gegevens uit het DINO loket bevestigen dit. Meer in detail is de bodemopbouw als volgt:

| Diepte (-maaiveld) | Bodemsamenstelling |
|--------------------|---------------------|
| 0-2 meter | Leem / zandige leem |
| 2 meter en dieper | Zand; fijn |

Geohydrologie en grondwater

De westzijde van het plangebied wordt begrensd door de Heerlerheidebreuk. Binnen het plangebied domineert daardoor de formatie van Heksenberg. Deze formatie kenmerkt zich door wit fijn zand met enkele bruinkoollaagjes. De formatie van Heksenberg is tevens ook de watervoerende laag; aangemerkt als het eerste watervoerende pakket. De daaronder gelegen formaties van Rupel en Tongeren zijn als slecht doorlatend te classificeren en zijn geohydrologisch van weinig betekenis.

Het grondwater stroomt in noordwestelijke richting waarbij de stijghoogte varieert van ca. 91 m +NAP in het zuidoosten tot 87 m +NAP in het westen en noorden. In de directe omgeving van de Hei-Grindelweg resulteert dit in een grondwaterstand van circa 2 m-maaiveld. Elders in het plangebied is het grondwater dieper gelegen, plaatselijk tot wel 15 m-maaiveld.

Waterbelangen

Binnen het plangebied is de Schroetebeek gelegen. Dit is een primaire watergang en een zijtak van de Caumerbeek. De Schroetebeek is bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, waarbij tevens de beschermingszone positief is bestemd. Verder spelen er binnen dit plangebied geen specifieke waterbelangen.

Huidige situatie

Het gehele bestemmingsplangebied is hoofdzakelijk voorzien van een gemengd rioleringsstelsel, waarbij het vuilwater en regenwater gezamenlijk worden afgevoerd richting hoofdtransportriool langs de Schroetebeek. Het hoofdtransportriool wordt ter plaatse van de Schelsberg doorgevoerd. Bij hevige neerslag wordt het met regenwater verdunde afvalwater ter plaatse van bergbezinkbassin Schelsberg geborgen, en vervolgens overgestort op de Schroetebeek. Binnen het plangebied is in een deel van de Hei-Grindelweg een apart regenwaterriool aangelegd voor de afvoer van het regenwater richting Schroetebeek. Ook is de Maria Christinawijk wijk afgekoppeld, door het aanleggen van infiltratieriolen met overloop op het gemengd rioleringsstelsel. Daarbij zijn ook de voorzijde van de woningen via het "Waterblok systeem" afgekoppeld. Verder is de overloop vanuit de vijvers Heksenberg losgekoppeld van het riool en via een aparte leiding aangesloten op de Schroetebeek.

Toekomstige situatie

Vroegtijdig in het traject van toekomstige planvorming en ontwikkelingen, dient rekening gehouden te worden met de waterhuishoudkundige gegevens van deze waterparagraaf. Per ontwikkeling is het wenselijk om de mogelijkheden voor waterhuishoudkundige oplossingen te analyseren.

De volgende (rand)voorwaarden bij ontwikkeling zijn van toepassing:

- 10% van het plangebied reserveren voor water;
- wateropgave oplossen binnen het plangebied (niet afwentelen);
- voorkeursvolgorde waterkwantiteit hanteren: hergebruik water, vasthouden, bergen, afvoeren;
- voorkeursvolgorde waterkwaliteit hanteren: schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- waterhuishoudkundige voorzieningen dimensioneren op T=25 met een beschikbaarheid binnen 24 uur;
- maak een doorkijk naar T=100;
- aanleggen van bovengrondse voorzieningen heeft de voorkeur. Maak water zichtbaar en beperk de kosten voor beheer en onderhoud.

4.4 Bodem

Algemeen

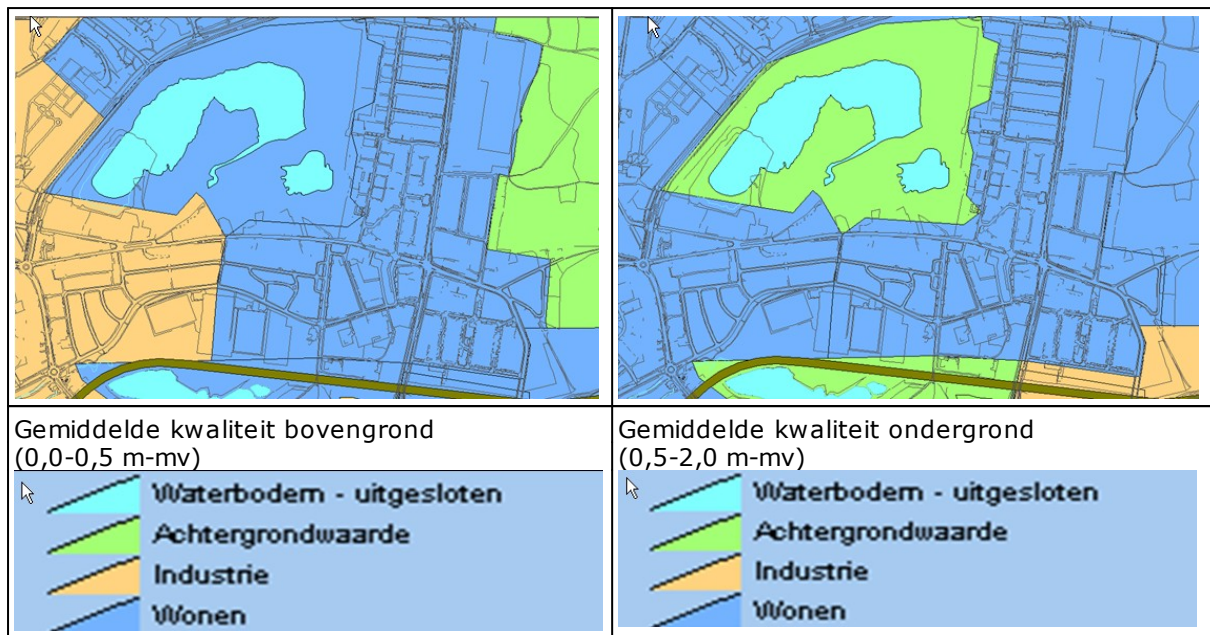
Bij een bestemmingsplanprocedure moet het bevoegde gezag Wet bodembescherming voldoende inzicht hebben om de vraag te kunnen beantwoorden of de bodem geschikt is voor de in het bestemmingsplan toe te kennen functie.

Beleidskader Bodembeleidsplan

Voor de gemeente Heerlen is sinds 1 januari 2011 het bodembeleidsplan Heerlen van toepassing. In dit bodembeleidsplan wordt het gemeentelijk bodembeleid beschreven en het beleidsplan is derhalve het richtinggevend kader (uiteeraard naast de wettelijke regelingen) voor zowel bodembescherming als bodemsanering. Bij het actualiseren van bestemmingsplannen wordt de bestaande functie veelal gehandhaafd. Dan vindt geen grondverzet plaats en worden geen saneringen opgestart. Bij de actualisatie van een bestemmingsplan, zoals in onderhavige procedure, vinden geen functiewijzigingen plaats. Daarom kan volstaan worden met een globale toets van het bodeminformatiesysteem op knelpunten en middels de bodemkwaliteitskaart. Bij toekomstige ontwikkelingen in deze gebieden zal beoordeeld worden of een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft invulling aan het op duurzaamheid gerichte bodembeleid. De nota bodembeheer beschrijft hoe de gemeente Heerlen invulling geeft aan het Bbk. Op 5 juli 2011 is de nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart gemeente Heerlen vastgesteld. Heerlen heeft gekozen voor een zogenaamd gebiedsspecifiek beleid. Op basis van dit beleid zijn Lokale maximale waarden opgesteld. De gemiddelde kwaliteit van de bodem is ingedeeld in drie algemene categorieën te weten: industrie, wonen en achtergrondwaarde. Voor gebieden waar lokale maximale waarden zijn opgesteld gelden de benamingen uit de algemene categorieën niet meer.



afbeelding: Bodemkwaliteitskaart plangebied

Kwaliteit en functie

De gemiddelde kwaliteit van de bodem in het plangebied kan op basis van de bodemkwaliteitskaart als volgt beschreven worden:

- Voor de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) van het westelijk gelegen gebied tussen de Bokstraat en de Petrus Donderstraat, zie kaart, is een Lokale maximale waarde voor PAK van 11,2 mg/kg ds vastgesteld.
- De bovengrond (0,0-0,5 m-mv) van het resterende gebied heeft de gemiddelde kwaliteit "wonen".
- De ondergrond (0,5-2,0 m-mv) van het hele plangebied heeft de gemiddelde kwaliteit "wonen".
- Het hele plangebied heeft als bodemfunctie "wonen".

Knelpunten

Een uitgevoerde globale inventarisatie heeft geen knelpunten aangetoond.

Conclusie Plangebied

Voor wat betreft bodemaspecten zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen actualisering.

4.5 Ecologie, flora en fauna

4.5.1 Natuur en natuurwaarden: gebiedsbescherming en soortenbescherming

Gebiedsbescherming: Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet

Nederland kent inmiddels (meer dan) 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

In Nederland zijn de Europese regels voor gebiedsbescherming vertaald in de Natuurbeschermingswet. De Minister van Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) wijst de gebieden aan. In dat traject kunnen provincie(s), gemeente(n), eigenaren en gebruikers van het aan te wijzen gebied hun zienswijze kenbaar maken. In het aanwijzingsbesluit van het betreffende Natura 2000-gebied wordt de exacte ligging van het gebied aangegeven, evenals de soorten en habitattypen die in het gebied moeten worden

beschermd.

Het plangebied Heerlerheide-Oost wordt in het oosten begrensd door Natura 2000-gebied Brunsummerheide. Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van een dergelijk Natura 2000-gebied moeten worden getoetst op hun mogelijke effect op het gebied. De uitkomst van deze zogenaamde Voortoets/Habitattoets dient te worden kortgesloten met de provincie Limburg (bevoegd gezag).

Soortenbescherming: Flora- en Faunawet

Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn is in Nederland vertaald in de Flora- en Faunawet. Deze wet kent een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. Dat betekent dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten tot handelen nadelige gevolgen heeft voor de aanwezige natuurwaarden (planten en dieren), verplicht is dit achterwege te laten. Men dient alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden verwacht, om nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Verder dient in geval van een voorgenomen ingreep tijdig vooraf te worden nagegaan of zich (mogelijk) beschermde soorten in het gebied bevinden, of en welk effect de ingreep heeft op deze soorten, of mitigerende danwel compenserende maatregelen moeten worden genomen en of bij het ministerie van EL&I ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet moet worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een natuur of groengebied met een beschermde status. Het plangebied grenst aan de Brunsummerheide. Dit gebied is een habitatrichtlijngebied (natura 2000) welke is aangenomen en goedgekeurd bij de Europese Commissie in Brussel.

Het gebied heeft een speciale beschermingsstatus. Niet alleen activiteiten in een natura 2000-gebied hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het natura 2000-gebied, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

4.5.2 Plangebied

Ten aanzien van bijzonderheden met betrekking tot het plangebied kan worden aangegeven dat het gebied valt binnen de stedelijke agglomeratie van de gemeente Heerlen. De Flora en Faunawet is hier van toepassing. De gemeente Heerlen heeft een verwachtingenkaart strenger beschermde soorten opgesteld (bureau Ecologica, december 2010). De Heerlense verwachtingswaardenkaart voor beschermde soorten laat voor het plangebied geen concrete waarnemingen zien van beschermde planten- en/of diersoorten.

Gelet op het voorgaande, alsmede het beheer karakter van het onderhavige plan, zijn er voor wat betreft natuurwaarden geen belemmeringen voor het plan.

4.6 Duurzaamheid en energie

Visie op duurzaamheid

In het Meerjarig Bestuurlijk programma 2011-2014 is o.a. bepaald dat in bestemmingsplannen en herstructureringsplannen een duurzaamheidsparagraaf wordt opgenomen. In het programma wordt de aandacht gevraagd voor duurzaamheid als leidend principe in herstructurering en integrale afweging van energie, groen, geluid, klimaat en luchtkwaliteit om een aantrekkelijke stad met een eigen karakter te realiseren en behouden.

Duurzaamheid betreft een integrale afweging van belangen voor de korte en de lange termijn, voor alle relevante stakeholders in het gebied en binnen de tijdshorizon. Uitgaande van de 'Triple PPP'-benadering (people-planet-prosperity) betekent duurzaamheid voor gebiedsinrichting en herstructurering dat de gebiedsinrichting zelf en het gebruik van het gebied toekomstbestendig moeten zijn. Daarbij dient de balans van voorraadgebruik (materiaal, energie) en belasting van de omgeving (lokaal, klimaat) waarde toe te voegen aan een of meer duurzaamheidsbelangen, rekening houdend met alle relevante stakeholders.

De belangrijkste duurzaamheidsbelangen zijn:

- klimaat en energie (adaptatie en mitigatie)
- leefomgeving (traditionele milieuthema's, zoals bodem, lucht, geluid, water en groen)
- duurzaam inkopen
- duurzame gebiedsinrichting
- duurzame mobiliteit
- duurzaam bouwen
- cradle-to-cradle en economische kringlopen
- social return on investment

Niet alle thema's hebben ruimtelijk relevante consequenties.

Er zijn géén wetten van kracht die normen bevatten voor de term 'duurzaamheid'. Voor enkele genoemde belangen is sectorale wet- en regelgeving werkzaam op verschillende hiërarchische niveaus. Voor de thema's klimaat en energie, duurzaam inkopen is gemeentelijk beleid vast-gesteld.

Klimaatbeleidsplan (gemeentelijk beleid)

Het Klimaatbeleidsplan 2010-2020 gaat in op klimaatmitigatie en heeft naast een algemene ambitie een aanpak voor de thema's gemeentelijke organisatie, wonen, mobiliteit en bedrijven.

algemene ambitie voor 2020:

- terugdringen van de CO₂-uitstoot met minimaal 20% (ten opzichte van 1990);
- verhogen van de energie-efficiëntie met 20%;
- inzetten van duurzame energiebronnen met 20%;

én door zelf het goede voorbeeld geven en anderen uit dagen en stimuleren hier een bijdrage aan te leveren.

thematische aanpak gemeentelijke organisatie:

- klimaatambities vanaf het beginstadium meenemen in het planproces.
- op de lange termijn (2020) streven voor de eigen gebouwen naar de ambitie Energieneutraal.
- In de tussentijd worden alle nieuwe gemeentelijke gebouwen gerealiseerd met een energieprestatie die tenminste 50% lager ligt dan de wettelijke norm (50% verscherpte EPC).

thematische aanpak wonen:

- Nieuwe woningen in Heerlen voldoen uiteraard allemaal aan de EPC-eisen van het Bouwbesluit (ook na de aangekondigde aanscherpingen in 2011 en 2015).
- De energetische kwaliteit van de bestaande woningvoorraad verbetert jaarlijks met 2% (tot 2020). Hierdoor neemt het gasverbruik in de bestaande bouw in de periode 2008-2018 met 20% af.
- Voor de gehele woningvoorraad schrijft de EPBD (Energy Performance of Building Directive) voor dat er sinds 1 januari 2008 een energielabel verplicht is bij bouw, verkoop of verhuur in woningbouw en utiliteitsbouw.

thematische aanpak mobiliteit:

- De CO₂-emissie veroorzaakt door mobiliteit in Heerlen neemt tot 2012 jaarlijks met 1% af, door brandstofbesparing en de inzet van duurzame vervoersmiddelen.

thematische aanpak bedrijven:

- De CO₂-emissie van de Heerlense bedrijven neemt tot 2020 jaarlijks met 2% af, door energiebesparing en de toepassing van duurzame energie.
Voor klimaatadaptatie is geen specifiek beleidskader geformuleerd. De verschillende aspecten die hierbij relevant zijn worden vanuit de thema's water, bodem en groen meegenomen.

Voor klimaatadaptatie is geen specifiek beleidskader geformuleerd. De verschillende aspecten die hierbij relevant zijn worden vanuit de thema's water, bodem en groen meegenomen.

Mijnwater

Als laatste is het Mijnwaterproject vermeldenswaardig, een alternatief duurzaam energieconcept gebaseerd op aardwarmte in combinatie met de bestaande mijngangen. Het is ontwikkeld als experiment onder beheer van gemeente Heerlen en met steun van de

Europese Unie. Nu heeft het Mijnwaterproject de fase bereikt dat het een zelfstandige onderneming wordt. Door B&W is besloten (2012/34344) in te stemmen met de voorgenomen uitbreidingen en aanpassingen van het Mijwatersysteem. Voor gemeentelijke gebouwen zal onderzocht moeten worden of aansluiting op het Mijwatersysteem mogelijk en haalbaar is. Het mijnwater is beoogd als aanjager en hefboom voor een grootschalige energietransitie in Heerlen.

Conclusie Plangebied

Het bestemmingsplan heeft het karakter van een beheerplan. Dat betekent dat de functies behouden blijven en er geen veranderingen optreden in de huidige functies en het gebiedsgebruik. Omdat het een beheerplan is, zijn duurzaamheidsmaatregelen met ruimtelijke consequenties uitgesloten. Verandering van gedrag zijn uiteraard wel mogelijk maar kunnen niet worden geregeld in een bestemmingsplan.

Energie Efficiëntie Richtlijn: energiebesparingsmaatregelen met ruimtelijke consequenties op de schaal van het plangebied worden niet getroffen door de gemeente of een andere overheid. Er zijn enkele overheidsgebouwen (m.n. sport) in het gebied aanwezig.

Klimaatbeleidsplan: in het plangebied is overwegend aanwezig de functie wonen, in mindere mate bedrijven, sport en cultuur/ontspanning. Relevant voor duurzaamheid in relatie tot klimaatbeleid zijn gebouwen. Indien bestaande bebouwing van particulieren of corporaties wordt verbouwd, zijn de EPC-eisen van het Bouwbesluit van toepassing.

Mijnwater: er zijn momenteel geen toepassingsmogelijkheden voor Mijnwater in het plangebied voorzien. Er is geen aanleg noodzakelijk van voor Mijnwater benodigde infrastructuur.

4.7 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer bepaalt dat bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan luchtonderzoek moet plaatsvinden naar de kwaliteit van de omgeving. In het plangebied Heerlerheide Oost zijn geen nieuwbouwplannen voorzien waarvoor een luchtonderzoek nodig is. Overigens blijkt uit een quickscan dat overal in het gebied de normen voor luchtkwaliteit worden gerespecteerd.

Mede gelet op het beheer karakter van dit plan, kan op basis van artikel 5.16, lid 1, sub a Wm kan worden gesteld dat het voorliggende bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Beleid

Beleidskader externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. De regelgeving voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi).

Het beleid voor transportmodaliteiten (weg, spoor water) staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvgs).

Momenteel wordt hard gewerkt om het Basisnet af te ronden. Het Basisnet stelt grenzen aan het risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorlijnen alsmede aan ruimtelijke ontwikkelingen langs die wegen. Het basisnet wordt juridisch verankert in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en middels een wijziging in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen medio 2011.

Per 1 januari 2010 is in de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Stcrt. 2009,19907) vastgesteld.

Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het per 1 januari 2011 in

werking getreden (Stb. 2010, 686) 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

In de Besluiten (Bevi, Btev en Bevb) zijn kwaliteitseisen/normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en transportroutes, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze normen zijn gekwantificeerd in de vorm van het zogenaamde plaatsgebonden en groepsrisico.

Hoewel voor de volgende items geen normen zijn opgenomen in het externe veiligheidsbeleid worden ze wel aangemerkt als aandachtsgebieden in dit beleidskader. Deze items zijn:

a) Vuurwerkopslag en -verkooppunten, b) windmolens en c) bovengrondse hoogspanningslijnen.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu tengevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risico-contouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Voor het GR geldt geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze waarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Ook bij veranderingen van de hoogte van het GR geldt een verantwoordingsplicht.

Verantwoordingsplicht Groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

De verantwoording van het groepsrisico is één van de onderdelen van een goede ruimtelijke ordening.

Bereikbaarheid

De brandweer beoordeelt de bereikbaarheid van plangebieden en daaraan verbonden objecten cq inrichtingen aan de hand van de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

Er wordt speciale aandacht gevraagd voor de hoofdaanrijroutes en de wijkontsluitingswegen van de brandweer.

De basis kan gevonden worden in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Er kunnen regels opgenomen worden die aanvullende eisen stellen aan de bluswatervoorziening en/of bereikbaarheid, teneinde ervoor te zorgen dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

4.8.2 Plangebied

In de directe nabijheid van het plangebied zijn volgens de Risicokaart Limburg geen bedrijven gelegen die in het kader van externe veiligheid een risico opleveren. Ook ligt het plan niet binnen het invloedsgebied van (verder weg gelegen) bedrijven die onder de werkingssfeer van het BEVI vallen.

Buisleidingen

In de directe nabijheid van het plan zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de directe nabijheid van het plan zijn geen vervoersassen bekend van gevaarlijke stoffen. Het plangebied wordt niet benut als transportroute voor gevaarlijke stoffen.

De risicoatlas van de provincie Limburg is geraadpleegd m.b.t. de vraag of er in de omgeving BEVI bedrijven liggen en in de nabijheid vervoersassen of buisleiding door of langs het plangebied lopen.

Bereikbaarheid

Geconstateerd is dat de bestaande infrastructuur voldoet aan in het kader van bereikbaarheid te stellen eisen. Het plan voorziet tevens in afdoende mogelijkheden om de juiste voorzieningen op gebied van bestrijding en beheersbaarheid te realiseren.

Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het plangebied.

Hoofdstuk 5 Uitgangspunten Bestemmingsplan

5.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft de uitgangspunten en randvoorwaarden die de basis vormen voor het voorliggende bestemmingsplan Heerlerheide Oost.

Een van de uitgangspunten van dit plan is dat dit plan een beheer karakter heeft, waarbij in beginsel enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd. Ontwikkelingen in het plangebied worden slechts meegenomen indien de bestuurlijke besluitvorming met betrekking tot deze ontwikkeling is afgerond.

Daarnaast beperkt dit hoofdstuk zich tot een beschrijving voor de keuzes gemaakt bij de regels.

Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden, die in dit hoofdstuk wordt toegelicht.

5.2 Opbouw van de regels van het bestemmingsplan

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 zijn een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen, die worden gebruikt in de regels en in artikel 2 is uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de in het plangebied voorkomende bestemmingen en/of dubbelbestemmingen. Deze regels zijn eveneens opgesteld conform de vaste structuur van hoofdgroepen die de SVBP voorschrijft.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze algemene regels bestaan uit een aantal algemene, niet aan specifieke bestemmingen gekoppelde, bepalingen.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een gebiedsaanduidingen vrijwaringszone-straalpad opgenomen. Deze gebiedsaanduiding valt samen met diverse bestemmingen maar is niet aan te merken als dubbelbestemming.

Artikel 24 Algemene bouwregels

Dit artikel bevat algemene bouwregels voor alle voorkomende bouwwerkzaamheden in dit plangebied.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een verbodsbepaling opgenomen met betrekking tot Strijdig gebruik prostitutie

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van de bestemmingsplanbepalingen (de bouwregels) zijn in paragraaf 26.1, Afwijkingsregels en in paragraaf 26.2, een Inperking afwijkingsbevoegdheid opgenomen

Artikel 27 Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkingsregels.

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen wijzigingsregels.

Artikel 29 Anti-dubbelregel

Dit artikel is ingevolge artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen.

Artikel 30 Overige regels

In dit artikel zijn de navolgende overige regels opgenomen met betrekking tot:

- Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen - enkelvoudige bestemmingen; in dit sublid wordt aangegeven hoe dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zich verhouden tot enkelvoudige bestemmingen.
- Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen onderling
Dit sublid geeft de onderlinge verhouding aan tussen dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.
- Andere wettelijke bepalingen
Dit sublid geeft aan hoe andere regels dienen te worden geïnterpreteerd.

5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In artikel 3.2.1. van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze regels zijn opgenomen in 31.1 Overgangsrecht bouwwerken en 31.2 Overgangsrecht gebruik en maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Slotregel

In Artikel 32 Slotregel is aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangeduid.

5.3 Toelichting van de Bestemmingsregels

5.3.1 Algemeen

Deze paragraaf beschijft de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of doeleinden zijn aangegeven.

In het kader van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. De bestemmingen zijn in hoofdgroepen ondergebracht. Deze zijn hieronder aangegeven.

5.3.2 Hoofdgroep Bedrijf

Artikel 3 Bedrijf regelt de bestemming voor gronden bedoeld voor bedrijvigheid.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2, met inachtneming van de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven.

5.3.3 Hoofdgroep Bedrijf - Nutsvoorziening

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening regelt de bestemming voor gronden bedoeld voor Nutsvoorzieningen.

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut.

5.3.4 Hoofdgroep Cultuur en ontspanning

Artikel 5 Cultuur en ontspanning regelt de bestemming voor Cultuur en ontspanning.

Deze gronden zijn bestemd voor het verrichten van activiteiten gericht op cultuur, spel, vermaak en ontspanning

Daarnaast geldt voor zover op de verbeelding aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs', onderwijs is toegestaan.

5.3.5 Hoofdgroep Gemengd

Artikel 6 Gemengd regelt de bestemming Gemengd.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor gemengde doeleinden, waarbij bedrijvigheid is toegelaten tot en met categorie 2, met inachtneming van de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven.

5.3.6 Hoofdgroep Groen

Artikel 7 Groen regelt de bestemming voor Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en voorzieningen voor de opvang, berging, infiltratie en afvoer van water, alsmede voor fiets- en/of voetpaden, parkeren en voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

5.3.7 Groen - Beschermd

Artikel 8 Groen - Beschermd regelt de bestemming voor Groenvoorzieningen die ingevolge gemeentelijk beleid een extra bescherming nodig hebben. Daarom is deze bestemming neergelegd op de open ruimte bij de Vrijherenberg, om het belang van de ruimtelijke uitstaling te waarborgen. Tevens is de bestemming ter plaatse van de groenstroken aan de Elandstraat en de Hindestraat opgenomen, om zodoende de groene as en groene hofjes te behouden.

Daarom zijn de toegelaten functies in deze bestemming beperkt in vergelijking tot de bestemming Groen. Parkeren, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, en bouwwerken zijn niet toegestaan.

De voor 'Groen - Beschermd' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en voorzieningen voor de opvang, berging, infiltratie en afvoer van water, alsmede voor fiets- en/of voetpaden.

5.3.8 Groen - Stedelijk

Artikel 9 Groen - Stedelijk regelt de bestemming voor Gronden met groene, sportieve en recreatieve waarden.

De voor Groen - Stedelijk aangegeven gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, biologisch agrarisch gebruik, recreatief en educatief medegebruik, voorzieningen voor de opvang, berging, infiltratie en afvoer van water, alsmede voor fiets- en/of voetpaden, parkeren en voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

Daarnaast geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', een zend-/ontvangstinstallatie ten behoeve van de telecommunicatie toegestaan.

5.3.9 Hoofdgroep Maatschappelijk

Artikel 10 Maatschappelijk regelt de bestemming voor Maatschappelijke voorzieningen.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen

5.3.10 Hoofdgroep Recreatie

Artikel 11 Recreatie regelt de bestemming voor Recreatieve voorzieningen.

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatie.

Daarnaast geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - diergezondheidscentrum' een diergezondheidscentrum is toegestaan.

5.3.11 Hoofdgroep Sport

Artikel 12 Sport regelt de bestemming voor Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sport en recreatieve voorzieningen.

Daarnaast geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietboom' een schietboom is toegestaan.

5.3.12 Hoofdgroep Tuin

Artikel 13 Tuin regelt de bestemming voor Tuin.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin.

5.3.13 Hoofdgroep Verkeer

Artikel 15 Verkeer - Wegverkeer regelt de bestemming voor Verkeer Wegverkeer.

De voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaand verkeer.

Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied regelt de bestemming voor Verkeer-Verblijfsgebied.

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.

5.3.14 Hoofdgroep Water

Artikel 16 Water regelt de bestemming voor Water.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen.

5.3.15 Hoofdgroep Wonen

Artikel 17 Wonen - Aaneengebouwd regelt de bestemming voor Wonen-Aaneengebouwd.

De voor 'Wonen - Aaneengebouwd' aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengebouwd wonen met aangrenzend erf.

Artikel 18 Wonen - Autoboxen regelt de bestemming voor Wonen-Autoboxen.

De voor 'Wonen - Autoboxen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het stallen van motorvoertuigen.

Artikel 19 Wonen - Gestapeld regelt de bestemming voor Wonen-Gestapeld.

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor gestapeld wonen.

Artikel 20 Wonen - Vrijstaand regelt de bestemming voor Wonen-Vrijstaand.

De voor 'Wonen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaand wonen met aangrenzend erf.

De gronden gelegen buiten het bouwvlak worden aangerkt als aangrenzend erf.

5.3.16 Hoofdgroep Waarde

Artikel 21 Waarde - Archeologie regelt de bestemming voor Waarde - Archeologie.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van (mogelijke) waardevolle archeologische gebieden waar, voorafgaand aan enige bouw- of aanleg activiteit, nader archeologische onderzoek dient plaats te vinden.

Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie regelt de bestemming voor Waarde - Cultuurhistorie.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de instandhouding, de bescherming en het herstel van waardevolle cultuurhistorische gebieden.

5.4 Toelichting van de Aanduidingsregels

Met aanduidingsregels kan een bestemming van bijzondere regels worden voorzien, hetzij ter beperking van de gebruiksmogelijkheden, hetzij ter verruiming daarvan. Deze zijn aangeduid op de verbeelding en beschreven in Artikel 23 Algemene aanduidingsregels van de regels.

5.5 Juridische regelingen bestemmingsplan

5.5.1 Algemeen

Onder het hoofdstuk juridische regelingen bestemmingsplan is toegelicht de bij dit plan bestaande mogelijkheden ten aanzien van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving en een planologische regeling betreffende de vestiging van prostitutiebedrijven.

5.5.2 Prostitutie- en seksinrichtingen

Door het verdwijnen van het algemeen bordeelverbod uit het Wetboek van Strafrecht kan de vestiging van een bordeel niet meer verboden worden. Het is derhalve noodzakelijk om middels beleid en een adequate planologische regeling de vestiging van prostitutiebedrijven te reguleren. De planologische regeling heeft betrekking op de bestemmingen die - volgens de jurisprudentie - het gebruik ten behoeve van prostitutie niet geheel uitsluiten. Gedoeld wordt op de bestemmingen die wonen, horeca, dienstverlening en bedrijven toelaten.

De gemeenten in Parkstad Limburg hebben een gezamenlijk regionale visie met betrekking tot het prostitutiebeleid ontwikkeld. Het opstellen van de "Parkstadnota regionale visie prostitutiebeleid" werd noodzakelijk geacht omdat een zeer stringent lokaal beleid kan leiden tot verplaatsing van de in de gemeenten aanwezige prostitutiebedrijven naar omliggende gemeenten, die een minder stringent beleid voeren. Door regionaal beleid wordt voorkomen dat ongewenste bewegingen ontstaan in de vestiging van prostitutiebedrijven en kunnen gemeenten beargumenteerd bepaalde vormen van prostitutiebedrijven uitsluiten.

In de "Beleidsnota Seksinrichtingen, sekswinkels en escortbedrijven Heerlen" (oktober 2000) is het gemeentelijk beleid van neergelegd. In deze nota is ruimtelijk beleid geïntegreerd in het totale beleid. Een van de zes hoofddoelstellingen die ten grondslag lagen bij de opheffing van het algemeen bordeelverbod was: de beheersing en regulering van exploitatie van prostitutie.

In de huidige situatie liggen er 9 locaties voor seksinrichtingen verspreid over het gemeentelijk grondgebied. Voor deze locaties is een parapluplan opgesteld, bestemmingsplan prostitutie (onherroepelijk per 24 april 2007).

Conclusie Plangebied

Bovengenoemde locaties vallen buiten het plangebied Heerlerheide Oost.

5.5.3 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving

De gemeente ontvangt regelmatig verzoeken om een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit te mogen uitoefenen in of nabij een woning. De gemeente moet vervolgens beoordelen of de desbetreffende activiteit past binnen de woonomgeving. Dit gebeurt thans aan de hand van de desbetreffende bestemmingsplanregels, die echter op dit punt nogal eens verschillen. Daarnaast is het mogelijk om een verzoek tot vrijstelling van de gebruiksregels in te dienen (artikel 2.12 lid 1 Wabo). Dit heeft de gemeente ertoe doen besluiten om de uitgangspunten voor het al dan niet toestaan van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in woningen eenduidig en helder vast te leggen in een beleidsnotitie.

In de meeste bestemmingsplannen is de bepaling opgenomen dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de woonbestemming. Een ander gebruik dan wonen is niet toegestaan. In de jurisprudentie is echter bepaald dat het vestigen van een vrij beroep niet strijdig is met de woonbestemming, mits de woonbestemming in overwegende mate gehandhaafd blijft. Ook de provincie geeft in haar Handleiding bestemmingsplannen (actualisatie 2001) aan, dat kleinschalige economische activiteiten kunnen samengaan met de woonfunctie. Deze vermenging van functies hoeft geen afbreuk te doen aan het karakter van een woongebied, mits de kleinschaligheid in de hand kan worden gehouden. De bedrijvigheid kan zelfs een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in een woongebied. Echter, er moet voldaan worden aan het criterium dat de woonfunctie in alle gevallen in overwegende mate gehandhaafd wordt.

Welke activiteiten

Bij welke activiteiten is er nu sprake van handhaving van de woonfunctie? Vrije beroepen worden sinds oudsher geacht binnen de woonbestemming te passen; andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in beginsel niet. Moderne beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden op grond van de bestaande bestemmingsplannen vaak niet toegestaan, ondanks het feit dat deze qua aard, karakter en hinder niet wezenlijk afwijken van de vrije beroepen.

Werkwijze

Naar aanleiding van een verzoek van een initiatiefnemer die een bepaalde activiteit in de woonomgeving wil ontplooiën, dient op grond van de in de beleidsnota genoemde definitiebepalingen te worden onderzocht of de activiteit gekenmerkt dient te worden als aan huis gebonden beroep of consumentverzorgende bedrijfsactiviteit.

Nadat vaststaat onder welke categorie de activiteit valt, moet het bestemmingsplan worden geraadpleegd. In de regels van het bestemmingsplan (o.a. begripsbepalingen, gebruiksregels en vrijstellingsbepalingen) staat beschreven wat in concreto is toegestaan.

Wanneer een activiteit afwijkt van het vigerende bestemmingsplan, dan kan een vrijstellingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 Wabo worden gevolgd om - onder bepaalde voorwaarden - alsnog een planologisch kader voor de desbetreffende activiteit te scheppen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid en Handhaving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft verscheidene functies.

Een van de belangrijkste functies betreft de normerende functie.

Het bestemmingsplan geeft bindende regels voor het gebruik van de in het betreffende plan opgenomen gronden. Dit betreft gebruik in ruime zin. Niet enkel het feitelijke gebruik, maar ook de bebouwing van deze gronden en het gebruik van opstallen worden door het bestemmingsplan gereguleerd.

Om recht te doen aan deze functie, is tijdens het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan ruime aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels.

Er is sprake van een inzichtelijke en realistische juridische regeling. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel is. De regels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is. Daarnaast is er sprake van een ondubbelzinnige en juridisch juiste regeling, die voor eenieder duidelijk is.

6.2 Handhavingsbeleid

Binnen de gemeente Heerlen vormt de handhaving van bestemmingsplannen een expliciet onderdeel van het handhavingsbeleid en is opgenomen in de beleidsnota "Handhaving bouw- en ruimtelijke regelgeving". In deze nota wordt onder meer aandacht besteed aan de wijze, waarop handhaving zal plaatsvinden. Uitgangspunt blijft, dat tegen iedere overtreding wordt opgetreden. Verder wordt in deze nota de wijze van prioritering weergegeven. Op basis van een jaarlijks vast te stellen uitvoeringsprogramma's vindt vervolgens het uitvoeren van toezicht en daadwerkelijke handhaving plaats.

6.3 Sanctionering

Bij het overtreden van de regels van het bestemmingsplan kan het college de volgende sanctionerende maatregelen toepassen:

- bestuursrechtelijk handhaven (bestuursdwang of dwangsom) of;
- strafrechtelijk handhaven (economisch delict).

6.4 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplanplan betreft een beheerplan, waarin enkel de bestaande situatie en het geldende recht is overgenomen. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen in dit plan opgenomen. Het bestemmingsplan heeft derhalve geen financiële gevolgen. Het is daarom ook niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Overleg en Procedure

7.1 Gevoerd overleg

Het bestemmingsplan is in verband met het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd en heeft met ingang van 22 november 2012 zes weken ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Tevens heeft vanaf die datum het vooroverleg ingevolge artikel 3.1.1. Bro plaatsgevonden (zie paragraaf 7.3).

In totaliteit zijn 34 inspraakreacties binnengekomen. Deze reacties zijn samengevat en opgenomen in Verslag inspraak en overleg ex artikel 3.1 Bro van deze toelichting. Daarbij is ook het standpunt van het college van burgemeester en wethouders opgenomen.

7.2 Procedurestappen

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

7.2.1 Voorontwerp

Een voorontwerp bestemmingsplan ligt op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Heerlen gedurende zes weken voor eenieder ter inzage. Gedurende deze termijn kan men een inspraakreactie indienen bij het College van burgemeester en wethouders.

7.2.2 Ontwerp

De ingediende inspraakreacties worden verwerkt, wat eventueel kan leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het College van burgemeester en wethouders. Een ontwerp bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

7.2.3 Vastgesteld

De bestemmingsplan: de gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. De ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

7.2.4 Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.3 Data procedurestappen

7.3.1 Voorontwerp

- B&W hebben ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan Heerlerheide Oost:behandeling door Burgemeester & Wethouders: [6 november 2012]

Betreffende de voortgang van de procedure hebben de volgende activiteiten plaatsgevonden:

- eerste tervisielegging t.b.v. de inspraak vanaf: [22 november 2012]
- voorontwerp toesturen naar de Provincie en overige instanties, artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening: [22 november 2012]

7.3.2 Ontwerp

B&W hebben ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Heerlerheide Oost:

- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 14 mei 2013
- tervisielegging ontwerp bestemmingsplan, artikel 3.8 Wro (zes weken), met ingang van: 30-05-2013
- hoorzitting gemeente: 03-10-2013

7.3.3 Vaststelling

Betreffende de voortgang van de procedure hebben de volgende planactiviteiten plaatsgevonden (zullen plaatsvinden):

- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 05-11-2013
- behandeling in de commissie Ruimtelijke Structuur: 19-11-2013
- vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad en innemen standpunt ten aanzien van de zienswijzen: 03-12-2013
- bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, artikel 3.8 Wro: 15-01-2014

7.3.4 Beroep

Belanghebbenden kunnen, gedurende de beroepstermijn van zes weken, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beroepstermijn begint met ingang van de dag, na die waarop het vaststellingsbesluit is bekend gemaakt.