

Gemeente Heerlen

Nieuwbouw Lidl te Hoensbroek

Ruimtelijke onderbouwing

Concept
Ontwerp
Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0917.OV010400W000001-
Publicatieversie:	0401
Ontwerp:	10 maart 2014
Vaststelling:	15 juli 2014

Colofon

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Nieuwbouw Lidl te Hoensbroek

Gemeente Heerlen

Projectleider gemeente: De heer G. van der Nat

Opdrachtgever: Lidl Nederland GmbH

Contactpersoon: De heer D. Steffann

Opgesteld door: Kragten

Projectleider: De heer S. Rademakers

Publicatieversie: 0401

Gecontroleerd: De heer T. Koerselman

Plaats en datum: Roermond, 15 juli 2014



Schoolstraat 8,
6049 BN Herten

Postbus 14,
6040 AA Roermond

T 088-3366333
F 088-3366099

www.kragten.nl

Hambakenwetering 5-J,
5231 DD 's-Hertogenbosch

Postbus 2309
5202 CH 's-Hertogenbosch

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	11
1.1	Aanleiding	11
1.2	Situering projectgebied	12
1.3	Juridische status	13
1.4	Planvorm.....	14
1.5	Leeswijzer	14
Hoofdstuk 2	Planologisch beleidskader.....	15
2.1	Rijksbeleid.....	15
2.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte.....	15
2.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	16
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
2.2	Provinciaal beleid	17
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	17
2.3	Regionaal beleid.....	18
2.3.1	Structuurvisie Parkstad Limburg.....	18
2.3.2	Retailstructuurvisie.....	20
2.3.3	Structuurvisiebesluit retail (SRV).....	21
2.4	Gemeentelijk beleid	22
2.4.1	Stadsvisie Heerlen 2026.....	22
2.4.2	Strategisch Masterplan Hoensbroek	23
2.4.3	Stadsdeelvisie òs Gebrook	25
2.4.4	Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen 2011.....	27
2.4.5	Parkeernota Heerlen 2010.....	30
Hoofdstuk 3	Gebiedsbeschrijving.....	32
3.1	Historie	32
3.2	Ruimtelijke structuur	34
3.3	Ontsluiting.....	37
3.4	Functionele structuur	37
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	38
4.1	Terreininrichting en omgeving	38
4.2	Nieuwbouw en omgeving.....	42
4.3	Inrichting winkel	45
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	48
5.1	M.E.R.-beoordeling	48
5.2	Akoestiek	49

5.3	Water	51
5.3.1	Europees en nationaal waterbeleid	51
5.3.2	Provinciaal, regionaal en gemeentelijk waterbeleid	52
5.3.3	Watertoets	53
5.4	Bodem	56
5.5	Ecologie	58
5.5.1	Gebiedsbescherming: Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet 1998 ...	58
5.5.2	Gebiedsbescherming: Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)	58
5.5.3	Soortenbescherming: flora- en faunawet.....	58
5.6	Externe veiligheid.....	62
5.7	Technische infrastructuur	64
5.8	Verkeer.....	64
5.9	Luchtkwaliteit	66
5.10	Milieucontouren bedrijvigheid.....	67
5.11	Archeologie	70
5.12	Cultuurhistorie	73
5.13	Conclusie Omgevingsaspecten	73
5.13.1	M.E.R.-beoordeling	74
5.13.2	Akoestiek	74
5.13.3	Water	74
5.13.4	Bodem.....	74
5.13.5	Ecologie	74
5.13.6	Externe veiligheid.....	75
5.13.7	Technische infrastructuur	75
5.13.8	Verkeer.....	75
5.13.9	Luchtkwaliteit	75
5.13.10	Milieucontouren bedrijvigheid	75
5.13.11	Archeologie	75
5.13.12	Cultuurhistorie.....	76
5.13.13	Conclusie	76
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	77
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	77
Hoofdstuk 7	Overleg en procedure	78
7.1	Procedurestappen.....	78
7.2	Gevoerd overleg.....	78

Bijlagen

Bijlage 1: Definitief ontwerp (fase C) Gevels en doorsneden, Ad Wouters, 6 december 2013.

Bijlage 2: Definitief ontwerp (fase C) Plattegronden en situatie, Ad Wouters, 6 december 2013.

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek, rapportnummer: P2013.023-02, WindMill, 18 februari 2014

Bijlage 4: Toelichting Watertoets, rapportnummer HEE141.0001, kragten 19 november 2013

Bijlage 5: Prewateradvies, kenmerk: 201402476, Waterschap Roer en Overmaas, 27 februari 2014.

Bijlage 6: Flora- en faunaquickscan Lidl-terrein te Hoensbroek, Faunaconsult, 20 maart 2013

Bijlage 7: Onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen bij de Lidl te Hoensbroek, Tussentijdse rapportage, Faunaconsult, 24 september 2013.

Versiebeheer

Datum	versie nr.	actor	opmerking
10 maart 2014	Publicatieversie: 0301	Kragten	Opleveren Ruimtelijke Onderbouwing

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Lidl Nederland GmbH is voornemens het bestaande Lidl-pand en het direct daarnaast gelegen winkelpand aan de Hoofdstraat te Hoensbroek te slopen en na sloop een nieuw winkelpand op te richten.

De sloop van het bestaande pand geeft Lidl de kans het nieuwe gebouw dusdanig te situeren dat ook het kadastrale perceel A4783 (zie afbeelding 1) kan worden betrokken bij het plan. Naast de gewijzigde situering van het nieuw te bouwen pand wordt er ruimte gecreëerd voor extra parkeergelegenheid door de toevoeging van het perceel kadastraal bekend gemeente Hoensbroek sectie A nummer 4924. De daarop aanwezige woning, Pastoorskuilenweg 1, wordt gesloopt.

Het doel is een aantrekkelijke en moderne winkel te creëren met een meerwaarde voor het centrum van Hoensbroek. Hierbij hoort ook het verplaatsen van de entree van zowel de winkel als het magazijn. Dit levert een verkeersveiligere situatie op.

Afbeelding 1: Kadastrale percelen (geel omlijnd) en bestaande bebouwing (rood omlijnd) binnen het projectgebied (blauw omlijnd)

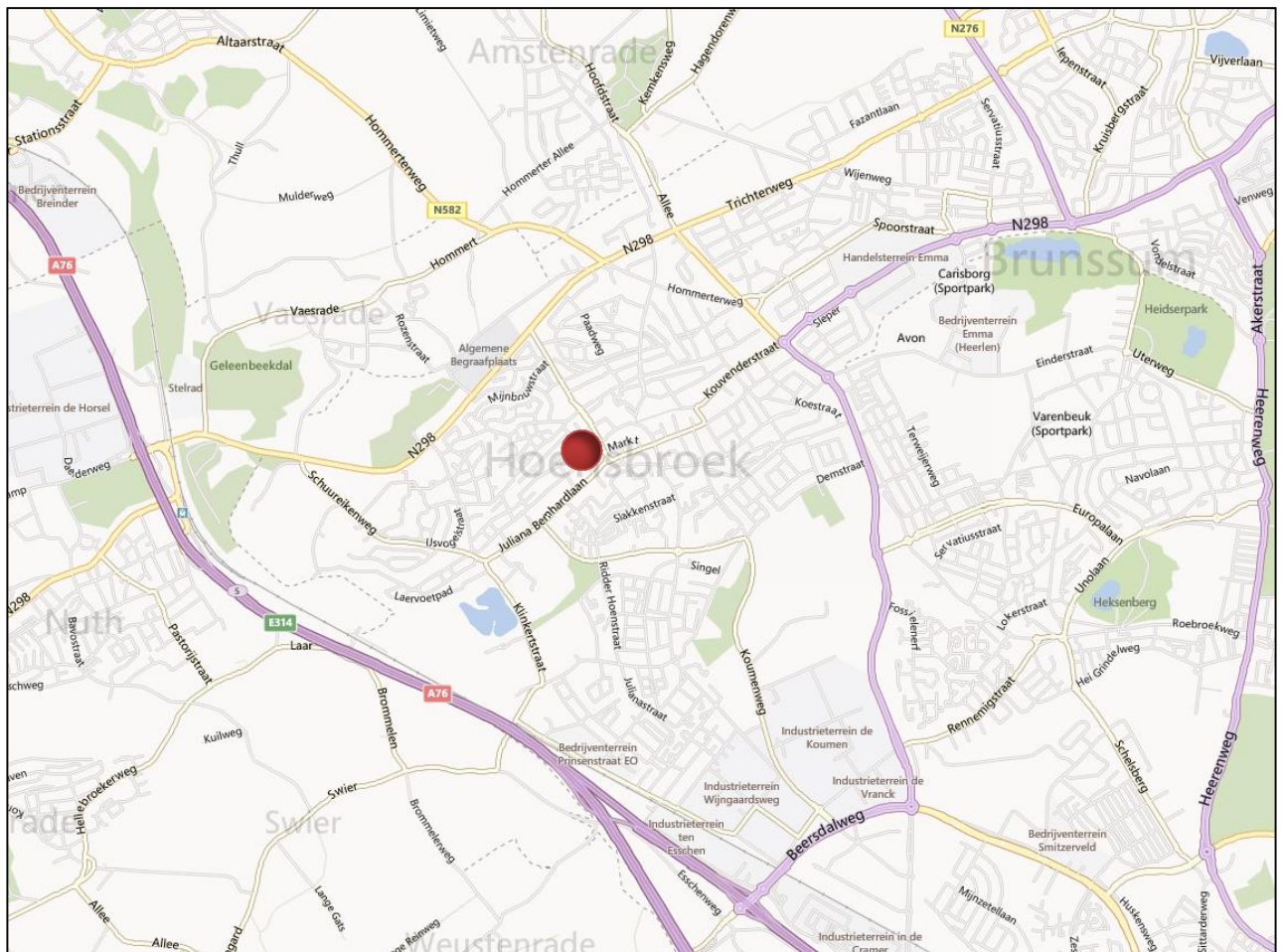


De beoogde herontwikkeling strekt zich uit tot de percelen kadastraal bekend als gemeente Hoensbroek sectie A nummers 4783, 5052, 5053, 5054, 5979, 5980 en 4924. Voormelde percelen zijn in volle en vrije eigendom van de Lidl.

1.2 Situering projectgebied

Het projectgebied is gelegen op de hoek Hoofdstraat/Pastoorskuilenweg in Hoensbroek. De locaties liggen aan de overzijde van de Markt (waar ook de wekelijkse markt plaatsvindt).

Afbeelding 2: Ligging plangebied.



1.3 Juridische status

Het projectgebied is gelegen binnen de plangrens van het bestemmingsplan "Hoensbroek Centrum" dat is vastgesteld op 6 mei 2009 en onherroepelijk is geworden op 10 september 2009 (afbeelding 3).

Afbeelding 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan, globale ligging plangebied.



verklaring

bestemmingen

bestemmingscategorie centrumdoeleinden C

C	centrumvoorzieningen
K	kantoren

bestemmingscategorie woondoeleinden W

W(a)	wonen (aaneengesloten woningen)
W(v)	wonen (vrijstaande woningen)
W(s)	wonen (gestapelde woningen)
W(ab)	wonen (autoboxen)

bestemmingscategorie maatschappelijke doeleinden M

M	maatschappelijke voorzieningen
Ms	onderwijsvoorzieningen
Mm	medische voorzieningen
Mr	religieuze voorzieningen
Mr + c	religieuze en culturele voorzieningen
Mdv	maatschappelijke dienstverlening
Mn	rustvoorzieningen

bestemmingscategorie bedrijfsdoeleinden B

B	bedrijven (milieu-categorie 1, 2 of 3)
---	--

bestemmingscategorie verkeers- en verblijfsdoeleinden V

Vw	wegverkeer
Vb	verblijfsdoeleinden
Vb(v)	verblijfsdoeleinden (voetgangersgebied)
Vb(p)	verblijfsdoeleinden (parkeerterrein)

bestemmingscategorie diverse doeleinden E, G en T

E	erf
G	groen
T	tuin

aanduidingen

	plangrens
	plangrens aansluitende bestemmingsplannen
	gbn ondergrond
	kadastrale ondergrond
	wijze van meten : hart op hart (maatvoering in meters)
	bouwvlak
	bouwgrens
	hoogtescheidingslijn
	maximale bouwhoogte in meters (zie art. ...)
	bestemmingsvlak
	bestemmingsgrens
	scheidslijn hoogte

differentiaties

I	woondoeleinden toegestaan
II	maatschappelijke doeleinden toegestaan
III	centrumvoorzieningen toegestaan
IV	detailhandel toegestaan
V	dienstverlening toegestaan
VI	kantoren toegestaan
VII	horeca toegestaan
VIII	bedrijven toegestaan
IX	verkeer en verblijf toegestaan

De gronden binnen het projectgebied voor nieuwbouw van Lidl zijn aangeduid met de bestemmingen:

- Centrumdoeleinden C
- Verkeersdoeleinden – parkeerplaats
- Tuin
- Erf
- Woondoeleinden W.

Het nieuwe winkelpand wordt deels gebouwd op gronden met de bestemmingen "Tuin" en "Erf". Daarnaast wordt een bestaande woning gesloopt om plaats te maken voor een parkeerplaats. Hier geldt de bestemming "Woondoeleinden". Het is niet toegestaan binnen de gronden die zijn aangeduid als "Tuin" of "Erf" een bedrijfspand voor een winkel of een parkeerterrein op te richten. Daarnaast is de bestemming "Woondoeleinden" niet geschikt voor de realisatie van een parkeergelegenheid.

Het nieuwbouwplan van Lidl past niet binnen de vigerende juridische kaders.

1.4 Planvorm

Omdat het nieuwbouwplan niet past binnen de vigerende kaders, wordt een omgevingsvergunning verleend in afwijking van het bestemmingsplan. Artikel 2.12, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) biedt hiertoe de mogelijkheid, mits: *"de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat"*.

Het voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing zoals die is voorgeschreven in de Wabo. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aan de hand van de omschrijving van het project beschreven hoe het plan past binnen de omgeving en het provinciaal/regionaal en gemeentelijk beleid. Daarnaast wordt aangetoond dat aan alle relevante planologische en milieutechnische randvoorwaarden wordt voldaan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het vigerende ruimtelijk relevante beleid dat van toepassing is op het projectgebied. Hoofdstuk 3 geeft een gebiedsbeschrijving waarbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur in het projectgebied. Een beschrijving van de beoogde ontwikkeling volgt in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5, omgevingsaspecten, wordt ingegaan op de onderzoeksaspecten. Hoofdstuk 6 beschrijft de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en procedure.

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader voor het Rijksbeleid, het provinciaal en regionaal beleid en het gemeentelijk beleid, van toepassing voor het projectgebied op de hoek Hoofdstraat-Pastorskuilenweg te Hoensbroek, toegelicht.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Voor Parkstad Limburg geeft het Rijk in de SVIR wel aan dat het aanpakken van de krimpopgave noodzakelijk is om leegstand en verpaupering te voorkomen. Dit beleid is op regionaal niveau verder uitgewerkt.

Conclusie

Het plan past binnen de kaders die de SVIR stelt. Het voorzieningenniveau in Hoensbroek wordt op peil gehouden met de bouw van een nieuwe, moderne winkel. Dit biedt een impuls aan de krimpregio Parkstad Limburg. Het plan raakt geen van de benoemde nationale ruimtelijke belangen.

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).

Deze ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende stappen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door woon-werkverkeer.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of dit binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

In de SVIR wordt sterk benadrukt dat de concurrentiekracht van Nederland verbeterd moet worden. Bij deze concurrentiekracht gaat het niet alleen om kwalitatief hoogwaardige ruimte voor werken, verplaatsen en wonen (waaronder differentiatie in woonmilieus, het belang van openbaar vervoer voor de stedelijke regio en multimodaliteit ten behoeve van logistiek), maar ook om voldoende aanbod van onderwijs, cultuur, toegankelijk groen en recreatiemogelijkheden. Dit wordt ook wel de 'quality of life' genoemd.

Conclusie

De realisatie van de nieuwbouw van Lidl voorziet in een vraag en lost deze op binnen bestaand stedelijk gebied op een bestaande winkellocatie. Het plan past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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.

Conclusie

Geen van de nationale belangen, genoemd in het Barro, heeft betrekking op het projectgebied.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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.

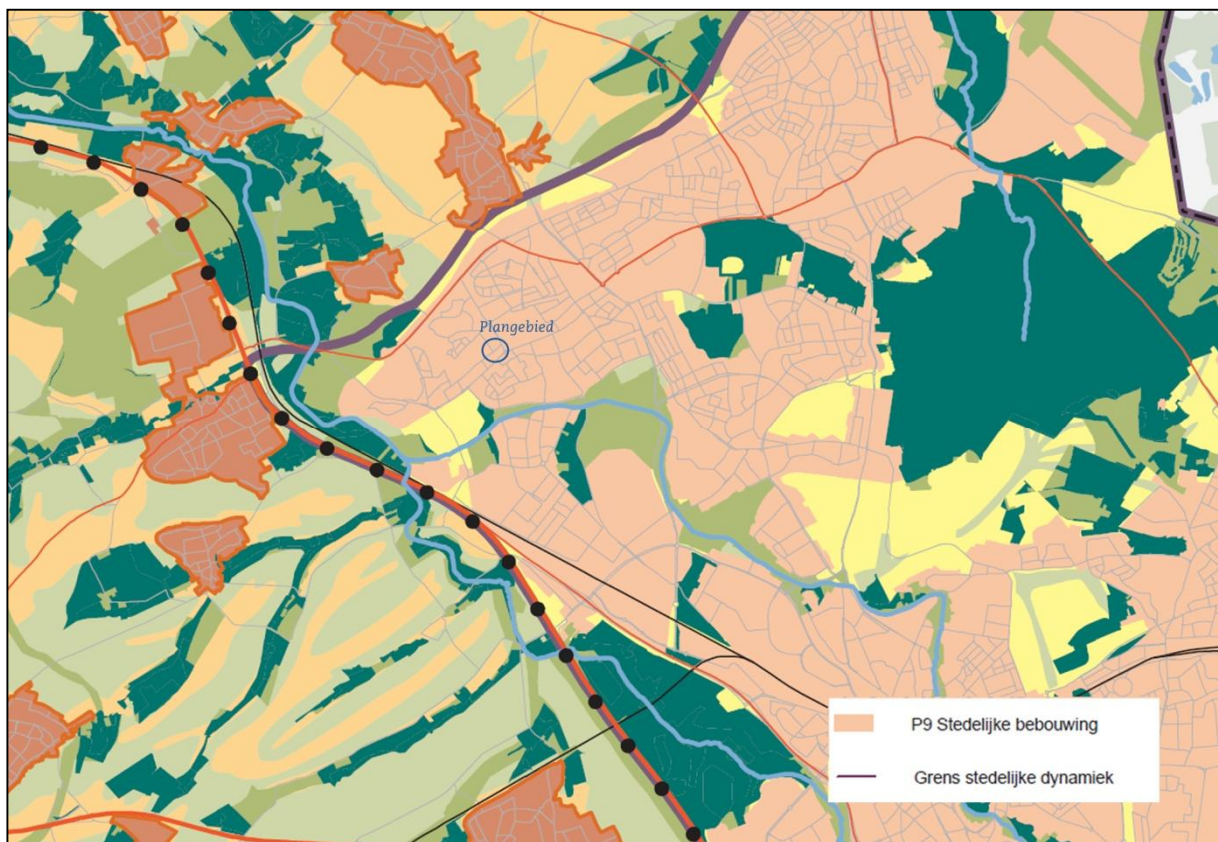
De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen 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 projectgebied is gelegen binnen het POL-perspectief P9-stedelijke bebouwing én binnen de "grens stedelijke dynamiek" (afbeelding 4). De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig al 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 projectgebied 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. In deze regio speelt bovendien de bevolkingskrimp een belangrijke rol, waardoor het voorzieningenniveau onder druk kan komen te staan.

Afbeelding 4: Uitsnede uit het POL2006 (actualisatie 2011), kaart 1: Perspectieven



Conclusie

De nieuwbouw van Lidl past binnen de beleidskaders voor perspectief P9 en de grens stedelijke dynamiek en helpt het voorzieningenniveau in het centrum van Hoensbroek op peil te houden.

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 hoog stedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen.

- Een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via de Binnenring 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

Hoofdambitie 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.

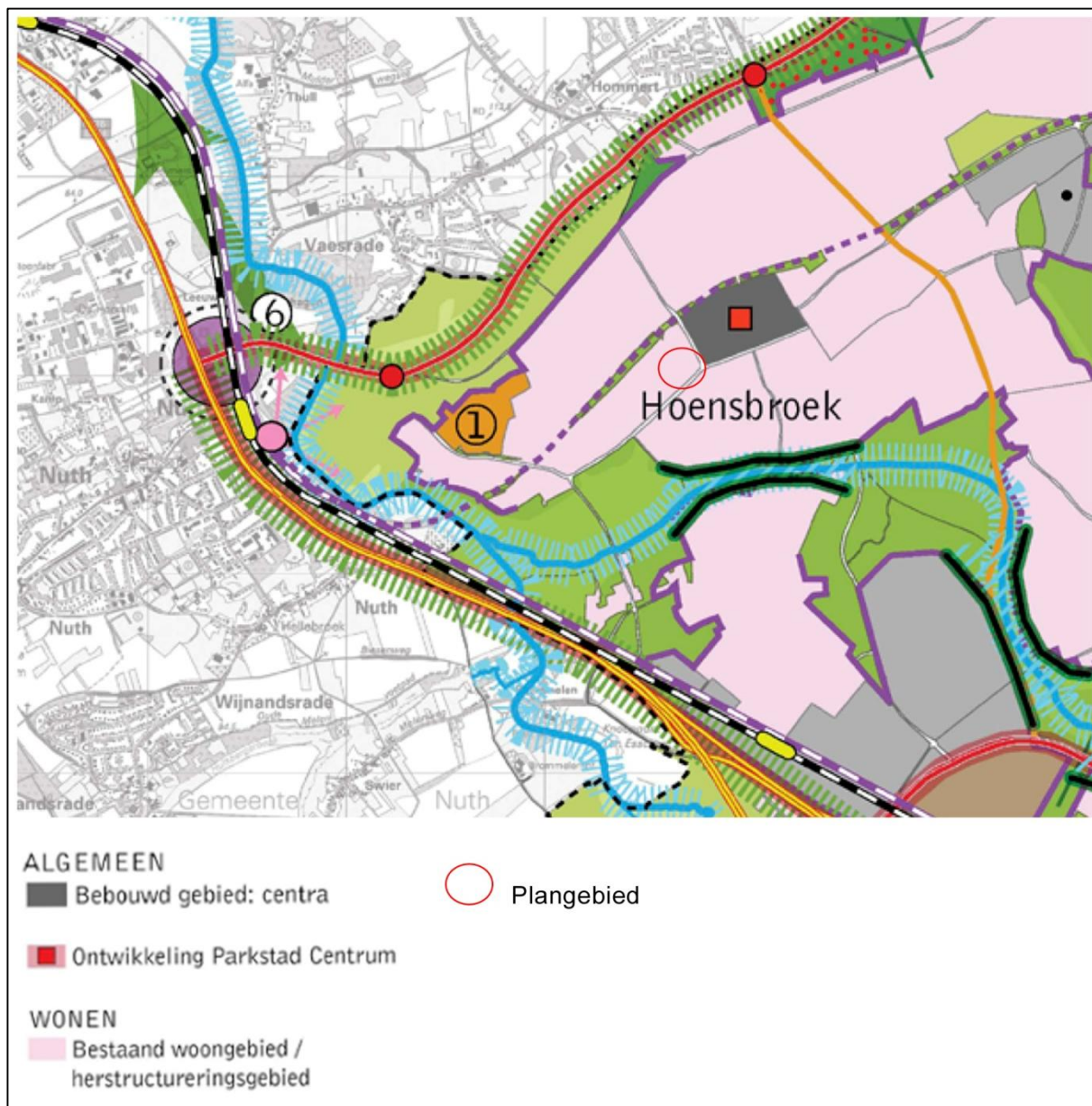
Het projectgebied is op de visiekaart aangeduid als "Bestaand woongebied / herstructureringsgebied". Het ligt direct tegen het gebied aan dat is aangeduid als het centrum van Hoensbroek. Dit centrum wordt als volgt omschreven: "*Klein stadsdeelcentrum sterk gericht op dagelijkse en niet-dagelijkse lokale verzorgende functie*".

Het projectgebied zelf is aangeduid als herstructureringsgebied. Project- en herstructureringsgebieden worden gebruikt om vanuit een regionaal perspectief actief te bouwen aan de visie. Ruimtelijke kwaliteit en identiteit staan hierbij voorop. Bij de herstructureringsopgave wordt uitgegaan van het project "Krimp als Kans".

Het dalende inwoneraantal, de ontgroening en de vergrijzing zullen de komende jaren aanleiding geven tot stevige keuzen om leefbaarheid, economie en voorzieningen in de kernen en de woongebieden te versterken en af te stemmen op nieuwe wensen. Hiertoe zullen de belangrijkste betrokken partijen langjarig en eendrachtig moeten samenwerken, ook financieel.

Het gaat daarbij zowel om de gemeenten, de woningbouwcorporaties, de instellingen voor onderwijs en zorg, als ook om projectontwikkelaars. Accenten liggen op de ontwikkeling van sterke kernen (bijvoorbeeld de ontwikkeling van Parkstad-centrum), het ontwikkelen van kwaliteit en het versterken van de interactie tussen het stedelijke en het groene buitengebied. De nieuwbouw van Lidl sluit goed aan bij de geformuleerde beleidsuitgangspunten.

Afbeelding 5: Uitsnede uit de ontwikkelingskaart van de Structuurvisie Parkstad Limburg



2.3.2 Retailstructuurvisie

De Parkstad Raad heeft op 21 februari 2011 de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 vastgesteld. Doel van deze visie is te komen tot een duurzame retailstructuur voor Parkstad Limburg die bestand is tegen de demografische ontwikkelingen en ruimte biedt voor de dynamiek in de retailsector, waardoor het een bijdrage levert aan het versterken van de economische structuur.

De huidige retailstructuur in Parkstad Limburg bestaat uit de Heerlense binnenstad (inclusief winkelcentrum 't Loon) en de centra van de satellietsteden, te weten Brunssum centrum, Kerkrade centrum, Hoensbroek centrum en Landgraaf op de Kamp. Daarnaast zijn er nog verschillende buurt- en wijkverzorgende centra, de dorpscentra en de grootschalige perifere locaties.

Voor de gewenste toekomstige retailstructuur van Parkstad vormt de bestaande retailstructuur het vertrekpunt. Daarbij gaat de beleidsagenda van Parkstad uit van de binnenstad van Heerlen als binnenstedelijk (winkel)centrum voor Parkstad met daaromheen de binnenstedelijke satellietcentra. De overige stedelijke centra richten zich op de lokale consumentenverzorging zonder daarbij de regionale hoofdstructuur nadelig te beïnvloeden. Vanuit dit gegeven is de toekomstige retailstructuur van Parkstad opgebouwd uit de volgende detailhandelsconcentraties:

- Bovenregionaal verzorgende centra (Heerlen binnenstad, woonboulevard In de Cramer en Parkstad Limburg Stadion).
- Regionaal verzorgende centra (satellietcentra Kerkrade-centrum, Brunssum centrum, Landgraaf en het perifere detailhandelsaanbod op bedrijventerrein Emma).
- Lokaal verzorgende centra (met een verzorgingsgebied ter grootte van een dorp, wijk of buurt).

Bestaand winkelaanbod in gebieden buiten de aangewezen locaties (onder andere verspreid en op bedrijfsterrein) is ongewenst.

Tot slot wordt met richtbeelden aangegeven welk type voorzieningen per soort detailhandelsconcentratie passend zijn. Deze richtbeelden maken de consument duidelijk waar het primaat ligt voor de aankoop van dagelijkse artikelen, waar doelgerichte aankopen zijn geclusterd en welk profiel hier aan is gekoppeld en dat Heerlen centrum de primaire functie vervult voor recreatief winkelen binnen de regio Parkstad Limburg.

Het centrum van Hoensbroek werd altijd aangeduid als satellietcentrum van Heerlen, maar heeft in de structuurvisie retail een aparte status ten opzichte van de volwaardige satellietcentra Kerkrade, Brunssum en Landgraaf.

Vanwege het aanbod in de omgeving en de herstructureringsopgave die het stadsdeel Hoensbroek te wachten staat, kan er in theoretische zin slechts gesproken worden over een beperkt bovenlokaal verzorgend centrum. Hoensbroek centrum heeft dan ook voornamelijk een lokaal verzorgende functie. Om deze functie naar de toekomst toe goed te kunnen vervullen is het van belang dat er indikking van het aanbod in het kernwinkelgebied plaats vindt. Het aanbod dient sterker in het kernwinkelgebied geconcentreerd te worden, het centrum dient een duidelijke begrenzing te krijgen, lange uitlopers zoals het oostelijke deel van de Kouvenderstraat zijn ongewenst. Daarvoor dient gestreefd te worden naar verplaatsingen richting het kernwinkelgebied.

De winkelvoorziening aan de Heisterberg-Akerstraat Noord dient niet gezien te worden als een specifiek winkelcentrum, maar heeft meer het karakter van verspreide bewinkeling. Verbinding van dit gebied met het centrum is zowel onrealistisch als ongewenst.

Conclusie

Lidl is gelegen tegen het kernwinkelgebied van Hoensbroek aan en vervult een belangrijke functie in het aanbod voor dagelijkse boodschappen voor een (boven)lokaal verzorgingsgebied.

2.3.3 Structuurvisiebesluit retail (SRV)

Op 31 oktober 2011 heeft het Parkstadbestuur een structuurvisiebesluit genomen, dat ingaat op het thema retail. Zoals geschetst in het regionale retailbeleid (Retailstructuurvisie 2010-2020, Parkstad Limburg) is het, mede uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gezien de voorziene ontwikkelingen van het aantal huishoudens in Parkstad Limburg en de daarmee samenhangende afname van het

bestedingspotentieel, niet gewenst om de regionale retailvoorraad nu verder te laten toenemen om het (toekomstige) overschot aan winkelvloeroppervlak niet nog verder te laten toenemen. Door deze structuurbepalende gebieden als uitgangspunt te nemen, wordt uitval aan de onderkant van de markt in werking gezet en ontstaat er zodoende schaarste die noodzakelijk is om wenselijke ontwikkelingen ook op wenselijke locaties te laten plaatsvinden. Geen verdere toename van de omvang van de regionale retailvoorraad betekent dat het wenselijk is dat nog beschikbare vigerende plancapaciteiten die leiden tot een toename van de regionale retailvoorraad niet per definitie moeten worden gerealiseerd en dat in voorbereiding zijnde uitbreidingen van de regionale retailvoorraad niet altijd worden omgezet in daadwerkelijke additionele plancapaciteit.

In haar regionaal retailbeleid, gepubliceerd als eigen beleid door de Parkstadgemeenten, geeft de Stadsregio aan wat de opgave in de regionale winkelvoorraad t/m 2020 is (regionale kaders). Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de winkelvoorraad binnen de gemeenten in Parkstad Limburg zich te bewegen binnen deze gestelde kaders. Om de binnenstad van Heerlen tot retailcentrum van Parkstad Limburg te laten doorgroeien, moeten nieuwe concepten toegevoegd worden. De satellietcentra (waaronder Hoensbroek) kunnen de ondersteunende en aanvullende rol het best vervullen met een zo compact mogelijk (de ruimtelijke opbouw) aanbod, afgestemd op de dagelijkse- en frequent benodigde behoeften in het directe verzorgingsgebied.

Vigerende bestemmingen detailhandel, 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. beslisboom Retailstructuurvisie).

Conclusie

Lidl is voornemens haar vestiging gelegen aan de Hoofdstraat – Pastoorskuilenweg, te slopen en op de zelfde locatie een nieuwe vestiging te bouwen. In aansluiting op de (RSV) zal het aantal m² BVO afnemen met circa 20% van circa 2.100 m² naar 1.700 m². De beoogde nieuwbouw draagt bij aan de instandhouding van een goed supermarktaanbod in Hartje Hoensbroek, eveneens een doelstelling uit de RSV.

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 vormt 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".

In de afgelopen jaren is in de regio een aantal kernthema's benoemd die de basis moeten gaan vormen van de economische ontwikkeling.

1. Nieuwe Energie.
2. Toerisme.
3. Detailhandel.
4. Zorginnovatie en de toepassing ervan.
5. Databanken/ICT.

Deze clusters vormen de kern van de economische agenda van Heerlen en Parkstad Limburg en zijn complementair aan de prioriteiten van onze stedelijke partners in de Euregio.

Conclusie

Door het op peil houden van het voorzieningenniveau wordt het woon- en leefklimaat aantrekkelijker. Dit is een kans om de krimp op te vangen. De nieuwbouw van Lidl past binnen dit streven.

2.4.2 Strategisch Masterplan Hoensbroek

In de huidige situatie worden er een aantal structurele problemen ervaren, die het functioneren van Hoensbroek belemmeren of zelfs schaden. Voorbeelden hiervan zijn onder andere de effecten van demografische ontwikkelingen en de leefbaarheid.

Ingrijpende maatregelen op korte en middellange termijn zijn noodzakelijk. De krimp accentueert deze problemen. Anderzijds biedt de krimp ook specifieke kansen om de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het stedelijk gebied ingrijpend te verbeteren.

De beleidskaders voor Hoensbroek zijn verouderd en niet toereikend om deze ontwikkelingen te sturen. De gemeente kan daardoor niet goed inspelen op geschetste ruimtelijke en functionele vraagstukken. Er bestaat dan ook behoefte aan een actueel, integraal ruimtelijk afwegingskader met een heldere en onomstotelijke visie op de toekomst van Hoensbroek. Het voorliggende masterplan biedt dit kader. Op basis van het masterplan en de in het verlengde daarvan op te stellen uitwerkingsplannen wordt een groot aantal initiatieven binnen dit stadsdeel aangestuurd.

Het voorliggende masterplan omvat de hoofdlijnen van beleid voor Hoensbroek voor de periode tot 2025 en heeft onder meer tot doel:

- Hoensbroek in functionele en ruimtelijke zin klaar te stomen (versterken) voor haar toekomstige taak als attractief woon- en werkgebied binnen het stedelijk gebied van Heerlen c.q. Parkstad (= het motto van Leefbaar Hoensbroek!).
- De herkenbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van Hoensbroek te versterken met de landschappelijke achtergrond als vertrekpunt.
- De ruimtelijke en functionele structuur van het centrum en de diverse maatschappelijke voorzieningen te versterken.
- De ruimtelijke samenhang tussen het centrum en de omliggende woonbuurten te vergroten (onder meer verbetering bereikbaarheid en parkeersituatie).
- Het bieden van een duidelijke basis voor de herstructurering van woon- en werkgebieden. Deze herstructurering heeft zowel betrekking op de openbare ruimten

(groen- en wegenstructuur), de woningvoorraad, het centrum, de onderwijsvoorzieningen en de segmentering van het bedrijventerrein. De gemeente heeft met het voorliggend masterplan en de Structuurvisie Heerlen structureel haar beleid vastgesteld. Maar ook, de in de wijk actieve woningcorporaties beraden zich over hun kernvoorraad en de krimpopgave. Gemeenten, woningcorporaties en particulieren werken gezamenlijk aan de complexe herstructureringsopgave. De uitkomsten van dit overleg kunnen het nu gepresenteerde gemeentelijk beleid aanscherpen.

Het Masterplan Hoensbroek heeft in het kader van de Wet ruimtelijke ordening geen betekenis. Het voorliggende masterplan vormt de onderlegger voor de structuurvisie voor de gehele gemeente Heerlen.

De functies van het masterplan zijn:

- Een inspirerende en richtinggevende functie.
De opgenomen tekeningen en foto's zijn referentiebeelden. Bebouwing of de inrichting van de openbare ruimten vinden niet op exact deze wijze plaats, maar zij dienen ter inspiratie.
- Een communicatieve functie.
Het streefbeeld maakt het ambitieniveau duidelijk aan de toekomstige gebruikers van Hoensbroek. Het legt het beoogde fundament voor de verdere uitwerking van de plannen en in een later stadium voor de structuurvisie en de bestemmingsplannen.
- Een toetsende functie.
Het streefbeeld heeft een toetsende functie voor de uitwerking door zowel gemeente, de woningcorporaties als de marktpartijen.
- Een beheersfunctie.
Het masterplan geeft de uitgangspunten weer voor het beheer van het plangebied.
- Een versnellende functie
Door het bieden van een helder perspectief op de ontwikkeling van Hoensbroek ontstaat voor alle betrokkenen duidelijkheid. Dit kan en zal het proces van het doen van investeringen versnellen. Er wordt aan de geconstateerde problemen daadwerkelijk gewerkt. Dit verbetert het imago van de wijk als attractieve woon-, leef- en werkgemeenschap!

Het Masterplan heeft niet het karakter van een blauwdruk. Het masterplan heeft, zoals gezegd, nog een abstract karakter. Dit plan wordt door de gemeente en de direct betrokken (markt)partijen uitgewerkt.

Onderstaand wordt nader ingegaan op de uitgangspunten, opgenomen in het Strategisch Masterplan Hoensbroek, welke van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling.

Detailhandel en horeca

Detailhandel en horeca worden zoveel mogelijk geconcentreerd in het centrum van Hoensbroek langs respectievelijk de Markt, de Hoofdstraat, het Gebrookerplein en de Kouvenderstraat tot aan het Postplein. Een geleidelijke verplaatsing van nu perifeer gelegen detailhandel naar dit gebied is daarvoor vereist. Op buurtniveau kunnen wel enkele kleine winkels in de dagelijkse artikelen sfeer gehandhaafd blijven, waarbij concentratie rondom de brede maatschappelijke voorziening (BMV) in de desbetreffende woonbuurt wordt nagestreefd. Ten aanzien van de detailhandel wordt de redelijk evenwichtige spreiding van de supermarkten in de kern van Hoensbroek gezien als een sterk punt. Bovendien hebben de supermarkten een duidelijke trekkersrol en omvatten verschillende prijssegmenten (van goedkoop tot duur).

Ten aanzien van de uitwerking van de visie op het kernwinkelgebied 'De Markt' wordt het versterken van de historische lijnstructuur tussen Hoofdstraat en Markt als aandachtspunt genoemd. Hierbij dient te worden bekeken hoe de aan de Hoofdstraat-Pastoorshuizenweg gelegen supermarkt in dit perspectief kan worden ingepast. Ten aanzien van de ligging van de supermarkt zijn de gemeente en supermarkt (Lidl) overeengekomen dat de huidige winkel zal worden gesloopt en op de zelfde locatie de nieuwbouw zal worden gerealiseerd.

Conclusie

Met het behoud van de Lidl wordt voldaan aan de wens uit het Strategisch Masterplan om de aanwezige supermarkten vanuit trekkersrol en segmentatie te behouden. Bovendien is vanwege de locatie ten opzichte van een evenwichtige spreiding aanwezig.

Initiatiefnemer en de gemeente Heerlen hebben in het kader van de nieuwbouw afspraken gemaakt over het ontwerp van zowel stedenbouwkundige configuratie als buitenruimte om zodoende de aanhaking van de Hoofdstraat met de Markt (Kerngebied) te versterken.

2.4.3 Stadsdeelvisie Òs Gebroek

Deze stadsdeelvisie is het integrale kader voor de fysieke, sociale en economische structuurversterking van Hoensbroek voor de periode tot 2025. De visie vormt een perspectief en tegelijkertijd een sturingsinstrument om de leefbaarheid in Hoensbroek duurzaam te verbeteren (people, planet en profit). De samenwerkende partijen stellen zich ten doel het stadsdeel Hoensbroek zodanig duurzaam herin te richten en te transformeren door middel van een gebiedsontwikkeling, dat:

- De leefbaarheid duurzaam verbeterd wordt.
- Ingespeeld kan worden op de demografische en maatschappelijke ontwikkelingen en effecten van de bevolkingskrimp op wonen, welzijn, zorg, onderwijs, veiligheid en economie.

De Stadsdeelvisie is als volgt opgebouwd:

Analyse uitgangssituatie:

- SWOT voor heel Hoensbroek.
- Analyse op zeven thema's:
 - Demografie.
 - Wonen.
 - Openbare ruimte / infrastructuur.
 - Voorzieningen.
 - Zorg en Welzijn.
 - Leefbaarheid / Veiligheid.
 - Economie en Bedrijvigheid.
- Zicht op autonome trends.

Ambities en Keuze:

- Ambitie voor heel Hoensbroek.
- Strategische doelen per thema (gewenste effecten).
- Strategische keuzen: focus op deelthema's en projectgebieden.

Visie:

- Toekomstbeeld Hoensbroek per beleidsveld.

- Wijkpaspoorten.
- Programma en gebruik.

Uitvoeringsprogramma:

- Maatregelenpakketten.
- Programma korte termijn (2010-2015).
- Langere termijn (2015-2020).
- Lange termijn (na 2020).

Gebiedsexploitatie:

- Exploitatie voor prioritaire deelgebieden.
- Financieel arrangement transformatiefonds.
- Samenwerkings- en realiseringsovereenkomst.

Naar aanleiding van de analyse, ambities en keuzes is in het masterplan Hoensbroek een visie per beleidsveld opgesteld. Ten aanzien van retail gaat het Heerlens detailhandelsbeleid uit van Heerlen-Centrum als koopcentrum voor Parkstad Limburg in voornamelijk de niet-dagelijkse artikelensector. Naast dit bovenregionaal centrum komen binnen Parkstad diverse regionaal verzorgende centra voor, waaronder Hoensbroek.

Vertreksituatie

Naar landelijk gemiddelden is, in de huidige situatie, het detailhandelsaanbod in Hoensbroek in zowel de dagelijkse als niet-dagelijkse sector ruim vertegenwoordigd. In het centrum van Hoensbroek is de belangrijkste concentratie van detailhandel gelegen. Het centrum heeft in de dagelijkse sector een dominante positie. De vier supermarkten zijn de dragers van het centrum en geven daarmee een duidelijk boodschappenprofiel hieraan. Dit profiel wordt versterkt door overig laagdrempelig aanbod met een assortiment gericht op een brede doelgroep. Toch zijn er meerdere branches aan te wijzen waar enige versterking door toevoeging van enkele winkels of enige schaalvergroting mogelijk is.

Binnen de regio fungeert het centrum van Hoensbroek als een stadsdeelcentrum met een verzorgingsfunctie voor Hoensbroek zelf. Vanwege de fijnmazige winkelstructuur in Parkstad Limburg is de aantrekkingskracht op inwoners van buiten Hoensbroek beperkt. Het centrum van Heerlen en de woonboulevard In de Cramer hebben een duidelijk overkoepelende verzorgingsfunctie.

Het huidig functioneren van het detailhandelsaanbod in Hoensbroek, uitgedrukt in omzet per m² verhuurbaar vloeroppervlak (vvo), is matig. De gemiddelde omzet ligt zowel in de dagelijkse als in de niet dagelijkse sector onder het landelijk gemiddelde.

Ontbreken distributieve mogelijkheden

Substantiële distributieve mogelijkheden voor uitbreiding van het aanbod, zowel in de dagelijkse als niet-dagelijkse sector, ontbreken. Alleen indien het inwonertal in Hoensbroek zich stabiliseert is er een (zeer) beperkte uitbreidingsmogelijkheid.

Kwantitatieve uitbreiding van het aanbod is echter risicovol:

1. Er vindt mogelijk een forse krimp van het draagvlak plaats.
2. Realisering van een hogere koopkrachtbinding is een grote opgave, binnen de fijnmazige detailhandelsstructuur, waarin bovendien winkelgebieden in de omgeving ook worden versterkt. Het huidig omzetsniveau is relatief laag en geeft daarmee een zwakke basis voor versterking.

Demografische invloed en ontwikkelingsmogelijkheden

In de dagelijkse sector kan het door bevolkingskrimp (uitgaande van 10% krimp) ontstane overaanbod worden vertaald naar de boventalligheid van één grote supermarkt of twee kleinere. Indien toch ontwikkelingen gewenst zijn, zouden deze pas in gang gezet dienen te worden indien elders in Hoensbroek winkelruimten uit de markt worden gehaald. Dat betekent niet alleen feitelijk verplaatsen, maar ook weghalen van de bestemming detailhandel op de oude locatie.

In de niet-dagelijkse sector zijn er, indien het inwonertal niet verder daalt, nog beperkte uitbreidingsmogelijkheden aanwezig. Deze distributieve ruimte zou kunnen worden ingezet ter versterking van de branchering van het centrum. Hierbij wordt met name gedacht aan toevoegingen die kwaliteit toevoegen én een nieuwe aanvulling voor het centrum betekenen (niet meer van hetzelfde). Wanneer de bevolking daalt waardoor er geen kwantitatieve uitbreidingsmogelijkheden zijn, moeten de ontwikkelingsmogelijkheden vooral worden gezocht in een kwalitatieve versterking. Een gewenste versterking van het centrumaanbod dient dan onder meer gerealiseerd te worden door verplaatsing van bestaande aanbieders elders uit Hoensbroek naar het centrum. Binnen het regionale krachtenveld, waar in andere winkelclusters zoals Heerlerheide, Treebeek of Brunssum zich versterken of zijn versterkt, is dit ook noodzakelijk voor Hoensbroek. Wanneer het centrum van Hoensbroek niet wordt versterkt, is de kans reëel dat de aantrekkingskracht vermindert en de koopkrachtbinding daalt. Een dergelijke negatieve spiraal wordt niet gekeerd door behoud van het draagvlak. Om het hart van Hoensbroek kloppende te houden en de (economische) motor draaiende te houden zijn er diverse, elkaar versterkende, maatregelen noodzakelijk.

De volgende maatregel uit de Stadsdeelvisie is ook van toepassing op voorliggende ontwikkeling van de nieuwbouw van Lidl. Het betreft het versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte in het centrumgebied van Hoensbroek. Wanneer de inwoners en bezoekers graag in het centrumgebied komen en verblijven, heeft dat vanzelfsprekend een positief effect op de lokale middenstand. Daar profiteren niet alleen de winkeliers van, maar het voorzieningenniveau blijft op peil en daarmee ook de leefbaarheid in het stadsdeel Hoensbroek.

Conclusie

Hoewel Lidl gesitueerd is aan de centrum rand van Hoensbroek wordt bij de nieuwbouw ingezet op het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte, die ook het centrumgebied ten goede komt. In de Stadsdeelvisie worden ook effecten van de demografische ontwikkeling besproken. Mede in dit kader wordt de nieuwbouw circa 400 m² bruto vloeroppervlak (bvo) kleiner dan de bestaande winkel. De vrijgekomen ruimte wordt ingezet ten behoeve van parkeren en het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte.

2.4.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen 2011.

De voorliggende Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen 2011 bestaat uit twee delen (en een kaart) welke samen het welstandsbeleid van de gemeente Heerlen beschrijven:

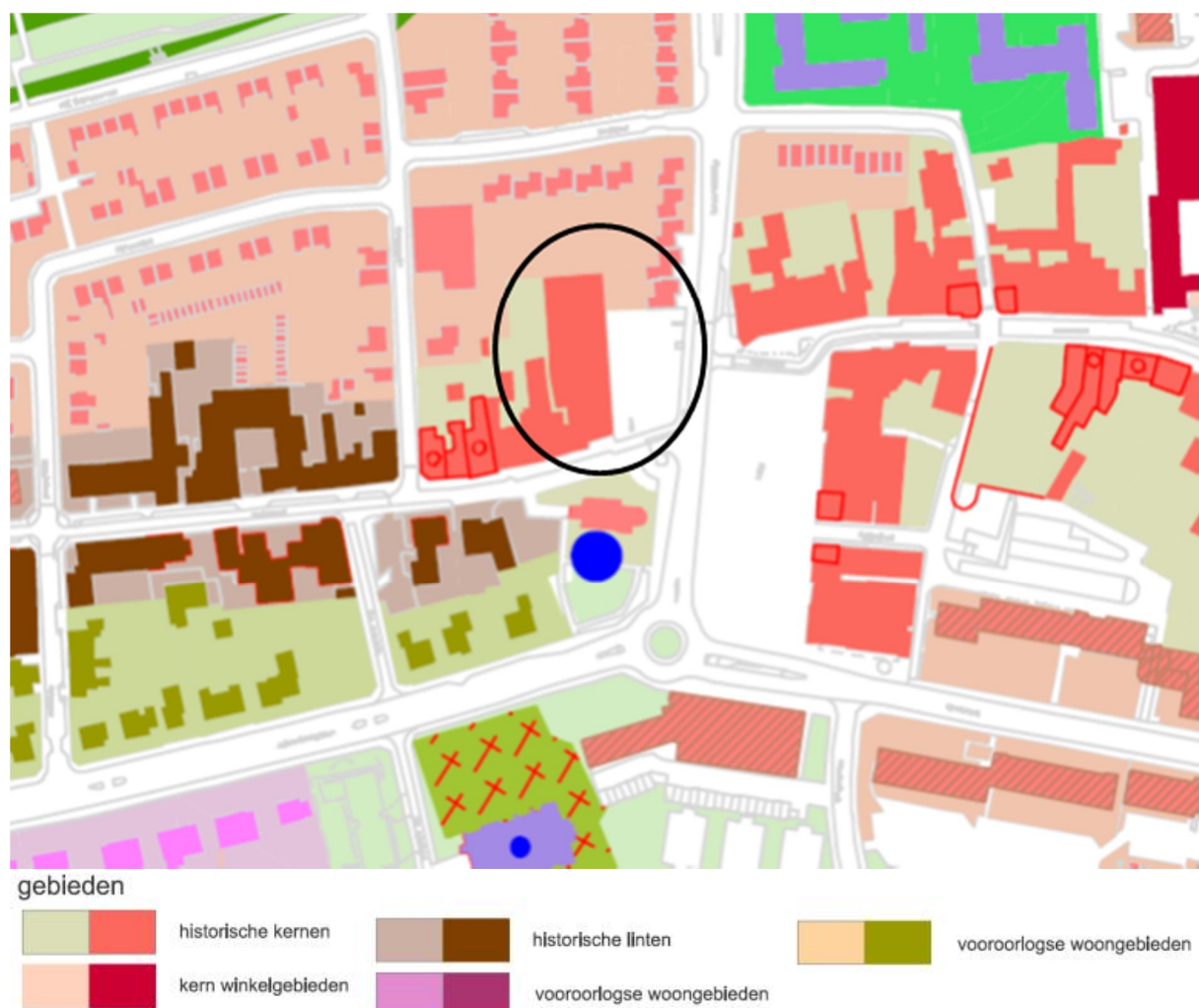
- Deel A: Algemeen Deel.
- Deel B: Beoordelingscriteria.
- Kaartbeeld met legenda (gebiedsindelingen).

Burgemeester en Wethouders moeten bij de toepassing van hun welstandsbeleid handelen in overeenstemming met de beleidsregels die in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen 2011 zijn neergelegd, tenzij in een bijzonder geval de beginselen van behoorlijk bestuur dwingen tot een afwijking daarvan. Afwijking van deze beleidsregels is mogelijk, mits deugdelijk gemotiveerd.

Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen geeft aan of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen 2011.

Het projectgebied ten behoeve van de nieuwbouw Lidl te Hoensbroek is, conform de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2011 van de gemeente Heerlen (afbeelding 6), gelegen binnen de aanduiding Historische Kernen.

Afbeelding 6: Uitsnede kaart Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen 2011, uitsnede globale ligging projectgebied. Bron gemeente Heerlen.



Beoordelingscriteria

Op plekken waar in het verleden karakteristieke panden gerealiseerd zijn met de kenmerken van een andere architectuurperiode dan genoemde 'Historische kernen', zijn de kenmerken van deze architectuurperiode bij verbouw en/of renovatie uitgangspunt bij

de beoordeling van plannen, zodat hierdoor de essentie van de bestaande architectuur gehandhaafd blijft.

Algemeen

- In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar.

Situering

- Behoud bij (vervangende) nieuwbouw de samenhangende en gesloten karakteristiek van de gevelwand.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
- Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naast gelegen bebouwing.
- Panden zijn direct georiënteerd op de openbare ruimte. Situeer toegangen naar publieksruimten steeds aan de straat.
- Het zichtbaar samenvoegen van panden is niet toegestaan.
- Behoud de (historische) inrichting van de openbare ruimte die een geheel vormt met de aansluitende gevelwand(en).

Massa en vorm

- Stem de bebouwingshoogte af op het silhouet van de straatwand. Kleine hoogteverschillen tussen direct naastgelegen panden zijn toegestaan.
- De gebouwen zijn individueel en afwisselend.
- Bij bouwblokken die één stedenbouwkundig geheel vormen, zijn toevoegingen per pand ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De kapvorm en kaprichting sluiten aan bij die van de omgeving. Stem de vormgeving van het dak af op het karakter van het betreffende pand.
- Toevoeging in het dakvlak zijn ondergeschikt aan het geheel, passend bij de architectuur van het pand en de uitstraling van de omgeving.
- Eigentijdse interpretaties van kapvormen sluiten aan bij het bestaande kappenbeeld.
- Bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar zijn.

Gevels

- Behoud de geleding en ritmiek van individuele gevels met een eigen vormgeving, maatvoering en detaillering.
- Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving voor wat betreft stijkenmerken en materialisering het uitgangspunt.
- Respecteer bij nieuwbouw, verbouw en renovatie de maat en schaal van de gevelindeling van de naastgelegen panden.
- Behandel in de horizontale gevelopbouw de begrenzing van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) als belangrijke elementen. Let daarbij op gevelassen, kolomplaatsingen en dergelijke.
- Bij splitsing blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden.
- Handhaaf bij samenvoeging van panden de individualiteit van de panden.
- De vormgeving van de onderpui is afgestemd op de bovengevel. De gevel vormt één samenhangend architectonisch geheel.
- Gevels en etalages op straatniveau hebben een open karakter.

- Behandel de vormgeving van de entree en de eventuele symmetrie van de gevelopbouw zorgvuldig.
- Gevelbrede puien en grote luifels zijn niet toegestaan.
- Stem luifels in maat en vormgeving af op de pui waar zij onderdeel van vormen en beperkt ze tot de omvang van de hoofdentree.

Materiaal, kleur en detaillering

- Bij nieuwbouw bestaan gevels hoofdzakelijk uit baksteen, dek hellende daken af met keramische (niet geglazuurde) gewelfde pannen. Andere dakbedekking is toegestaan indien deze kenmerkend is voor de omgeving.
- Geen plaatmaterialen aan de gevel, behalve als het terugliggende panelen betreft zonder zichtbare bevestiging. Kunststof en volkernplaten zijn niet toegestaan voor beplating van geveloppervlakken.
- Stem kleuren van gevels en dakpannen op elkaar af. Dakpannen zijn donker van kleur of rood.
- Stem kleuren van stucwerk of geschilderde gevels af op het kleurgebruik in de omgeving (felle kleuren zijn niet toegestaan).
- Ga bij verbouw of renovatie zorgvuldig om (herstel, interpretatie of reactie) met de kenmerkende ornamentiek.
- Bij verbouw of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt.
- Ontwerp specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken en dergelijke met aandacht voor de expressie.
- Detaillering van oorspronkelijke bebouwing is richtinggevend.
- Kunststof kozijnen zijn niet toegestaan.

Conclusie

Het schetsontwerp (bijlage 1 en 2) en het daarbij behorende programma van eisen ten behoeve van voorliggende ontwikkeling zijn besproken met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Heerlen.

2.4.5 Parkeernota Heerlen 2010

Op 2 november 2010 heeft de gemeenteraad de Parkeernota Heerlen 2010 vastgesteld. Aan de hand van deze parkeernota zet de gemeente Heerlen onder meer in op een bruisend en levendig stadscentrum, aantrekkelijke leefbare woonmilieus, een goede bereikbaarheid, een krachtig ondernemersklimaat en hoogwaardig onderwijs. Het parkeerbeleid moet bijdragen aan de totstandkoming van deze speerpunten. De visie op parkeren is dan ook als volgt geformuleerd:

'Heerlen streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte.'

De parkeerbalans is in evenwicht op het moment dat de parkeerbezetting ligt tussen de 50 en de 80 procent. Per gebied kan het moment waarop deze parkeerbezetting wordt gemeten verschillen. Uitgangspunt is dat de parkeerbezetting gemeten dient te worden als de gemiddelde parkeerbehoefte het hoogst is.

Voor een optimaal parkeerbeleid is het van belang dat er sprake is van een adequaat openbaar vervoer, dat de bereikbaarheid per fiets optimaal is en (zonodig) de

omliggende woonbuurten afgeschermd worden middels parkeren voor vergunninghouders.

Conclusie

In paragraaf 5.12 wordt nader ingegaan op het aspect verkeer en wordt aangetoond dat kan worden voldaan aan de Parkeernota Heerlen 2010.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

Voor het opstellen van een bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het projectgebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van het projectgebied en zijn directe omgeving. Zowel de historie van het projectgebied als de huidige ruimtelijke en functionele structuur worden beschreven.

3.1 Historie

Het huidige stadsdeel Hoensbroek is lang een kern geweest die zelfstandig van de gemeente Heerlen bestond. In 1982 is het een stadsdeel van de stad Heerlen geworden.

Hoensbroek is ontstaan uit een voormalige moerassig stuk land dat in 1388 werd afgescheiden van Heerlen en geschonken aan ridder Herman Hoen, wiens familie van dan af Hoen van den Broeck, later Van Hoensbroeck zou heten en een van de aanzienlijkste adellijke families in Limburg werd. Deze Herman Hoen bouwde vervolgens het kasteel, dat nu Kasteel Hoensbroek heet en was er de eerste bewoner van. Op deze plaats had vanaf de dertiende eeuw al een motte en een verdedigingswerk gestaan.

In de eerste helft van de 14^{de} eeuw werd de Johannes Evangelist-kerk gebouwd. Deze kerk ligt aan de Hoofdstraat, direct tegenover het projectgebied. De hoofdzakelijk in mergel opgetrokken laat-romaanse toren werd gebouwd in de eerste helft van de 14e eeuw. Het driebeukige, gotische schip en het koor werden gebouwd in de 15e eeuw. Begin 16e eeuw kreeg het middenschip zwaardere scheibogen en stenen gewelven, waardoor de lichtbeuken bovengeen gewelven kwamen te liggen. Nadat ook de zijbeuken waren verhoogd werd het hele schip onder één doorlopend zadeldak geplaatst.

Hoensbroek is lang een relatief klein dorp gebleven dat weinig ontwikkeling en groei kende. Dit veranderde door de opening van de Staatsmijn Emma in het begin van de 20^{ste} eeuw. Nieuwe woonwijken werden gebouwd en Heerlen en Hoensbroek groeiden steeds meer naar elkaar toe.

Het projectgebied zelf ligt op de grens van oud en nieuw Hoensbroek. De Hoofdstraat is een straat met enkele oude, beeldbepalende panden uit begin 20^{ste} eeuw. De kerk representeert de eerste bebouwing van de kern Hoensbroek. Ten oosten van het projectgebied ligt de Markt met omringende bebouwing uit de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. De wijk ten noorden van het projectgebied is een woonwijkje uit het midden van de jaren '70.

Afbeelding 7: De wijk Maria-Gewanden in begin 19^{de} eeuw. Bron: Minuutplan (kadasterkaart 1811 – 1832)



Afbeelding 8: Historische kaart 1925



 Plangebied

3.2 Ruimtelijke structuur

Zoals vermeld is Hoensbroek een kern die een lange historie kent, waarin een periode van explosieve groei na de komst van de Staatsmijnen is doorgemaakt. Dit is terug te zien in de directe omgeving van het projectgebied op de hoek Hoofdstraat-Pastoorskuilenweg. De hoofdstraat is een oude hoofdstructuur waarlangs de kern zich heeft ontwikkeld. Al in de vroege Middeleeuwen was dit een belangrijke route, getuige ook de ligging van de Johannes Evangelistkerk.

De geprojecteerde Lidl is gelegen in de buurt Maria-Gewanden. Deze buurt kent een nauwe relatie met de Staatsmijn Emma, die in 1911 werd geopend. De Staatsmijnen hadden behoefte aan huisvesting voor hun werknemers. Ze kochten grond in de buurt van Ter Schuren, rond de oude Steenbergstraat, op en bouwden er tussen 1919 en 1921 zo'n 400 noodwoningen. De woningen waren bedoeld om de mijnwerkers maximaal 10 tot 15 jaar onderdak te verschaffen, maar het werd veel en veel langer. Eerst in 1963 werd het hele complex door de gemeente van de Staatsmijnen overgenomen en werd gefaseerd met de sloop en de aanleg van een nieuwe buurt begonnen. Dit houdt in dat een groot deel van de buurt nu bestaat uit jaren '60 en '70 woningen met nog hier en daar verwijzingen naar het verleden. Zo is de voormalige spoorlijn tussen Nuth en de Staatsmijn Emma nog altijd herkenbaar, nu als groene as door de wijk.

In het begin van de 20^{ste} eeuw werd de Hoofdstraat een belangrijke as, waaraan enkele winkels en grotere woonhuizen werden gebouwd. Deze gebouwen, die werden opgericht om te voorzien in de behoeften van de arbeiders van de mijnen (winkels etc.) zijn voor een groot deel nog aanwezig en bepalen de sfeer aan de Hoofdstraat ten zuidwesten van het projectgebied. Het projectgebied zelf ligt tegenover de Markt. Hier is de uitstraling stedelijk met enkele jaren zeventig en jaren tachtig flatgebouwen die het beeld overheersen. Ook hier zijn echter nog enkele panden uit de jaren '10 en '20 van de vorige eeuw bewaard gebleven.

In het algemeen kan gesteld worden dat de omgeving van het projectgebied bestaat uit een gebied met een gemêleerde bebouwing uit verschillende tijdvakken, dat vrij rommelig overkomt.

Afbeelding 9: Het projectgebied, kijkend vanaf de markt in de richting van de Hoofdstraat. Bron: Google Maps



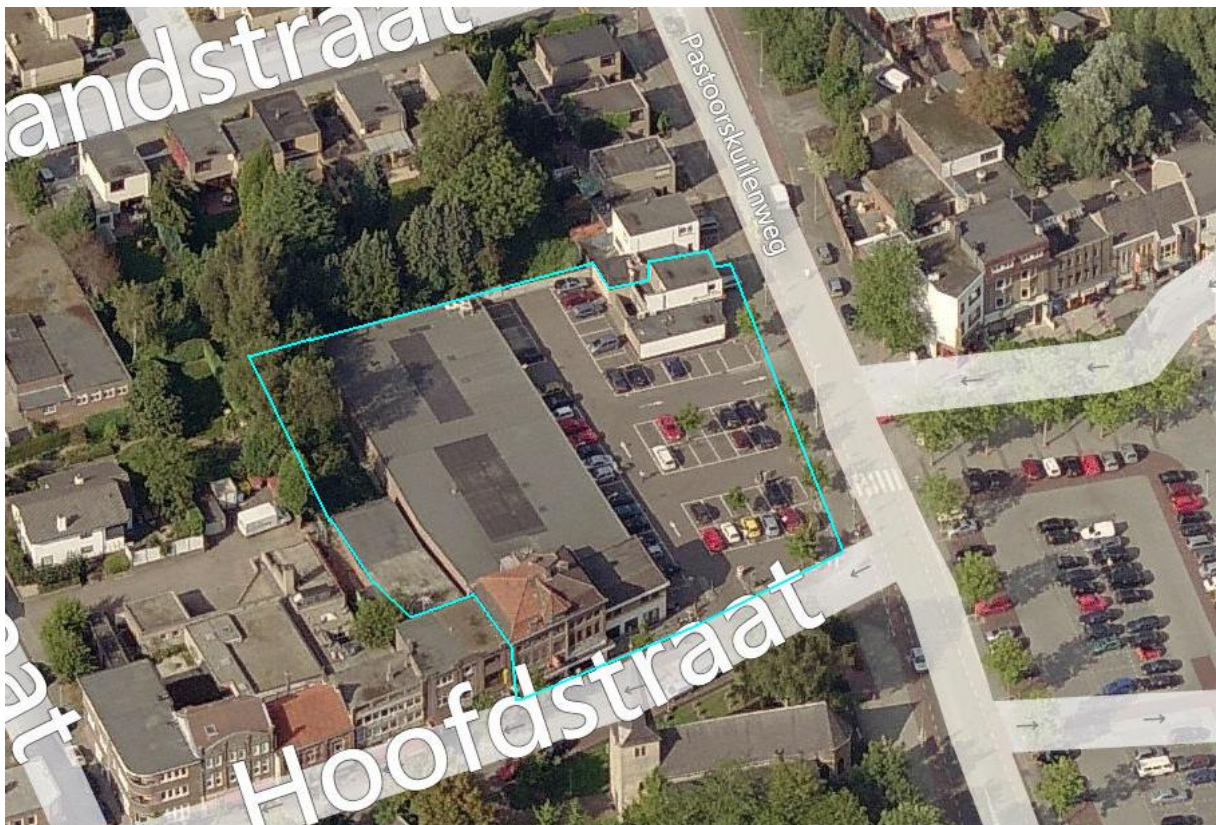
Afbeelding 10: Het projectgebied (rechts) gezien vanuit de Pastoorskuilenweg. Bron: Google Maps



Afbeelding 11: De huidige woning aan de Pastoorskuilenweg die zal worden gesloopt (achterste witte woning). Bron: Google Maps



Afbeelding 12: Plangebied bestaande situatie (blauw omkaderd). Bron: Bing Maps



3.3 Ontsluiting

Het projectgebied is gelegen aan het kruispunt van de Hoofdstraat (historisch lint) en de Pastoorskuilenweg (hoofdweg). Aan de oostzijde, aan de overzijde van de Pastoorskuilenweg, is de Markt gelegen. De markt vormt de entree van het centrum van Hoensbroek.

3.4 Functionele structuur

Hoensbroek is in 1982 onderdeel geworden van de stad Heerlen en is sindsdien een stadsdeel. Het gehele stadsdeel heeft een kleine 20.000 inwoners. Het projectgebied ligt in de centrumrand van het stadsdeel en is momenteel grotendeels in gebruik als winkel met bijbehorende parkeerplaats. Een klein deel van het projectgebied aan de Pastoorskuilenweg bestaat nu uit een woning met tuin. In onderstaande tabel (tabel 1) staan de panden welke behoren tot het projectgebied. Ten aanzien van de panden met een bestemming centrumdoeleinden worden tevens de bestaande metrages in Bruto vloeroppervlak (BVO) weergegeven.

Tabel 1: Panden binnen het plangebied

Bestaande panden binnen het projectgebied.	
<i>Panden met bestemming 'Centrumdoeleinden'</i>	
Hoofdstraat 66 (Winkelpand Lidl)	Begane grond:1336 m ² Verdieping:80 m ² Totaal 1.416 m ²
Hoofdstraat 68	Begane grond: Hoort bij nummer 66. Verdieping:210 m ² Totaal 210 m ²
Hoofdstraat 70	Begane grond: 308 m ² . Verdieping: 246 m ² . Totaal 554 m ²
Totaal aantal BVO's	2.180 m ²
<i>Panden met bestemming 'wonen'</i>	
Pastoorskuilenweg 1	

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Lidl Nederland GmbH is voornemens het winkelpand aan de Hoofdstraat 66 te Hoensbroek te slopen en vervangende nieuwbouw te realiseren.

Nieuwbouw biedt Lidl de mogelijkheid om de winkel te moderniseren en de terreininrichting te optimaliseren. In voorliggend hoofdstuk wordt het plan middels een drietal paragrafen beschreven, te weten:

- Terreininrichting en omgeving.
- Nieuwbouw en omgeving
- Inrichting winkel.

4.1 Terreininrichting en omgeving

Het projectgebied wordt heringericht. Het bestaande winkelpand wordt gesloopt en hiervoor in de plaats komt nieuwbouw. Ten opzichte van de bestaande situatie wordt het gebouw verplaatst in westelijke richting. Hiertoe zijn de woning aan de Pastoorskuilenweg 1 en het pand Hoofdstraat 70 aangekocht. Nadat het huidige winkelpand en de aangekochte woning zijn gesloopt, kan de beoogde nieuwbouw plaatsvinden (afbeelding 13).

Nieuwbouw geeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om de terreininrichting te optimaliseren. In de buitenruimte zullen 65 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de door de gemeente gehanteerde norm van 3,8 parkeerplaatsen per 100 m² BVO (totaal 1.700 m² BV). De binnen het projectgebied gelegen groenzone (deel kadastraal perceel A-05980) welke grenst aan de tuinen van woningen, gelegen aan de Pastoorskuilenweg danwel Zandstraat, zal in de toekomst gehandhaafd blijven.

Vanuit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Heerlen vormt het plangebied een belangrijke schakel in de overgang van centrumgebied (markt) naar enerzijds het historische bebouwingslint (Hoofdstraat) en de ontsluiting van het gebied (Pastoorskuilenweg). Bij het ontwerpen van het gebouw is gekeken naar het oorspronkelijke ruimtelijke karakter van bebouwing ter plaatse van de Hoofdstraat. Het gesloten karakter en samenhang in de gevelwand is hierbij gerespecteerd. Bij het ontwerp van de nieuwbouw is daarbij ook rekening gehouden met de positie en oriëntatie van oorspronkelijke bebouwing aan de Hoofdstraat. Ten behoeve van deze oriëntatie is het kopgebouw (gelegen aan hoofdstraat) visueel gescheiden van de verkoophal door bij de gevelindeling de verkoophal terug te plaatsen. De nieuwbouw is ter plaatse van de Hoofdstraat afgestemd op het silhouet van de straatwand waarbij, wederom in relatie tot de oorspronkelijke bebouwing twee individuele en afwisselende gevels worden gerealiseerd waarbij kleine hoogteverschillen zijn aangebracht. Qua marginalisering bestaat de bebouwing gelegen aan de Hoofdstraat uit donkerbruin metselwerk met accenten van natuursteen. De puien en deuren zijn van aluminium met zandstraalfolie. De bebouwing behorende tot de verkoophal (zijde Pastoorskuilenweg) zal bestaan uit metselwerk van geschaafd antraciet, daarboven zullen alucoband panelen worden geplaatst.

Ten aanzien van het aanbrengen van gevelreclame geldt dat op het kopgebouw (zijde Hoofdstraat) één reclame logo zal worden geplaatst. Daarnaast zal nabij de ingang van de winkelhal (zijde Pastoorskuilenweg) eveneens een logo worden aangebracht.

De gemeente Heerlen is voornemens om de kwaliteit van de openbare ruimte een impuls te geven om zodoende ook de aantrekkingskracht van het centrum te vergroten. Naast het projectgebied zal daarom ook de kwaliteit van de openbare ruimte rondom het projectgebied worden verbeterd (afbeelding 14).

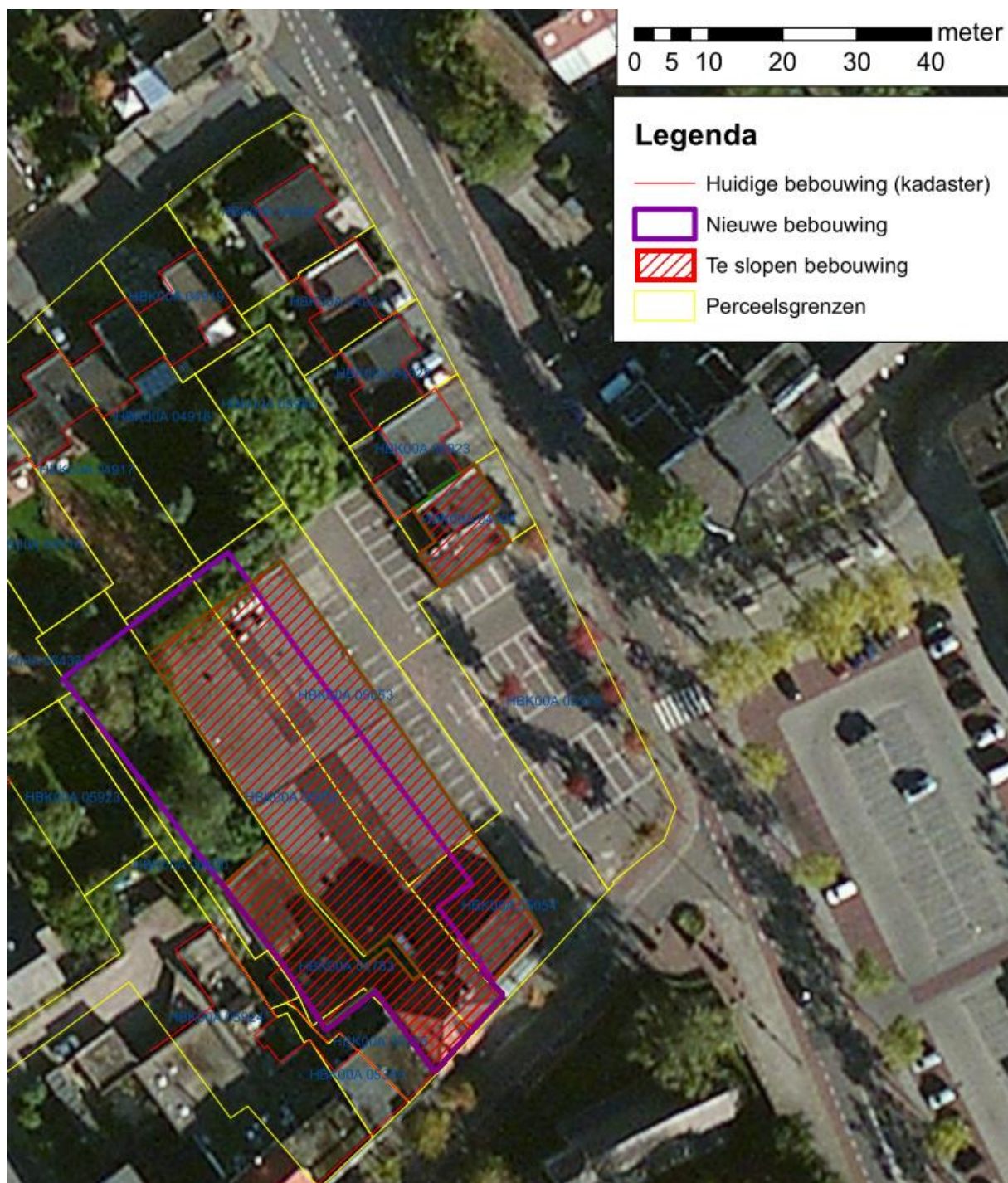
De situering van Lidl op de hoek van de Hoofdstraat- Pastoorkuilenweg maakt dat het parkeerterrein visueel onderdeel uitmaakt van de openbare ruimte. De gemeente Heerlen is bezig met een vernieuwing van de openbare ruimte van centrum Hoensbroek waar de directe omgeving van het projectgebied onderdeel van uitmaakt. Het parkeerterrein heeft daarmee een directe relatie met de uitstraling van de markt, de hoofdweg (Pastoorskuilenweg), het historisch lint (de Hoofdstraat) en is gelegen op de historische plek rondom het kerkje.

Voor wat betreft het projectgebied zal langs de perceelgrens een hekwerk worden geplaatst van maximaal 1 m hoog. Aan de buitenkant wordt door Lidl een beukenhaag geplaatst van maximaal 1 m hoog en 60-70 cm breed en langs de Pastoorskuilenweg zullen, op het terrein van Lidl een vijftal bomen worden geplant.

De in- en uitritten van het parkeerterrein zijn minimaal 6 meter breed. Het voetgangersdeel binnen het projectgebied zal in hetzelfde materiaal als de nieuwe trottoirs worden uitgevoerd. Het rijgedeelte voor auto's wordt uitgevoerd met asfalt. Het laden en lossen van vrachtverkeer vindt plaats via een daarvoor in te richten laad- en losstrook aan de Hoofdstraat.

De Hoofdstraat blijft in de toekomstige situatie eenrichtingsverkeer. Verkeer dat de parkeerplaats verlaat via de Hoofdstraat en het vrachtverkeer dienen derhalve via de route Hoofdstraat – Alofsstraat aan te sluiten op de Juliana Bernardlaan. Deze route zal verkeerskundig zodanig worden ingericht dat de verkeersveiligheid ter plaatse wordt geborgd.

Afbeelding 13: Bestaande bebouwing / te slopen bebouwing ten opzichte van beoogde nieuwbouw (bron: Kragten).

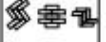


Afbeelding 14: Beoogde terreininrichting en inrichting openbare ruimte Nieuwbouw Lidl, plangebied rood omlijnd.

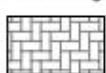
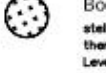


nieuwe situatie

verharding

-  Klinker DF
Hoensbroecker Bont (rijbaan)
Leverancier: van de Moortel
-  Klinker DF
type: rood, Amarant
Leverancier: van de Moortel
-  Klinker WF
type: rood, Amarant
Leverancier: van de Moortel
-  Asfalt met streetprint
Kleur: Hoensbroeckerbont
Leverancier: Rasenberg infra (Strukton)
-  Grind
type: Sunsplit 5-16 mm
Leverancier: Grindwereld
-  Groenvak/haag
Zie groenlijst
-  bestratingsverband
keperverband, halfsteensverband,
elleboogverband

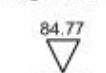
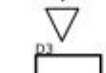
verharding LIDL

-  Klinker
bss-kf antraciet, elleboogverband (entree)
Leverancier: Knorr Rachtack (zonder velling)
-  Betontegel
donkergrijs halfsteensverband, afm. 150/300x300x60r
Leverancier: n.i.b.
-  Klinker
antraciet, stroomlagen (molkoten)
Leverancier: Knorr Rachtack (zonder velling)
-  Asfalt
kleur: antraciet
Leverancier: n.i.b.
-  Boomplint ø1300mm
stellen gelijk aan bestratingsniveau
thermisch verzinkt staal dikte 8mm H=200mm
Leverancier: Edi
-  Boomrooster ø1500mm
Model Vire, Gietijzer, zwarte was
binnenmaat ø 700mm, 4 delig
Leverancier: Anoe
-  verplaatsbare groenelement
polymeerbeton, grijs
L250 x 860 x H50 cm

beplanting

-  Boom
A = Koningslinde (Tilia)
B = Liquidambar Styracis 'Moroine'
C = Amelanchier lamarckii
-  Tremonia

algemeen

-  84,77
Dorpelhoogtes volgens inmeting
-  0,3
Entree woning
-  Detail, zie inderstaande details
-  Werkgrenzen
-  rvs hekwerk
-  poort in rvs hekwerk

4.2 Nieuwbouw en omgeving

De geplande sloop heeft niet alleen betrekking op het bestaande winkelpand, ook het naastgelegen pand aan de Hoofdstraat (Hoofdstraat 70) zal ten behoeve van de beoogde nieuwbouw worden gesloopt.

In het ontwerp voor de nieuwe winkel (bijlage 1, definitief ontwerp 6-12-2013 Ad Wouters) is ter plaatse van de Hoofdstraat, rekening gehouden met het bestaande straatbeeld en dan met name het blok tussen de Pastoorskuilenweg en de Sleinadastraat (afbeeldingen 15).

Afbeelding 15: Huidige bebouwing gelegen aan de Hoofdstraat (tussen Pastoorskuilenweg en de Sleinadastraat).



Gemeente en initiatiefnemer zijn overeengekomen dat de gevel van Lidl welke gericht is op de Hoofdstraat, aansluit bij het straatbeeld van het bestaande bouwblok. Het bouwblok aan de Hoofdstraat kent een verscheidenheid aan stijlen en gebouwen uit verschillende periodes (afbeelding 16 en 17).

Afbeelding 16: Beoogde front van de Hoofdstraat, linkerzijgevel nieuwbouw (tussen Pastoorskuilenweg en de Sleinadastraat). Beoogde nieuwbouw ten behoeve van het projectgebied is rood omlijnd.

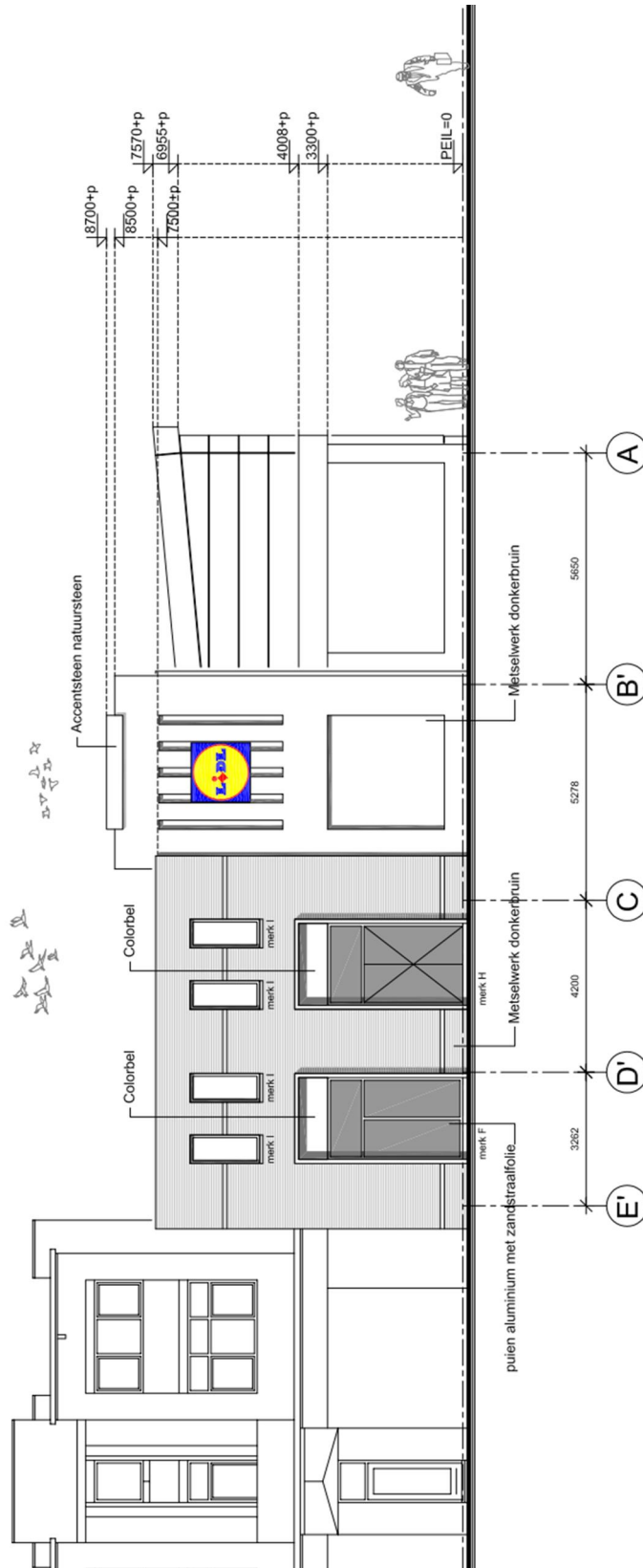
- Voorgevel -



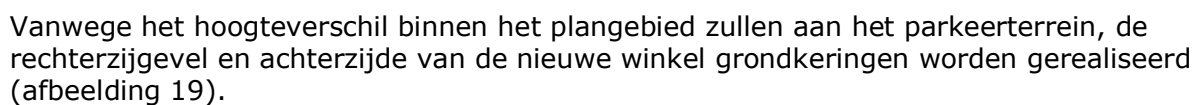
Qua materialisering zal de linkerzijgevel van de nieuwbouw worden opgericht in donkerbruin metselwerk. Accentstenen van natuurstenen zorgen voor een aansluiting bij het bestaande straatbeeld.

Qua bouwhoogte vormt de nieuwbouw, ter plaatse van de Hoofdstraat, een overgang tussen te bestaande bebouwing en het parkeerterrein op de hoek van de Hoofdstraat – Pastoorskuilenweg. De maximale bouwhoogte bedraagt 8.7 meter (afbeelding 17).

Afbeelding 17: Beoogde linkerzijgevel van de Lidl vestiging aan de Hoofdstraat (tussen Pastoorskuilenweg en de Sleinadastraat).



Afbeelding 18: Voorgevel beoogde nieuwbouw Lidl Hoensbroek.

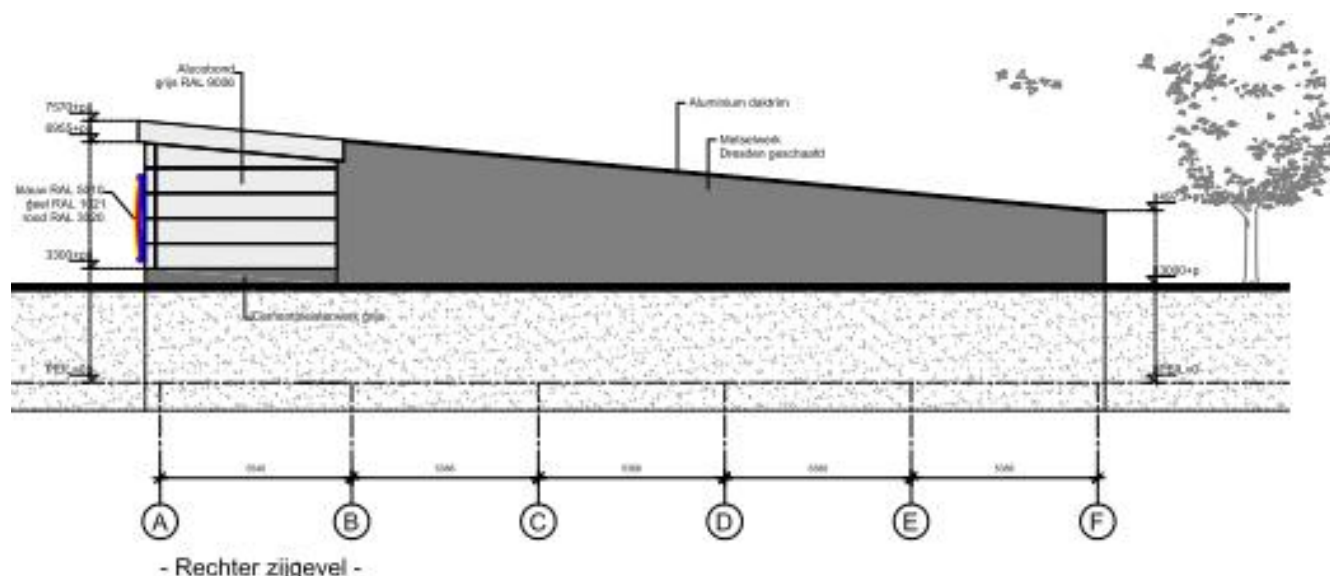


Afbeelding 19: Locatie grondkering als gevolg van hoogteverschil binnen het projectgebied.

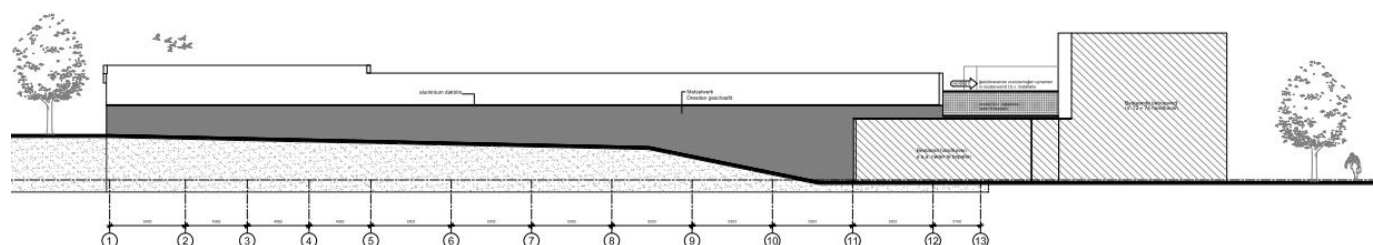


Zowel de voorgevel (parkeerterrein / Pastoorskuilenweg) als de linkerzijgevel (Hoofdstraat) grenzen aan openbaar gebied. Vanwege de uitstraling van het winkelpand evenals de inpassing in het straatbeeld is hier een bouwhoogte aangehouden van respectievelijk 7,6 meter (voorgevel) en 8.7 meter (linkerzijgevel). Vanwege de ligging ten opzichte van naastgelegen tuinen (maaiveld) bedraagt de hoogte van de rechterzijgevel circa 2 meter (afbeeldingen 20 en 21).

Afbeelding 20: Rechterzijgevel beoogde nieuwbouw Lidl Hoensbroek.



Afbeelding 21: Achtergevel beoogde nieuwbouw Lidl Hoensbroek.



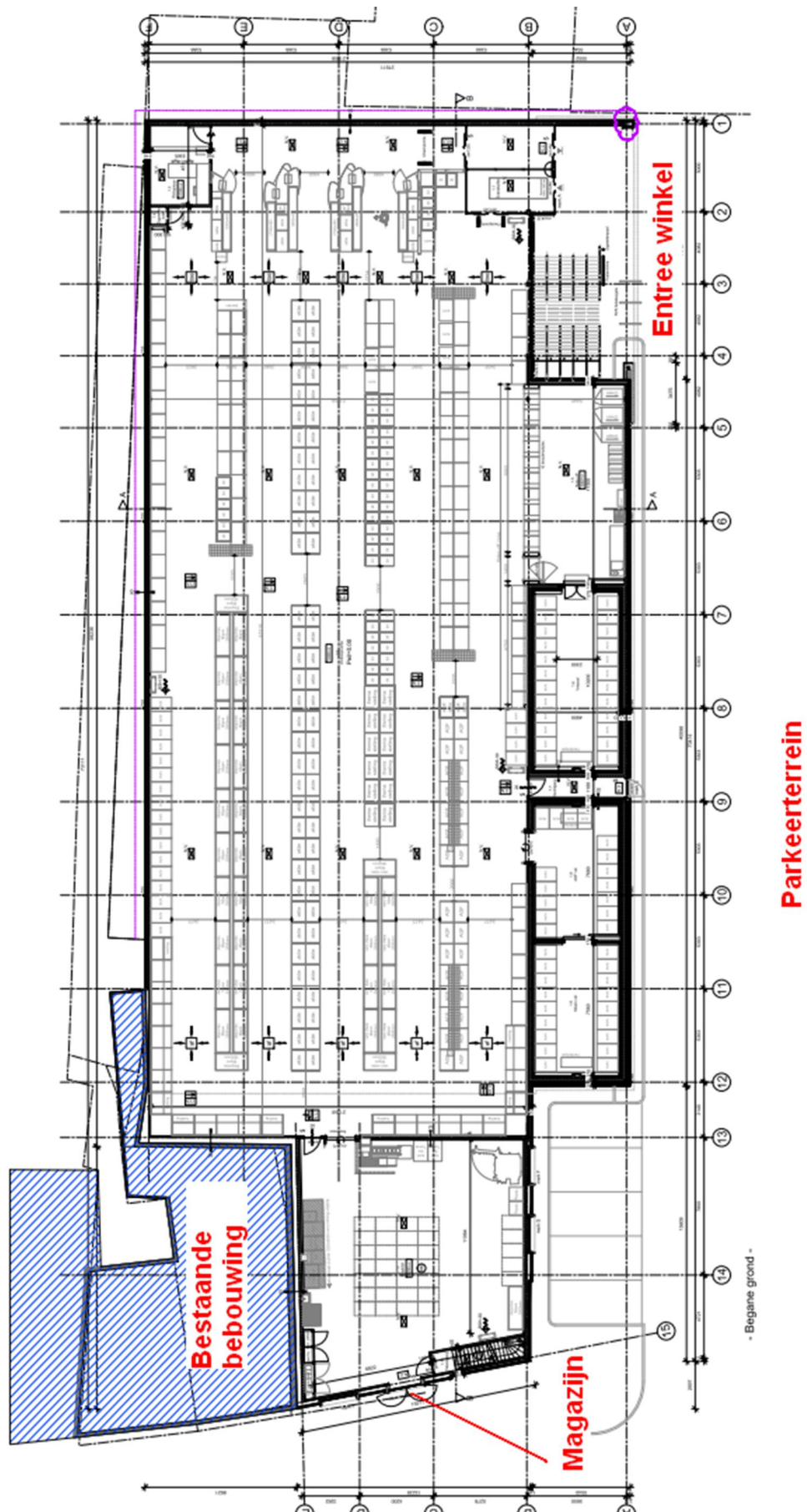
4.3 Inrichting winkel

De nieuwe winkel krijgt een bruto vloeroppervlakte van circa 1700 m². De indeling van de winkel wordt in de nieuwbouwplannen, ten opzichte van de bestaande winkel, ingrijpend gewijzigd (bijlage 2 Ontwerptekening, fase A – Variant B plattegrond en situatie, 6 december 2013, Ad Wouters).

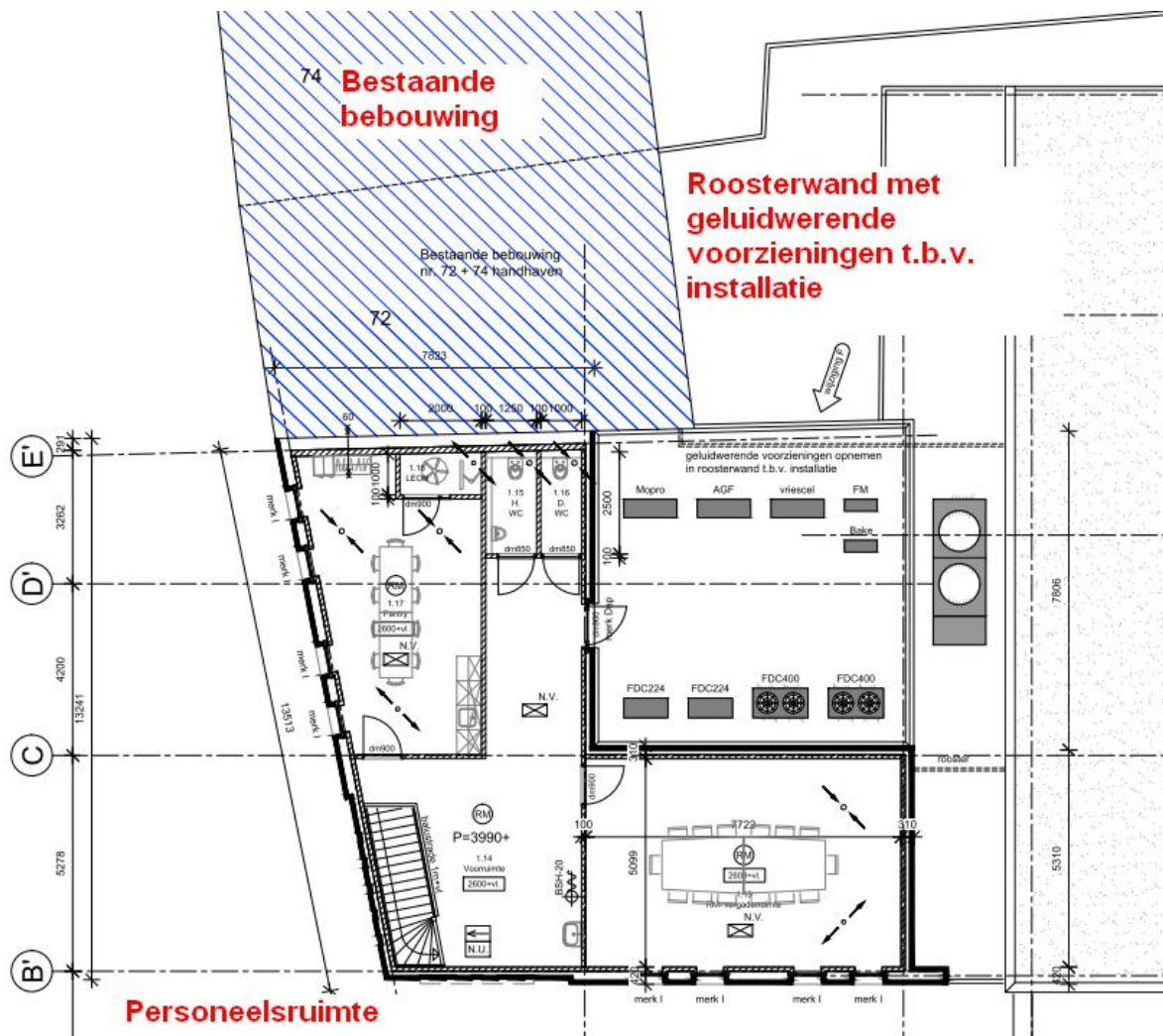
Aan de Hoofdstraat wordt het magazijn gesitueerd, daar waar nu de ingang van de winkel is gelegen. De entree wordt verplaatst naar het noorden, nabij de erfafscheiding met de percelen aan de Zandstraat (afbeelding 22). Op deze manier is het mogelijk het parkeerterrein efficiënter in te richten en het laden en lossen van de winkel, via de Hoofdstraat, verkeersveiliger en efficiënter te laten verlopen.

De personeelsruimte, toiletten en vergaderruimten worden op de eerste verdieping gerealiseerd (afbeelding 23). De installaties worden op het dak achter de eerste verdieping gerealiseerd.

Afbeelding 22: Plattegrond begane grond beoogde nieuwbouw Lidl Hoensbroek.



Afbeelding 23: Plattegrond 1^e verdieping beoogde nieuwbouw Lidl Hoensbroek.



5.1 M.E.R.-beoordeling

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De belangrijkste wijzigingen betreffen het aanpassen van de richtlijnen m.b.t. de activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. moet worden opgesteld. De plandrempels zijn gewijzigd, maar het karakter ervan is eveneens gewijzigd. De beoordelingsdrempels uit het oude Besluit m.e.r. (onderdeel C en D van de bijlage bij het besluit) zijn vanaf 1 april indicatief. Het bevoegd gezag zal zich er voortaan van moeten vergewissen of de activiteiten in dit onderdeel ook beneden de drempel geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden.

Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- Het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking).
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect.
- De waarschijnlijkheid van het effect.
- De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Op lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn stedelijke ontwikkelingsprojecten opgenomen (D11.2). Wanneer deze een omvang hebben van 100 hectare of meer of meer dan 200.000 m² bvo is een project m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Ook al zijn deze drempels nu niet meer hard, kan gesteld worden dat de herbouw van de Lidl dusdanig klein van omvang is, dat er op voorhand kan worden gesteld dat er geen sprake is van significante negatieve milieueffecten. Het uitvoeren van een m.e.r. (-beoordeling) is niet aan de orde.

5.2 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. De te bouwen winkel van de Lidl betreft echter geen geluidsgevoelig object. De invloed van verkeerslawaai op het projectgebied hoeft niet te worden onderzocht.

Wel is er sprake van mogelijke invloed van Lidl op omliggende gevoelige bestemmingen. Om dit inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 3 Akoestisch onderzoek, rapportnummer: P2013.023-02, Windmill, 18 februari 2014). Ten behoeve van de milieuhygiënische afweging is in eerste instantie aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (verder: de VNG-publicatie). Mede naar aanleiding van de uitkomsten van deze toets is een gedetailleerd onderzoek uitgevoerd naar de geluidaspecten die samenhangen met het plan.

Het doel van dit akoestisch onderzoek is inzicht te geven in de geluidemissie van het plan naar haar directe omgeving. Hiertoe is de geluiduitstraling van de supermarkt berekend op basis van de representatieve bedrijfssituatie, aangevuld met (akoestische) ervaringscijfers, opgedaan bij vergelijkbare inrichtingen. De beoordeling van de rekenresultaten heeft plaatsgevonden conform de regels uit het Activiteitenbesluit. Gekeken is naar zowel directe als indirecte geluidshinder.

Directe hinder.

Directe hinder kan veroorzaakt worden door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, evenals door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)

et langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) ter plaatse van woningen in de directe nabijheid van de inrichting bedraagt ten hoogste 48 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode (50 dB(A) etmaalwaarde). In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidniveaus ten gevolge van de inrichting getoetst aan de VNG-publicatie: "bedrijven en milieuzonering". Het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) bedraagt 50 dB(A) ter plaatse van bestaande woningen indien wordt uitgegaan van realistische bedrijfsuren van de koelinstallaties in de nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan stap 2 van de VNG-publicatie.

Maximale geluidniveaus (L_{Amax})

De maximale geluidniveaus (L_{Amax}) ter plaatse van de woningen bedragen ten hoogste 66 dB(A) in de dagperiode en 65 dB(A) in de avondperiode. In de nachtperiode zijn alleen continu in bedrijf zijnde bronnen (koelinstallaties) in werking die geen relevante maximale geluidniveaus veroorzaken. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden van

het Activiteitenbesluit. Tevens wordt voldaan aan de richtwaarden van stap 2 van de VNG-publicatie: "bedrijven en milieuzonering".

Indirecte hinder.

Voor het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de Inrichting (indirecte hinder) is uitgegaan dat 75% van de verkeersgeneratie arriveert en vertrekt via de Pastoorskuilenweg en 25% arriveert en vertrekt via de Hoofdstraat. De vrachtwagens arriveren en vertrekken via de Hoofdstraat. Op de Pastoorskuilenweg is uitgegaan dat het verkeer twee maal dezelfde route aflegt (heen en teruggaande beweging). Gezien het feit dat de Hoofdstraat een één-richtingsweg is vinden deze verkeersbewegingen slechts enkel plaats (dus geen heen en teruggaande beweging). Overige woningen zijn op grotere afstanden gelegen van de directe toegangsweg tot de inrichting. Om ook rekening te houden met het optrekken van de vrachtwagens is in de berekening een snelheid aangehouden van maximaal 30 km/uur ter hoogte van de woningen (langere bedrijfsduur dus worstcase).

Ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting (verkeersaantrekkende werking) ondervinden de woningen gelegen aan de Hoofdweg een geluidbelasting (indirecte hinder). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering;2009" een norm van 50 dB(A) opgenomen met betrekking tot de indirecte hinder.

In onderhavige situatie bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting 50 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt voldaan aan de geadviseerde richtwaarde uit de VNG-publicatie.

Beschouwing BBT (Beste Beschikbare Technieken)

Ten aanzien van het aspect geluidhinder wordt in de huidige bestuurspraktijk onder een hoog niveau van bescherming van het milieu verstaan dat er voldaan wordt aan de richt- en grenswaarden die zijn vastgelegd in wet- en regelgeving en in (eventueel lokaal) beleid. Voor de richtwaarden wordt veelal aansluiting gezocht bij de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening van 1999, de grenswaarden van de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit. Buiten de van toepassing zijnde BBT-documenten wordt aangaande het aspect BBT het navolgende gesteld.

Aangezien de koelcondensor en de airco's voldoen aan de huidige stand der techniek, wordt gesteld dat het redelijkerwijs niet mogelijk is de geluiduitstraling van deze bron verder te verminderen.

De personenwagens en zware vrachtwagens zijn van derden. De inrichtinghouder heeft geen invloed op de geluidemissie van voertuigen van derden. De voertuigen betreffen normale en moderne transportmiddelen die in West-Europese landen conform de huidige stand der techniek zijn uitgevoerd.

De bronnen die een relevante geluidemissie produceren (terugzetten winkelkarretjes) staan akoestisch gunstig opgesteld. De geluidemissie naar de omgeving wordt hiermee al in belangrijke mate beperkt. Gezien het bovenstaande wordt voldaan aan BBT.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect akoestiek wordt geconcludeerd dat voorliggend plan, voor wat betreft mogelijke directe- en indirecte hinder op omliggende gevoelige bestemmingen, past binnen de gestelde kaders. Voorliggende ontwikkeling voorziet

bovendien in een afname van de verkeer aantrekkende werking van het projectgebied. Deze afname zorgt daarmee vanuit akoestisch oogpunt voor een verbetering ten opzichte van de vigerende situatie in het projectgebied en de directe omgeving.

Het aspect akoestiek vormt derhalve geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

5.3 Water

In het kader van de Watertoets moet elk bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het bestemmingsplan wordt omgegaan met water. In deze paragraaf is dit beschreven. Voordat wordt ingegaan op de locatie specifieke kenmerken van het projectgebied, is eerst het relevant beleid samengevat.

5.3.1 Europees en nationaal waterbeleid

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water (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. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van al bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatie gebonden 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. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

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

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. Duurzaam waterbeheer is het devies van het Nationaal Waterplan. Gemeenten hebben hierin 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 Beleidsplan Stedelijk Watermanagement van de gemeente Heerlen speelt daar een belangrijke rol in (zie paragraaf 5.3.2).

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. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (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. Het NBW is een uitwerking van het 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.

5.3.2 Provinciaal, regionaal en gemeentelijk waterbeleid

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 hemelwater 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.

5.3.3 Watertoets

Inleiding en doel

In opdracht van Lidl Nederland GmbH heeft Kragten opdracht gekregen om een watertoetsprocedure te doorlopen. (Bijlage 4: Memo watertoets, Lidl Hoensbroek, Kragten, 19 november 2013).

Het watertoetsproces is een instrument om de waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Beschrijving huidige situatie

De onderzoekslocatie ligt in het centrum van de woonkern Hoensbroek (gemeente Heerlen). In de huidige situatie is het perceel nagenoeg geheel verhard. Het regenwater dat valt op de verharde oppervlakten (verhardingen en daken) wordt op conventionele wijze verzameld en ondergronds afgevoerd naar het gemengde gemeentelijke rioleringsstelsel in het openbare gebied.

Bodemgegevens

Op basis van archiefgegevens uit de landelijke databank "DINO-loket" bestaat de bodem van de onderzoekslocatie tot circa 11 meter beneden maaiveld uit zandhorizonten. Boring B60D0863 uit het DINO-loket ligt op de zuidoostgrens van de onderzoekslocatie (Pastoorskuilenweg / Hoofdstraat). Uit deze boorgegevens blijkt dat pas vanaf circa 11 meter beneden maaiveld kleilagen voorkomen.

Bodemkundige gesteldheid (veldonderzoek)

Op 15 november 2013 is een veldonderzoek uitgevoerd. Tijdens dit veldonderzoek zijn een vijftal boringen geplaatst. Twee zijn gestaakt in verband met de hoeveelheid puin in de ondergrond (B1 en B2) en 3 boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden de grondwaterstand.

De bodem bestaat tot de verkende diepte van 2 meter beneden maaiveld (0,5 meter beneden de grondwaterstand) uit geroerde grond bestaande uit leem en grof zand met bodemvreemde bijmenging van bakstenen, puin en grind. De oorspronkelijke C-horizont ligt dieper dan 0,5 meter beneden de actuele grondwaterstand en is daardoor niet aangeboord.

Waterdoorlatendheid

Door de bijmenging van bodemvreemde materialen (puin) verschilt de waterdoorlatendheid lokaal sterk. Om in deze bodem een indicatie te krijgen van de waterdoorlatendheid zijn op drie locaties metingen verricht conform de omgekeerde boorgatenmethode. Op basis van deze metingen blijkt dat de waterdoorlaatcapaciteit van de geroerde bovengrond varieert tussen de 0,4 en de 3,6 meter per dag. Op basis van expert-judgement wordt geadviseerd om voor de waterdoorlaatcapaciteit een rekenwaarde te hanteren van maximaal 0,5 meter per dag.

Grondwater

Op het gebied van de grondwaterfluctuatie zijn in een straal van 1,5 kilometer rondom de onderzoekslocatie geen archiefgegevens beschikbaar. Tijdens het veldonderzoek is het grondwater aangetroffen op een diepte van 1,5 meter beneden maaiveld.

Voor open bergingsvoorzieningen die dieper dan 1 meter beneden maaiveld worden gesitueerd is een nader onderzoek naar de grondwaterfluctuatie vereist. Aangezien er geen archiefgegevens beschikbaar zijn dient op de locatie de grondwaterstand gedurende een droge en een natte periode te worden gemonitord. Voor ondiepe voorzieningen, gesitueerd binnen de drooglegging van 1 meter, is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Toekomstige situatie

In de plannen blijft het perceel, evenals in de huidige situatie, vrijwel geheel verhard. Globaal genomen wordt de helft van het plan bebouwd en is de andere helft bestemd als parkeerplaats voor de bezoekers.

- Circa 1.815 m² dakoppervlak.
- Circa 1.825 m² parkeerplaats.

De totale verhardingsoppervlakte binnen het plangebied bedraagt circa 3.640 m².

Randvoorwaarden regenwatersysteem:

- Regenwater afkoppelen van het gemeentelijke rioleringsstelsel en zoveel mogelijk infiltreren op eigen terrein.
- De bergingsinhoud van de regenwatervoorziening op de locatie moet tenminste gelijk zijn aan een neerslaggebeurtenis met een intensiteit van 35 mm gedurende 45 minuten ($3.640 \text{ m}^2 \times 35 \text{ mm} = 127,4 \text{ m}^3$).
- Tot een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van $T=100$ jaar mag geen overtollig water naar belendende percelen stromen. De $T=100$ gebeurtenis is door het waterschap gedefinieerd als een neerslaggebeurtenis waarbij 45 mm valt in 30 minuten ($3.640 \text{ m}^2 \times 45 \text{ mm} = 163,8 \text{ m}^3$).
- De ledigingstijd van de voorziening mag niet groter zijn dan 24 uur.

Uitwerking (voorbeeld)

Op basis van de huidige plannen is geen ruimte voor bovengrondse berging van hemelwater. Het hemelwater wordt verzameld via dakafvoeren, molgoten en kolken en verbuisd getransporteerd naar een ondergrondse bergingsvoorziening. In deze onderbouw is uitgegaan van een waterbergende funderingsconstructie onder de parkeerplaats.

De parkeerplaats heeft een oppervlakte van 1.825 m². Bij een funderingsdikte van 0,3 meter met een porositeit van 25% kan dit pakket maximaal 137 m³ water bergen.

Leegloopcapaciteit

Om deze hoeveelheid binnen de gestelde 24 uur te ledigen is slechts een doorlaatcapaciteit noodzakelijk van 0,07 m/dag. Op de locatie is indicatief de doorlatendheid gemeten en geadviseerd om uit te gaan van een rekenwaarde van 0,5 meter per dag. Dit betekent dat het systeem een infiltratiecapaciteit heeft van 38 m³/uur ($1.825 \text{ m}^2 \times 0,5 \text{ m/dag} : 24 \text{ uur}$).

De neerslaggebeurtenis ($T=100$) met een neerslaghoeveelheid van 163,8 m³ kan binnen 4,5 uur in de bodem geïnfiltreerd worden. De berekening is als volgt:

- $163,8 \text{ m}^3 : 38 \text{ m}^3/\text{uur} = 4,3 \text{ uur}$

Het systeem voldoet daarmee aan de eisen van de waterbeheerders.

Tevens wordt geadviseerd, gelet op de ligging in het bebouwde centrum van Hoensbroek en de afwezigheid van een escape naar oppervlaktewater, om het terrein bovengronds zodanig te profileren dat bij overbelasting van het systeem overtollig neerslagwater via maaiveld vrij kan afwateren naar het openbare gebied. Daar kan het overtollige water dan worden afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Prewateradvies Waterschap Roer en Overmaas.

Voorliggende watertoets is beoordeeld door het Waterschap Roer en Overmaas (bijlage 5: prewateradvies, kenmerk 201402476, Waterschap Roer en Overmaas, 27 februari 2014). Het Waterschap heeft hierbij twee opmerkingen op de uitgevoerde watertoets, te weten:

- Het hemelwater dat valt op de parkeerplaats en overige terreinverhardingen raakt mogelijk verontreinigd met olie en zware metalen. Wij adviseren een zuiverende voorziening in het ontwerp van de hemelwatervoorzieningen in te passen. Doortoepassing van een olieafscheider en/of slibvang in de straatkolken en het

- gebruik van lava (of ander absorberend materiaal) in de funderingsconstructie kunnen verontreinigingen uit het te infiltreren hemelwater worden gezuiverd.
- Uit het infiltratieonderzoek blijkt dat in de ondergrond veel puin aanwezig is. Daarbij is niet vermeld of er, mogelijk ook sprake is van een bodemverontreiniging. Indien ter plaatse een bodemverontreiniging aanwezig is mag ter plaatse van deze verontreiniging niet worden geïnfiltreerd, om verdere verspreiding van de vervuiling te voorkomen.

In reactie op, de eerste opmerkingen van het Waterschap Roer en Overmaas kan worden opgemerkt dat initiatiefnemer bij de realisatie van het plan een zuiverende voorziening zal realiseren.

Ten aanzien van de tweede opmerking van het Waterschap Roer en Overmaas wordt verwezen naar paragraaf 5.4 waarin wordt aangegeven dat na sloop, middels een terreininspectie wordt onderzocht of er sprake is van een bodemverontreiniging ter plaatse van het projectgebied. Indien uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de bodem niet geschikt is voor de beoogde functie, dan dient deze gesaneerd te worden. Deze sanering dient te worden uitgevoerd alvorens kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden. Wanneer na sanering de verontreiniging is verwijderd kan worden geïnfiltreerd. Alleen wanneer na sanering blijkt dat de verontreiniging niet (geheel) kan worden verwijderd dan is infiltratie wellicht niet mogelijk.

Conclusie

Door op bovenstaande wijze om te gaan met waterbelangen vormt het aspect water geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het projectgebied. In het kader van infiltratie zal na sloop, middels onderzoek, worden bekeken of er sprake is van bodemverontreiniging in het projectgebied.

5.4 Bodem

Algemeen

Bij een bestemmingsplanwijziging 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

Besluit Bodemkwaliteit

Op 5 juli 2011 is de nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart gemeente Heerlen vastgesteld. Hierin staan de kwaliteitseisen waaraan bouwstoffen, grond en baggerspecie voor het toepassen en hergebruiken moeten voldoen. De nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart beschrijft op welke wijze de gemeente Heerlen invulling geeft aan het besluit Bodemkwaliteit zoals dat met ingang van 1 juli 2008 van kracht geworden is. Het Besluit zet een kwalitatieve stap in de richting van duurzaam bodembeheer. Het Besluit komt ook tegemoet aan de wens om maatwerk op gebiedsniveau beter mogelijk te maken. 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. En het Besluit geeft de mogelijkheid om gericht toezicht te houden op de hele keten van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

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 daarom het richtinggevend kader (uiteeraard naast de wettelijke regelingen) voor zowel bodembescherming als bodemsanering.

Uitgevoerde onderzoeken

Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende bodemonderzoeken verricht:

- Vooronderzoek Hoofdstraat naast nr. 66 te Hoensbroek, opgesteld door gemeente Heerlen en gedateerd 26 augustus 2011, rapportnummer HL091701514.
- Verkennend bodemonderzoek Hoofdstraat 68 te Hoensbroek, opgesteld door Enviroplan en gedateerd 6 augustus 2009, rapportnummer P-20095488/R01.
- Vooronderzoek Hoofdstraat 68 te Hoensbroek, opgesteld door gemeente Heerlen en gedateerd 2 juli 2009, rapportnummer HL091703075.0.
- Verkennend bodemonderzoek Hoofdstraat 66 te Hoensbroek, opgesteld door Enviroplan en gedateerd 12 maart 2009, rapportnummer P-20095368/R02.
- Vooronderzoek Hoofdstraat 64-66 te Hoensbroek, opgesteld door gemeente Heerlen en gedateerd 17 februari 2009, rapportnummer HL091701514.1.
- Verkennend bodemonderzoek Hoofdstraat 60 (aanleg inrit), opgesteld door CSO en gedateerd 3 augustus 1999, rapportnummer R097.00.
- Verkennend bodemonderzoek, Pastoorkuilenweg 1, opgesteld door Envio en gedateerd 27 november 2012, rapportnummer 202772-10/R02
- 2 oktober 2006, Historisch bodemonderzoek, Pastoorkuilenweg 1 t/m 9. Project 06005, Gemeente Heerlen.

Betreffende onderzoeken zijn als separate bijlagen bij deze omgevingsvergunning toegevoegd.

Resultaat

Uit de verrichte bodemonderzoeken blijkt dat de bodem indicatief licht verontreinigd is met zware metalen, PAK (10 VROM). Er is tevens een gehalte aan minerale olie aangetroffen (bij de bovengrondse tank) dat de streefwaarde overschrijdt. Voor asbest is geen onderzoek conform de NEN-5707 verricht.

Conclusie

Bodem

De bodemonderzoeken die verricht zijn geven indicatief een beeld van de kwaliteit van de bodem ter plaatse. Na sloop van de bebouwing dient een nieuw, vlakdekkend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Het verrichten van een volledig nieuw vooronderzoek is niet noodzakelijk. Na sloop dient wel een terreininspectie verricht te worden. Deze terreininspectie is een aanvulling op het vooronderzoek van 26 augustus 2011 van gemeente Heerlen. Op basis van de terrein-inspectie kan de onderzoeksstrategie van het vooronderzoek wijzigen.

Asbest

Doordat op de locatie sloop is gepland, kan de hypothese met betrekking tot asbest na de sloop mogelijk wijzigen. Dit kan onder andere afhankelijk zijn van de resultaten van een asbestinventarisatie van de te slopen gebouwen in combinatie met de uitvoering van de sloop. Na sloop dient een maaiveldinspectie naar asbest uitgevoerd te worden. De resultaten van deze uit toe voeren maaiveldinspectie kunnen er toe leiden dat verder onderzoek naar asbest noodzakelijk is.

Indien uit de nieuwe resultaten blijkt dat de kwaliteit van de bodem niet geschikt is voor de beoogde functie, zal de bodem gesaneerd moeten worden, voordat de gestart wordt met de bouwwerkzaamheden.

5.5 Ecologie

5.5.1 Gebiedsbescherming: Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet 1998

De Europese Unie (EU) wil de biodiversiteit in Europa beschermen met Natura 2000. Dat is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Nederland zijn meer dan 160 natuurgebieden aangemeld. Deze liggen allemaal binnen de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Oorspronkelijk zijn deze gebieden aangewezen als Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Al deze gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van plant- en diersoorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

In Nederland zijn de Europese regels voor gebiedsbescherming vertaald in de Natuurbeschermingswet. De Minister van Economie, Landbouw & Innovatie (EL&I) wijst de gebieden aan. In dat traject kunnen provincies, gemeenten, 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 aangegeven, evenals de soorten en habitattypen die in het gebied moeten worden beschermd.

In de omgeving van Hoensbroek zijn een tweetal Natura 2000-gebieden gelegen. Dit zijn het Geleenbeekdal en de Brunsummerheide. Deze gebieden liggen buiten de kern, de ruimtelijke ingreep in het projectgebied heeft geen direct effect op de instandhoudingsdoelstellingen in deze gebieden. Omdat het evenmin een wijziging is met een significante verkeersaantrekkende werking zijn er ook geen indirecte effecten (stikstofdepositie) te verwachten. Er is geen effect op de aanwezige Natura 2000-gebieden (zie ook de Flora- en faunaquickscan Lidl-terrein te Hoensbroek d.d. 20 maart 2013 van Faunaconsult) (bijlage 6).

5.5.2 Gebiedsbescherming: Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)

De EHS en de POG vormen samen de ecologische structuur van Limburg. De EHS is het strengste beschermingsregime. Hier geldt het 'nee, tenzij-principe'. Dat betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen niet zijn toegestaan, tenzij geen alternatieve locatie voorhanden is of sprake is van groot maatschappelijk belang. Hierover dient nauw overleg plaats te vinden met de provincie Limburg. Binnen de POG geldt het beschermingsregime 'ja, mits', wat betekent dat ruimtelijke ingrepen zijn toegestaan mits in afdoende mate mitigatie en/of compensatie van natuurwaarden plaatsvindt. Ook hierover dienen afspraken te worden gemaakt met de provincie.

Het projectgebied is niet aangeduid als EHS of POG. Er is geen sprake van negatieve invloed op beschermde gebieden.

5.5.3 Soortenbescherming: flora- en faunawet

Het soortenbeleid uit de Vogel- en 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 (nalaten tot) handelen nadelige gevolgen heeft voor de aanwezige natuurwaarden, 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) strenger 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.

Om te bepalen of er sprake is van beschermde soorten flora en fauna in het projectgebied, is een quickscan uitgevoerd door Faunaconsult (Bijlage 6: Flora- en fauna quickscan Lidl-terrein te Hoensbroek d.d. 20 maart 2013). Onderstaand zijn de conclusies uit de rapportage van Faunaconsult samengevat.

Effecten van de voorgenomen ingreep op algemene beschermde soorten in het projectgebied

Door het bouwrijp maken en bebouwen van het projectgebied zal het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën deels (tijdelijk) verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor het vernietigen van holten etc. en verstoren van beschermde zoogdieren en amfibieën van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Effecten op algemene vogels

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde vogels zal deels (tijdelijk) verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het projectgebied echter voldoende andere foerageergebieden. Door de vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) te verwijderen, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen.

Effecten op vleermuizen

Sommige van de te slopen gebouwen fungeren mogelijk als vleermuizenverblijf. Aanvullend vleermuizenonderzoek met batdetectors kan hierover uitsluitel geven. Pas dan kunnen de effecten op vleermuizen worden bepaald. Indien blijkt dat er vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het projectgebied aanwezig zijn, dan dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd (Dienst Regelingen, 2009c). Dit houdt in dat er in dat geval op aangepaste wijze wordt gesloopt en dat er bij de nieuwbouw bijvoorbeeld integraal vleermuisverblijven worden gecreëerd.

Ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van vleermuizen is een aanvullend vleermuizenonderzoek noodzakelijk. Middels aanvullend vleermuizenonderzoek, conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus et al, 2012), kan worden aangetoond welke functie het projectgebied heeft voor vleermuizen. Op grond van het vleermuisprotocol dienen vier onderzoeksrondes plaats te vinden:

- Twee ronden onderzoek met batdetectors in de kraamtijd (periode 15 mei – 15 juli 2013), waarbij er minimaal 10-20 dagen tussen de twee bezoeken zitten.
- Twee ronden onderzoek met batdetectors in de paartijd (15 augustus – 1 oktober), waarbij er minimaal 10-20 dagen tussen de twee bezoeken zitten.

Indien blijkt dat er vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het projectgebied aanwezig zijn, dan dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd (Dienst

Regelingen, 2009c). Dit houdt in dat er in dat geval op aangepaste wijze wordt gesloopt en dat er bij de nieuwbouw bijvoorbeeld integraal vleermuisverblijven worden gecreëerd.

Lidl Nederland GmbH heeft ecologisch adviesbureau Faunaconsult opdracht gegeven na te gaan of er, in het projectgebied, vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Momenteel hebben al twee onderzoeksrondes plaatsgevonden in de paartijd. Het projectgebied is hiertoe in de avonden van 28 augustus en 17 september 2013 onderzocht. (Bijlage 7: Onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen bij de Lidl te Hoensbroek, tussenrapportage, Faunaconsult, 24 september 2013)

Gedurende de twee onderzoeksrondes in de paartijd zijn geen zwermende vleermuizen of andere aanwijzingen waargenomen die duiden op de aanwezigheid van dagrustplaatsen of kolonieverblijven van vleermuizen binnen het projectgebied.

Ook zijn er geen vleermuizen op vliegroute of baltsende mannelijke vleermuizen waargenomen. Op grond van deze bevindingen kan worden aangenomen dat er geen winterverblijven, paarverblijven of najaarsverblijven in het plangebied aanwezig zijn. Ook zijn er geen belangrijke foerageergebieden of vaste vliegroutes in het projectgebied aanwezig.

Het voorkomen van kraamverblijven wordt in de periode 15 mei – 15 juli 2014 nog nader onderzocht, alvorens de werkzaamheden gestart worden. De betreffende onderzoeksrondes zijn inmiddels al ingepland. Tot dat deze onderzoeksrondes hebben plaatsgevonden wordt er niet gestart met de werkzaamheden. Het al dan niet voorkomen van vleermuizen in de kraamtijd zal geen noemenswaardige gevolgen hebben voor voorliggende omgevingsvergunning, eventueel aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen immers binnen het plan worden gemitigeerd. Afhankelijk van de uitkomsten van de onderzoeksrondes in de kraamtijd kan het wel nodig zijn, alvorens te starten met de sloop, een ontheffing op artikel 10 (verstoren beschermde dieren) en artikel 11 (verbod op vernietigen vaste rust- en verblijfplaatsen) van de Flora- en faunawet aan te vragen. De eventueel te nemen mitigerende maatregelen worden na de onderzoeksrondes in de kraamperiode, besproken. Indien is aangetoond dat zich vleermuizen in het plangebied bevinden dient de opdrachtgever aan gemeente een plan aan te leveren betreffende de wijze van slopen.

Algemene vogels: geen directe schade

Indien de vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) wordt verwijderd, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen. Er hoeft voor vogels daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Overige regelingen

Omdat er geen negatieve effecten op de EHS zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid. Omdat er geen negatieve effecten op overige beschermde natuurgebieden zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Conclusie

Mits het verwijderen van de vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart - 15 juli) plaatsvindt, vormt voorliggende ontwikkeling daardoor geen belemmering voor in het gebied aanwezige vogels. Ook heeft de voorgenomen ingreep geen invloed op algemene beschermde soorten in het projectgebied. Omdat er geen negatieve effecten op overige beschermde natuurgebieden zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet.

In het kader van de eventuele aanwezigheid van vleermuizen gedurende de kraamtijd zullen nog twee onderzoeksrondes plaatsvinden. Tot deze tijd zullen er géén sloopwerkzaamheden plaatsvinden in het projectgebied. Separaat aan de uitkomst van deze onderzoeksrondes zal er een ontheffing op artikel 10 (verstoren beschermde dieren) en artikel 11 (verbod op vernietigen vaste rust- en verblijfplaatsen) van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Afhankelijk van de uitkomsten van de nog uit te voeren onderzoeksrondes zal deze aanvraag worden ingetrokken òf zal de aanvraag worden aanvult met concreet noodzakelijke mitigerende maatregelen. Deze mitigerende maatregelen dienen vervolgens te worden genomen alvorens wordt gestart met de werkzaamheden. Eventueel noodzakelijke mitigerende maatregelen worden opgenomen in de anterieure overeenkomst.

5.6 Externe veiligheid

Beleid

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 het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet stelt grenzen aan het risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorlijnen evenals aan ruimtelijke ontwikkelingen langs die wegen. Het Basisnet is juridisch verankerd in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en middels een wijziging in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het per 1 januari 2011 in werking getreden '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.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het PR kan op de kaart van een 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 een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt 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

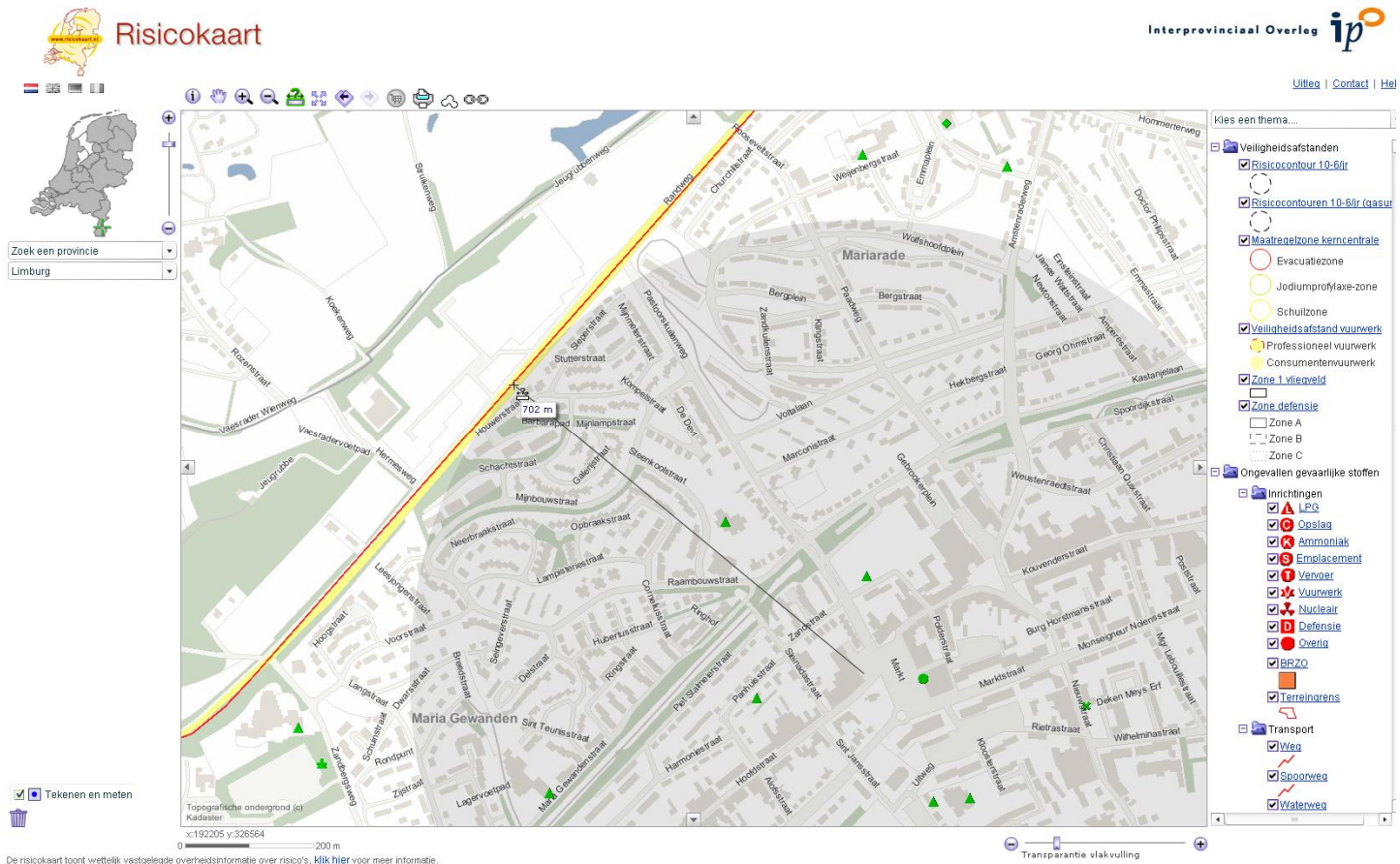
De brandweer beoordeelt de bereikbaarheid van projectgebieden en daaraan verbonden objecten c.q. inrichtingen aan de hand van de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Er wordt speciale aandacht gevraagd voor de hoofdaanrijroutes en de wijkontsluitingswegen van de brandweer. De basis kan 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.

Projectgebied

In de directe nabijheid van het projectgebied zijn volgens de Risicokaart Limburg (afbeelding 24) 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.

Afbeelding 24: Uitsnede uit de risicokaart. Het projectgebied is gelegen op ongeveer 700 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Verder zijn er geen risicobronnen aanwezig.



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 projectgebied 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 vervoerassen of buisleiding door of langs het projectgebied lopen.

Conclusie

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen bedrijven gelegen die gevoelig zijn in het kader van externe veiligheid. Ook zijn in de nabijheid van het projectgebied geen transportleidingen gelegen en vindt er in de nabijheid ook geen vervoer van gevaarlijke

stoffen plaats. Het aspect externe veiligheid vormt daardoor geen belemmering voor het projectgebied.

5.7 Technische infrastructuur

Middels het doen van een Klic-melding zullen de in de bodem aanwezige kabels en leidingen voor aanvang van de werkzaamheden in beeld worden gebracht.

5.8 Verkeer

De Lidl is gelegen op de hoek van de Hoofdstraat met de Pastoorskuilenweg aan de rand van het centrum van Hoensbroek. De parkeerplaats heeft twee in- en uitritten gelegen aan de Hoofdstraat en de Pastoorskuilenweg. Het parkeerterrein betreft een privé parkeerterrein welke voornamelijk toegankelijk is voor bezoekers van Lidl.

Voor de nieuwbouw van de Lidl is onderstaand de parkeervraag en parkeeraanbod (theoretische parkeerbalans) en de verkeersgeneratie van de supermarkt in kaart gebracht. Tevens is gekeken naar de ongevallen die in de directe omgeving hebben plaatsgevonden in de periode 2007 – 2011.

Toekomstige situatie

Aantal bvo's betreft circa 1.700 m².

Kaders

- Parkeernota gemeente Heerlen 2010.
- CROW publicatie 317 – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.
- Ontwerptekening Ad Wouters, tekeningnummer DB001, 18-10-2013.

Uitgangspunten

- In CROW-publicatie 317 wordt de Lidl als 'discountsupermarkt' gekenmerkt.
- De locatie van de supermarkt is gelegen in de schil (Parkeernota 2010).
- Gemeente Heerlen heeft een adressendichtheid / km² dat resulteert in een 'sterk-stedelijk gebied'.
- Uit de parkeernota 2010 gemeente Heerlen, blijkt dat een norm van 3,8 parkeerplaatsen per 100 m² BVO wordt gehanteerd.

Op basis van de bovengenoemde kaders is in overleg met de gemeente Heerlen de parkeernota 2010 als uitgangspunt genomen. Onderstaand is de parkeervraag inzichtelijk gemaakt.

Parkeervraag	Norm per 100m² bvo	Aantal bvo / x100	Aantal
Norm	3,8	17.00	64,6

In bovenstaande tabel blijkt dat voor de Lidl supermarkt in de nieuwe situatie minimaal 64,6 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn.

Kijkend naar het parkeeraanbod op de ontwerp tekening (bijlage 2), blijkt dat 65 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn voorzien. Hiermee wordt daardoor voldaan aan de uitgangspunten die gesteld zijn in de parkeernota 2010 van de gemeente Heerlen.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie is het aantal voertuigen dat een bepaalde ontwikkeling genereert. Kortweg het aantal voertuigbewegingen per etmaal. Dit aantal wordt volgens het CROW bepaald op basis van het aantal BVO's van de betreffende inrichting. In onderstaande tabel is de minimale en maximale verkeersgeneratie op basis van de planologische ruimte in zowel de huidige als beoogde situatie inzichtelijk gemaakt. In de huidige situatie wordt hierbij, zoals beschreven in paragraaf 3.4, uitgegaan van 2.180 m² BVO waarvan 1.626 m² BVO kan worden toegerekend aan Lidl en 554 m² BVO behoort tot de categorie winkelvoorziening in binnenstad. In de beoogde situatie betreft het 1.700 m² BVO toegerekend aan Lidl.

Verkeersgeneratie huidige en beoogde situatie			
Verkeersgeneratie	Norm per 100m² bvo*	Aantal bvo / 100	Aantal
<i>Huidige situatie</i>			
<u>Discount supermarkt</u>			
Minimaal	69,7	16,26	1.133
Maximaal	105,5	16,26	1.715,4
<u>Winkel in binnenstad (stads)centrum</u>			
Minimaal	26	5,54	144
Maximaal	35,2	5,54	195
<i>Totaal minimaal</i>			<i>1.277</i>
<i>Totaal maximaal</i>			<i>1.910,4</i>
<i>Toekomstige situatie</i>			
Minimaal	69,7	17.00	1.185
Maximaal	105,5	17.00	1.794
*Verkeersgeneratie is gebaseerd op de CROW normering voor: - Discount supermarkt in sterk stedelijk gebied. - Winkel in binnenstad of (stad)centrum sterk stedelijk gebied.			

Uit bovenstaande blijkt er in de toekomstige situatie sprake is van een minimale verkeersgeneratie van 1.185 voertuigbewegingen per weekdag en een maximaal aantal van 1.794 voertuigbewegingen. In de nieuwe situatie wordt derhalve rekening gehouden met maximaal 1.800 voertuigbewegingen per etmaal.

In de huidige situatie is er sprake van een minimale verkeersgeneratie van 1.277 voertuigbewegingen per weekdag en een maximaal aantal van 1.910,4 voertuigbewegingen per weekdag. Hierbij wordt uitgegaan van maximaal 1.915 voertuigbewegingen per etmaal.

Op basis van voorliggende ontwikkeling kan worden verondersteld dat het aantal voertuigbewegingen afneemt met circa 115 voertuigbewegingen per etmaal.

Laden en lossen

Het laden en lossen is bij de bovenstaande verkeersgeneratie meegenomen. Om hier nader op in te zoomen is informatie opgevraagd bij Lidl GmbH. De bevoorrading van de Lidl vindt plaats met vrachtwagens. Gemiddeld wordt de Lidl drie keer per dag bevoorrad. Vaak twee maal in de ochtend en een keer in de middag.

Verkeersveiligheid

Met de online-tool Viastat is een ongevalanalyse uitgevoerd binnen een straal van 50 rondom de Lidl. In de periode van 2007 – 2011 hebben vijf ongevallen plaatsgevonden. Bij één van deze ongevallen raakte een fietser gewond, terwijl er geen verkeersslachtoffers bij de overige verkeersongevallen vielen. Onderstaand volgt een opsomming van de vijf ongevallen:

- a) 1 ongeval op het kruispunt Hoofdstraat (oostelijk gedeelte) - Pastoorskuilenweg tussen twee motorvoertuigen waarbij geen slachtoffers vielen. Oorzaak: geen voorrang verlenen
- b) 1 ongeval op de Pastoorskuilenweg (ter hoogte van Lidl) tussen een fietser en een auto waarbij de fietser achterop de auto botst. Toedracht is onbekend, maar de fietser raakt wel gewond.
- c) 1 ongeval tussen 3 motorvoertuigen op de Pastoorskuilenweg (tussen de Hoofdstraat en de Marktstraat). Toedracht onbekend.
- d) 1 ongeval tussen een bromfietser en een auto op de Pastoorskuilenweg (tussen de Hoofdstraat en de Marktstraat). De automobilist wilde keren en zag hierbij de bromfietser over het hoofd. Geen slachtoffers.
- e) 1 éézijdig ongeval in de Hoofdstraat waarbij een vrachtwagen in aanraking kwam met één of ander onbekend wegmeubilair. Ook dit was een ongeval met enkel materiële schade.

Ongevallen a en b vonden in 2008 plaats, ongeval c en d in 2009 en ongeval e in 2007.

Conclusie

Op basis van de parkeernota 2010 van de gemeente Heerlen heeft het plan voldoende parkeercapaciteit. Het aantal voertuigbewegingen resulteert in maximaal 1.800 per etmaal dit is een afname ten opzichte van de huidige situatie. Het aantal ongevallen is laag. Daarom kan worden gesteld dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling van het projectgebied.

5.9 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer bepaalt dat bij de voorbereiding van de vaststelling van een Bestemmingsplan luchtonderzoek moet plaatsvinden naar de kwaliteit van de omgeving. Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

NIBM-Tool

Het voordeel van de NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.

- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De input voor de NIBM-tool bestaat uit de toename van voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer. Op basis van paragraaf 5.8 kan worden geconcludeerd dat de maximale verkeersgeneratie in de beoogde situatie (circa 1.800 voertuigbewegingen) een afname betekend van circa 115 voertuigbewegingen ten opzichte van de huidige situatie (circa 1.915 voertuigbewegingen). Het aandeel vrachtverkeer is hierbij ruim ingestoken op circa 3%.

Uit de berekening met de NIBM-tool (afbeelding 25) kan worden opgemaakt dat een afname van het aantal voertuigbewegingen leidt tot een afname van de uitstoot.

Afbeelding 25: NIBM-tool worstcase berekening bijdrage verkeer op luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		-115
Aandeel vrachtverkeer		3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	-0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	-0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Daarom kan, conform artikel 5.16, lid 1, sub c Wm, worden vastgesteld dat voorliggend plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en zelfs leidt tot een verbetering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Op basis van de NIBM tool kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een afname van verkeer. Opgemerkt kan worden dat zelfs sprake is van een afname van uitstoot. Daarom kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling van het projectgebied.

5.10 Milieucontouren bedrijvigheid

De (toekomstige) functies in het projectgebied (winkel en parkeerplaats) betreffen geen milieugevoelige functies. Hinder als gevolg van omliggende bedrijvigheid (akoestiek, luchtkwaliteit etc.) voor de functies in het projectgebied is niet aan de orde. Wel is er sprake van hinder als gevolg van de herinrichting van het terrein van de Lidl voor omliggende gevoelige functies (woningen). Door de wijzigingen aan het bedrijfspan en de gewijzigde ligging van de ingang en laad- en losplaats kan er sprake zijn van hinder

voor omliggende gevoelige bestemmingen. Om dit te bepalen wordt aangesloten bij de VNG-Handreiking "Bedrijven en milieuzonering".

Door Kragten is een inventarisatie uitgevoerd naar de milieuhygiënische beperkingen voor het ontwikkelen van de plannen op de projectlocatie aan de Hoofdstraat 66 te Hoensbroek. Er is gekeken naar de mogelijke hinder die de bouwplannen op de omgeving van het bouwplan hebben. Voor de diverse inrichtingen zijn de volgende milieuaspecten beschouwd:

- Geluidemissie.
- Externe veiligheidsrisico's (opslag van gevaarlijke stoffen en propaantanks).
- Overige aspecten, zoals licht- en trillinghinder.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan wordt ten aanzien van de milieuhygiënische randvoorwaarden nagestreefd de vergunde rechten van de bestaande inrichtingen te respecteren. Tegelijkertijd dient een acceptabel woon- en leefklimaat te worden gegarandeerd bij de omliggende woningen. Onderzocht dient te worden hoe het bouwplan met het oog op milieu-invloeden in haar omgeving kan worden ingepast.

Systematiek wetgeving

Met ingang van 1 januari 2008 is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit in werking getreden. Met de invoering van het Activiteitenbesluit is het systeem van de Wet milieubeheer (Wm) ingrijpend gewijzigd. Het verbod om een inrichting op te richten, te veranderen en in werking te hebben zonder een daartoe verleende vergunning geldt niet langer voor alle typen bedrijvigheid. Het verbod blijft direct gelden voor IPPC-bedrijven. Voor de overige inrichtingen is het uitgangspunt dat deze in eerste instantie onder het Activiteitenbesluit vallen. Afhankelijk van het type inrichting kan het Activiteitenbesluit geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn op de inrichting. De zogenaamde type C-inrichtingen vallen vooralsnog niet volledig onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Voor dergelijke inrichtingen geldt overigens wel dat het Activiteitenbesluit gedeeltelijk van toepassing kan zijn naast de milieuvergunning, het Besluit landbouw milieubeheer, het Besluit glastuinbouw of het Besluit mestbassins milieubeheer.

Met behulp van het Activiteitenbesluit is de milieuwet- en regelgeving gestroomlijnd en geüniformeerd. Het merendeel van de bedrijven, waar voorheen de vergunningplicht gold, valt per 1 januari 2008 onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

Beschouwde milieuaspecten

Geluid

Door middel van voorschriften kan aan bedrijven een bepaalde geluidruimte worden vergund. Deze geluidruimte wordt begrensd door een opgelegde norm die gekoppeld is aan een immissiepunt. De geluidnormen worden bepaald op de gevel van woningen of geluidgevoelige bestemmingen of op een vaste afstand van de inrichting. Deze geluidruimte dient te worden gezien als een recht van een bedrijf dat niet mag worden ingeperkt.

Externe veiligheid

Ten aanzien van het milieuhygiënische aspect externe veiligheid wordt in het Activiteitenbesluit aangesloten op de van toepassing zijnde PGS-richtlijnen (Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen). Daarnaast is een aantal rechtstreeks werkende besluiten van belang waarin te respecteren veiligheidsafstanden zijn opgenomen. Hierbij

kan worden gedacht aan het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) en het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). In specifieke gevallen kunnen aanvullende voorschriften zijn opgenomen in een individuele milieuvergunning. De effecten met betrekking tot externe veiligheid worden uitgedrukt in te respecteren veiligheidsafstanden, plaatsgebonden risico en groepsrisico. De invloed van de omgeving op het plan is al beschouwd in paragraaf 5.7. In deze paragraaf wordt ingegaan op de mogelijke invloed van het plan op omliggende objecten.

Trillingen en lichthinder

Naast de hoorbare trillingen (geluid) kunnen als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten tevens laagfrequente trillingen die alleen maar voelbaar zijn worden veroorzaakt. Deze worden vrijwel altijd via constructies of funderingen doorgegeven en later via vloeren, wanden of kolommen elders als trilling waargenomen. Indien trillingen buiten de grens van de inrichting worden verwacht dan kan dit beperkingen opleveren voor aanwezige woningen, hetgeen dient te worden voorkomen.

Lichtemissies als gevolg van inrichtingen zijn voornamelijk te verwachten door de toepassing van terreinverlichting. Indien overlast door directe lichtinval buiten de grenzen van de inrichting wordt verwacht, kan dit een beperkende invloed op het leefklimaat bij omliggende woningen hebben. Dit dient te worden voorkomen.

Mogelijke milieu-invloeden

De Lidl-supermarkt gevestigd aan de Hoofdstraat 66 te Hoensbroek valt onder het Activiteitenbesluit sinds 1 januari 2008. De supermarkt wordt gezien als een categorie B-inrichting.

Ten aanzien van geluid zijn in het Activiteitenbesluit normen gesteld voor de belasting van gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij worden het langtijdgemiddeld geluidniveau, het maximaal geluidniveau en indirecte geluidhinder beschouwd. Het langtijdgemiddeld geluidniveau is het gemiddelde geluidniveau dat optreedt op gevels van woningen van derden (of andere gevoelige objecten) of op vaste afstanden, als gevolg van de vergunde activiteiten binnen de inrichting. Het maximaal geluidniveau kan in principe op elke plaats binnen de inrichting optreden. In de praktijk blijkt echter dat vooral bij het verlaten van het terrein door stoppen en optrekken van vrachtwagens piekgeluiden optreden. Transportactiviteiten in de avond en nachtperiode blijken vaak moeilijk inpasbaar in een woonomgeving. Van indirecte hinder is sprake als de geluidhinder afkomstig van transporten van en naar de inrichting akoestisch toerekenbaar is aan deze inrichting.

In het Activiteitenbesluit is bepaald wanneer bij de melding ex artikel 1.10 een akoestisch rapport dient te worden gevoegd. Dit is het geval indien tussen 19.00 en 7.00 uur naar verwachting gemiddeld meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kilogram en binnen een afstand van 50 meter van de grens van de inrichting gevoelige objecten aanwezig zijn. Daarnaast moet dit gebeuren indien het, mede op basis van de aard van de inrichting, aannemelijk is dat:

1. In enig vertrek van de inrichting het equivalente geluidsniveau (LAeq) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
 - a. 70 dB(A), indien dit vertrek in- of aanpandig is gelegen met gevoelige gebouwen;
 - b. 80 dB(A), indien onderdeel 1/ niet van toepassing is; of

2. In de buitenlucht of op een open terrein van de inrichting muziek ten gehore zal worden gebracht.

De Lidl-supermarkt betreft een categorie B-inrichting, een inrichting type B moet bij oprichting of verandering van de inrichting een Melding Activiteitenbesluit doen.

Bedrijven en milieuzonering

In de VNG-Handreiking Bedrijven en Milieuzonering zijn normen opgenomen voor de aan te houden afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen. Wanneer deze richtafstanden in acht worden genomen, wordt in ieder geval een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd. Daarbij wordt in de handreiking onderscheid gemaakt tussen diverse omgevingstypen. Zo gelden er in sommige gevallen andere richtafstanden voor de onderscheiden omgevingstypen. In de handreiking wordt uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en het omgevingstype "gemengd gebied". In bijlage 1 van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering is een lijst met bedrijven opgenomen verdeeld over de verschillende milieucategorieën, waarvoor richtafstanden ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk" zijn opgenomen. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd.

Een gemengd gebied wordt omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. De omgeving van de projectlocatie aan de Hoofdstraat 66 is te kenmerken als een gemengd gebied.

Voor een supermarkt is in de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering een richtafstand van 10 meter ten opzichte van gevoelige objecten binnen het omgevingstype "rustige woonwijk en rustig buitengebied" opgenomen. De richtafstand in een gemengd gebied komt daarmee op 0 meter. Deze richtafstand is bepaald op basis van het milieuaspect geluid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de nieuwbouw van de Lidl geen belemmerende werking op zijn omgeving heeft. Er zijn geen opslagtanks voor gevaarlijke stoffen aanwezig op het terrein, waardoor er evenmin sprake is van belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. De Lidl-supermarkt betreft een categorie B-inrichting, derhalve dient in het kader van de beoogde nieuwbouw een Melding Activiteitenbesluit te worden gedaan.

5.11 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 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.

Gemeentelijk beleid

In dit kader is voor heel Parkstad Limburg een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart opgesteld, die door de gemeenteraad op 23 september 2008 is vastgesteld. In 2013 is deze kaart geactualiseerd en zijn hierin tevens de onderzoekbevindingen van de afgelopen jaren verwerkt. Op 1 oktober 2013 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde 'archeologische verwachtings- en beleidskaart Heerlen' en de daarbij behorende nieuwe ondergrenzen voor de archeologische onderzoeksplicht vastgesteld.

Het doel van de archeologische verwachtings- en beleidskaart is het zichtbaar maken waar archeologische waarden aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en het daaraan koppelen van een onderzoeksplicht. Hiermee wordt tevens duidelijk bij welke werkzaamheden wel en bij welke geen archeologisch onderzoek noodzakelijk zal zijn.

In de kaart worden de volgende zes categorieën onderscheiden.

Categorie 1: beschermde Rijksmonumenten

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

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

Voor deze gebieden is voor de oppervlakte het wettelijk minimum van 100 m² genomen. Projecten die over een groter oppervlak de bodem verstoren zijn onderzoeksplichtig. De Monumentenwet geeft geen minimum voor de diepte van verstoring. Voor de gemeente Heerlen is voorgesteld geen onderzoeksplicht op te leggen voor werkzaamheden minder dan 40 cm beneden maaiveld.

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

Voor deze gebieden zijn de ondergrenzen verder verruimd (respectievelijk 250 m² en 2500 m² oppervlakte, bij meer dan 40 cm diepte). Hierdoor zijn alleen de grotere projecten onderzoeksplichtig en geldt voor de meeste kleinere (particuliere) vergunningaanvragen geen onderzoeksplicht.

Categorie 5: gebieden met een lage verwachtingswaarde

In gebieden met een lage trefkans, geldt alleen voor grotere projecten (10.000 m² en meer dan 40 cm diepte) een onderzoeksplicht.

Categorie 6: gebieden zonder verwachtingswaarde

In deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht.

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

Plangebied

Inleiding

Op de locatie gelegen aan de Hoofdstraat te Hoensbroek in de gemeente Heerlen staat momenteel bebouwing waarin de Lidl gehuisvest is. Ten oosten van de bestaande bebouwing bevindt zich een parkeerterrein. De initiatiefnemer heeft het voornemen om het huidige gebouw te slopen. Vervolgens wordt op een deels overlappend, deels nieuwe locatie een nieuw gebouw gerealiseerd. Naast de nieuwe situering van het te bouwen

pand wordt er ruimte gemaakt voor extra parkeergelegenheid. Daartoe zal één woning aan de Pastoorskuilenweg gesloopt worden.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.750m². Het nieuwe gebouw heeft een bebouwde oppervlakte van circa 1.531m², de oppervlakte van de te verwijderen/slopen bebouwing bedraagt in totaal 670m².

Archeologische verwachting plangebied

Op basis van de gemeentelijke beleidskaart (afbeelding 26) blijkt dat de noordelijke helft van het plangebied gelegen is een gebied waarvoor een lage archeologische verwachting geldt (categorie 5). Ter hoogte van het zuidelijke deel van het plangebied, gelegen ten noorden van de Hoofdstraat, is aan het gebied een hoge archeologische verwachtingswaarde toegekend (categorie 3). Hier bevindt zich de historische dorpskern van Hoensbroek. Binnen de historische kern worden resten van vroegmoderne en waarschijnlijk ook van laatmiddeleeuwse bewoning verwacht (wortels huidige dorpen). Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn. Ten noorden van de historische dorpskern geldt een lage archeologische verwachting.

De oppervlakte van het plangebied gelegen binnen het gebied met een waaraan een hoge archeologische verwachtingswaarde is toegekend bedraagt in totaal 1.425 m². Van dit oppervlak maakt circa 690m² deel uit van de bestaande parkeerplaats en 735m² van bestaande bebouwing. Onder de bestaande bebouwing bevinden zich twee kelders met een gezamenlijke oppervlakte van 52,5 m². De diepte van deze kelders bedraagt circa 1,9 m –maaiveld.

Afbeelding 26: Uitsnede uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Heerlen. Het plangebied bevindt zich binnen de blauwe cirkel.



Het terrein waar de nieuwbouw is gepland is momenteel bebouwd, met uitzondering van de tuin behorende bij kadastraal perceel sectie H 04783. Het betreffende perceel is echter kleiner dan 2.500 m². Aangezien goed bewaarde archeologische resten direct

onder de bouwvoor worden verwacht, is de verwachting dat ter plekke van de huidige bebouwing eventuele archeologische resten grotendeels verstoord zijn.

Voor het overige, (geasfalteerde) gebied, parkeerterrein geldt hoewel bij de aanleg van het parkeerterrein graafwerkzaamheden zullen hebben plaatsgevonden, is de verwachting dat de verstoring van de ondergrond (>40 cm –Mv) minimaal is geweest. Archeologische resten kunnen hier dan ook nog (relatief) intact aanwezig zijn.

Conclusies

De verwachting is dat ter plekke van de huidige bebouwing en de beoogde toekomstige bebouwing eventuele archeologische resten grotendeels verstoord zijn. Voor dit deel van het plangebied is archeologisch onderzoek niet vereist. Ter hoogte van het parkeerterrein is de verstoring van de ondergrond (>40 cm –Mv) naar verwachting minimaal geweest. Archeologische resten kunnen hier dan ook nog (relatief) intact aanwezig zijn.

Indien de omvang van verstoring ter hoogte van de parkeerplaats kan worden beperkt tot maximaal 250 m² is archeologisch onderzoek *niet* verplicht. Bij een verstoringdiepte groter dan 40 cm –Mv geldt wel een meldingsplicht voor de aanvang van de werkzaamheden.

De initiatiefnemer geeft aan dat de omvang van de bodemverstoring ter plaatse van het parkeerterrein binnen de vrijstellingsgrenzen blijft. Ter plaatse van het parkeerterrein zal immers alleen de bovenlaag vervangen worden dit zal niet leiden tot een extra verstoring van de bodem. Daardoor kan worden afgezien van archeologisch onderzoek. De dubbelbestemming (Waarde-Archeologie) in het bestemmingsplan dient gehandhaafd te blijven.

5.12 Cultuurhistorie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of er sprake is van de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden die door de ruimtelijke ingreep kunnen worden aangetast. Om dit te kunnen bepalen is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg geraadpleegd.

Het projectgebied is niet aangewezen als een beschermd stads- of dorpsgezicht. Daarnaast is de tegenover het projectgebied gelegen kerk aangewezen als rijksmonument. De Hoofdstraat zelf is een cultuurhistorische lijnelement. Het is een weg die dateert uit de Middeleeuwen en die nog altijd het oorspronkelijke verkavelingspatroon volgt.

Conclusie

De sloop en de vervangende nieuwbouw van Lidl is niet van invloed op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.13 Conclusie Omgevingsaspecten

Ten aanzien van de verschillende omgevingsaspecten kan het volgende worden geconcludeerd.

5.13.1 M.E.R.-beoordeling

Op lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn stedelijke ontwikkelingsprojecten opgenomen (D11.2). Wanneer deze een omvang hebben van 100 hectare of meer of meer dan 200.000 m² bvo is een project m.e.r.-beoordelingsplichtig. Ook al zijn deze drempels nu niet meer hard, kan gesteld worden dat de herbouw van de Lidl dusdanig klein van omvang is, dat er op voorhand kan worden gesteld dat er geen sprake is van significante negatieve milieueffecten. Het uitvoeren van een m.e.r.(-beoordeling) is niet aan de orde.

5.13.2 Akoestiek

Ten aanzien van het aspect akoestiek kan worden gesteld dat voorliggend plan, voor wat betreft mogelijke directe- en indirecte hinder op omliggende gevoelige bestemmingen, past binnen de, door de wet, gestelde kaders. Het aspect akoestiek vormt daarom geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

5.13.3 Water

In de watertoets in beschreven hoe om te gaan met de afvoer van hemelwater binnen het projectgebied. Door op deze wijze om te gaan met waterbelangen vormt het aspect water geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het projectgebied. In het kader van infiltratiemogelijkheden zal na sloop nader onderzoek worden verricht in het kader van een eventuele bodemverontreiniging.

5.13.4 Bodem

De bodemonderzoeken die verricht zijn ten behoeve van het projectgebied geven indicatief een beeld van de kwaliteit van de bodem ter plaatse. Na sloop van de bebouwing dient een nieuw, vlakdekkend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Het verrichten van een volledig nieuw vooronderzoek is niet noodzakelijk. Na sloop dient wel een terrein-inspectie verricht te worden. Op basis hiervan kan een onderzoeksstrategie opgesteld worden.

Doordat op de locatie sloop is gepland, kan de hypothese met betrekking tot asbest na de sloop mogelijk wijzigen. Dit kan onder andere afhankelijk zijn van de resultaten van een asbestinventarisatie van de te slopen gebouwen in combinatie met de uitvoering van de sloop. Na sloop dient een maaiveldinspectie asbest uitgevoerd te worden. De resultaten van deze uit toe voeren maaiveldinspectie kunnen er toe leiden dat verder onderzoek naar asbest noodzakelijk is. Indien uit de nieuwe resultaten blijkt dat de kwaliteit van de bodem niet geschikt is voor de beoogde functie, zal de bodem gesaneerd moeten worden, voordat de getart wordt met de bouwwerkzaamheden.

In het kader van voorliggende procedure is de bodem voldoende onderzocht.

5.13.5 Ecologie

Mits het verwijderen van de vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) plaatsvindt, vormt voorliggende ontwikkeling daarom geen belemmering voor in het gebied aanwezige vogels. Ook heeft de voorgenomen ingreep geen invloed op algemene beschermde soorten in het projectgebied. Omdat er geen negatieve effecten op overige beschermde natuurgebieden zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet.

In het kader van de eventuele aanwezigheid van vleermuizen gedurende de kraamtijd zullen nog twee onderzoeksrondes plaatsvinden. Tot deze tijd zullen er géén sloopwerkzaamheden plaatsvinden in het projectgebied. Separaat aan de uitkomst van deze onderzoeksrondes zal er een ontheffing op artikel 10 (verstoren beschermde dieren) en artikel 11 (verbod op vernietigen vaste rust- en verblijfplaatsen) van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Afhankelijk van de uitkomsten van de nog uit te voeren onderzoeksrondes zal deze aanvraag worden ingetrokken òf zal de aanvraag worden aanvult met concreet noodzakelijke mitigerende maatregelen. Deze mitigerende maatregelen dienen vervolgens te worden genomen alvorens wordt gestart met de werkzaamheden. Eventueel noodzakelijke mitigerende maatregelen worden opgenomen in de anterieure overeenkomst.

5.13.6 Externe veiligheid

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen bedrijven gelegen die gevoelig zijn in het kader van externe veiligheid. Ook zijn in de nabijheid van het projectgebied geen transportleidingen gelegen en vindt er in de nabijheid ook geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor het projectgebied. Wel dient voor de beoogde nieuwbouw van de Lidl-supermarkt een Melding Activiteitenbesluit te worden gedaan.

5.13.7 Technische infrastructuur

Middels het doen van een Klic-melding zullen de in de bodem aanwezige kabels en leidingen voor aanvang van de werkzaamheden in beeld worden gebracht. Een en ander heeft geen effect op voorliggende ruimtelijke procedure.

5.13.8 Verkeer

Op basis van de parkeernota 2010 van de gemeente Heerlen heeft het plan voldoende parkeercapaciteit. Het aantal voertuigbewegingen resulteert in maximaal 1.800 per etmaal dit is een afname ten opzichte van de huidige situatie. Het aantal ongevallen is laag. Daarom kan worden gesteld dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling van het projectgebied.

5.13.9 Luchtkwaliteit

Op basis van de NIBM tool kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een afname van verkeer. Opgemerkt kan worden dat zelfs sprake is van een afname van uitstoot. Daarom kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling van het projectgebied.

5.13.10 Milieucontouren bedrijvigheid

De nieuwbouw van de Lidl geen belemmerende werking op zijn omgeving heeft. Er zijn geen opslagtanks voor gevaarlijke stoffen aanwezig op het terrein, waardoor er evenmin sprake is van belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

5.13.11 Archeologie

De verwachting is dat ter plekke van de huidige bebouwing en de beoogde toekomstige bebouwing eventuele archeologische resten grotendeels verstoord zijn. Voor dit deel van het plangebied is archeologisch onderzoek niet vereist. Ter hoogte van het parkeerterrein

is de verstoring van de ondergrond (>40 cm –Mv) naar verwachting minimaal geweest. Archeologische resten kunnen hier dan ook nog (relatief) intact aanwezig zijn. Indien de omvang van verstoring ter hoogte van de parkeerplaats kan worden beperkt tot maximaal 250 m² is archeologisch onderzoek *niet* verplicht. Bij een verstoringsdiepte groter dan 40 cm –Mv geldt wel een meldingsplicht voor de aanvang van de werkzaamheden.

De initiatiefnemer geeft aan dat de omvang van de bodemverstoring ter plaatse van het parkeerterrein binnen de vrijstellingsgrenzen blijft. Ter plaatse van het parkeerterrein zal immers alleen de bovenlaag vervangen worden. Dit zal niet leiden tot een verdere verstoring van de bodem. Daarom kan worden afgezien van archeologisch onderzoek. De dubbelbestemming (Waarde-Archeologie) in het bestemmingsplan dient gehandhaafd te blijven.

5.13.12 Cultuurhistorie

De sloop en de vervangende nieuwbouw van Lidl is niet van invloed op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.13.13 Conclusie

Bij de realisatie van onderhavig plan zijn bovengenoemde planeffecten op de omgeving minimaal. Aandachtspunten zijn de thema's akoestiek en ecologie welke aanvullend onderzocht zijn. Ten aanzien van het aspect akoestiek kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimte ordening en dat belanghebbenden niet onevenredig worden geschaad door de ontwikkeling van onderhavig plan. Ten aanzien van ecologie dient de eventuele aanwezigheid van vleermuizen gedurende de kraamtijd nog nader te worden onderzocht. Afhankelijk van de uitkomst zal er, al dan niet, een ontheffing op basis van artikel 10 en artikel 11 van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Indien nodig zullen in dit kader de noodzakelijke mitigerende maatregelen zullen worden genomen. Het opnemen van deze maatregelen in de anterieure overeenkomst zorgt voor borging van het naleven van de Flora- en faunawet. In dit kader kan worden gesteld dat ook ten aanzien van ecologie sprake is van een goede ruimtelijke ordening belangen bij de ontwikkeling van onderhavig plan worden geborgd.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Als gevolg van het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij een Omgevingsvergunning in de ruimtelijke onderbouwing inzicht te worden gegeven over de uitvoerbaarheid van het plan. Hiermee wordt mede de financieel economisch uitvoerbaarheid bedoeld.

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12 eerste lid) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit zoals een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2,12 eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo als er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen. De vervangende nieuwbouw van de Lidl betreft een dergelijk plan. Alleen in die gevallen dat op grond van een bestemmingsplan bouwvergunning had kunnen worden verleend en bij de herziening van dat bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijft de vaststelling van een exploitatieplan buiten toepassing (Wet van 25 juni 2009 tot wijziging van (onder meer) artikel 9.1.20. van de Invoeringswet ruimtelijke ordening, Staatsblad 2009, nr.297).

De gemeenteraad kan bij de vaststelling van een omgevingsvergunning ook besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- Het verhaal van kosten "anderszins verzekerd" is.
- Het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie moet plaatsvinden of fasering van de bouwplannen niet noodzakelijk is.
- Het stellen van eisen of regels aan de inrichting, de kwaliteit van bouwlocaties niet noodzakelijk is.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het ruimtelijk plan expliciet het besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12 lid 2 Wro). Er bestaat de verplichting een kostenverhaalafweging te maken. De kostensoorten die moeten worden verhaald, zijn opgesomd in de artikelen 6.2.3. en 6.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening. Zijn er bepaalde kostensoorten aan de orde, dan moet worden bezien of deze kosten "anderszins verzekerd" zijn. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst of wanneer sprake is van gemeentelijk bezit.

De gemeente en Lidl Nederland GmbH maken gebruik van deze wettelijke mogelijkheid om het kostenverhaal anderszins te verzekeren doordat zij dit kostenverhaal in een anterieure overeenkomst zijn overeengekomen.

Hoofdstuk 7 Overleg en procedure

7.1 Procedurestappen

Een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kent een verplichte procedure die is omschreven in artikel 3.10 van de Wabo. In dit artikel wordt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Een ieder kan een gedurende deze periode een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen bij het bevoegd gezag.

Na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit neemt het bevoegd gezag ten aanzien van de genoemde omgevingsvergunningen en maakt dit vervolgens via een kennisgeving bekend. Binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit kunnen belanghebbenden beroep aantekenen (bij de rechtbank).

7.2 Gevoerd overleg

In de voorbereiding van de bekendmaking van het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning is, op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening, overleg gevoerd met de (wettelijk verplichte) instanties.

Bijlagen

**Bijlage 1 Definitief ontwerp (fase C) Gevels en doorsneden, Ad
Wouters, 6 december 2013.**

**Bijlage 2 Definitief ontwerp (fase C) Plattegronden en situatie,
Ad Wouters, 6 december 2013.**

Bijlage 3

**Akoestisch onderzoek, rapportnummer: P2013.023-02,
WindMill, 18 februari 2014.**

**Bijlage 4 Toelichting Watertoets, rapportnummer HEE141.0001,
Kragten 19 november 2013**

Bijlage 5 Prewateradvies Waterschap Roer en Overmaas

Bijlage 6

**Flora- en faunaquickscan Lidl-terrein te Hoensbroek,
Faunaconsult, 20 maart 2013.**

**Bijlage 7 Onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen bij de
Lidl te Hoensbroek, Tussentijdse rapportage,
Faunaconsult, 24 september 2013.**