

# **Verslag van de inspraak en van het gevoerde overleg inzake het voorontwerpbestemmingsplan Heerlerheide Zuid**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Heerlerheide Zuid heeft met ingang van 31 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van inspraak. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Dit verslag bevat een overzicht van de ingediende inspraakreacties en overlegreacties.

## **INSPRAAKREACTIES**

Binnen de termijn zijn 6 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen en 1 mondelinge reactie.

### **SCHRIFTELIJKE REACTIES**

#### **Inspraakreactie 1**

Inspreker heeft bezwaar tegen het voornemen om het grondstuk gelegen tussen de Eerste en de Tweede Oosterstraat te bestemmen tot uitsluitend stedelijk groen.

Inspreker verzoekt om de bestemming zodanig aan te passen dat het hem in de toekomst mogelijk wordt gemaakt om ergens op dit grondstuk een tuinhuisje te mogen plaatsen.

#### **Reactie gemeente**

De open groene ruimte tussen de Eerste Oosterstraat en de Tweede Oosterstraat heeft een historie als mijnspoortracé en is in het Groenbeleidsplan aangeduid als onderdeel van de hoofdgroenstructuur van de buurt Rennemig. Deze hoofdgroenstructuur is integraal onderdeel van het monumentale karakter van mijnkolonie- en tuindorp-buurten waartoe Rennemig behoort. De hoofdgroenstructuur vormt enerzijds het kader van de buurt en anderzijds de centrale plek binnen de buurt waar van oudsher ook de voorzieningen waren gelegen. Mede gezien de mijnbouwhistorie bezit ook de groenstructuur in deze buurten een educatieve functie. Deze groene plekken hebben een belangrijke recreatieve functie voor de jeugd en voor de ouderen. Bovendien draagt de samenhang tussen groenstructuur en buurt bij aan de economische waarde van de woningen. Kortom: het openbare groen-karakter van dergelijke groene verblijfsplekken dient behouden te blijven. Het plaatsen van bouwwerken doet afbreuk aan het bedoelde karakter van het groen en wordt gezien als een onwenselijke ontwikkeling.

Overigens staat het grondstuk in directe verbinding met de ecologisch waardevolle groenzone in het beekdal van de Schroetebeek (onderdeel van de provinciale ontwikkelingszone groen). Het gemeentelijk beleidsuitgangspunt voor de beekdalen, zoals aangegeven in de beekdalensie (2004), is deze dalen als een robuuste structuur in het stedelijk weefsel herkenbaar te maken en waar mogelijk te accentueren. Het is daarbij van belang om verdere stedelijke occupatie binnen de beekdalinvloedsfeer te voorkomen, tenzij deze de kwaliteit en herkenbaarheid van het beekdal bevordert.

De inspraakreactie geeft zodoende geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### **Inspraakreactie 2**

1. Het is volgens inspreker onacceptabel en onbegrijpelijk dat een bestemmingsplan wordt opgesteld, dat vergaande negatieve consequenties heeft voor de ontwikkelaars en dat een overlegvorm bekend als "Het Vervolg", waaraan regionale ontwikkelaars aan deelnamen, is vervallen. Hierdoor zijn de ontwikkelaars als gesprekspartner buiten spel gezet.
2. Er wordt volgens inspreker in de toelichting niet aangegeven of er in casu sprake is van woonbestemmingen die zijn opgenomen in/passen binnen de regionale afsprakenkaders zoals woningbouwprogramma's.

3. De visie dat de woningvoorraad tegen het licht moet worden gehouden en dat er ruimte is voor een kwalitatieve verbetering door de bestaande woningvoorraad te vervangen door nieuwe wordt volgens inspreker op geen enkele wijze vertaald in het voorontwerp-bestemmingsplan.
4. De oplossing om onbenutte woontitels te schrappen d.m.v. het handhaven van de bestemming wonen, echter zonder bouwvlak, is onacceptabel. Deze bestemming kan namelijk binnen de wettelijke planperiode nimmer verwezenlijkt worden, omdat bouwvlakken ontbreken.
5. Het zonder meer wegbestemmen van bestaande bouwtitels leidt tot grote schade bij eigenaars. Als noodzaak tot wegbestemmen al aanwezig is zou dat volgens inspreker in het kader van het vertrouwensbeginsel en de rechtszekerheid dienen te geschieden door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.
6. Het wegbestemmen van bouw- en gebruikstitels zal volgens inspreker leiden tot planschadeclaims. Onduidelijk is of de gemeente rekening houdt met dit soort claims op grond waarvan ook onduidelijk is of het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.
7. Als voorbeeld voor de zorgvuldigheid die in acht genomen moet worden als van het wegbestemmingsinstrument gebruik wordt gemaakt, geldt volgens inspreker art. 7a van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, dat in een aantal gemeenten in de vorm van een experiment sedert 1 juli 2013 geldt. Op grond van dit artikel gelden bij het wegbestemmen van onbenutte bouw- of gebruiksmogelijkheden aparte criteria bij het beoordelen van een eventueel recht op planschadevergoeding.

### **Reactie gemeente**

1. Het plan is zorgvuldig voorbereid, waarbij wordt gewezen op de omstandigheid dat alle inwoners van het plangebied in de gelegenheid zijn gesteld om een informatieavond te bezoeken en eenieder een inspraakreactie heeft in kunnen dienen. Het is niet gebleken dat dit plan op onevenredige wijze belangen van enige betrokken partij aantast. Het vervallen van een overlegstructuur doet natuurlijk niets af aan de onderbouwing van het plan.
2. Aan het voorontwerp bestemmingsplan Heerlerheide Zuid heeft het actuele woningbouwbeleid ten grondslag gelegen. Onderdeel hiervan is de regionale woningbouwprogrammering, zoals aangehaald in paragraaf 2.3.3 van de toelichting. Hierin is aangegeven of er in het plangebied projecten zijn die zijn opgenomen in de woningbouwprogrammering en hoe die zijn geregeld in het bestemmingsplan.
3. Het actuele woningbouwbeleid bestaat uit verschillende beleidsstukken, die elk apart zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Van elk beleidsstuk is kort de essentie aangegeven en is beschreven hoe die is vertaald in de regeling van het bestemmingsplan. Hierbij moet worden opgemerkt dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het woningbouwbeleid, dat eveneens is bevestigd door de Stadsregio Parkstad Limburg die het voorontwerp heeft getoetst (zie overlegreactie).  
Daarnaast biedt de opzet van de woonbestemming individuele woningeigenaren voldoende planologische ruimte om de eigen woning te verbeteren.
4. Conform het Structuurvisiebesluit Wonen zijn in het bestemmingsplan Heerlerheide Zuid de vigerende, niet benutte, bouwtitels voor woningen vervallen. Dit is gebeurd door aan de betreffende percelen de bestemming Wonen toe te kennen, zonder bouwvlak, zodat de realisatie van een woning niet meer mogelijk is. Met deze wijze van bestemmen is uitvoering gegeven aan het beleidsbesluit.
5. Gezien de ouderdom van de vigerende bestemmingsplannen en het feit dat er in al die jaren kennelijk geen behoefte is geweest om op de betreffende percelen een woning te realiseren, zien wij geen reden om op de percelen de realisatie van een woning nog langer toe te staan, ook niet in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij is het Structuurvisiebesluit Wonen leidend, waarbij in de uitvoering van dit beleid letterlijk wordt aangegeven dat vanaf 1 januari 2013 - voor bestemmingsplannen waarin woonbestemmingen zijn opgenomen die dan nog niet in realisatie zijn - herzieningen van deze bestemmingsplannen op basis van de actualisatieslag in procedure zullen worden gebracht, waarbij deze woonbestemmingen komen te vervallen tenzij deze zijn opgenomen in / passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering).

Het Structuurvisiebesluit is door de Parkstadraad genomen op 31 oktober 2011 en is op 14 december 2011 gepubliceerd. Belanghebbenden hebben dus tot aan de vaststelling van bestemmingsplan Heerlerheide Zuid voldoende tijd gehad om alsnog een bouwaanvraag in te dienen.

6. Voorliggend plan voorziet ons inziens in een goede ruimtelijke ordening. De vraag of een planschadeclaim terecht is, wordt via een andere procedure afgedaan. Het voorliggende plan is wel zo opgesteld dat het in alle opzichten uitvoerbaar is.
7. Bestemmingsplan Heerlerheide Zuid maakt geen deel uit van een experiment in het kader van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Daarnaast wordt de beoordeling van een eventueel recht op planschadevergoeding via een aparte procedure afgedaan.

### **Inspraakreactie 3**

1. In de huidige omgevingsvergunning, op basis van de vrijstelling d.d. 11 juni 2010, staat een kleiner bouwblok opgenomen dan mogelijk was op grond van de verleende vrijstelling. Inspreker had in bestemmingsplan graag de grootte van het bouwblok opgenomen zoals opgenomen in het genoemde vrijstellingsbesluit.
2. Bezwaar tegen opnemen van de bestemmingen:
  - a. natuur en de strook groen voor het terrein ten westen van de Eurohandelonderneming;
  - b. agrarisch voor de gronden ten noorden van de Eurohandelonderneming;
  - c. verkeer/parkeren op het terrein van de Eurohandelonderneming.
3. De huidige strategische visie voor de toekomst van de Eurohandelonderneming nu reeds meenemen in het bestemmingsplan.

### **Reactie gemeente**

1. In het vrijstellingsbesluit d.d. 11 juni 2010 is inderdaad een groter bouwblok opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom het bouwvlak aan de noord- en oostzijde vergroot, tot de maximum omvang zoals opgenomen in het vrijstellingsbesluit.
2. In paragraaf 3.4.3 van de toelichting is de wijze van bestemmen van de Eurohandelonderneming en omliggende terreinen reeds uitgebreid beschreven. De bestemmingen zijn geheel in overeenstemming met de bepalingen in het vrijstellingsbesluit toegekend. Wij zien geen aanleiding hier nu van af te wijken.
3. Bij de actualisatie van de bestemmingsplannen in de gemeente Heerlen vormt de bestaande, legale situatie het algemene uitgangspunt. Daarbij gaan wij voor het terrein van de Eurohandelonderneming uit van het vrijstellingsbesluit en de daarin opgenomen gebruiksmogelijkheden. De genoemde strategische visie ziet op een uitbreiding van het terrein van de Eurohandelonderneming. Deze visie is momenteel nog onvoldoende concreet en nog niet ambtelijk getoetst, waardoor het prematuur is om de gevraagde uitbreiding reeds in het onderhavige bestemmingsplan op te nemen. Wij adviseren inspreker om het reeds opgestarte overleg met onze gemeente voort te zetten. De planologische verankering kan, indien ambtelijk en bestuurlijk akkoord, te zijner tijd plaatsvinden via een aparte procedure.

### **Inspraakreactie 4**

Inspreker maakt bezwaar tegen de functiewijziging van het pand Schelsberg 300A van bedrijf naar wonen. In het betreffende pand was volgens inspreker 4 van 1926 tot 1968 een brood- en banketbakkerij gevestigd. Vervolgens is de ruimte aan verschillende bedrijven verhuurd. Sinds 1993 is, in een vrijwel aaneengesloten periode, een teken- en schildervereniging in het pand gehuisvest.

Inspreker verzoekt voor het pand Schelsberg 300A het bestemmingsplan aan te passen aan de daadwerkelijke al vanaf 1926/1927 bestaande situatie.

### **Reactie gemeente**

Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan Heerlerheide Zuid is het huidige gebruik van het pand Schelsberg 300A over het hoofd gezien. Gezien het feit dat de ruimte al voor een periode van 20 jaar is verhuurd aan een teken- en schildervereniging, is dit aangemerkt als de huidige bestaande situatie en is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aan het pand de aanduiding 'maatschappelijk' toegekend.

### **Inspraakreactie 5**

Inspreker stelt dat de aanduiding van het bouwvlak van zijn woning niet correct op de verbeelding staat weergegeven. De slaapvertrekken en de badkamer bevinden zich buiten het bouwvlak, aan de zijde van de Schelsberg.

Voorts is het voor inspreker onduidelijk of er geen problemen zullen ontstaan met de ligging van zijn garage en stal, gelet op het beleid dat er geen bijgebouwen voor de voorgevellijn gerealiseerd mogen worden.

### **Reactie gemeente**

Ter plaatse is sprake van een bijzondere stedenbouwkundige situatie. De woning aan de Schelsberg 306 is destijds gebouwd ten behoeve van de bruinkoolgroeve Bergerode en is daar met de voorgevel ook op gericht. Dit betekent dat de achterzijde van de woning aan de Schelsberg grenst. Echter in de regeling in het voorontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een voorgevel georiënteerd op de Schelsberg. Het oprichten van aan- en bijgebouwen (waartoe de slaapvertrekken, badkamer, garage en stal gerekend worden) is niet toegestaan vóór de voorgevellijn.

In het ontwerpbestemmingsplan is de regeling ter plaatse aangepast aan de specifieke situatie. Met de aanduiding 'bijgebouwen' is geregeld dat aan- en bijgebouwen zijn toegestaan.

### **Inspraakreactie 6**

Inspreker geeft aan dat het perceel Schelsberg 88 bestemd is voor detailhandel. Ter plaatse ligt echter ook de woning die in het bestemmingsplan niet als zodanig is bestemd. Inspreker verzoekt dit aan te passen.

### **Reactie gemeente**

In het ontwerpbestemmingsplan is de woning van inspreker aangeduid door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Daarnaast is er in het voorontwerpbestemmingsplan abusievelijk sprake geweest van een verruiming van de detailhandel mogelijkheden op het perceel. In het vigerend bestemmingsplan 'Beersdal' is er immers alleen detailhandel in kleding, schoeisel en sportartikelen toegestaan. Vanuit het licht van de regionale retailstructuurvisie bezien is het niet wenselijk de detailhandel mogelijkheden op het perceel te verruimen. De visie zet namelijk in op complete en toekomstbestendige winkelclusters en dat heeft als consequentie dat solitair gelegen winkels (zoals in onderhavig geval) op termijn moeten verdwijnen. Dergelijke winkels, buiten de aangewezen clusters, hinderen het streven naar een gezonde retailstructuur. Deze winkels moeten op termijn bij voorkeur verhuizen naar een aangewezen cluster en verdwijnen van de solitaire locaties. Dat betekent dat voor dergelijke locaties in de bestemmingsplannen een uitsterfbeleid van toepassing moet zijn. Dit kan bijvoorbeeld door alleen de branchering toe te staan die er nu wordt gebezigd. In het ontwerpbestemmingsplan is dan ook de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – kleding, schoeisel en sportartikelen' voor het perceel opgenomen. Ook de andere betreffende percelen aan de Schelsberg hebben een specifieke regeling gekregen. Hiermee blijven de bestaande rechten behouden, maar wordt uitbreiding van de detailhandelsactiviteiten niet toegestaan.

## **MONDELINGE REACTIES**

### **Inspraakreactie 7**

Inspreker heeft een woning met daarachter een grote schuur. Deze was vroeger in gebruik voor een bedrijf met handel in aardappels, groente en fruit. De schuur is met een inrit vanaf de Rennemigerveldweg rechtstreeks bereikbaar.

1. Inspreker wil een bedrijfsmatige invulling van het pand in het nieuwe bestemmingsplan behouden (start van eigen bedrijf of met het oog op toekomstige verkoop van het pand).
2. De zijtuin is nu bestemd als Tuin, maar hier loopt de inrit doorheen. Dit moet mogelijk blijven.
3. De zijtuin is nu bestemd als Tuin, maar inspreker wil graag dit perceel als bouwperceel behouden. Dit is conform vroegere afspraken rondom grondruil met gemeente (rond de jaren 70 van de vorige eeuw). Met bouwperceel bedoelt inspreker behalve de mogelijkheid van realisatie van aan- en bijgebouwen ook de mogelijkheid van realisatie van een woning.

### **Reactie gemeente**

1. Momenteel bevindt zich geen bedrijf op het perceel van inspreker. Het perceel is daarom bestemd als Wonen. Binnen deze bestemming is het mogelijk om een aan huis gebonden beroep uit te oefenen. Ook biedt de bestemming een afwijkmogelijkheid voor het uitoefenen van een consumentverzorgend beroep. Beide mogelijkheden bieden voldoende ruimte voor de door inspreker gewenste bedrijfsmatige invulling, die tevens acceptabel zijn in de directe woonomgeving.
2. In de bestemming Tuin zijn verhardingen toegelaten. Een inrit is derhalve toegestaan.
3. De bestemming Tuin is in het voorontwerpbestemmingsplan tot aan de huidige zijgevel van de woning gelegd en hierdoor is de realisatie van bebouwing niet mogelijk. Het vormt stedenbouwkundig geen bezwaar om de bebouwingsgrens op te schuiven richting de Rennemigerveldweg. Dit is dan ook in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Het blijft echter niet wenselijk om op de hoek van het perceel bebouwing te realiseren, om het zicht op de Rennemigerveldweg vanaf de Huisbergerstraat vrij te houden. Zodoende is op het betreffende gedeelte van het perceel de bestemming Tuin in stand gehouden.  
Met het verleggen van de bebouwingsgrens is de realisatie van aan- en bijgebouwen aan de zijkant van de woning mogelijk gemaakt. De realisatie van een extra woning op het perceel is echter niet mogelijk. De door inspreker aangehaalde afspraken rondom grondruil zijn ons inziens reeds verwerkt in het vigerend bestemmingsplan 'De Litsch - Leyenhoës', dat uit dezelfde periode stamt (1974). Wij constateren dat dit plan niet voorziet in de realisatie van een extra woning.  
Het bestemmingsplan Heerlerheide Zuid heeft het karakter van een beheerplan. Om die reden hebben wij voor de onderhavige locatie gekozen voor een bestemming die dezelfde bouw mogelijkheden biedt als die in het bestemmingsplan 'De Litsch - Leyenhoës' zijn geboden.

## **OVERLEGREACTIES**

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 is het plan toegezonden aan:

- Provincie Limburg;
- Tennet TSO BV;
- Waterschap Roer en Overmaas;
- Ministerie van Defensie;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Stadsregio Parkstad Limburg.

Van het Ministerie van Defensie is geen reactie ontvangen. Van de overige instanties zijn de reacties onderstaand samengevat en beantwoord.

### **Overlegreactie Provincie Limburg, Maastricht**

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013.

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

### **Reactie gemeente**

Deze reactie is ter kennisname aangenomen en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

### **Overlegreactie Tennet, Arnhem**

In het plangebied is de 150 kV-bovengrondse hoogspanningsverbinding Beersdal-Treebeek gelegen, waarvan de onderliggende strook grond is belemmerd met een zakelijk recht. Deze "belemmerde strook" wordt begrensd door een zone van 20 meter aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 40 meter).

Tennet verzoekt hun belangen binnen de belemmerde strook te beschermen d.m.v. het overnemen van de door hen aangeleverde regeling dan wel door aanpassing van de bestaande tekst van de dubbelbestemmingsregels bij het betreffende artikel. Voorts verzoekt Tennet de hoogspanningsverbinding op de verbeelding weer te geven.

### **Reactie gemeente**

De betreffende hoogspanningsverbinding is reeds op de verbeelding weergegeven, waarbij de belemmerde strook is voorzien van de dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding. Deze zone zal worden aangepast naar een breedte van 20 meter aan weerszijden van de hartlijn. Voor de juridische regeling is de standaardregeling van de gemeente Heerlen aangehouden. Deze regeling beschermt de belangen van Tennet naar onze mening in voldoende mate.

### **Overlegreactie Waterschap Roer en Overmaas, Sittard**

1. De Caumerbeek wordt gefaseerd heringericht. Voor fase III, gelegen tussen de Rennemigstraat en de Hulsbergerstraat, is de planvorming zo goed als gereed. Het Waterschap verzoekt de herinrichting te richten beeklopen op te nemen conform de bestektekeningen.
2. Regenwaterbuffer Kopkesmolen wordt in het kader van de herinrichting Caumerbeek fase III aanzienlijk vergroot. Het waterschap verzoekt de gehele buffer (inclusief de uitbreiding) op te nemen met de bestemming 'Water'.
3. In de Schroetebeek wordt, gelijktijdig met de uitvoering van Caumerbeek fase III, een nieuwe buffer gecreëerd: buffer Litscherboord. Het Waterschap verzoekt deze buffer op te nemen met de bestemming 'Water'.
4. De herinrichting van de Caumerbeek, vanaf de Huisbergerstraat tot aan de zuidoostelijke plangrens, valt onder de fasen IV/V van het project. Ook voor deze fasen verzoekt het Waterschap de toekomstige beeklopen op te nemen. Indien hierover nog onvoldoende duidelijkheid bestaat kan de herinrichting volgens het Waterschap in de planregels mogelijk

worden gemaakt d.m.v. voldoende ruime bestemmingen ("Natuur" en "Water") zodat voor herinrichting geen bestemmingsplanwijziging meer nodig is.

5. Het Waterschap adviseert de gemeente om de werkzaamheden, die nodig zijn voor de herinrichting van de Caumerbeek en de realisatie/uitbreiding van de buffers Litscherboord en Kopkesmolen, rechtstreeks of middels omgevingsvergunning mogelijk te maken in de planregels.
6. De beschermingszone en het profiel van vrije ruimte van de Schroetebeek zijn niet in het plan opgenomen. Het Waterschap verzoekt deze op te nemen met een dubbelbestemming "Waterstaat".
7. Het Waterschap adviseert de gemeente in de waterparagraaf van de bestemmingsplantoelichting aandacht te besteden aan het project Herinrichting Caumerbeek en daarbij de veranderingen in het watersysteem te verduidelijken.
8. In het plangebied is de rioolwatertransportleiding "Schroetebeek Heerlen (51.55)", in beheer en onderhoud bij het Waterschapsbedrijf Limburg, gelegen. Deze rioolwatertransportleiding is niet vermeld in de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Het Waterschap verzoekt om deze rioolwatertransportleiding met de dubbelbestemming 'Leiding-Riool' op de verbeelding van het bestemmingsplan af te beelden en om in de toelichting paragraaf 4.3 Water en Riolering aan te vullen met de informatie m.b.t. de rioolwatertransportleiding. Het betreft een vrijvervalriool met een inwendige diameter van 700 mm. In de toelichting, paragraaf 4.8 Technische infrastructuur verzoekt het Waterschap om de toevoeging van een 4e bullet: "Rioolwatertransportleiding".
9. Het Waterschap verzoekt in de toelichting kort aandacht te besteden aan duurzaam stedelijk (hemel)waterbeheer bij nieuwbouw/herbouw.
10. Het Waterschap adviseert in de waterparagraaf aandacht te schenken aan voorziene wijzigingen/verbeteringen aan het rioolstelsel gedurende de looptijd van het bestemmingsplan.

#### **Reactie gemeente**

1. De herinrichting van de beeklopen zullen conform de bestektekeningen in het bestemmingsplan worden opgenomen.
2. De gehele regenwaterbuffer Kopkesmolen (inclusief de uitbreiding) zal in het bestemmingsplan worden opgenomen met de bestemming 'Water'.
3. De buffer Litscherboord zal in het bestemmingsplan worden opgenomen, echter niet met de bestemming 'Water', maar met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging'.
4. De herinrichting van de Caumerbeek vanaf de Huisbergerstraat tot aan de zuidoostelijke plangrens (fase IV/V) betreft een wijziging van de beekloop binnen het bestaande beekdal. De nieuwe beek zal daarom op basis van de meest recente bestektekeningen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt.
5. De werkzaamheden, die nodig zijn voor de herinrichting van de Caumerbeek en de realisatie/uitbreiding van de buffers Litscherboord en Kopkesmolen, zijn in de planregels mogelijk gemaakt, al dan niet middels een omgevingsvergunning.
6. De beschermingszone en het profiel van vrije ruimte van de Schroetebeek zullen in het plan met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' worden opgenomen.
7. In de waterparagraaf van de toelichting zal aandacht worden besteed aan het project Herinrichting Caumerbeek, waarbij de veranderingen in het watersysteem zullen worden verduidelijkt.
8. De rioolwatertransportleiding zal worden beschermd met de dubbelbestemming 'Leiding-Riool'. In de toelichting zal paragraaf 4.3 worden aangevuld met de informatie m.b.t. de rioolwatertransportleiding en zal in paragraaf 4.8 een 4<sup>e</sup> bullet "Rioolwatertransportleiding" worden toegevoegd.
9. Het gemeentelijk beleid rondom stedelijk (hemel)waterbeheer, inclusief voorziene ontwikkelingen, is vastgelegd in het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement. In de waterparagraaf van de toelichting zal de samenvatting van dit beleidsstuk op dit punt worden aangevuld.
10. Zie de beantwoording onder het voorgaande punt.

**Overlegreactie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort**

Naar het oordeel van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beschermt het bestemmingsplan Heerlerheide Zuid, in combinatie met het beeldkwaliteitsplan voor 'Beersdal', de ruimtelijke waarden van de wijk 'Beersdal' in voldoende mate en het plan voldoet daarmee aan artikel 36 van de Monumentenwet 1988.

Het plan geeft daarom geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

**Reactie gemeente**

Deze reactie is ter kennisname aangenomen en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

**Overlegreactie Stadsregio Parkstad Limburg, Heerlen**

Stadsregio Parkstad Limburg is tot de conclusie gekomen dat in bestemmingsplan Heerlerheide Zuid:

- het Structuurvisiebesluit Wonen op de juiste wijze wordt toegepast;
- conform de vigerende regionale woningbouwprogrammering is;
- conform de overige vigerende regionale kaders met betrekking tot wonen is (Herstructureringsvisie, Woonstrategie en Intergemeentelijke Structuurvisie) .

**Reactie gemeente**

Deze reactie is ter kennisname aangenomen en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.