

Heerlen-Stad Noord

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0917.BP031200W000002-0401
Voorontwerp:	januari 2015
Ontwerp:	april 2015
Vaststelling:	29 september 2015

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering plangebied	3
1.3 Juridische status	4
1.4 Planvorm	5
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Regionaal beleid	15
2.4 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving	32
3.1 Historie	32
3.2 Ruimtelijke structuur	33
3.3 Ontsluiting	37
3.4 Functionele structuur	37
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	39
4.1 Uit te werken gebieden	39
4.2 Aurora	40
4.3 Driehoek Kempkensweg-Willemstraat-Spoorsingel	40
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	41
5.1 Milieueffectrapportage	41
5.2 Akoestiek	41
5.3 Water	42
5.4 Bodem	48
5.5 Natuurwaarden	51
5.6 Luchtkwaliteit	51
5.7 Externe veiligheid	52
5.8 Technische infrastructuur	55
5.9 Bedrijfshinder	56
5.10 Archeologie	57
5.11 Cultuurhistorie	60
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	67
6.1 Opbouw van de regels	67
6.2 Toelichting van de bestemmingsregels	69
6.3 Bijzondere regelingen	72
Hoofdstuk 7 Handhaving en uitvoerbaarheid	75
7.1 Handhavingsbeleid	75
7.2 Economische uitvoerbaarheid	75
Hoofdstuk 8 Overleg en Procedure	76
8.1 Procedurestappen	76
8.2 Inspraak en overleg	76
8.3 Zienswijzen	76

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Binnen het grondgebied van de gemeente Heerlen vigeren nog verschillende bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Deze bestemmingsplannen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden geactualiseerd. Voor deze actualisatieopgave wordt een bepaalde gebiedsindeling gehanteerd, waarbij één nieuw bestemmingsplan verschillende oudere bestemmingsplannen kan vervangen. Eén van de te actualiseren gebieden is het bestemmingsplangebied Heerlen-Stad Noord.

Bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord heeft overwegend het karakter van een beheerplan. Dit betekent dat vigerende rechten uit de nu geldende plannen in het nieuwe plan worden overgenomen. Op een aantal plaatsen zal dit echter vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet gewenst zijn.

Actueel vastgesteld beleid en wetgeving kunnen er eveneens toe leiden dat vigerende rechten met deze nieuwe regeling worden ingeperkt, dan wel uitgebreid. Voorts is voor een aantal delen van het plangebied geen sprake van een geldend bestemmingsplan. Op deze gronden golden uitbreidingsplannen die per 1 juli 2013 vanwege hun ouderdom zijn komen te vervallen. Voor deze locaties is uitgegaan van een reeds eerder opgesteld (maar niet in procedure gebrachte) voorontwerpbestemmingsplan danwel van de feitelijke situatie.

Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt het plangebied Heerlen-Stad Noord van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien.

1.2 Situering plangebied

Het bestemmingsplangebied Heerlen-Stad Noord ligt centraal in de gemeente Heerlen, direct ten noordwesten van het stadscentrum (zie afbeelding 1.1 voor de globale ligging van het plangebied).

Het plangebied bestaat grotendeels uit de buurten Grasbroek-Musschemig-Schandelen (GMS), Zeswegen en Nieuw-Husken, ten noorden van het stadscentrum.

Het plangebied wordt aan de noordzijde globaal begrensd door de Beersdalweg, Euregioweg, en Palemigerboord. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Schandelerboord. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de Spoorsingel, Kloosterweg, CBS-weg, Mijnmuseumpad (parallel aan de spoorlijn), Dudoklaan en Gerard Holtlaan. Tot slot wordt de westelijke plangrens gevormd door de achterzijde van de woonpercelen aan de Seelenstraat en Rietveldstraat.

Het voormalige CBS kantoor is niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan, omdat voor deze locatie een ontwikkeling wordt voorzien, die niet past binnen het karakter van een beheerplan. De ontwikkeling zal mogelijk worden gemaakt door een separate planologische procedure.

Een deel van het Maankwartier is gelegen ten noorden van het spoor. Gezien de samenhang met het ten zuiden van het spoor gelegen deel is dit gebied niet opgenomen in het plangebied van Heerlen-Stad Noord. Het bestemmingsplan Maankwartier zal te zijner tijd worden geïntegreerd bij de actualisatie van het centrumplan van Heerlen.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto plangebied en omgeving

1.3 Juridische status

Binnen het plangebied vigeren verschillende bestemmingsplannen. Hieronder is weergegeven welke bestemmingsplannen het betreft.

Bestemmingsplan	Vastgesteld door gemeenteraad Heerlen	Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten Limburg
Zeswegen ON 1	3 juli 1979	8 juli 1980
Musschemig I	9 juni 1987	6 oktober 1987
Grasbroek	4 juli 1989	31 oktober 1989
Heldevierlaan	11 februari 1992	9 juni 1992
Woonwagenlocaties	6 juni 1994	27 september 1994
Grasbroek 1 ^e herziening	6 maart 2001	26 juni 2001
Grasbroek - Musschemig - Schandelen I	5 november 2002	20 mei 2003
Zeswegen / Nieuw-Husken	11 mei 2004	10 augustus 2004
Centrum Noord Kantoorlocatie CBS	1 december 2009	n.v.t.
Groepswoningen Meezenbroek	2 november 2010	N.v.t.
Beheersverordening Snipperlocaties	7 januari 2014	n.v.t.
Prostitutie	19 september 2006	24 april 2007

Tabel 1.1: overzicht vigerende bestemmingsplannen

Ook is voor een groot deel sprake van het ontbreken van een bestemmingsplan. Het betreft onder meer het oostelijke deel van het plangebied, ten oosten van de Meezenbroekerweg en Willemstraat. Ook voor het woongebied 'Diamantstraat e.o.' ontbreekt momenteel een bestemmingsplan. Het enige planologische kader ter plaatse betreft de bouwverordening. Voor die locaties waar alleen de bouwverordening geldt en die binnen het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan 'Grasbroek-Musschemig-Schandelen' van april 2008 liggen, is uitgegaan van dit bestemmingsplan. Dit plan is echter alleen als voorontwerp in procedure gebracht en heeft dus nooit een juridische status verkregen. Voor die locaties die niet binnen de plangrenzen van dit plan vallen, is uitgegaan van de feitelijke situatie.

Op afbeelding 1.2 is een overzicht gegeven van de (ligging van de) binnen het plangebied vigerende plannen.

Daarnaast zijn binnen het plangebied diverse vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen verleend. Deze planologische regimes zijn in deze actualisatie meegenomen.



Afbeelding 1.2: Overzichtskaat van plannen die binnen het plangebied vigeren.

1.4 Planvorm

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

Elk bestemmingsplan is te onderscheiden door een landelijk uniek identificatienummer. Onderhavig bestemmingsplan is geregistreerd en vindbaar op het landelijke portaal onder www.ruimtelijkeplannen.nl nummer NL.IMRO.0917.BP031200W000002-0401.

1.4.1 Toelichting

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

Het betreft onder meer gemeentelijk beleid, regionaal beleid, provinciaal beleid alsmede rijksbeleid waar bij de totstandkoming van het bestemmingsplan rekening mee is gehouden.

Daarnaast is - voor zover relevant - onderzoek gedaan naar omgevingsaspecten. Ook de uitkomsten van dit onderzoek zijn in deze toelichting beschreven. Voorts is in de toelichting de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid onderbouwd.

De toelichting is conform het Handboek van de gemeente Heerlen en de bijbehorende sjablonen opgesteld.

1.4.2 Regels

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

Met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen schrijft de SVBP2012 de wijze voor waarop een planregel is opgebouwd en hoe de regels worden ingedeeld (vaste hoofdstukindeling). Bij het opstellen van de regels van dit bestemmingsplan is dan ook rekening gehouden met hetgeen SVBP2012 voorschrijft.

Daarnaast is bij het opstellen van de regels rekening worden gehouden met het Handboek van de gemeente Heerlen en de bijbehorende sjablonen.

1.4.3 Verbeelding

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

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

De analoge verbeelding bestaat uit 3 kaartbladen en heeft een schaal van 1:1.000. De legenda legt een verbinding tussen de bestemmingen, aanduidingen en de regels en geeft een verklaring van de maatvoering, symbolen en topografische ondergrond(en).

Met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen schrijft de SVBP2012 de wijze voor waarop de verbeelding is opgebouwd en hoe de bestemmingen en aanduidingen moeten worden weergegeven. Bij het opstellen van de verbeelding van dit bestemmingsplan is dan ook rekening gehouden met hetgeen SVBP2012 voorschrijft.

1.4.4 Ondergrond

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

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

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In **Hoofdstuk 3** is het plangebied beschreven. In **Hoofdstuk 4** wordt ingegaan op enkele ontwikkellocaties binnen het plangebied. **Hoofdstuk 5** gaat in op de verschillende omgevingsaspecten. **Hoofdstuk 6** beschrijft de juridische opzet van het bestemmingsplan. In **Hoofdstuk 7** is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven en **hoofdstuk 8** geeft een beeld van de doorlopen bestemmingsplanprocedure en het gevoerde overleg.

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 bestemmingsplangebied Heerlen-Stad Noord, toegelicht.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 13 maart 2012 in werking getreden en vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De SVIR doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot het plangebied. Wel geeft het Rijk voor Parkstad Limburg aan dat het aanpakken van de krimporgave noodzakelijk is. Door bevolkingskrimp komen het aanbod en draagvlak voor (lokale) voorzieningen en de woningmarkt alsook de arbeidsmarkt onder druk te staan. Dit heeft onder andere prijsdalingen, leegstand, segregatie en verpaupering tot gevolg. Naast negatieve gevolgen biedt krimp ook kansen voor natuur- en landschapsontwikkeling, kwaliteitsverbetering van de leefomgeving en binnenstedelijke vernieuwing. De gebieden die in de toekomst met krimp te maken krijgen, moeten hierop voorbereid zijn ('anticipeergebieden'). De toenemende ruimtelijke verschillen vragen om woon- en werklocaties in steden en dorpen die aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en die goed bereikbaar zijn, waarbij locaties voor transformatie en herstructurering zo veel mogelijk worden benut.

Doorwerking plangebied

De aanpak van krimp is op regionaal niveau verder uitgewerkt. De SVIR werpt derhalve geen belemmeringen op in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Doorwerking plangebied

Het plangebied is niet binnen de invloedssfeer van reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones uit het Barro gelegen. Het Barro vormt zodoende geen belemmering in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

2.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

De ladder bestaat uit drie treden:

- Behoeft:

Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.

- Binnen- of buitenstedelijk:

Indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.

- Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:

Indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Doorwerking plangebied

Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan is toetsing aan de duurzaamheidsladder voorts niet benodigd, dit geldt ook voor nog niet benutte bouwtitels, zoals de locatie Aurora en Willemstraat/Spoorsingel. De ladder van duurzame verstedelijking vormt zodoende geen belemmering in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Dit als onderdeel van een integrale omgevingsvisie.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De centrale ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven.

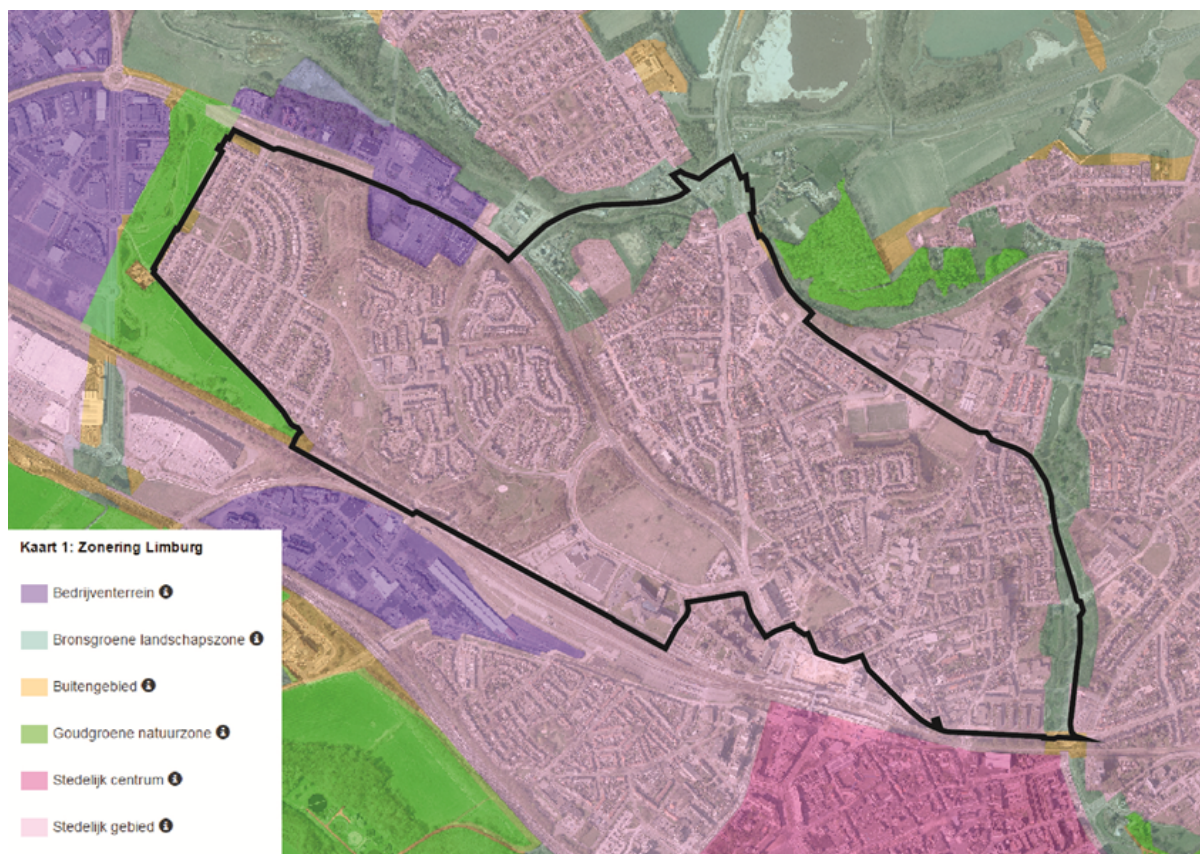
Plan specifieke aspecten

Voor het plangebied zijn de volgende aspecten uit het POL2014 relevant.

Zonering Limburg

Op Kaart 1: Zonering Limburg is het plangebied grotendeels aangeduid als 'Stedelijk gebied'. Voorts is het plangebied aangeduid als 'Bedrijventerrein', 'Bronsgroene natuurzone' en voor een zeer beperkt deel 'Buitengebied' (zie ook afbeelding 2.1)

Het stedelijk gebied is in het POL omschreven als gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter. De bedrijventerreinen worden omschreven als specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid. Het buitengebied wordt omschreven als andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Hoewel als zodanig aangeduid heeft het plangebied geen echte 'buitengebiedfunctie'.



Afbeelding 2.1: Uitsnede kaart 1 'Zonering Limburg' van de POL2014 (plangebied aangegeven met zwarte lijn)

Aanduiding Goud- en Bronsgroene natuurzone (Kaart 1 Zonering Limburg en Kaart 7 Natuur)

Het plangebied is op Kaart 1 'Zonering Limburg' deels aangeduid als zone 'bronsgroene natuur', zie ook afbeelding 2.1. Deze aanduidingen zijn ook opgenomen op Kaart 7 'Natuur' (kortheidshalve wordt ook hier verwezen naar afbeelding 2.1, de zonering van de bronsgroene zone komt overeen).

Bronsgroene natuur

Beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Daarbij speelt het stimuleren van de aanleg van natuur- en landschapselementen een belangrijke rol.

Het provinciaal beleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Dat begint met goede afspraken over wonen, detailhandel, bedrijventerreinen e.d. in het kader van de regionale visies (dynamisch voorraadbeheer). Daarbij worden algemene kwaliteitsprincipes zoals de Ladder van duurzame verstedelijking en hergebruik van leegstaande (cultuurhistorische) gebouwen toegepast (zie 3.1.5 Zorgvuldig omgaan met onze voorraden).

In de Omgevingsverordening is een motiveringsplicht opgenomen die gemeenten vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de bronsgroene landschapszone) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan.

Over de Goud- en Bronsgroene natuur wordt in de POL2014 voorts het volgende gesteld:

- *Robuust natuurnetwerk:* voor het in stand houden van de voor ons land kenmerkende natuurwaarden is en blijft het tot stand brengen van een robuust nationaal natuurnetwerk – het Limburgse deel wordt gevormd door de goudgroene natuurzones – van cruciaal belang. Niet voor niets blijft dit een centraal onderdeel van het nationale natuurbeleid. Het verbinden van natuurgebieden kan doorgaans ook gerealiseerd worden door beekherstelprojecten en door het in stand houden en/of herstellen van netwerken van kleine landschapselementen in combinatie met agrarisch natuur- en landschapsbeheer. Dit kan zowel in zilvergroen als in bronsgroen plaatsvinden.
- *Aanpak behoud en herstel natte natuur:* beekdalen zijn belangrijk voor het vasthouden en bergen van wateroverschot en tevens belangrijk voor het bereiken van de ecologische doelstellingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Ze fungeren als ecologische verbinding tussen natuurkernen en vormen het landschappelijk raamwerk. Ze zijn daarmee belangrijk voor de toeristische en recreatieve aantrekkelijkheid van Limburg. Ten aanzien van de bestaande en nog te ontwikkelen (grond)waterafhankelijke natuurgebieden binnen het provinciaal natuurnetwerk geldt: geen verlaging van de aanwezige grondwaterstanden. Hiertoe heeft de provincie samen met de waterschappen een vergunningenkader voor ondiepe grondwateronttrekkingen ontwikkeld.

Limburg Regionaal

Op Kaart 2: Limburg Regionaal is het plangebied aangeduid als 'Regio Zuid-Limburg'. Het plangebied valt binnen de zone 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

Het Nationaal Landschap is het groene hart tussen de drie stedelijke agglomeraties Maastricht, Sittard-Geleen en Parkstad. Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is in samenhang met de steden en kernen een welvarend gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. Een mooi en afwisselend Zuid-Limburgs landschap, dat rust en kwaliteit uitstraalt, waarin alle activiteiten een lust voor de omgeving zijn en dat als uitloop- en recreatiegebied makkelijk bereikbaar en beleefbaar is voor haar bewoners, de eromheen gelegen stedelingen, economische topsectoren en van veraf komende toeristen. De maatschappelijke en toeristische voorzieningen staan op een hoog peil en de zorg voor en de versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kernkwaliteiten is duurzaam geborgd. De ambitie is om dit vijfsterren-landschap (met haar kernkwaliteiten) te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Het Nationaal Landschap wordt door de economische topsectoren gezien als een belangrijke vestigingsplaatsfactor.

Zuid-Limburg heeft vele goede kwaliteiten. Tegenover de pluspunten staan ook bedreigingen. Door de demografische omslag en de mismatch tussen vraag en aanbod is er een gebrek aan doorstroming en een onbalans op de woningmarkt. Zo kunnen er in Zuid-Limburg momenteel op basis van planologisch onherroepelijke plannen circa 6.000 woningen aan de voorraad worden toegevoegd, terwijl op grond van de huishoudensontwikkeling de woningbehoefte daalt en er bovendien leegstand is. Dalende waarde van woningen, toenemende leegstand, verloedering en sociaal isolement liggen op de loer. Het is de Zuid-Limburgse ambitie om het woon- en leefklimaat kwalitatief te behouden en te versterken. De daarbij behorende herstructureringsopgave in Zuid-Limburg is zo complex, uniek en urgent dat gezamenlijke actie vereist is. Actie die alleen kan slagen als er in hoge mate een gezamenlijk besef is van het maatschappelijk belang, zonder onderlinge concurrentie.

Economie

Op Kaart 3: Economie is het gehele grondgebied van Heerlen aangeduid als 'Smart Service Hub'. De bedrijventerreinen (zie afbeelding 2.1) zijn op kaart 3 aangeduid als 'Overig bedrijventerrein'. Over de Smart Service Hub vermeldt de POL2014 het volgende.

Een bijzondere positie geldt ook voor bepaalde dienstverlenende sectoren of crossovers waarvoor niet direct een ruimtelijk vraagstuk speelt, zoals het vierde kenniscluster: de Smart Services Hub (kennispunt voor financiën, administratie en informatiemanagement in en rond Heerlen). Doel van dit kennispunt is te komen tot product- en diensteninnovaties door effectief en innovatief gebruik van informatie en ("big") data, naast het optimaliseren van informatie verwerkende processen ("smart services"). Via opleidingsprogramma's willen wij zo de reeds aanwezige gespecialiseerde bedrijven en kennisinstellingen in onze Provincie op gebied van financieel-administratieve en informatie verwerkende processen versterken en uitbreiden. Voor de huisvesting van dergelijke diensten biedt de bestaande kantorenvorraad in Heerlen voldoende mogelijkheden.

Wonen en leefbaarheid

Op kaart 6: Wonen en leefbaarheid is het plangebied aangeduid als 'Suburbaan woon- en werkmilieu' (de aanduiding komt overeen met de aanduiding stedelijk gebied, zoals aangegeven op afbeelding 2.1).

De suburbane woonmilieus zijn te vinden in de stedelijke gebieden en in delen van grotere landelijke kernen. In deze woonsfeer wonen de meeste mensen. De grote diversiteit aan kwaliteiten (ligging t.o.v. centra en landschap, structuur, voorzieningenniveau, identiteit en cultuurhistorische kenmerken) leidt echter niet overal tot onderling voldoende onderscheidende woonmilieus, waardoor een deel van deze woonsfeer juist herkenbaarheid en oriëntatie mist. De suburbane woonsfeer voorziet over het algemeen in dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand. Het landschap is niet altijd direct voelbaar, maar wel goed bereikbaar vanuit de woonomgeving. In delen van de suburbane woonsfeer ligt de grootste kans om door middel van verdunning, vernieuwing en vervanging tot een verbetering van de (omgevings)kwaliteit te komen en daarmee de woningvoorraad in balans te brengen.

Aanduiding Natuurbeek (Kaart 9 Regionaal water)

Het plangebied is op Kaart 9: 'Regionaal water' deels aangeduid als zone 'natuurbeek' en zone 'beekdal'. Zie ook de uitsnede op afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.2: Uitsnede kaart 9 'Regionaal water' van de POL2014

De natuurbeken hebben een natuurfunctie gekregen en zijn als 'zone natuurbeek' op de POL-kaart vastgelegd. Ter bescherming en ontwikkeling van de natuurbeken is in de Omgevingsverordening de natuurfunctie van deze beken opgenomen, inclusief de bijbehorende herinrichtings- en meanderzones als 'zone natuurbeek'. Voor de zones natuurbeken geldt hetzelfde beschermingsregime (nee-tenzij) als van de goudgroene natuur.

Momenteel werkt de provincie concrete doelen en kwaliteitsnormen uit voor alle overige beken, waarbij tevens de huidige statusaanduiding wordt herzien. Deze aanvullende en deels herijkte doelen en normen zullen worden vastgelegd in het Provinciaal Waterprogramma

2016-2021.

Aantasting van de natuurbeken ten behoeve van economische functies is in principe niet toegestaan. Beheer en onderhoud dient zo natuurvriendelijk mogelijk te zijn en afgestemd te zijn op het gezond ecologisch functioneren van het beekstelsel. Hiertoe hebben de waterschappen operationeel beleid en regelgeving in hun beheerplan en keur opgenomen.

Aanduiding Beekdal (Kaart 9 Regionaal water)

De benodigde ruimte voor water is aanwezig in beekdalen die een open en natuurlijk karakter hebben. De provincie heeft derhalve aan de beekdalen de functie strategische waterberging toegekend. De functie strategische waterberging betekent dat de ruimte voor natuurlijke inundaties in beekdalen in stand moet blijven en de infiltratiecapaciteit van de bodem niet verder afneemt. Nieuw verhard oppervlak wordt gecompenseerd door extra ruimte te realiseren voor waterberging en infiltratiecapaciteit in de buurt van de ingreep. Daarmee kan het regionale watersysteem blijvend aan de normering voor regionale wateroverlast voldoen, ook bij toekomstige neerslagtoenames. De bescherming van de beekdalen ten behoeve van de functie strategische waterberging is in de omgevingsverordening opgenomen via de aanduiding en regelgeving voor de goud- en zilvergroene natuurzones en de bronsgroene landschapszones binnen de beekdalbegrenzings op de POL-kaart.

Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven.

In het POL is het plangebied het (bestaand) stedelijk gebied nader aangeduid (zie tekst onder 'Zonering Limburg'). Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten op grond van de verordening in beginsel een plaats krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied (Ladder voor duurzame verstedelijking). Ook dient op grond van de verordening bij het toestaan van nieuwe functies de mogelijkheid betrokken worden om deze nieuwe functies onder te brengen in leegstaande gebouwen.

Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad (woningen die zijn opgenomen in de voor 5 juli 2013 vastgestelde ruimtelijke plannen en die nog niet zijn gerealiseerd).

Doorwerking plangebied

Bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Er is geen sprake van toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad. Wel blijven op twee locaties onbenutte bouwrechten behouden (Aurora en Willemstraat/Spoorsingel), deze locaties voorzien in een actuele behoefte. Het huidige gebruik van de gronden is in lijn met het gestelde in de POL2014 en de Omgevingsverordening en als zodanig bestemd. Aan de noord- en oostzijde in het plangebied vloeit de Caumerbeek. Deze natuurbeek geniet op grond van de POL2014 en de Omgevingsverordening een bijzonder beschermingsregime. Deze gronden zijn voorzien van een bestemming passend bij de huidige situatie (Water, Waterstaat - Waterlopen met een waterhuishoudkundige functie en/of waterstaatkundige functie, Groen). Binnen deze bestemmingen zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan.

Het bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord is in lijn met het gestelde in de POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

2.2.2 Provinciale woonvisie

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie 2010 - 2015 vastgesteld. Doel van de woonvisie is om te bereiken dat de juiste woningen op de juiste locatie en op het juiste moment beschikbaar komen. Het streven is een goed functionerende woningmarkt, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien. De woonvisie behandelt met name de bovenlokale en regionale sturing van de woningmarktontwikkeling, zowel uit kwantitatief als uit kwalitatief oogpunt. Belangrijke aandachtspunten zijn herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Nadere concretisering van de provinciale woonvisie vindt op regionaal niveau plaats in regionale woonvisies.

Om de lange termijn doelstellingen te kunnen realiseren, wordt op kortere termijn gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. In de woonvisie is aandacht voor de verwachte afname van de woningbehoefte (in Zuid-Limburg vanaf 2014, in Noord- en Midden-Limburg vanaf 2025/2029) en de daarmee samenhangende problematiek van herstructurering en noodzakelijke aanpassing van de woningvoorraad. De opgave voor de regio staat in het teken van vervangen en definitief onttrekken van woningen aan de voorraad. Er is sprake van een flinke transformatieopgave, waarin sloop zonder vervanging in toenemende mate aan de orde zal zijn. Naast overschotten in de huursector – die reeds lange tijd werden voorzien – blijkt nu ook de koopsector nadrukkelijk de effecten van krimp en mismatch tussen woning en woonwens te gaan merken. In Zuid-Limburg wordt daarom ingezet op het programmatisch transformeren van de bestaande woningvoorraad naar de toekomstig gewenste kwaliteiten en samenstelling.

Voor heel Zuid-Limburg wordt voor de periode 2010-2030 een afname van de woningvoorraad met 16.000 woningen verwacht. De Stadsregio Parkstad Limburg neemt hierbij een bijzondere positie in. De kwantitatieve sloopopgave voor Parkstad Limburg is becijferd op ruim 13.000 woningen tot 2020. Om dit te bereiken hanteert de provincie als uitgangspunt: "een erbij, twee eraf".

Zowel Heerlen als Parkstad hebben van meet af aan bedenkingen geuit tegen dit kwantitatieve uitgangspunt. Reden daarvoor is, dat een stringente toepassing van dit principe, investeringen in het verbeteren van de woningvoorraad in veel gevallen financieel onhaalbaar maakt. De regio Parkstad heeft het provinciaal woonbeleid - met uitzondering van dit principe - verder uitgewerkt in haar eigen woonbeleid, dat tevens het woonbeleid voor de gemeente Heerlen vormt.

Doorwerking plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Voorts zullen onbenutte bouwrechten voor woningen niet meer positief bestemd worden in het nieuwe bestemmingsplan. Een uitzondering hierop vormen de locaties Aurora en Willemstraat/Spoorsingel. Deze locaties voorzien in een actuele behoefte, zoals blijkt uit de regionale woningmarktprogrammering.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg

In 2009 heeft de stadsregio Parkstad Limburg een eigen intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld: 'Ruimte voor Park & Stad'. Deze intergemeentelijke structuurvisie zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit, en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling. Deze structuurdragers zijn uitgewerkt aan de hand van vier hoofdthema's:

1. Ruimtelijke identiteit - Natuur en landschap, inclusief het rijke erfgoed, beek- en rivierdalen vormen de basis voor een duurzame versterking van identiteit en vitaliteit. Het groen in het landelijk gebied groeit tot samenhangende, robuuste structuren, met water als rode draad. De stad krimpt, verdicht en laat zo de natuur ruimte voor groen en waterstructuren. Dit vergroot niet alleen de contrasten en herkenbaarheid, maar ook de samenhang en verbinding tussen groen (park/ landelijk gebied) en rood (stad).
2. Economie - 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. Hoofddambitie is economische structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitaliseren van locaties die niet aan moderne eisen voldoen, onder toepassing van de duurzaamheidsladder.
3. Wonen - Een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-centrum; een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;
4. Mobiliteit - De ambitie is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. De nieuwe ringstructuur ontlast de oude radiale wegenstructuur (met een positief effect op de economie en leefbaarheid) en ontsluit Parkstad Limburg beter van

buitenaf en zorgt voor een snellere verkeersafwikkeling, wat ook de economische positie ten goede komt. De Parkstadring sluit goed (qua fysieke aansluiting en qua verkeersafwikkeling) aan op het onderliggende wegennet. Duidelijke rangorde en oriëntatie in de wegenstructuur: hoofdslagader, slagaders, aders en haarvaten.

Doorwerking plangebied

De hiervoor genoemde hoofdthema's zijn uitgewerkt in een Visiekaart (zie afbeelding 2.3) behorende bij de intergemeentelijke structuurvisie. Uit deze visiekaart blijkt dat een groot deel van het plangebied is aangeduid als bestaand woongebied/herstructureringsgebied. Daarnaast zijn de aanwezige groene ruimten in het plangebied aangemerkt als verbindende groene schakels, aangeduid middels aanduiding 'tussenliggende groengebieden verbinden (versterken groen voegen)'. In samenhang daarmee is de overkluisde Caumerbeek aangemerkt als waterloop en belangrijke beekstructuur in stedelijk gebied, welke - waar mogelijk - versterkt dient te worden.

Het zuidelijke deel van het plangebied bevindt zich binnen de invloedssfeer van het centrum en het centraal station van Heerlen, hetgeen is aangeduid als een regionaal knooppunt. De gronden nabij de Kloosterweg en CBS-weg zijn aangeduid als een leisure-gebied.

De vier hoofdthema's uit de structuurvisie zijn concreet uitgewerkt in diverse beleidsnota's, op zowel regionaal als gemeentelijk niveau. Deze komen in de volgende paragrafen aan bod, waarbij tevens wordt aangegeven hoe deze hun uitwerking hebben op bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord.





Abbeelding 2.3: uitsnede van de visiekaart behorende bij de structuurvisie voor Parkstad Limburg

2.3.2 Regionale woonstrategie 2012-2020

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

Bij het uitvoeren van deze opgaven is echter gebleken dat er nog vele knelpunten bestaan die de uitvoering vertragen. Daarom hebben Parkstad en de Parkstadgemeenten ervoor gekozen om niet weer een nieuwe woonvisie te maken, maar een woonstrategie, gericht op het oplossen van knelpunten bij de uitvoering. Die regionale woonstrategie: "Kiezen voor Parkstad", is inmiddels gereed en is op 17 december 2012 vastgesteld door de Parkstadraad.

Met vaststelling van de woonstrategie kiest Parkstad in de periode tot 2020 voor een aantal thema's waar de focus op zal liggen, te weten:

1. het beperken van de plancapaciteit (prioriteiten stellen en het gericht terugbrengen van het volume);
2. de aanpak van de particuliere voorraad, en;

3. het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt (focus op doelgroepen).

De aanpak zal per thema verschillend van aard zijn. Parkstad heeft hierin een sturende en faciliterende rol, maar zonder bijdragen van haar partners kunnen de voorgenomen activiteiten niet worden uitgewerkt. Bij de uitvoering van deze woonstrategie is een belangrijke rol voor externe partijen weggelegd, te denken aan de woningcorporaties en marktpartijen. Deze partners worden dan ook intensief bij de uitvoering betrokken.

2.3.3 Regionale woningmarktprogrammering 2013-2016

Vanuit het gestelde kader in de regionale woonstrategie heeft de Parkstadraad op 11 december 2013 de regionale woningmarktprogrammering voor de periode 2013-2016 vastgesteld. Met deze regionale woningmarktprogrammering spreken de gemeenten in Parkstad Limburg uit, rekening te houden met elkaars belangen en te streven naar een evenwichtige woningmarkt. De regionale woningmarktprogrammering koppelt kwaliteit aan kwantiteit en is daarmee een belangrijk instrument voor de regiogemeenten. De gemeenten geven met deze regionale woningmarktprogrammering aan welke woningbouwprojecten het best aansluiten bij de huidige marktomstandigheden en hoe in de toekomst met nieuw toe te voegen woningbouwprojecten wordt omgegaan. Hiermee beogen we van de regio Parkstad een aantrekkelijke woonregio te maken.

In de regionale woningmarktprogrammering is een onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe projecten. In beide gevallen geldt dat er zowel kwantitatieve als kwalitatieve toetsing plaats heeft gevonden. De kwantitatieve toets is voor beiden gelijk, de kwalitatieve toets verschilt.

De bestaande projecten zijn vanuit een markttechnisch perspectief getoetst op de locatie van het woningbouwproject en de productmarktcombinatie. Dit heeft erin geresulteerd dat de bestaande woningbouwprojecten kunnen worden verdeeld in de volgende categorieën:

- Categorie 1: herstructureringsprojecten
- Categorie 2: goede projecten
- Categorie 3: de juiste plek verdient de juiste woning.
- Categorie 4: toevoegen, maar tegelijk slopen is essentieel
- Categorie 5: te veel concurrentie
- Categorie 0: éénpitters

Bij de vraag of een nieuw initiatief kan worden opgenomen in de regionale woningmarktprogrammering, wordt getoetst aan de transformatieopgave voor het betreffende woongebied waarin dat plan is gelegen. Een nieuw initiatief kan worden toegevoegd aan de regionale woningmarktprogrammering, indien het aantal toe te voegen woningen kleiner dan of gelijk is aan nul (bijvoorbeeld bij een herstructureringsgebied met sloop en vervangende nieuwbouw) óf indien het een project betreft in een woongebied met een verdichtingsopgave met woningen waarin de programmering nog niet voorziet.

Doorwerking plangebied

In het bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord is sprake van een aantal onbenutte bouwtitels die positief zijn bestemd. Het gaat om de locaties Aurora en Willemstraat/Spoorsingel. Deze projecten zijn regionaal afgestemd en de positieve bestemming hiervan is in lijn met het gestelde in de Regionale woningmarktprogrammering. Omdat deze woningen zijn opgenomen in de Parkstad programmering als categorie 3 - projecten is het wegbestemmen van deze nog onbenutte bouwtitels, conform het Structuurvisiebesluit, niet aan de orde.

2.3.4 Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg 2008-2020

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

Beheergebieden

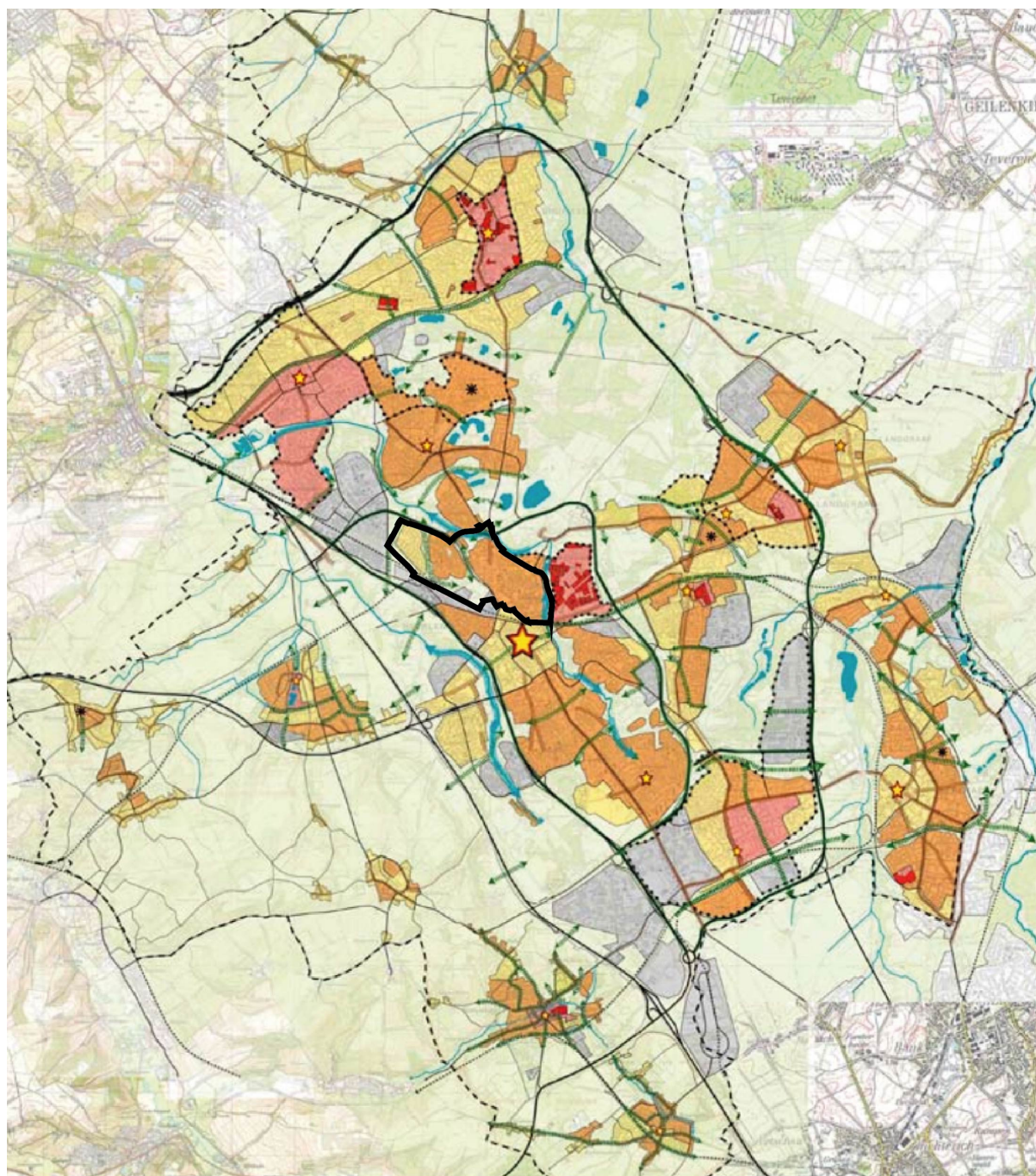
In deze gebieden vindt, buiten de eventuele realisatie van ABC-plannen, geen herstructurering van de woningvoorraad plaats. Binnen beheergebieden kunnen wel overige ontwikkelingen plaatsvinden, niet zijnde woningbouwherstructurering.

Verdunningsgebieden

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

Ontwikkelingsgebieden

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



Herstructureringsvisie

soorten gebieden

- beheergebied
- verdunningsgebied
- ontwikkelingsgebied
- wijkenaanpak gebied
- V Vogelaanwijk
- bijzondere planontwikkeling voorzien

algemeen

- gebieden niet wonen
- versterken centra
- versterking linten
- hoofdverkeerswegen
- groene inbedding binnen- en buitenring
- beken
- herstel beekdal
- zoekgebied groene verbinding

Afbeelding 2.4: overzichtskaart herstructureringsgebieden (het plangebied is in zwart aangegeven)

Doorwerking plangebied

Het voorliggende plangebied is in de overzichtskaart grotendeels aangeduid als een 'verdunningsgebied', met uitzondering van de woonwijk Nieuw-Husken, deze wijk is aangemerkt als beheersgebied. In de verdunningsgebieden ligt een belangrijke opgave. Dit zijn immers de gebieden waar een kwaliteitsslag gemaakt kan worden door verdunning. Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Wel blijven op twee locaties onbenutte bouwtitels behouden (Aurora en Willemstraat/Spoorsingel). Deze locaties voorzien in een actuele behoefte, zoals blijkt uit de regionale woninmarktprogrammering. Derhalve is het voorliggende bestemmingsplan in lijn met de herstructureringsvisie.

2.3.5 Retailstructuurvisie 2010-2020

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 regio kent een zeer fijnmazig winkeln netwerk, dat - anders dan in andere gebieden - is gegroeid rondom de vroegere mijnschachten. Dit heeft een grote hoeveelheid, (naar huidige maatstaven) enigszins onlogisch gesitueerde winkels opgeleverd. Tegelijkertijd heeft de regio Parkstad Limburg al vroeg onderkend dat de bevolking gaat afnemen in aantal alsook wijzigen qua samenstelling. Afgezien van de regiospecifieke kenmerken is er landelijk sprake van overaanbod aan winkelpanden, explosieve groei van de internethandel alsook een langdurige economische crisis. Al deze omstandigheden bij elkaar opgeteld leiden hoe dan ook tot het 'omvallen' van de nodige winkels, en dus leegstand.

Leegstand brengt enerzijds verloederingsrisico's met zich mee, met alle sociaal-maatschappelijke gevolgen van dien. Ook kan willekeurig verdeelde leegstand van winkels ertoe leiden dat nergens meer een compleet winkelcluster te vinden is. Dit leidt tot afname van de leefbaarheid voor de inwoners, afname van de economische vitaliteit voor de ondernemers en afname van de werkgelegenheid in de detailhandel.

De uitvoering van de retailstructuurvisie moet leiden tot een goede en toekomstbestendige spreiding van de detailhandelsvoorzieningen over de stad en regio. Hierin is gekozen voor een samenhangende netwerkstructuur, gerelateerd aan het koopmotief van de consument en gebaseerd op de bestaande belangrijkste winkelclusters. Het doel van de beleidsvisie is om een goed voorzieningenniveau op relatief korte afstand beschikbaar te houden en daarmee de leefbaarheid, ook voor minder mobiele bevolkingsgroepen (ouderen en minder draagkrachtigen) zo goed mogelijk op peil te houden. Ook moeten de winkeliers in die clusters een goede boterham kunnen verdienen en wordt een willekeurige verspreide en een te grote leegstand voorkomen.

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).

De keuze vóór complete en toekomstbestendige winkelclusters heeft als consequentie dat solitair gelegen winkels 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.

Doorwerking plangebied

Binnen het plangebied is geen sprake van een locatie met een detailhandelsconcentratie met een (boven)regionaal verzorgingsgebied, zoals benoemd in de Retailstructuurvisie. Binnen het plangebied is wel sprake van een aangewezen detailhandelscluster met een lokaal verzorgingsgebied. het winkelcentrum Zeswegen. Er komt daarnaast verspreid aanbod voor, met name in (de omgeving van) de Willemstraat. Op behoud van dit verspreide aanbod wordt in de toekomstige retailstructuur van Parkstad niet ingezet. Verspreide grootschalige niet-dagelijkse winkels dienen afhankelijk van hun brancheprofiel ingepast te worden in in structuurbepalende winkelconcentraties.

Bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord is actualiserend van aard en maakt voortzetting van de bestaande detailhandelsactiviteiten mogelijk. Vestiging van nieuwe detailhandelszaken in panden waar momenteel geen detailhandel is gevestigd, is in lijn met het regionaal retailbeleid uitgesloten. Het aangewezen detailhandelscluster winkelcentrum Zeswegen vormt hierop een uitzondering. Hier blijven de bestaande detailhandelsmogelijkheden gehandhaafd.

Voor de enige in dit plangebied gelegen grootschalige niet-dagelijkse winkel (Keukencentrum Otten aan de Beersdalweg 95B) is door middel van een specifieke regeling een branching vastgelegd. Dit om te voorkomen dat hier in de toekomst ongewenste andere detailhandelsactiviteiten plaats kunnen vinden.

2.3.6 Structuurvisiebesluit Wonen en Retail

Op 31 oktober 2011 heeft het Parkstadbestuur een structuurvisiebesluit genomen, dat ingaat op het thema's wonen en retail (detailhandel). Deze beleidsvelden worden hieronder nader besproken.

Wonen

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

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

Beleidsbesluit

In haar regionaal woonbeleid, gepubliceerd als eigen beleid door de Parkstadgemeenten, geeft de Stadsregio aan wat de opgave in de regionale woningvoorraad t/m 2020 is (regionale kaders). Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de woningvoorraad binnen de gemeenten in Parkstad Limburg zich te bewegen binnen deze gestelde kaders. Vigerende bestemmingen woningbouw, waarvan op 1 januari 2013 nog geen gebruik is gemaakt, zullen daartoe bij actualisatie van het bestemmingsplan worden herzien tenzij de locatie is opgenomen / past binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering).

Doorwerking plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan staat in planologische zin geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe en vormt uitsluitend een actualisatie van de vigerende bestemmingsplanregeling of het vastleggen van de feitelijk aanwezige situatie. Binnen het plangebied zijn enkele onbenutte bouwtitels voor woningbouw aangetroffen. Deze bouwtitels zullen in het nieuwe bestemmingsplan niet meer worden opgenomen. Wel blijven op twee

locaties onbenutte bouwtitels behouden (Aurora en Willemstraat/Spoorsingel), deze locaties voorzien in een actuele behoefte, zoals blijkt uit de regionale woningmarktprogrammering. Ondanks dat op die locaties wel een mogelijkheid voor woningbouw bestaat en feitelijk geen woningbouw aanwezig is, zal die bouwtitel wel in het nieuwe bestemmingsplan worden overgenomen. Een overzicht van de onbenutte bouwtitels is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

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. Echter, ondanks het teruglopen van het omzetpotentieel dient er wel ruimte geboden te worden aan uitbreiding van winkelaanbod op bepaalde locaties. 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.

Beleidsbesluit

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. 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).

Doorwerking plangebied

Binnen het plangebied is geen sprake van een locatie met een detailhandelsconcentratie met een (boven)regionaal verzorgingsgebied, zoals benoemd in de Retailstructuurvisie. Binnen het plangebied is sprake van één aangewezen detailhandelscluster, het winkelcentrum Zeswegen (lokaal verzorgingsgebied). Er komt daarnaast verspreid aanbod voor, met name in (de omgeving van) de Willemstraat. In lijn met het regionaal retailbeleid wordt in het voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid voor detailhandelsvestigingen in panden waar ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan géén detailhandel was gevestigd, uitgesloten. Binnen het plangebied is sprake van een aantal locaties waar detailhandel mogelijk is, maar feitelijk niet aanwezig is. Op die locaties zal deze mogelijkheid worden wegbestemd. De aangewezen clusters, zoals de winkels in winkelcentrum Zeswegen, vormen hierop een uitzondering. Hier blijven de bestaande detailhandelsmogelijkheden gehandhaafd. Een overzicht van de onbenutte bouwtitels is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Heerlen 2035

De Structuurvisie Heerlen 2035 is op 7 juli 2015 vastgesteld. Met dit planologisch instrument kan de gemeente de ruimtelijke sturing beter afstemmen op de ruimtelijke opgaven van de toekomst. De ontwerp-structuurvisie is in december 2014 vrijgegeven voor inspraak en wordt in 2015 ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Tot die tijd is er nog geen sprake van vastgesteld beleid, maar kan er al wel reeds op geanticipeerd worden. De structuurvisie is opgesteld op basis van een belangrijk kantelpunt in de historie van ruimtelijke ontwikkeling in Nederland. De grenzen van de groei zijn bereikt. Er is een eind gekomen aan een onafgebroken periode van vraag naar ruimte en vastgoed. Nieuwe ontwikkelvraagstukken hebben nu vooral te maken met de vraag hoe om te gaan met bestaand vastgoed en vrijkomende ruimte. De ruimtelijke opgaven voor de toekomst hebben veel vaker betrekking op bestaand vastgoed in plaats van nieuwbouw en zullen gekenmerkt worden door termen als: flexibel, tijdelijk, duurzaam en kleinschalig. Ook de rol van de gemeente verandert. Heerlen moet de slag maken van een toetsende naar een faciliterende overheid. Niet alles zelf herontwikkelen, maar vooral ook initiatieven van ondernemers, marktpartijen en inwoners mogelijk maken, met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in deze structuurvisie als uitgangspunt. Deze transitieopgaven lopen als een rode draad door de structuurvisie. In de structuurvisie staan inhoudelijk vier thema's centraal: Vitale stad, Centrale stad, Innovatieve stad en Verrassende stad.

Vitale stad

In het thema Vitale stad wordt een beeld geschetst van woonwijken in 2035. Aan de ene kant willen we inzetten op minder woningen, maar vooral ook op woningen met meer kwaliteit en variatie. Dus geen grootschalige uitbreidingsnieuwbouw meer, maar inzetten op het doorbreken van de eentonigheid van sommige woonbuurten. Aan de andere kant willen we goede voorzieningen blijven aanbieden. Dat kan soms betekenen dat een voorziening uit de buurt verdwijnt als het verzorgingsgebied voor die voorziening te klein wordt. In die gevallen zetten we in op het vormen van sterke voorzieningencusters in buurten en stadsdelen.

Centrale stad

In het thema Centrale stad beschrijven we hoe we de rol van Heerlen als centrumgemeente in de regio kunnen versterken. Belangrijke speerpunten daarbij zijn een compact kernwinkelgebied met een compleet en gevarieerd winkelaanbod, het realiseren van een Smart Services Campus en het versterken van het stedelijk woonmilieu. Cultuur in al zijn facetten is daarbij een belangrijke bindende factor.

Innovatieve stad

In het thema Innovatieve stad geven we aan hoe we anders kunnen omgaan met stedelijke ontwikkelopgaven bij veranderende omstandigheden. Het hergebruiken van bestaand vastgoed en vrijkomen van ruimte na sloop spelen daarbij een belangrijke rol. Bovendien willen we mondiale duurzaamheidsvraagstukken verbinden met lokale transitieopgaven. Heerlen heeft de ambitie om in 2040 een klimaat-neutrale stad te zijn. Dat is een stad waarin processen rond wonen, werken en leven, niet op negatieve wijze bijdragen aan klimaatverandering.

Verrassende stad

In het thema Verrassende stad wordt beschreven hoe we bestaande cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten beter zichtbaar en tastbaar kunnen maken in de stad. Door het behoud van deze waarden te integreren in de lokale transitieopgaven, krijgen plekken en panden waarmee mensen zich verbonden voelen nieuwe betekenis. Het resultaat van deze transitie is een verrassende stad, waarin het "Verhaal van Heerlen" tot uitdrukking komt.

Doorwerking plangebied

Het voorliggende plangebied bestaat hoofdzakelijk uit (planmatige) woongebieden. Daarnaast zijn er verspreid over het plangebied en in de omgeving van het station diverse bedrijven en kantoren gevestigd, waaronder de Belastingdienst en het CBS. Dit bestemmingsplan ziet slechts toe op het actualiseren van de bestaande bestemmingsplanregeling of het vastleggen van de feitelijke situatie. De meeste onbenutte bouwtitels zijn wegbestemd. Wel blijven op twee locaties onbenutte bouwtitels behouden (Aurora en Willemstraat/Spoorsingel). Deze locaties voorzien in een actuele behoefte, zoals blijkt uit de regionale woningmarktprogrammering. Een overzicht van de onbenutte bouwtitels is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Het wegbestemmen van onbenutte bouwtitels sluit aan op het beleid zoals dat in de Structuurvisie is omschreven binnen het thema "Vitale stad".

2.4.2 Structuurvisie Kantoren Heerlen tot 2010

Het op dit moment vigerende kantorenbeleid is in de "Structuurvisie Kantoren Heerlen tot 2010" neergelegd. Sinds het opstellen van dit beleid is er echter het nodige veranderd op kantoreng gebied. Daarom is er momenteel nieuw kantorenbeleid in ontwikkeling. Dat beleid zal mede gestoeld worden op de herziening van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Limburg heeft momenteel genoeg kantoorruimte, maar een kwaliteitsslag is wel gewenst is. De centrale opgave is dan ook een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk. Dat maatwerk ziet er voor verschillende typen van gebieden anders uit:

- Concentratiegebieden: Kantoorlocaties waar het primair gaat over uitwisseling, moeten aansprekende en inspirerende werkomgevingen zijn die een katalysator vormen voor die ontmoeting, netwerken en kennisgroei. Ze vormen onmisbare schakels in de Kennis-as Limburg en zijn relatief beperkt van omvang, ruimtelijk gezien, en dienen vooral kwalitatief te groeien.
- Beheersgebieden: Kantoorlocaties waar terugdringen van leegstand en kwaliteitsbehoud het adagium is.
- Beperkingsgebieden: Locaties waar verdere kantoorontwikkeling niet gewenst is en waar het areaal zo mogelijk teruggebracht dient te worden.

Naast verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad dient er ook gezorgd te worden voor een optimale benutting van die voorraad. Locaties die niet meer aan de huidige marktvraag voldoen moeten van kleur verschieten.

Naar de Heerlense situatie vertaald, ziet de bovenstaande aanpak er als volgt uit:

- Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen nog in het stationsgebied en het centrumgebied (concentratiegebieden) van Heerlen plaatsvinden. Dit mede vanwege de multi-modale bereikbaarheid van deze gebieden.
- Kleinere kantoorontwikkelingen (tot 500 m²) mogen wel nog buiten de genoemde gebieden plaatsvinden. Zoals nu reeds neergelegd in de Structuurvisie Kantoren Heerlen tot 2010, kunnen zeer kleinschalige kantoorontwikkelingen daarbij nog plaatsvinden in de wijken, mede ter ondersteuning van de wijk economie. Ontwikkelingen die wat groter zijn, doch de 500 m² niet overschrijden dienen langs de openbaar vervoersassen plaats te vinden.

Situatie 2014

Heerlen is hét kantorencentrum van Parkstad Limburg. Een zeer groot gedeelte van de Heerlense werkgelegenheid zit nog steeds in de dienstverlening. Met de huidige kantorenvoorraad beweegt Heerlen zich rond de twintigste plek van kantorensteden in Nederland.

Dankzij de samenstelling van bedrijven en instellingen (voornamelijk (semi)overheid en voormalige overheidsbedrijven) kent Heerlen een andere kantorenmarkt dan andere kantorensteden.

Doorwerking plangebied

Het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen in de directe omgeving van het centraal station, waar ruimte is voor zowel kleinschalige als grootschalige kantoorontwikkelingen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft echter een conserverend karakter en staat geen nieuwe

ruimtelijke ontwikkelingen toe. Gelet op het bovengenoemde beleid van de gemeente worden voorts uitsluitend de nog in gebruik zijnde zelfstandige kantoren als zodanig bestemd. De locatie Stadspark Oranje Nassau (aan de CBS-weg) wordt in dit bestemmingsplan niet langer als te ontwikkelen kantoorlocatie bestemd (de locatie is gelegen buiten het stationsgebied). In het plangebied is voorts geen sprake van zelfstandige kantoren die niet als zodanig in gebruik zijn.

In het plangebied komen een aantal gemengde bestemmingen voor, waarbij kantoren zijn toegestaan. Indien binnen deze bestemmingen sprake is van een locatie die niet in gebruik is als kantoor en de locatie niet past binnen een van de vier hierboven genoemde kantoorlocaties, zal de onbenutte mogelijkheid worden wegbestemd.

2.4.3 Groenbeleidsplan

Het Groenbeleidsplan, dat op 14 mei 2013 is vastgesteld, geeft een middellange termijnvisie (2010-2025) op de gewenste ontwikkeling van het (semi-)openbare groen van de gemeente Heerlen. Behalve een visie op de gemeentelijke groenstructuur bevat het Groenbeleidsplan ook een kader voor het groenbeheer en is er tevens een uitvoeringsprogramma aan gekoppeld. Het Groenbeleidsplan heeft als hoofddoelstelling een integrale, samenhangende en tevens duurzame groenstructuur te realiseren, die recht doet aan de identiteit en eigenheid van Heerlen als onderdeel van Parkstad Limburg en voldoende robuust van karakter is waar het gaat om behoud en verbetering van leefbaarheid en groene kwaliteit. In de visie op de groenstructuur van de gemeente Heerlen is uitgegaan van de volgende integraal samenhangende componenten:

1. Het landschappelijke kader van Heerlen;
2. De hoofdgroenstructuur van Heerlen;
3. Steenbergen als symbool voor een grenzeloze regio;
4. Schakels tussen Heerlen en het omliggende Euregionale landschap;
5. De hoofdinfrastructuur als uithangbord voor 'park' en 'stad';
6. De historische structuur als (groene) parels in het stedelijke weefsel;
7. Stadsombouw Heerlen: robuust groen met nieuwe functies.

De hoofdgroenstructuur van Heerlen kadert de ligging van de verschillende stadsdelen in (zie afbeelding 2.5). Om een goede aansluiting te vormen op de gemeentelijke hoofdgroenstructuur is per stadsdeel de gewenste ontwikkeling van de hoofdgroenstructuur verder uitgewerkt. Vervolgens is nog verder ingezoomd en is de gewenste groenstructuur in de buurten en buurtschappen beschreven. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende buurttypen. De visies voor de verschillende buurttypen zijn vertaald in een gereedschapskist voor de groenstructuur per buurttype, waarin de karakteristieken en functies van de hoofd- en subgroenstructuur van een buurttype zijn vastgelegd. Onderscheid wordt gemaakt in structuurgroen en snippergroen, waarbij het uitgangspunt geldt dat snippergroen kan worden afgestoten zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

De ambitie van de gemeente Heerlen is, om door middel van beheer en onderhoud te komen tot een duurzame en kwalitatief hoogwaardige groenstructuur die bijdraagt aan de leefbaarheid van Heerlen als woon- en werkstad en de positie van Heerlen als centrum van Parkstad. De realisatie van deze ambitie geschiedt op basis van de huidige indeling van Heerlen in gebiedstypen met daaraan gekoppeld een kwaliteitsniveau van beheer en onderhoud. Voor de woongebieden in Heerlen wordt in principe kwaliteitsniveau B nagestreefd. Voor het stationsgebied geldt het kwaliteitsniveau A+.



Afbeelding 2.5: hoofdgroenstructuur



Afbeelding 2.6: huidige groenstructuur stadsdeel Heerlen-centrum

Doorwerking plangebied

De gemeente Heerlen heeft de ambitie uitgesproken om de beekdalen een prominente positie te geven in de groenstructuur van Heerlen. Het Caumerbeekdal vormt dan ook een belangrijk onderdeel van de (toekomstige) hoofdgroenstructuur. Het Caumerbeekdal bevindt zich in de situatie dat het natuurlijk watersysteem geleidelijk hersteld wordt en ook de Caumerbeek weer opgelegd wordt (zie ook paragraaf 5.3.4). Om die reden alleen al is een herwaardering van de groenstructuur die Heerlen van noord tot zuid doorkruist vereist. Het Caumerbeekdal wordt ontwikkeld tot een 'stadspark'. Dit stadspark dient niet alleen als 'groene draad', als verbinding tussen de verschillende buurten en stadsdelen van Heerlen, maar vormen tevens de plek waar alle Heerlenaren zich thuis voelen. De dragers van de eenheid in het stadspark zijn de ecologische groenstructuur, het watersysteem en de doorgaande recreatieve routestructuur. Daarmee ontstaat een casco dat alle delen van Heerlen met elkaar verbindt en waarbinnen zich de verscheidenheid aan (toekomstige) functies van de groenstructuur manifesteert. Daarbij gaat het niet enkel om het verbinden en ontwikkelen van bezienswaardigheden, sportfaciliteiten en recreatievoorzieningen, maar gaat het tevens om het vormgeven aan innovaties op het gebied van voedselvoorziening, energie en duurzaamheid. Het harmonieus samengaan van deze verscheidenheid weerspiegelt de identiteit van Heerlen en weet deze te verankeren in het 'grootste stadspark van Nederland', het Caumerbeekdal.

Naast het versterken van het Caumerbeekdal wordt ingezet op het versterken van de stadsecologische verbinding bij Husken door deze ook passeerbaar te maken voor de Das. Daarnaast dient de relatie tussen de groengordel van Zeswegen, de groenstructuur van stadspark Caumerbeekdal en het centrum versterkt te worden, zodat een informele route ontstaat tussen het Maankwartier en stadspark Caumerbeekdal. In de groenzone tussen de Drieschstraat en de Nieuw Schandelen worden karakteristieke dorpsrandbeplantingen aangebracht ter versterking van de omgeving van de Caumerbeek en de Schandelermolens.

Op grond van de toolbox bij het Groenbeleidsplan gelden voor Zeswegen de volgende aandachtspunten voor de hoofd- en subgroenstructuur:

- De afscherpende groenstroken dienen een opener karakter te hebben en aantrekkelijke groen entree te zijn naar het park. Hierbij dient gelet te worden op de sociale veiligheid.
- Op en rond de speelveldjes dienen de plantvakken op veel plekken bijgeplant te worden. Het sortiment heesters en lage beplanting moet beperkt worden. Wel kunnen verschillende soorten worden gebruikt om de afzonderlijke straten in de buurten een eigen uitstraling te geven.
- De Delfstofweg mist een herkenbare en eenduidige groene uitstraling.

Voor Schandelen en Grasbroek gelden als aandachtspunten:

- Een aantal plantsoenen en kleinere plantvakken geeft een onderkomen indruk. Deze dienen hersteld te worden. De hoeveelheid toegepast sortiment is naar gelang de grote van de plek bepalend: meer ruimte, meer soorten. Door per straat de soorten eenduidig toe te passen kan de herkenbaarheid van de buurt verbeterd worden.
- De entrees van de buurten vergroenen en benadrukken door enkele bijzondere 1e grootte bomen aan te planten.

De bestemmingen die in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen bieden de ruimte voor het realiseren van de genoemde aandachtspunten. De herinrichting van de Caumerbeek zal direct mogelijk worden gemaakt.

2.4.4 Inrichtingsvisie beken

In Heerlen ontspringen vier beken. Twee daarvan, de Geleenbeek en de Caumerbeek, vormen samen bijna 20 kilometer beekdal in de stad. Deze beekdalen spelen een belangrijke rol in de stedenbouwkundige opbouw van de stad, ze leveren een belangrijke bijdrage aan de identiteit van de stad en de buurten en wijken, ze hebben een interessante natuur- en landschapswaarde en een belangrijke functie voor het bergen en afvoeren van water. Op 2 november 2004 heeft de gemeenteraad de Inrichtingsvisie beken vastgesteld. Primair uitgangspunt van de visie is de beekdalen als een robuuste structuur in het stedelijk weefsel herkenbaar te maken en waar mogelijk te accentueren. Daarmee kunnen de beken weer hun oorspronkelijke functie van dragers van de ruimtelijke structuur krijgen. Er zijn drie hoofdlijnen van ingrepen om dit te bereiken:

- versterken van de eigen identiteit van de vier beken;
- barrières opheffen en continuïteit visualiseren;
- de beekdalen in hun langsrichting herkenbaar en beleefbaar maken.

Doorwerking plangebied

In de vorige paragraaf is reeds ingegaan op de versterking van de omgeving van de Caumerbeek (zie verder ook paragraaf 5.3.4).

2.4.5 Structuurvisie horeca en evenementen

Op 12 maart 2003 heeft de gemeenteraad het horecabeleid vastgesteld, beschreven in de visie 'Heerlen heeft 't!'. Belangrijk uitgangspunt voor de visie is dat Heerlen de hoofdkern is in Parkstad Limburg en dat deze functie verder uitgebouwd moet worden. Binnen de gemeente is het centrum van Heerlen het gebied waar horeca met een bovenlokale functie is gesitueerd. In de stadsdelen en buurten heeft de horeca een buurtfunctie, is het ondersteunend aan andere voorzieningen en wordt het optimaal gefaciliteerd.

Horecabedrijven in de (woon)buurten hebben naast een horecafunctie vaak ook een maatschappelijke functie (ontmoetingsfunctie, verenigingsleven). Omdat deze horeca belangrijk is voor de bewoners van Heerlen, dient deze gekoesterd te worden en zoveel mogelijk te worden gefaciliteerd.

Wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de horeca in de buurten buiten het centrum geldt dat er in principe geen uitbreiding van het aantal horecazaken wordt toegestaan. Voor de leefbaarheid is het belangrijk het huidige aanbod te behouden.

Doorwerking plangebied

In bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord worden de bestaande horecazaken positief bestemd. In het voorliggende bestemmingsplan is de mogelijkheid voor horecavestigingen in panden waar ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan géén horeca was gevestigd, uitgesloten. Binnen het plangebied is sprake van een aantal locaties waar horeca mogelijk is, maar feitelijk niet aanwezig is. Op die locaties is deze mogelijkheid wegbestemd.

2.4.6 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 (zodanig) de omliggende woonbuurten afgeschermd worden middels parkeren voor vergunninghouders.

Doorwerking plangebied

In de woongebieden binnen het plangebied Heerlen-Stad Noord wordt het parkeren voornamelijk opgelost in het openbaar gebied. Het bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord is in lijn met het gestelde in de Parkeernota Heerlen 2010. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Als gevolg van dit bestemmingsplan worden geen wijzigingen doorgevoerd aan de parkeersituatie in het plangebied. Wel dient bij functiewijzigingen (indien mogelijk binnen de planologisch-juridische kaders van dit bestemmingsplan) en bij invulling van de locaties met onbenutte bouwtitels, zoals Aurora en Willemstraat/Spoorsingel rekening gehouden te worden met de Parkeernota Heerlen 2010.

2.4.7 Duurzaamheid en Energie

In het Meerjarig Bestuurlijk programma 2011-2014 wordt de aandacht gevraagd voor duurzaamheid als leidend principe in herstructurering en integrale afweging van energie, groen, geluid, klimaat en luchtkwaliteit om een aantrekkelijke stad met een eigen karakter te realiseren en behouden. Duurzaamheid betreft een integrale afweging van belangen voor de korte en de lange termijn, voor alle relevante stakeholders in het gebied en binnen de tijdshorizon. Uitgaande van de 'Triple PPP'-benadering (people-planet-prosperity) betekent duurzaamheid voor gebiedsinrichting en herstructurering dat de gebiedsinrichting zelf en het gebruik van het gebied toekomstbestendig moeten zijn. Daarbij dient de balans van voorraadgebruik (materiaal, energie) en belasting van de omgeving (lokaal, klimaat) waarde toe te voegen aan één of meer duurzaamheidsbelangen, rekening houdend met alle relevante stakeholders.

De belangrijkste duurzaamheidsbelangen zijn:

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

Er zijn geen normen vastgelegd voor het begrip duurzaamheid. Op enkele genoemde belangen, zoals leefomgeving en duurzaam bouwen, is sectorale wet- en regelgeving van toepassing. Hierin zijn kaders geformuleerd voor de toepassing van het duurzaamheidsprincipe.

Klimaatbeleidsplan

Het gemeentelijk Klimaatbeleidsplan 2010-2020 gaat in op klimaatmitigatie en bevat naast een algemene ambitie een aanpak voor de thema's gemeentelijke organisatie, wonen, mobiliteit en bedrijven. De algemene ambitie voor 2020 bestaat uit het:

- terugdringen van de CO₂-uitstoot met minimaal 20% (ten opzichte van 1990);
- verhogen van de energie-efficiëntie met 20%;
- inzetten van duurzame energiebronnen met 20%;
- én door zelf het goede voorbeeld geven en anderen uit te dagen en te stimuleren hier een bijdrage aan te leveren.

Mijnwater

Het mijnwaterproject is een alternatief duurzaam energieconcept, gebaseerd op aardwarmte in combinatie met de bestaande mijngangen. Het is ontwikkeld als experiment onder beheer van de gemeente Heerlen en met steun van de Europese Unie. Het mijnwaternetwerk zal steeds verder worden uitgebreid, waarbij onder andere voor gemeentelijke gebouwen

onderzocht zal worden of aansluiting op het netwerk mogelijk en haalbaar is. Het mijnwaterproject is beoogd als aanjager en hefboom voor een grootschalige energietransitie in Heerlen.

Doorwerking plangebied

Hoewel het bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord een conserverend karakter heeft, bieden de regels voldoende flexibiliteit om rekening te houden met duurzaamheidsaspecten. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande bestemmingen hebben geen beperkende werking ten aanzien van duurzaam gebruik en bouwen. Ook bestaan er voldoende mogelijkheden om hiertoe benodigde ondersteunende, infrastructurele en/of watertechnische werken aan te leggen.

Voor mijnwater worden toepassingsmogelijkheden voorzien in het Maankwartier. De aanleg van de hiervoor benodigde infrastructuur is mogelijk binnen de planregeling.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht.

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van het plangebied Heerlen-Stad Noord en zijn directe omgeving. Zowel de historie van het plangebied als de huidige ruimtelijke en functionele structuur worden beschreven.

3.1 Historie

De levendige buurt Grasbroek - Musschemig - Schandelen (GMS) omvat een groot deel van het voorliggende plangebied en vormt een van de oudere buurten van Heerlen. Sinds de sluiting van de mijnen heeft het gebied zich ontwikkeld tot een gevarieerde woonbuurt met diverse onderwijsvoorzieningen. Oorspronkelijk bestaat het gebied uit oude mijnwerkerskoloniën, gebouwd in de periode 1900 - 1918. Het basisprincipe van de mijnwerkerskoloniën lag in de enorm sterke expansie van de bevolking door de mijnindustrie. Bestaande woningen en normale woningbouw konden de enorme toevloed van bewoners niet aan. Een oplossing werd gevonden in de structurele massabouw van woningen.

Koloniën zijn gebouwd vanuit diverse uiteenlopende gedachten en achtergronden. Ten eerste moesten de mijnwerkers op loopafstand wonen van de mijnzetel waar zij werkten. Er was immers een gebrek aan goed vervoer. Ten tweede moesten koloniën buiten de bebouwde kom gebouwd worden en dat had ook een aantal redenen. De grond was goedkoper omdat deze buiten een bebouwde kom lag en ze kon veelal van één eigenaar aangekocht worden waarmee grondspeculatie voorkomen kon worden. De arbeiderskoloniën waren concentraties van woningen, gebouwd langs bestaande infrastructuur waardoor het negentiende eeuwse infrastructurele netwerk grotendeels nog herkenbaar is. De koloniën kwamen door hun ligging vaak wel geïsoleerd te liggen, waardoor het aansluiten van de koloniën op waterleidingen en elektriciteit soms lang op zich liet wachten. De huizen werden aangelegd rond korte straten en hadden ruime tuinen. De ligging was vaak in de buurt van de natuur, buiten de stad en drassige gronden en heidegebieden werden gemedend. Er werd gebouwd op goede vruchtbare grond. Dit was allemaal bij elkaar opgeteld ook vanuit een ideologische en maatschappelijke overweging. De stad werd gezien als een bron van ziekte en van moreel en zedelijk verval. De schone buitenlucht zou de mijnwerker goed doen en in de ruime tuinen zou de arbeider zelf groenten en aardappelen kunnen verbouwen. De koloniën waren daarnaast ook kleinschalig. Men vreesde namelijk voor grote concentraties van arbeiders, wat alleen maar tot stakingen en opstand zou kunnen leiden.

Na de sluiting van de mijnen is de wijk Grasbroek - Musschemig - Schandelen geleidelijk getransformeerd naar een gevarieerde woonbuurt. Midden jaren tachtig van de vorige eeuw is de woonwijk Zeswegen aangelegd, gebaseerd op de wijkgedachte met woonerven en een relatief hoge bebouwingsdichtheid. Latere uitbreiding vond plaats in noordwestelijke richting. In de jaren negentig is de wijk Nieuw-Husken gerealiseerd.

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van het plangebied wordt voor een belangrijk deel bepaald door de aanwezige infrastructuur in het gebied. Het plangebied wordt aan de zuidzijde grotendeels begrensd door de spoorlijn Sittard - Herzogenrath, terwijl de begrenzing aan de noordoostzijde hoofdzakelijk wordt gevormd door de route Beersdalweg - Euregioweg - Palemigerboord. De Kloosterweg splitst het plangebied gevoelsmatig op in twee delen. Het gebied ten oosten van de Kloosterweg vindt zijn oorsprong in de vroegere mijnwerkerskoloniën en vormt daardoor een van de oudere buurten van Heerlen. Na de sluiting van de mijnen is het gebied getransformeerd naar een gevarieerde woonbuurt met diverse onderwijsvoorzieningen. Het gebied ten westen van de Kloosterweg wordt daarentegen gekenmerkt door meer planmatig ontwikkelde woongebieden, hoofdzakelijk uit de periode 1975 - 2000. Opmerkelijk is de groene slinger die de woonbuurt dooradert en het gebied een groen karakter geeft.

Tot slot vormt de overkluisde Caumerbeek een belangrijk structurerend element. Het Caumerbeekdal moet de komende jaren ontwikkeld worden tot een 'stadspark'. Dit stadspark dient als een belangrijke verbinding tussen de verschillende buurten en stadsdelen van Heerlen.

In afbeelding (3.1) is de ruimtelijke structuur van het gebied schematisch weergegeven.



Afbeelding 3.1: ruimtelijke structuur bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord.

In ruimtelijke zin zijn binnen het plangebied diverse deelgebieden te onderscheiden. Het betreft onder andere de woonwijken Grasbroek - Musschemig - Schandelen (GMS), Zeswegen en Nieuw-Husken. Daarnaast vormen ook de Spoorzone, het Stationsgebied en de groenzone tussen de woonwijken Nieuw-Husken en Zeswegen op zichzelf staande deelgebieden. Deze gebieden worden hieronder nader beschreven.

Grasbroek - Musschemig - Schandelen (GMS)

De deelgebieden Grasbroek, Musschemig en Schandelen vormen samen de buurt Grasbroek -

Musschemig - Schandelen (GMS) en liggen noordelijk van het centrum van Heerlen. De buurt wordt grofweg begrensd door de Spoorsingel, Kloosterweg, Euregioweg, Palemigerboord en Schandelerboord en ligt direct ten noorden van het NS- en busstation. In historisch opzicht valt het gebied uiteen in verschillende deelgebieden. Schandelen vormde van oorsprong een agrarische kern, hetgeen nog altijd herkenbaar is aan de voormalige agrarische bebouwing die in de Oude Kerkstraat. De Sittarderweg was voorheen de belangrijkste route die Heerlen verbond met Heerlerheide, Hoensbroek, Sittard en Brunssum. De weg eindigde bij de mijnzetel Oranje Nassau I. Hierdoor ontstond de voor de voormalige mijnstreek typische bebouwing: de herkenbare mijnwerkerswoonwijken langs de Sittarderweg en parallel daaraan rondom de Diamantstraat. De Willemstraat vormde de voortzetting van het centrum, overlopend in de Grasbroekerweg, met daarlangs verspreide (bedrijfs)bebouwing en aan de oostzijde grootschalige elementen zoals de voormalige L.T.M. remise en de voormalige steenfabriek. Door de sluiting van de mijn, de daarop volgende operatie om de voormalige mijnsterreinen in te richten en de aanleg van grotere doorgaande routes als de Schandeler- en Palemigerboord en de Kloosterweg is een groot gebied ontstaan, weliswaar duidelijk begrensd door verkeersbarrières, maar met veel losse elementen en restgebieden. Incidentele invullingen van wisselende kwaliteit hebben niet geleid tot een eenheid.

In ruimtelijke zin kan het gebied opgedeeld worden in vier deelgebieden. Het eerste gebied wordt gevormd door de zone direct achter het station, de Willemstraat en omgeving (zie ook deelgebied 'Stationsgebied'). Hier concentreren zich de schaduwfuncties van het stadscentrum. Het tweede deelgebied wordt gevormd door de wijk Schandelen, met als centrale as de Schandelerstraat. Deze straat wordt gekenmerkt door het dorpse karakter. Het derde deelgebied vormt de woonbuurt Musschemig met de kenmerkende en markante 'kolonie'-achtige stedenbouwkundige structuur en bebouwing. Het vierde en laatste deelgebied wordt gevormd door de woonbuurt Grasbroek, dat feitelijk een mix vormt van de wijken Schandelen en Musschemig. In het verleden is sprake geweest van enkele ontwikkelingen die afwijken van de herkenbare stedenbouwkundige vorm.

Het gebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door grondgebonden woningen, afgewisseld door meergezinswoningen. De woonbuurt Schandelen bestaat voor een groot deel uit huurwoningen, in tegenstelling tot Grasbroek, waar juist veel koopwoningen staan.



Afbeelding 3.2: Links de woonbuurt Musschemig, rechts de woonbuurt Grasbroek, van elkaar gescheiden door de Sittarderweg (centraal in de foto). (Bron: Bing Maps)



Afbeelding 3.3: Voormalige mijnwerkerswoningen aan de Diamantstraat (Bron: Google streetview)

Stationsgebied

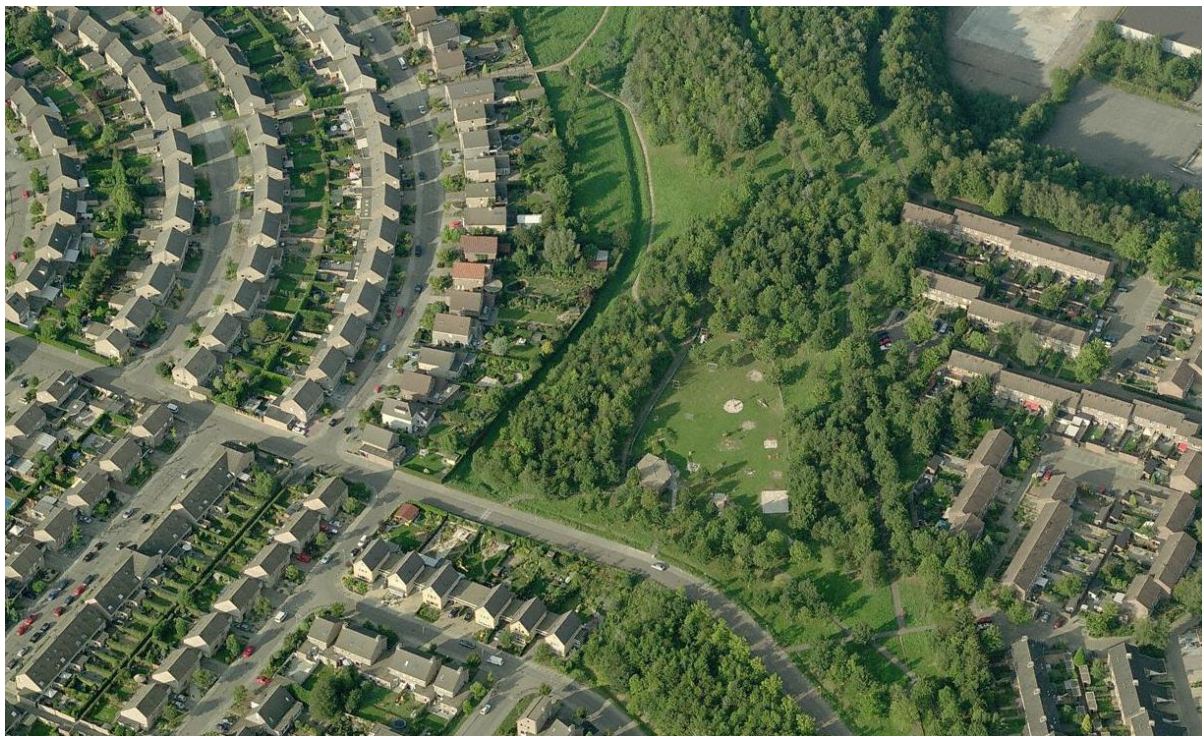
Het stationsgebied wordt gevormd door de zone direct achter het station (Spoorsingel), de Willemstraat en omgeving. Hier concentreren zich de schaduwfuncties van het stadscentrum, alsmede enkele zelfstandige kantoren, waaronder ook het kantoor van de Belastingdienst. Het gebied heeft een diffuus karakter, waar lintbebouwing wordt afgewisseld door grootschalige kantoren en appartementencomplexen.

Zeswegen

Ten westen van de Kloosterweg zijn de meer planmatige uitbreidingswijken van Heerlen-Noord gelegen. Het betreft de wijken Zeswegen en Nieuw Husken. De wijk Zeswegen stamt uit midden jaren tachtig en wordt gekenmerkt door een relatief hoge bebouwingsdichtheid. Hoewel de wijk hoofdzakelijk is opgebouwd uit rijwoningen aan hofjes, bevinden zich rond de Zeswegenlaan en verspreid door de wijk diverse appartementencomplexen, die voor de nodige verdichting zorgen. Ondanks deze hoge bebouwingsdichtheid heeft het gebied een groen karakter. De wijk wordt aan alle zijden omzoomd door een brede groenstrook met hoog opgaande beplanting en bomen, waardoor het gebied ligt ingebed in een groene omgeving. De wijk ligt op een (deels afgegraven) mijnsteenbierg en ligt daardoor hoger dan de omgeving. Ten zuidwesten van de Zeswegen bevindt zich een brede groenzone, die de overgang vormt naar de wijk Nieuw-Husken en de spoorlijn Sittard - Herzogenrath. Aan de noordzijde van de wijk, langs de Beersdalweg, bevinden zich enkele bedrijven, waaronder een keukencentrum. Er bevindt zich tevens een winkelcentrum in de wijk.

Nieuw-Husken

De wijk Nieuw-Husken stamt uit de jaren negentig en wordt gekenmerkt door een rationele bebouwingsstructuur, deels begrensd door een grote groene ruimte. Het gebied bestaat uit een mix van vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen en heeft een aanzienlijk lagere bebouwingsdichtheid dan Zeswegen. Ook de wijk Nieuw-Husken ligt volledig ingebed in een groene parkzone, waardoor de wijk een groen karakter heeft.



Afbeelding 3.4: Links de woonbuurt Nieuw-Husken, rechts de woonbuurt Zeswegen, gescheiden van elkaar door een brede groenzone. (Bron: Bing Maps)

Groenzone

Tussen de woonwijken Nieuw-Husken en Zeswegen slingert een brede groenstrook, die zich grofweg uitstrekt van het CBS kantoor tot aan Beersdalweg. Het gebied heeft een recreatieve functie en dient als verblijfsgebied voor de aangrenzende woonwijken Nieuw-Husken en Zeswegen. Anderzijds vormt het gebied een groene buffer tussen de woonwijken en de spoorlijn Sittard - Herzogenrath. Het groengebied wordt gekenmerkt door forse bosschages, glooiende heuvels en diverse recreatieve voorzieningen, waaronder wandelpaden, trapveldjes en speeltuinen.



Afbeelding 3.5: groenzone (Bron: Bing Maps)

Spoorzone

In de zone parallel aan de spoorlijn Sittard - Herzogenrath - ten zuiden van de CBS-weg - bevinden zich een busremise en een kantoorgebouw, alsmede het kantoor van het CBS, dat enkele jaren terug is gerealiseerd.

3.3 Ontsluiting

Het voorliggende plangebied wordt primair ontsloten via de Beersdalweg richting de N281. Andere belangrijke ontsluitingsroutes worden gevormd door de Euregioweg richting Landgraaf (onderdeel van de Binnenring) en de Heerenweg richting Heerlerheide en Brunssum. De Schandelerboord, Spoorsingel en Looierstraat verbinden Heerlen Noord met het stadscentrum.

De Kloosterweg, Palemigerboord, Schandelerboord en Sittarderweg vormen de voornaamste ontsluitingswegen. Ondergeschikt daaraan hebben ook de Meezenbroekerweg, Grasbroekerweg, Zeswegenlaan en Vrankerkerklaan een gebiedsontsluitende functie.

Naast de hiervoor voorgenoemde infrastructuur, wordt het gebied uitstekend ontsloten met openbaar vervoer. Direct ten zuiden van het plangebied is het treinstation van Heerlen gesitueerd, alsmede het centrale busstation van de stad. Daarnaast zijn er verspreid over het plangebied diverse bushaltes gelegen, waardoor de verschillende woonwijken in het gebied allemaal aangesloten zijn op het openbaar vervoersnetwerk.

3.4 Functionele structuur

Het plangebied kent diverse functies, waarbij woningbouw, kantoren, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel elkaar afwisselen. Hieronder is inzichtelijk gemaakt van welke functies binnen het plangebied aanwezig zijn.

3.4.1 Bedrijven en kantoren

Verspreid over het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig, waaronder enkele kleine bedrijvenclusters aan de Beersdalweg en CBS-weg. Naast deze clusters zijn binnen het plangebied nog enkele solitaire bedrijven gelegen, waaronder diverse autobedrijven. Grootschalige kantoren zijn hoofdzakelijk geconcentreerd in het stationsgebied. Het betreft onder meer de kantoren van de Belastingdienst en het CBS. Naast deze grootschalige kantoorgebouwen zijn er in het stationsgebied - alsmede elders in het plangebied - diverse kleinschalige kantoren aanwezig.

3.4.2 Detailhandel

Binnen het plangebied zijn geen grote concentraties detailhandel aanwezig. Wel bevindt zich aan de Zeswegenlaan een buurtwinkelcentrum met onder meer een (discount)supermarkt, kapper, bloemist en cafetaria. Naast het buurtwinkelcentrum bevinden zich in de Willemstraat diverse detailhandelszaken, waaronder een supermarkt, fietsenmaker en enkele buurtwinkels. Ook komen er verspreid over het plangebied nog enkele detailhandelszaken voor, zoals een supermarkt aan de Sittarderweg.

3.4.3 Horeca

Verspreid over het plangebied zijn diverse horecavestigingen aanwezig, waaronder enkele restaurants en cafetaria's. Deze concentreren zich met name in de Willemstraat.

3.4.4 Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Het betreft onder meer diverse basisscholen, het Herle College, het Arcus College en de Brede Maatschappelijke Voorziening in Zeswegen. Deze Brede Maatschappelijke Voorziening biedt onder meer onderdak aan een kinderopvang, peuterspeelzaal, jeugdhonk en jeugdgezondheidszorg. Daarnaast bevinden zich aan de Meezenbroekerweg de Heilig Hart van Jezuskerk en de Evangelisch-Lutherse Kerk. Aan de Kempkensweg bevindt zich een moskee. Ook zijn in het plangebied de zorgcentra Elfershof en De Regenboog aanwezig.

3.4.5 Sport en recreatie

Binnen het plangebied zijn enkele sport- en/of recreatieve voorzieningen aanwezig, waaronder sportpark Grasbroek aan de Palemigerboord. Daarnaast is aan de Mijnzetellaan sporthal Zeswegen gevestigd. Buiten de voorgenoemde sportvoorzieningen komen er verspreid over het plangebied diverse recreatieve functies voor, met name in de groenzone tussen Nieuw-Husken en Zeswegen. Net buiten het plangebied is sporthal Palemig gevestigd.

3.4.6 Wonen

Het voorliggende plangebied omvat hoofdzakelijk woningbouw, uiteenlopend van de planmatige woongebieden Nieuw-Husken en Zeswegen tot de historische mijnwerkerskoloniën in Musschemig. Het plan gebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door grondgebonden woningen, afgewisseld door meergezinswoningen.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Het bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord is conserverend van aard. In planologische zin worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Echter is wel sprake van enkele ontwikkellocaties die op grond van voorgaand planologisch-juridische kaders reeds mogelijk waren. Deze zijn hieronder nader toegelicht.

4.1 Uit te werken gebieden

In de bestemmingsplannen Zeswegen-ON I, en Zeswegen-Nieuw Husken komen een aantal uit te werken gebieden voor. Twee hiervan zijn uit te werken gebieden voor de functie wonen. Deze worden conform het Structuurvisiebesluit Wonen niet als zodanig herbestemd, maar worden in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd conform het feitelijke gebruik, groen en verkeer.

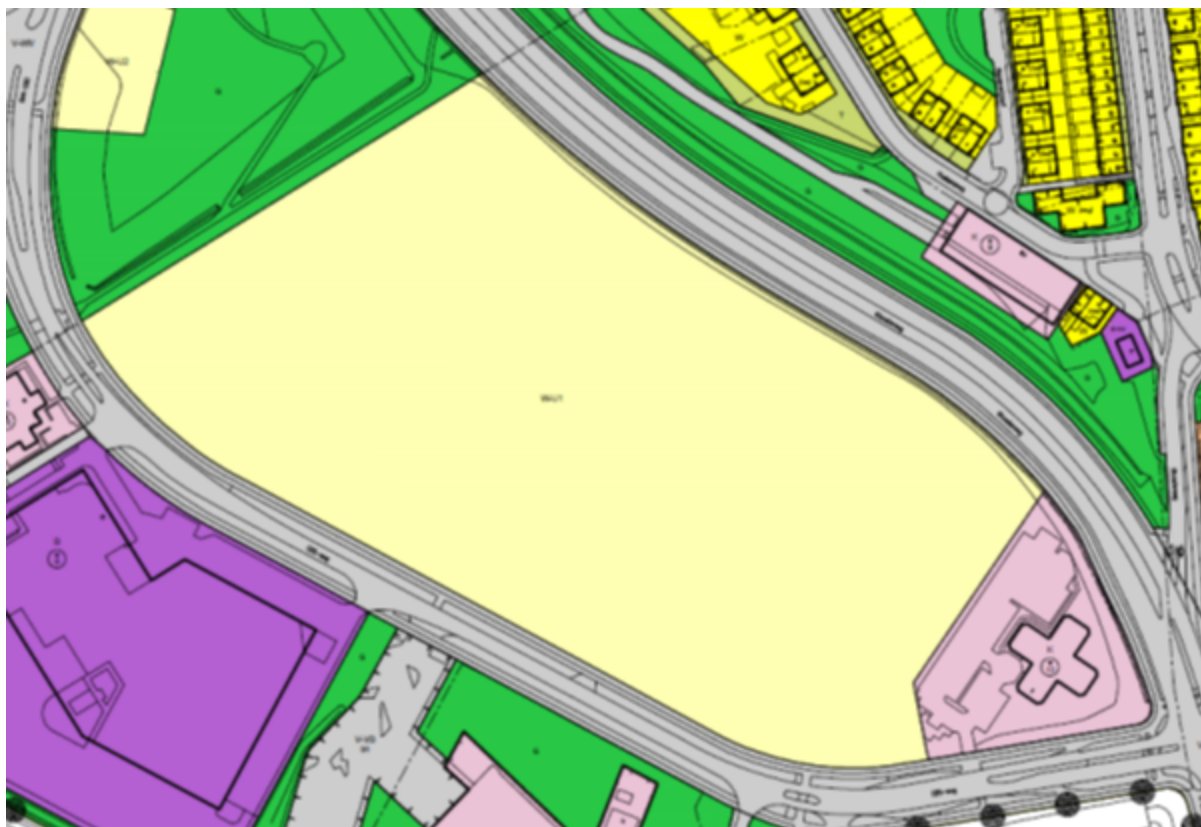


Afbeelding 4.1: Hoek Mijnzetellaan/Delfstofweg



Afbeelding 4.2: CBS-weg

Het uit te werken gebied ten noorden van de CBS-weg wordt nog steeds gezien als een potentiële ontwikkelingslocatie. In dit gebied kunnen op basis van een uitwerkingsplan woningen, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en gebouwen t.b.v. indoor sport gerealiseerd worden. Omdat niet verwacht wordt dat in de komende planperiode van 10 jaar ontwikkelingen plaats zullen vinden in dit gebied, zal ook dit gebied conform het huidige gebruik als groengebied worden bestemd. Toekomstige ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd na het doorlopen van een separate planologische procedure.



Afbeelding 4.3: Uit te werken bestemming CBS-weg

4.2 Aurora

Voor deze locatie wordt de mogelijkheid in stand gehouden om nieuwe woningen te realiseren. Ook deze woningen passen in het 'voorgaand' planologische regime (Hoofdzakenplan Heerlen). Op 28 september 2012 is een omgevingsvergunning afgegeven voor de bouw van 80 appartementen inclusief parkeergelegenheid. Omdat deze woningen zijn opgenomen in de Parkstad programmering als categorie 3 - projecten is het wegbestemmen van deze nog onbenutte bouwtitels, conform het Structuurvisiebesluit, niet aan de orde.

4.3 Driehoek Kempkensweg-Willemstraat-Spoorsingel

In 2002 is het bestemmingsplan Grasbroek-Musschemig-Schandelen I vastgesteld. Dit plan zag op de herontwikkeling van verschillende deelgebieden in GMS. 2 gebieden, ten westen en oosten van de Willemstraat zijn nog niet conform dit bestemmingsplan ontwikkeld. Beide gebieden kennen op dit moment een brede gemengde bestemming.

Binnen de driehoek Kempkensweg - Willemstraat - Spoorsingel zijn detailhandel, horeca, dienstverlening, ambacht, atelier en wonen toegestaan. Voor de panden gelegen aan de Spoorsingel is het, gezien de verwachte spin-off van de ontwikkeling Maankwartier, wenselijk om deze brede bestemming, met uitzondering van onbenutte detailhandel- en horecatitels, te handhaven. Het handhaven van dienstverlening past, gezien de ligging in het stationsgebied, in het actuele kantorenbeleid.

Binnen deze driehoek zijn ook enkele bedrijven gelegen, die op dit moment nog zijn toegelaten op grond van het overgangsrecht. Deze bedrijven worden voorzien van een passende regeling, waardoor ze op hun huidige locatie gevestigd kunnen blijven.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt aangegeven hoe deze in het bestemmingsplan zijn ingepast.

5.1 Milieueffectrapportage

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

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage 1994 gewijzigd. Met deze wijziging kan niet langer worden volstaan met toetsing van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten aan de drempelwaarden. Indien een activiteit onder de drempelwaarde ligt zal alsnog moeten worden getoetst aan de Europese richtlijn.

Om te bepalen of een plan M.e.r.- (beoordelings)plichtig is, dient formeel de referentiesituatie vergeleken te worden met het voornemen. De referentiesituatie beschrijft de toestand van het milieu als het voornemen niet doorgaat. Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat aan geldende bestemmingen geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeente kan immers op grond van gewijzigde planologische inzichten andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Bestemmingen die dus al wel zijn vergund maar niet benut zijn, dienen daarom voor de M.e.r.-beoordeling als voornemen te worden beschouwd.

In dit geval is sprake van een conserverend bestemmingsplan, in planologisch opzicht is geen sprake van ontwikkelingen. Het opstellen van een milieueffectrapportage is hierdoor niet noodzakelijk.

5.2 Akoestiek

5.2.1 Wegverkeerslawaaï

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

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

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

Middels het bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt en er worden geen wegen / reconstructiesituaties mogelijk gemaakt die een veranderende verkeerssituatie of afwikkeling tot gevolg heeft. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve niet nodig.

5.2.2 Spoorweglawaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Volgens de artikelen 4.9 tot en met 4.12 van het Bgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde dan wel de maximale hogere waarde niet meer dan:

- 55 dB respectievelijk 68 dB voor woningen;
- 53 dB respectievelijk 68 dB voor andere geluidgevoelige bestemmingen;
- 55 dB respectievelijk 63 dB voor geluidgevoelige terreinen.

Nabij het plangebied ligt de spoorlijn tussen Heerlen en Sittard/Maastricht. Op basis van de op 10 juli 2013 in werking getreden gewijzigde geluidproductieplafonds voor spoorwegen varieert de onderzoekszone van de spoorlijn tussen de 100 en 300 meter.

Er wordt vanuit gegaan dat op grond van het nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe woningen worden voorzien binnen de onderzoekszone. Derhalve is het aspect spoorweglawaai niet van belang in het kader van dit bestemmingsplan.

5.2.3 Industrielawaai

Elk industrieterrein, waar gronden worden of zijn beschikbaar gesteld voor 'grote lawaaimakers' moet voorzien zijn in een geluidszone - een gebied rondom het industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan (artikel 40 Wgh).

Binnen het bestemmingsplangebied is geen wettelijk vastgestelde geluidzone van een omliggend industrieterrein gelegen.

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 locatiespecifieke kenmerken van het plangebied, is eerst het relevant beleid samengevat.

5.3.1 Europees en Rijksbeleid

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 reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen.

Waterwet

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

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 Regionaal en gemeentelijk beleid

Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015

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

Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

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

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

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

Het Watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas heeft de punten die voor de meeste ruimtelijke plannen relevant zijn gebundeld in het overzicht 'Praktische vuistregels voor de watertoets'. In dit overzicht zijn de belangrijkste punten waarop het watertoetsloket plannen beoordeelt opgenomen. Voor zover mogelijk wordt bij de plannen aangesloten bij belangrijkste richtlijnen om nieuwe plannen toekomst- en waterbestendig uit te kunnen voeren. De belangrijkste richtlijnen zijn onderstaand weergegeven:

- Rekening houden met de waterbelangen uit de WaterATLAS;
- Gevolgen van het plan voor (grond)water in het gebied en de omgeving aangeven;
- 10% van het plangebied reserveren voor water;
- Wateropgave oplossen binnen het plangebied (niet afwentelen);
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit; hergebruik water, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren;
- toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit Schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- Verantwoord afkoppelen;
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=25 (35 mm in 45 minuten), met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur;
- Doorkijk geven naar T=100 (45 mm in 30 minuten);
- Uitvoeren van bodem-/infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand;
- Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- Beheer en onderhoud geregeld?;
- Rekening houden met hoogteverschillen in gebied en omgeving;
- Waterbelangen planologisch vastleggen in ruimtelijke plannen;
- Plan voorleggen aan waterbeheerder tenzij het onder de ondergrens valt;

Beleidsplan Stedelijk Watermanagement gemeente Heerlen 2011-2015

Vanuit de Wet milieubeheer zijn gemeenten wettelijk verplicht een vigerend rioleringsplan te hebben. Het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement van de gemeente Heerlen is daar het gevolg van en heeft een looptijd van 2011 tot en met 2015. Het BSW is de opvolger van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2006-2010.

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

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

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

5.3.3 Plangebied

Ligging en planvoornemen

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het stroomgebied van Waterschap Roer en Overmaas. In het kader van de watertoets wordt gekeken naar de planologische situatie, het overnemen van vigerende (onbenutte bouwtitels) wordt hiermee niet gezien als nieuwe ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan is in dit licht conserverend van karakter en biedt een passende juridisch-planologische regeling voor het plangebied. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied ligt ten noordoosten van het centrum van Heerlen en ten noorden van de spoorlijn. Het maaiveldverloop in het gebied is groot. Van oost naar west loopt het maaiveld, trapsgewijs, ongeveer 8,0 meter af. In noord zuid richting loopt het maaiveld ongeveer 3,00 meter op.

Vastgesteld is dat de bodem, tot op een diepte van 4,00 meter beneden maaiveld, bestaat uit löss. Een algemeen kenmerk van löss is de slechte doorlatendheid en het op den duur dichtslibben bij langdurige infiltratie. De gemeten infiltratiecapaciteit varieert tussen de 0,1 en 0,8 meter per dag en kan als slechts tot zeer slecht worden geclassificeerd. Voor de verdere uitwerking is geen rekening gehouden met infiltratie.

In het gebied Heerlen-Noord wordt het grondwater in de peilbuizen van het grondwatermeetnet aangetroffen op een diepte van ongeveer 1 m tot 15 m onder maaiveld. Voor de toekomstige ontwikkelingen (invulling van de onbenutte bouwtitels) binnen het plangebied geen problemen verwacht. Het plangebied is niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of het bodembeschermingsgebied Mergelland gelegen.

Westelijk van het plangebied ligt de Caumerbeek. Het deel van de Caumerbeek dat is gelegen in het plangebied, is opnieuw ingericht. Ter plaatse van de hoogbouw moet afstemming plaatsvinden voor een optimaal ruimtegebruik tussen de hoogbouw en de beekloop. De invloed van de Caumerbeek op de waterhuishouding is te verwaarlozen.

Waterlopen

In het plangebied bevindt zich een watergang, dit betreft de Caumerbeek ten zuiden van de Euregioweg in het noorden van het plangebied. Het Waterschap Roer en Overmaas heeft de Caumerbeek in de Leggerkaart aangewezen als primair water. In het bestemmingsplan worden de waterbelangen gerespecteerd. Uitgangspunt is dat de huidige waterhuishoudkundige situatie van het plangebied ook in het nieuwe bestemmingsplan in stand kan blijven en wordt beschermd tegen ontwikkelingen met een negatief effect. Hierom worden de huidige watergangen bestemd als 'Water' en krijgen de beschermingszones van de watergangen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen'.

Regenwatervoorzieningen

In het plangebied komen verschillende ruimte vergende waterhuishoudkundige onderdelen voor. Het betreft de regenwaterbuffers op de hoek Elfershof/LTM-weg, nabij CBS-weg 11 en ter plaatse van het voormalige klooster Grasbroek.

Daarnaast zijn er een aantal bergbezinkbassins gepland in het plangebied. In het kader van

de klimaatadaptatie moet de ruimte voor water geboden worden om de risico's t.g.v. de klimaatverandering klein te houden. Daarom zal in de bestemming Groen de mogelijkheid worden opgenomen om ondergrondse waterhuishoudkundige bouwwerken te realiseren.

Veiligheid

In het plangebied is alleen langs de Caumerbeek een beschermingszone gelegen.

Riolering

Van oudsher is dit gebied gemengd gerioleerd. De recente uitbreidingsplannen hebben een gescheiden waterhuishouding gedeeltelijk via een gescheiden rioolstelsel en gedeeltelijk via de verwerking en buffering van het regenwater ter plaatse in greppels, buffers en infiltratievoorzieningen. Het gaat hier zonder volledig te zijn o.a. om de bouwplannen Parkheuvel, Elfershof, Klooster Grasbroek, Topaashof en Roexhof. Daarnaast is de infrastructuur her en der gereconstrueerd waarbij verbetering en wijziging van de riolering heeft plaatsgevonden. In de volgende wegen zonder volledig te zijn is het gemengde riool reeds omgebouwd naar een gescheiden stelsel c.q. een regenwaterriool toegevoegd: Gerard Holtlaan, Kloosterweg, Huskensweg, de Diamantstraat en Smaragdstraat gedeeltelijk.

Ook in de CBS-weg, Willemstraat, Eijmaelstraat, Gringelstraat, Euregioweg, delen van Palemigerboord, Schandelerboord en Schandelermolenweg is inmiddels een gescheiden stelsel aangelegd.

In de toekomst zal tijdens reconstructies, vernieuwbouw, rioolrenovaties e.d. steeds een afweging gemaakt worden of het gemengde stelsel aangepast wordt naar een scheiding van waterstromen.

Grondwater

Aangezien wordt verwacht dat het grondwater dieper zit dan 4,00 meter beneden maaiveld wordt, ten aanzien van de eisen voor de ontwateringsdiepte of drooglegging, ruimschoots voldaan.

Grond- en oppervlaktewaterkwaliteit

In het gebied Heerlen-Noord wordt het grondwater in de peilbuizen van het grondwatermeetnet aangetroffen op een diepte van ongeveer 1 m tot 15 m onder maaiveld. Er zijn tijdens de laatste analyseronde in deze peilbuizen geen overschrijdingen van de interventiewaarde aangetroffen.

In het plangebied is in het grondwater ter plaatste van de hoek Spoorsingel/Willemstraat/Gringelstraat een verontreiniging met vluchtige organische chloorverbindingen (kortweg VOCL) aangetroffen. De omvang en ernst van deze grondwaterverontreiniging is nog niet volledig in beeld. Het grondwater wordt ter plaatste van de VOCL verontreiniging aangetroffen op een diepte van 11 m-mv waarmee contactrisico's als onwaarschijnlijk worden gecategoriseerd. Bij ontwikkelingen waarbij een bemaling van het grondwater nodig is zal rekening met deze verontreiniging gehouden moeten worden om verspreiding van de verontreiniging te voorkomen.

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

5.3.4 Herinrichting Caumerbeek

Onder de noemer 'Caumerbeek, zichtbaar natuurlijk' werken de gemeente Heerlen en Waterschap Roer en Overmaas samen aan het openmaken van de Caumerbeek in Heerlen en Hoensbroek. De totale lengte is ongeveer 8 kilometer. De Caumerbeek wordt daarmee weer zichtbaar in Hoensbroek, Rennemig, Beersdal en Palemig.

In de jaren '60 van de vorige eeuw is de Caumerbeek overkluisd (=in een betonnen koker gelegd). Dat gebeurde toen, omdat de waterkwaliteit erg slecht was. De beek voerde spoelwater uit de mijnen af. En ook rioolwater stroomde door de koker. Dat laatste blijft zo,

maar het schone water van de Caumerbeek mag vrij stromen.

Door het openmaken van de Caumerbeek (ontkluizen) wordt gewerkt aan:

1. Betere waterkwaliteit in de Caumerbeek en Geleenbeek
2. Betere werking van de rioolwaterzuivering
3. Flora en fauna stimuleren
4. Gebied toegankelijker maken voor recreanten.

Ad 1. Betere waterkwaliteit in de Caumerbeek en Geleenbeek

De Caumerbeek slingerde vroeger door de mijnstad Heerlen en is een zeer belangrijke beek voor Heerlen. Plaatselijk krijgt de beek het karakter van een slingerend (bos-)beekje, of, waar de beperkte ruimte dit vereist, een stedelijke, vastgelegde beek. De Caumerbeek voert bij regenbuien meer water af dan de basisafvoer. Dit leidt tot wisselende stroomsnelheden nabij de oever en de bodem wat resulteert in een wisseling in erosie en sedimentatie. Deze variaties in de stroomsnelheid en stromingsrichting zorgen ervoor dat er allerlei kleine leefgebieden ontstaan.

Ad 2. Betere werking van de rioolwaterzuivering

Door de aanleg van de bergbezinkbassins en regenwaterbuffers wordt de belasting op de Caumerbeek vanuit riool overstorten beperkt gehouden. De nieuwe bergbezinkbassins lozen in de groene buffers, zodat directe lozingen van grote waterhoeveelheden op de beek beperkt blijven. Er komt minder schoon water in het riool terecht. Dit verbetert de werking van de rioolwaterzuivering Hoensbroek. Er hoeft minder water gezuiverd te worden.

Ad 3. Flora en fauna stimuleren

Tot 2011 stroomde de Caumerbeek ondergronds door de koker. Het ontkluizen van de beek geeft een grote impuls aan de natuurwaarden in het gebied. Hoofdzakelijk zal de beek een breed profiel hebben, met bloemrijke grasoevers, waarbij de buffers zoveel mogelijk in dit brede dal geïntegreerd worden. Op diverse plaatsen wordt de beek gevoed vanuit bron- of kwelzones, waardoor de basisafvoer van de Caumerbeek op den duur bestaat uit water van relatief hoge kwaliteit.

Ad 4. Gebied toegankelijker maken voor recreanten

Door de aanleg van fiets-, wandel- en struinpaden is het straks een aantrekkelijke plek om te recreëren. Met het project is in 2010 aangevangen. De Caumerbeek rondom Kasteel Hoensbroek was de eerste fase van het project. Hierna wordt stroomopwaarts verder gewerkt in Rennemig, Beersdal tot in Palemig. Als alles volgens plan verloopt, is het totale traject klaar in 2015.

Het plangebied grenst in het noordoosten aan het stroomgebied van de Caumerbeek. Voor de door de ontkluisering gewijzigde watergrenzen is voldoende ruimte geboden in het bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord.

5.3.5 Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. Geconcludeerd kan worden dat met dit bestemmingsplan geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. In het kader van het vooroverleg zal de waterparagraaf voor een formeel wateradvies aan het waterschap worden voorgelegd.

5.4 Bodem

5.4.1 Beleidskader

Algemeen

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

Bodembeleidsplan

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

Besluit bodemkwaliteit

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

5.4.2 Plangebied

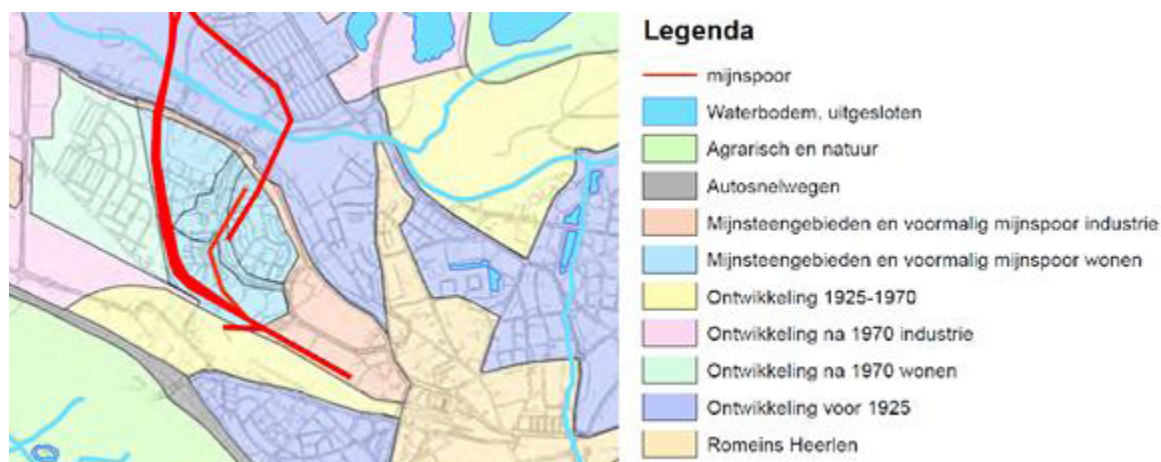
De bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Om dit te bepalen is in het kader van de vigerende bestemmingsplannen de bodemkwaliteit beoordeeld. Hieruit is gebleken dat naast de lichte verontreinigingen sprake is van een aantal lokale bodemverontreinigingen door bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Kwaliteit en functie

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

- Voor de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) van deelgebied "Romeins Heerlen" is voor PAK (10 VROM) een Lokale maximale waarde van 9,4 mg/kg ds en voor zink een waarde van 169 mg/kg ds vastgesteld.
- Voor de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) van deelgebied "Ontwikkeling voor 1925" is een Lokale maximale waarde voor PAK van 11,2 mg/kg ds vastgesteld.
- Voor de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) van deelgebied "Ontwikkeling voor 1970 industrie" is een Lokale maximale waarde voor PAK van 2,3 mg/kg ds vastgesteld.
- Voor de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) van deelgebied "Ontwikkeling na 1970 wonen" is een Lokale maximale waarde voor PAK van 16,3 mg/kg ds vastgesteld.
- Voor de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) van deelgebied "Agrarisch en natuur" is een Lokale maximale waarde voor PAK van 3,4 mg/kg ds vastgesteld. Voor de ondergrond is een

- waarde voor PAK van 2,8 mg/kg ds vastgesteld.
- Voor de toplaag (0,0-0,2 m-mv) van deelgebied "Autosnelwegen" is een Lokale maximale waarde voor nikkel van 20,2 mg/kg ds en voor koper van 33,2 mg/kg ds vastgesteld. Voor de bovengrond (0,2-0,5 m-mv) is voor nikkel een waarde van 20,8 mg/kg ds vastgesteld. En voor de ondergrond is voor nikkel een waarde van 19,1 mg/kg ds vastgesteld.
- Voor de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) van deelgebied "Mijnsteen vm mijnspoor industrie" is een Lokale maximale waarde voor PAK (10 VROM) van 18 mg/kg ds vastgesteld.
- Voor de niet benoemde deelgebieden is per bodemfunctie de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld.

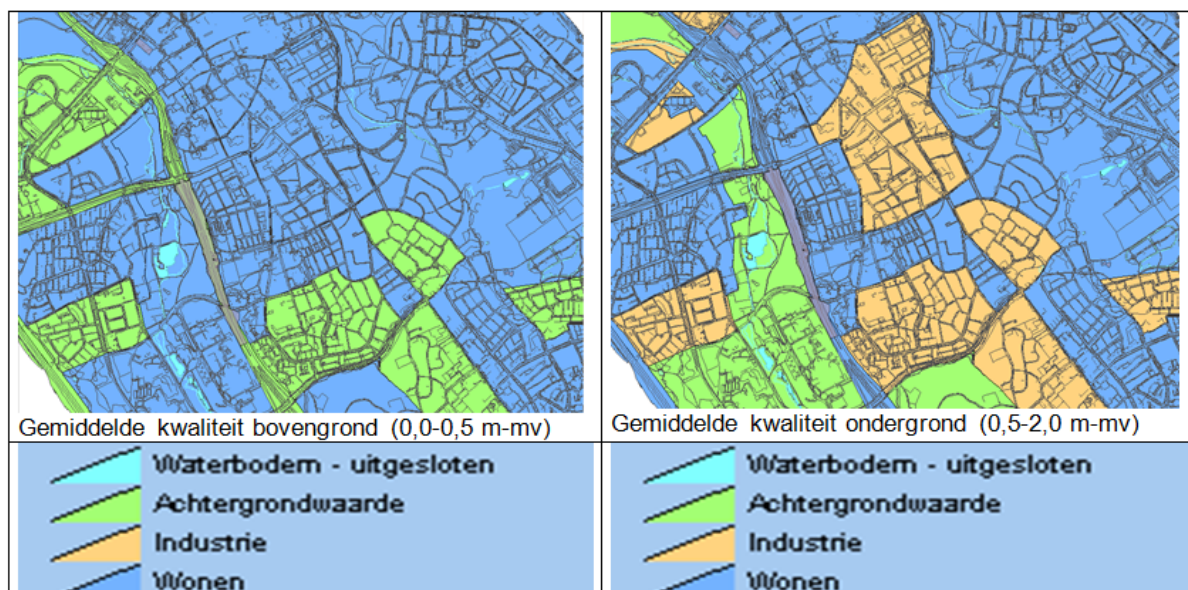


Afbeelding 5.1: Bodemfunctieklassenkaart plangebied

Bodemfunctie en gemiddelde bodemkwaliteit

De gemiddelde bodemkwaliteit van de bodem in het plangebied kan op basis van de bodemfunctieklassenkaart als volgt beschreven worden.

- De bovengrond (0,0-0,5 m-mv) van het resterende gebied heeft de gemiddelde kwaliteit "wonen en achtergrondwaarde".
- De ondergrond (0,5-2,0 m-mv) van het hele plangebied heeft de gemiddelde kwaliteit "wonen en industrie".



Knelpunten

Een uitgevoerde globale inventarisatie naar locaties waar sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging heeft het volgende knelpunt opgeleverd:

Binnen het plangebied Heerlen Stad Noord zijn 7 gebieden waar voorwaarden ten aanzien van bodem gelden.

1. Terrein tussen CBS-weg en Kloosterweg
2. Het NS-emplacement ter hoogte van Dudoklaan en ter hoogte van CBS-weg 13
3. LTM-weg 54

Ter plaatse van deze locaties mogen pas graafwerkzaamheden plaatsvinden nadat het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) ingestemd heeft met een saneringsplan.

Een uitgevoerde globale inventarisatie naar registraties conform de WKBP (Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen) heeft de volgende knelpunten opgeleverd:

4. Blusvijver nieuwbouw CBS – nazorg van toepassing
5. Sittarderweg 38 – nazorg van toepassing
6. Woonwijk Zeswegen (deelgebied F / niet gesaneerd) – nazorg van toepassing
7. Woonwijk Zeswegen gesaneerde deel – nazorg van toepassing

Op bovengenoemde locaties zijn graafwerkzaamheden alleen toegestaan met toestemming van bevoegd gezag Wbb van de gemeente Heerlen. De reden hiervoor is dat in de bodem restverontreiniging aanwezig is.

Conclusie

Voor wat betreft bodemaspecten zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen actualisering. Voorwaarde hierbij is dat rekening gehouden wordt met de beperkingen die bij de knelpunten zijn vermeld. Op afbeelding 5.3 zijn de betreffende locaties aangegeven.



Afbeelding 5.3: knelpunten bodem

5.5 Natuurwaarden

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 planten- 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.

Het plangebied van Heerlen-Stad Noord ligt in de nabijheid van Natura 2000-gebied Brunssummerheide, Kunderberg en deelgebied Terworm van Natura 2000-gebied Geleenbeekdal. Bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord is conserverend van aard en heeft daarom in beginsel geen negatieve effecten op omliggende beschermde gebieden.

5.5.2 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.

Bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord is conserverend van aard en heeft daarom geen negatieve effecten op aanwezige soorten in het plangebied.

5.5.3 Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Bronsgroene Natuurzone

De EHS en de Goud-, Zilver- en Bronsgroene natuurzones 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 Bronsgroene natuurzone 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.

Bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord is conserverend van aard, in planologisch opzicht is geen sprake van ontwikkelingen, en heeft daarom geen negatieve effecten op aanwezige soorten in het plangebied.

5.6 Luchtkwaliteit

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Plangebied

Op basis van artikel 5.16, lid 1, sub a Wm kan worden gesteld dat het nieuwe bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Derhalve hoeft er geen nadere onderzoek verricht te worden.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Rijksbeleid

Inleiding

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens tegenwoordig ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Afhankelijk van

de ruimtelijke ontwikkeling en beschikbare gegevens is deze beperkt of ruim van opzet.

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. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is. Het PR kan op de kaart van een gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Via het PR wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar 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. Bij het GR wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het GR geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Voor het bevoegd gezag geldt een verantwoordingsplicht, wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten via het bestemmingsplan worden toegelaten. Dit betreft ook de al bestaande (beperkt) kwetsbare objecten, zoals al gebouwde woningen.

Een risicobron is bijvoorbeeld een buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Met het invloedsgebied wordt bedoeld op het gebied waarbinnen minimaal 1% van de aanwezige personen overlijdt als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen ter plaatse van de risicobron. Het invloedsgebied van een risicobron is soms vastgelegd in de wet. In de andere gevallen kan het worden berekend aan de hand van vastgelegde rekenregels.

De verantwoording van het groepsrisico is één van de onderdelen van een goede ruimtelijke ordening. De omvang en diepgang van de verantwoording is daarbij afhankelijk van de gevolgen voor het groepsrisico.

Externe veiligheid inrichtingen

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is opgenomen in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi). Ter uitvoering van het Bevi geldt de 'Regeling externe veiligheid inrichtingen' (Revi). Hierin zijn aan te houden afstanden opgenomen voor zogenaamde categoriale inrichtingen. Daarnaast zijn in het Revi regels opgenomen voor de berekening van de aan te houden afstanden voor de niet-categoriale inrichtingen.

Externe veiligheid transport

In het Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes, in werking getreden per 1 april 2015), wordt het 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' verankerd. Het primaire doel van dit basisnet is het creëren van een plafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen. Aan de hand van deze maximale vervoerstromen van gevaarlijke stoffen kunnen de externe veiligheidsrisico's worden bepaald.

Externe veiligheid buisleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). De aanwijzing van buisleidingen, de risicoafstanden en de aanwijzing van de rekenmethodiek zijn opgenomen in de 'Regeling externe veiligheid buisleidingen' (Revi). De toetsingssystematiek uit het Bevi wordt ook toegepast bij buisleidingen.

5.7.2 Gemeentelijk beleid

In de nota 'Beleid externe veiligheid 2011-2015' heeft de gemeente het beleid voor externe veiligheid geformuleerd. Dit beleid is op 1 november 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel van het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Heerlen is het behouden van een verantwoord en aanvaardbaar veiligheidsniveau. Het beleid in deze nota leidt tot een gebiedsgerichte aanpak van externe veiligheid en het beperken van de risico's van de bronnen waar dat nodig is. Dit beleid kan worden doorgevoerd in de gemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplannen.

Het gevolg van dit beleid is dat bepaalde bedrijven, die zijn gevestigd op locaties waar dat op grond van dit beleid ongewenst is, zullen worden beperkt in hun mogelijkheden. Ook zal de ontwikkeling van bepaalde gebieden anders moet worden beoordeeld vanwege de aanwezige risico's. Dit beleid zal ertoe leiden dat op de langere termijn in Heerlen de risico's door het gebruik en de toepassing van gevaarlijke stoffen binnen aanvaardbare grenzen kunnen blijven. Het beleid is niet bedoeld als een keurslijf. Het biedt een afwegingskader om optimaal met externe veiligheid in samenspel met andere belangen en andere instanties rekening te houden.

5.7.3 Advies Veiligheidsregio

Aan de hand van de risicokaart (zie: www.risicokaart.nl) en de geldende bestemmingsplannen zijn de plaatsgebonden externe veiligheidsrisico's beoordeeld. Deze toets heeft uitgewezen dat binnen het plangebied en/of de omgeving een aantal risicobron aanwezig is met een $PR10^{-6}$ contour. Dit betreft het LPG-tankstation aan de Palemigerboord.

Binnen de risicocontour van een waargenomen risicobron bevinden zich geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico voor externe veiligheid staat dan ook niet in de weg aan de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Ook maakt de brandweer een inschatting van de risico's binnen het zogenaamde effectgebied. Het effectgebied wijkt af van het invloedsgebied. Het effectgebied is het gebied waar de effecten van de calamiteit merkbaar zijn, exclusief het gebied van de risicobron (brongebied). Het effectgebied is in de regel groter dan het invloedsgebied. Echter, bij de verantwoording van het groepsrisico speelt het effectgebied, in tegenstelling tot het invloedsgebied, formeel geen rol. Niettemin worden door de brandweer wel maatregelen voorgesteld om de effecten van een calamiteit binnen het effectgebied te beperken. Het is aan de gemeente om te bepalen in hoeverre hiermee redelijkerwijs rekening kan worden gehouden bij de ruimtelijke planvorming.

5.7.4 Inventarisatie plangebied

De risicobronnen in en nabij de omgeving van het plangebied zijn geïnventariseerd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen;
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de wegen het spoor;
3. Hogedruk aardgasleidingen, K1,K2,K3-vloeistofleidingen en overige leidingen;
4. Inrichtingen/activiteiten die niet onder het Bevi vallen: vuurwerkopslag en -verkooppunten, windmolens en bovengrondse hoogspanningslijnen.

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Risicokaart via www.risicokaart.nl;
- MpM4all (bedrijvenbestand);
- Stroomlijn.

5.7.5 Beoordeling plaatsgebonden risico

Uit de inventarisatie blijkt dat in het plangebied één risicovolle inrichtingen aanwezig is met een plaatsgebonden risicocontour. Het betreft het LPG tankstation Texaco, aan de Palemigerboord 399. De doorzet van LPG is $< 1000 \text{ m}^3$. Binnen de $PR10^{-6}$ contour, van 45 meter vanaf het vulpunt, bevinden zich geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en deze zijn ook niet geprojecteerd.

Aan de noordelijke zijde grenst het plangebied aan de Euregioweg (Binnenring). Deze weg is aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Volgens de vervoersgegevens uit de Risicoatlas wegvervoer uit 2003 levert de PR contour geen knelpunt op en zal dit ook niet opleveren bij de geprognosticeerde vervoerstoe name. Dit blijkt ook uit een proefberekening uit een onlangs, in opdracht van de Provincie Limburg, uitgevoerd onderzoek "Routering gevaarlijke stoffen/Wel of geen meerwaarde voor gemeenten" door Royal Haskoning DHV.

Aan de westelijke zijde grenst het plangebied aan de Spoorlijn Sittard - Heerlen. Over dit traject worden brandbare gassen vervoerd. Het plaatsgebonden risico ligt op de spoorlijn. Rekening houdend met het Basisnet en het Bevt bestaat er geen aanleiding om bovenstaande constatering aan te passen. Het plaatsgebonden risico voor externe veiligheid staat dan ook niet in de weg aan de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.7.6 Beoordeling groepsrisico

Het invloedsgebied van 150 meter van LPG tankstation Texaco, Palemigerboord overlapt kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen het plangebied. Uit de Beleidsvisie externe veiligheid 2011-2015 van uw gemeente blijkt dat het groepsrisico gelijk is aan de oriëntatiewaarde.

Dit bestemmingsplan leidt niet tot een toename van het aantal aanwezige personen. Van een wezenlijke wijziging ten opzichte van het bestaande groepsrisico is daarom geen sprake.

In de milieuvergunning is de maximale doorzet van LPG vastgelegd op < 500m³ en voor zover bekend vindt bevoorrading plaats met gecoate afleverwagens voorzien van een verbeterde vulslang.

De kans op een ongewenst voorval is daardoor zeer klein en het restrisico aanvaardbaar. Een nieuwe berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Het groepsrisico van het vervoer van brandbare gassen over de spoorlijn Sittard- Heerlen- Herzogenrath is lager dan de oriëntatiewaarde. In het basisnet wordt het vervoer begrensd en het plan resulteert niet in een toename van het aantal aanwezige personen waardoor het groepsrisico niet wijzigt. Een verantwoording van het groepsrisico is niet benodigd op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Binnen en nabij het plangebied komen geen buisleidingen , opslag/verkooppunten van vuurwerk en windmolens voor die van invloed zijn op het plangebied.

5.7.7 Conclusie

Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is op voldoende wijze rekening gehouden met de externe veiligheid. In het plangebied is voorts een veiligheidszone voor het tankstation opgenomen. De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten.

5.8 Technische infrastructuur

Hoogspanningsverbinding

Door het plangebied lopen diverse aftakkingen van een bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding vanaf het transformatorstation aan de Huskensweg. Aan weerszijden van een hoogspanningslijn is sprake van een zakelijke rechtstrook. Privaatrechtelijk is hier geregeld dat een binnen een bepaalde afstand van de leiding geen bebouwing mag worden gerealiseerd. De beheerder van de hoogspanningsverbinding hanteert voor 150 kV-hoogspanningsverbindingen een zakelijke rechtstrook van 20 meter aan weerszijden van de verbinding. Dit wordt vertaald in het bestemmingsplan door de hoogspanningslijn en de zakelijk rechtstrook te voorzien van een dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. In de regels zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van de bouw mogelijkheden.



Afbeelding 5.5: Uitsnede en legenda van de Netkaart van het RIVM

Straalpaden

Over het plangebied 'Heerlen-Stad Noord' loopt het straalpad van Brunssum naar Battice (België), in beheer bij het Ministerie van Defensie. Dit straalpad dient om analoog of digitaal verkeer tot stand te kunnen brengen. Om de verbindingen te kunnen garanderen, is het noodzakelijk dat de straalpaden gevrijwaard blijven van obstakels. Derhalve mogen in een beschermingszone van 100 m aan weerszijden van het straalpad geen bouwwerken, hoger dan 20 m, gemeten vanaf maaiveld, worden opgericht, zonder overleg vooraf met de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen van het Ministerie van Defensie. In de regels van dit bestemmingsplan zijn in de algemene aanduidingsregels bepalingen opgenomen ten aanzien van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'Vrijwaringszone – straalpad'.

Omdat in het voorliggende plangebied hoofdzakelijk de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt er geen afbreuk gedaan aan de voorwaarden van het straalpad.

Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen in het plangebied gelegen. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd dient in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag, een KLIC-melding te worden uitgevoerd.

5.9 Bedrijfshinder

5.9.1 Geurhinder

In het plangebied bevinden zich geen geurhinderlijke bedrijven of geurcontouren.

5.9.2 Milieuzonering

In de vigerende bestemmingsplannen geldt dat door middel van aanduidingen op de verbeelding is aangegeven welke bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied zijn toegestaan.

Aangezien het plangebied kan worden aangemerkt als stedelijk woongebied, wordt in het gehele gebied voor elk bedrijfsperceel maximaal categorie 2 toegestaan. Aan deze regeling is een standaard bedrijvenlijst gekoppeld. Aangezien het gaat om bestaande locaties en een relatief lage milieucategorie, zal geen sprake zijn van onaanvaardbare hinder ter plaatse van de woongebieden.

5.10 Archeologie

Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Het Verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In 1992 ondertekende Nederland het 'Verdrag van Malta' van de Raad voor Europa. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en sedert september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Volgens de wettelijke verplichting wordt in bestemmingsplannen rekening gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. De Monumentenwet geeft een vrijstelling van onderzoeksplicht voor projecten kleiner dan 100 m², maar geeft de gemeente de vrijheid deze aan te passen. Die afwijking kan zowel naar boven als naar onder. Voor de diepte van bodemingrepen bevat de wet geen grens.

5.10.1 Gemeentelijk beleid

Voor geheel Parkstad Limburg is een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld, de archeologische beleidskaart. Deze kaart is gebaseerd op uitgevoerd inventariserend archeologisch onderzoek. Voor de gemeente Heerlen en de overige Parkstadgemeenten is door archeologisch adviesbureau RAAP een uitgebreid onderzoek uitgevoerd. Het RAAP-rapport betreft een bureauonderzoek naar de archeologische verwachtingen waarbij een inventarisatie heeft plaatsgevonden van de bekende archeologische vindplaatsen binnen de Parkstadgemeenten en van landschappelijke (geologische en geomorfologische) en bodemkundige gegevens van het grondgebied. Daarnaast zijn de uitgevoerde archeologische onderzoeken geïnventariseerd, waarbij rekening is gehouden met vergraven of ontgronde gebieden, en heeft een literatuuronderzoek plaatsgevonden. In dit verband is onder andere ook het Actueel Hoogtebestand Nederland bestudeerd. Op basis van de genoemde inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld, dat haar neerslag heeft gevonden in een geactualiseerde archeologische verwachtingenkaart die door de gemeenteraad van Heerlen is vastgesteld op 1 oktober 2013.

Het doel van de archeologische verwachtingenkaart 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 diep.

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

Voor deze gebieden zijn de ondergrenzen nog 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.

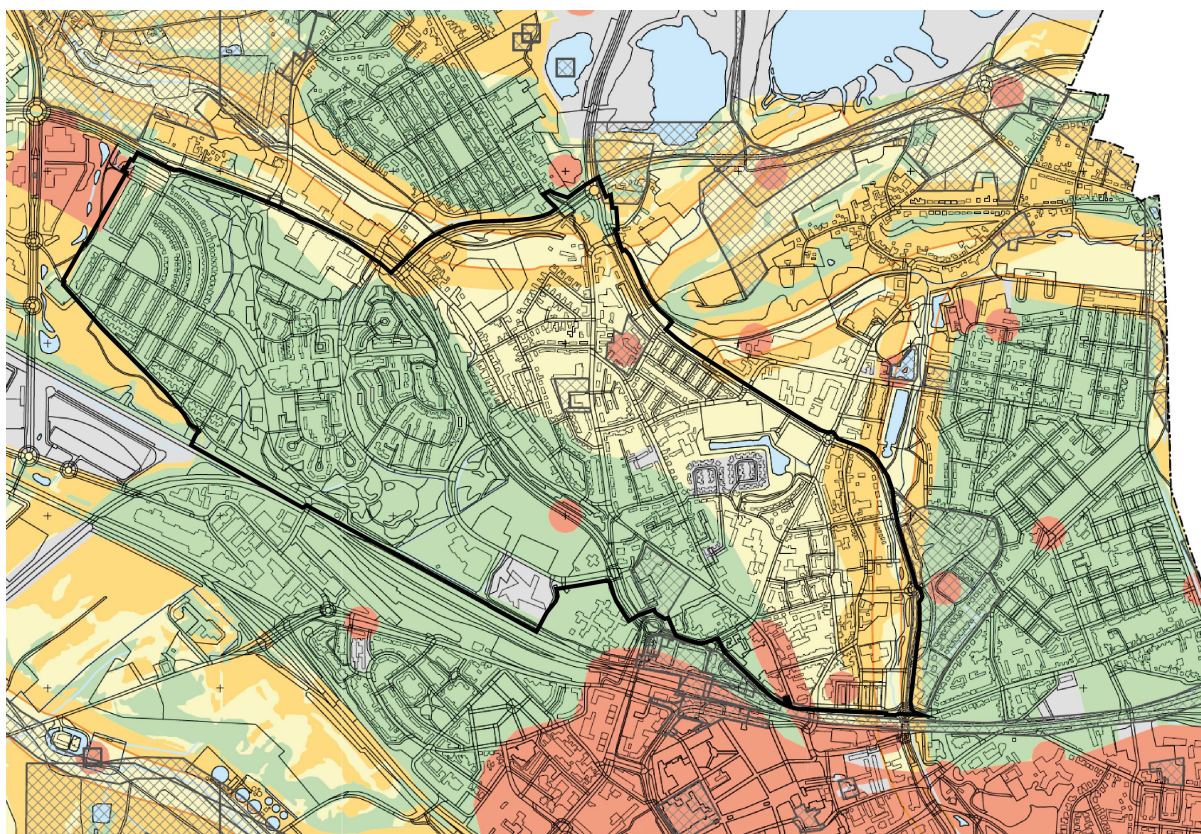
Categorie 6: gebieden zonder verwachtingswaarde

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".

5.10.2 Plangebied

Met bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd en worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor wat betreft de onbenutte bouwpercelen in het plangebied dient in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning aangetoond te worden of de archeologische waarden al dan niet worden aangetast. Hiertoe wordt een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Wanneer bij de bodemingreep, in het kader van de ontwikkeling, de grenswaarden van de verstoringsdiepte en het oppervlak overschreden worden is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.



legenda

waardecategorie

- waardecategorie 1. Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd.
- waardecategorie 2. Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde.
- waardecategorie 3. Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde.
- waardecategorie 4. Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde.
- waardecategorie 5. Gebieden met een lage verwachtingswaarde.
- waardecategorie 6. Geen verwachtingswaarde.

overig

- begrenzing beekdal
- onderzoeksmelding
- water
- gemeentegrens

Afbeelding 5.6: Uitsnede en legenda van de archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart

Deze grenswaarden zijn afhankelijk van de archeologische waarden in het gebied. Op basis van de archeologische waardenkaart komen de volgende archeologische waarden voor:

- Categorie 2: Terreinen van zeer hoge waarde. Wanneer de bodemingreep de verstoringsdiepte van 40 cm overschrijdt én sprake is van een bodemingreep over een oppervlak van 100m² is een archeologisch onderzoek verplicht.
- Categorie 3: Terreinen met een hoge waarde. Wanneer de bodemingreep de verstoringsdiepte van 40 cm overschrijdt én sprake is van een bodemingreep over een oppervlak van 250m² is een archeologisch onderzoek verplicht.
- Categorie 4: Terreinen met een middelhoge waarde. Wanneer de bodemingreep de verstoringsdiepte van 40 cm overschrijdt én sprake is van een bodemingreep over een

- oppervlak van 2.500m² is een archeologisch onderzoek verplicht.
 - Categorie 5: Terreinen met een lage waarde. Wanneer de bodemingreep de verstoringsdiepte van 40 cm overschrijdt én sprake is van een bodemingreep over een oppervlak van 10.000m² is een archeologisch onderzoek verplicht.
 - Categorie 6: Terreinen zonder waarde. Hier geldt geen onderzoeksplicht.
- In het kader van de bescherming van archeologische waarden zijn per categorie beschermende dubbelbestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan.

5.11 Cultuurhistorie

5.11.1 Beleidskader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebuit.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het Rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische waardenkaart Limburg (CHW)

Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) Limburg. De inventarisatiegegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

Beleidskader Cultureel Erfgoed Heerlen 2012 – 2020

De aanleiding voor het Beleidskader Cultureel Erfgoed Heerlen 2012 – 2020 is de wens van de gemeente om een samenhangend beleidskader cultureel erfgoed te ontwikkelen, dat het Romeinse verleden, het Middeleeuwse verleden en het Mijnerleden verbindt en de identiteit van Heerlen versterkt. Behoud en beheer van erfgoed is van groot belang. De gemeente voelt zich hiervoor mede verantwoordelijk en ziet erfgoed als een verbindende kracht in de samenleving en wil ervoor zorgen dat de bijdrage van erfgoed aan de samenleving optimaal

is. Dit beleidskader heeft als doel om vanuit een verbindende visie op cultureel erfgoed integrale beleidsdoelstellingen vast te leggen. In deze nota zal daarom vooral ingegaan worden op hoe het erfgoed van Heerlen nog beter ontsloten en benut kan worden. Dat resulteert in een aantal actiepunten voor de komende jaren.

5.11.2 Onderzoek

Rijksbeschermd stads- en of dorpsgezichten

Binnen het plangebied 'Heerlen-Stad Noord' zijn geen Rijksbeschermd stads- of dorpsgezichten aanwezig.

Rijksmonumenten

Binnen het plangebied 'Heerlen-Stad Noord' zijn diverse Rijksbeschermd monumenten aanwezig, met name geconcentreerd langs de Sittarderweg. In het plangebied bevinden zich de volgende Rijksmonumenten:

Adres	Monument
Schandelermolenweg 16	Schandelermolen; 18e eeuw ca. 1955 (onttakeld)
Meezenbroekerweg 116	Heilige Hartkerk vanwege het eenklaviersorgel met 10 registers; 1841 (het orgel is het Rijksmonument, niet de kerk)
Meezenbroekerweg 13	Hoeve De Baak; 1797
Sittarderweg 79B	Ingenieurswoning t.b.v. Oranje Nassau I; 1921
Sittarderweg 70 en 72	Hoofdopzichterswoningen t.b.v. Oranje Nassau I; 1910-1915
Sittarderweg 74 t/m 80	Vier opzichterswoningen onder één kap; 1910-1915
Sittarderweg 82 t/m 88	Vier opzichterswoningen onder één kap; 1910-1915
Sittarderweg 90 t/m 96	Vier opzichterswoningen onder één kap; 1910-1915
Sittarderweg 98 t/m 104	Vier opzichterswoningen onder één kap; 1910-1915
Sittarderweg 106 t/m 112	Vier opzichterswoningen onder één kap; 1910-1915
Sittarderweg 112d t/m 112k	Blok van vier rug-aan-rugwoningen; 1909
Grasbroek 2 t/m 8	Blok van vier rug-aan-rugwoningen; 1909
Grasbroek 10 t/m 16	Blok van vier rug-aan-rugwoningen; 1909
Grasbroek 1 t/m 7	Blok van vier rug-aan-rugwoningen; 1909
Grasbroek 9 t/m 15	Blok van vier rug-aan-rugwoningen; 1909
Sittarderweg 143	Voormalig patronaatsgebouw; 1920

Tabel 5.1: overzicht Rijksmonumenten in het plangebied

De aanwezige Rijksmonumenten zijn in het bestemmingplan voorzien van een 'strak' bouwvlak en hoogte aanduidingen conform de bestaande situatie. Verdere bescherming van de Rijksmonumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988.

Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg

Gelet op de historie van Heerlen als mijnwerkersgebied, zijn binnen het voorliggende plangebied diverse cultuurhistorische waarden aanwezig. In de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg is met name de Sittarderweg van cultuurhistorisch belang. Hoewel de lijnstructuur van deze weg reeds dateert uit de Middeleeuwen, vormde de Sittarderweg met name in de mijnperiode een belangrijke ontsluitingsweg. Parallel aan de Sittarderweg zijn dan ook diverse mijnbouwkolonieën gesitueerd, bestaande uit

opzichterswoningen en rug-aan-rugwoningen voor de arbeiders. Deze woningen zijn grotendeels aangewezen als Rijksmonument, teneinde de zichtbare geschiedenis van het gebied te waarborgen.

Naast de Sittarderweg, is ook de omgeving van de Diamantstraat aangeduid als mijnbouwkolonie. De wegenstructuur ter plaatse stamt uit de periode 1810 - 1955 en wordt als waardevol beschouwd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een conserverende regeling voor het gebied, teneinde het karakter als voormalige mijnbouwkolonie te waarborgen.

Naast het zichtbare mijnbouwverleden van het gebied, zijn de omgeving van de Willemstraat, Schandelerboord en Huskensweg aangeduid als historische stads-of dorpskern. Uit oud kaartmateriaal (zie afbeelding 5.7) blijkt dat het om de voormalige buurtschappen Schandelen en Huskens gaat. De Willemstraat is een uitloper van de historische kern van Heerlen.



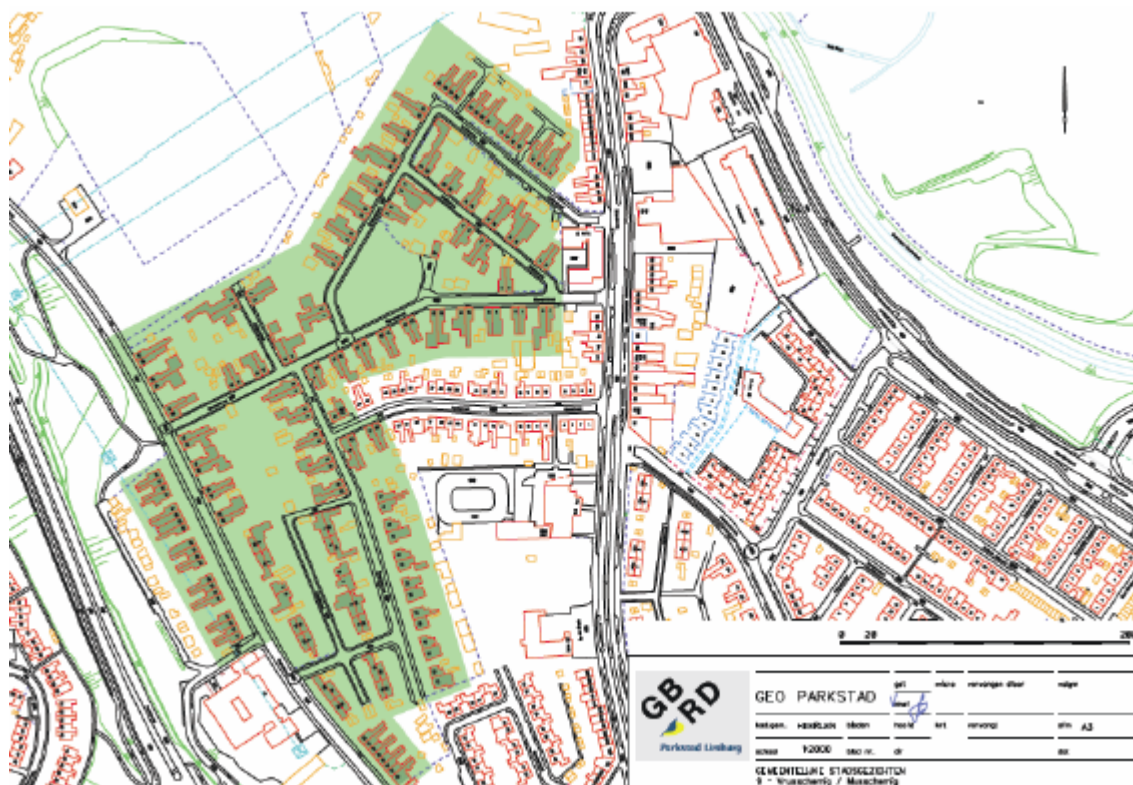
Afbeelding 5.7: Uitsnede Topografische Militaire Kaart 1842 (Bron: www.watwaswaar.nl)

Naast de voorgenoemde buurtschappen zijn binnen het plangebied diverse historische lijnstructuren aanwezig, waaronder de eerder genoemde Sittarderweg. In de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn Willemstraat, Meezenbroekerweg, Grasbroekerweg en Gerard Holtlaan aangeduid als wegen die ouder zijn dan de Middeleeuwse verkaveling. Daarnaast is een groot aantal wegen aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle weg uit de periode 1810 - 1955. Het betreft onder meer de Oude Kerkstraat, Schandelerboord, een deel van de Sittarderweg en de route Kloosterweg - Spoorsingel - Kempkensweg - Elfmorgenstraat. Gelet op het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan worden de historische lijnstructuren gewaarborgd. Voorts is door Buro4 het rapport 'Inventarisatie en selectie van te beschermen stadsgezichten' opgesteld (februari 2012).

Inventarisatie en selectie van te beschermen stadsgezichten Heerlen

De mijnwerkerskolonie Musschemig is in de gemeentelijke inventarisatie en selectie van stadsgezichten (zoals vastgesteld bij collegebesluit van 28 augustus 2012) beoordeeld als

een gebied dat in een bestemmingsplan beschermd dient te worden. De buurt is echter niet aangewezen als beschermd stadsgezicht.



Afbeelding 5.8: begrenzing cultuurhistorisch waardevolle buurt Musschemig (bron: Inventarisatie en selectie gemeentelijke gezichten Heerlen, Buro4)

Volgens de inventarisatie is de mijnwerkerskolonie Musschemig in hoofdopzet gaaf behouden gebleven. Met name de oudste woningen zijn uniek voor Heerlen. Deze dateren uit de Honigmann-periode. Opmerkelijk is de 'vrije opzet' van de stedenbouwkundige structuur. Het oudste deel heeft duidelijke kenmerken van een tuindorp.

In bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord wordt ingezet op behoud van de stedenbouwkundige structuur. Hierbij zijn de bestaande woningen strak vastgelegd, door middel van bouwvlakken strak om de gevels en een maximale goot- en bouwhoogte die overeenkomt met de bestaande stedenbouwkundige hoofdmassa van de woningen. Uitbreidingen van één bouwlaag op het zij- en achtererf blijven wel mogelijk.

Daarnaast is voor de gehele buurt de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie opgenomen, zodat bij de toetsing van toekomstige aanvragen voor omgevingsvergunningen het behoud van de cultuurhistorische waarde voorop staat.

Woningen Smaragdstraat/Kristalstraat

Voor de mijnwerkerswoningen aan de Smaragdstraat en Kristalstraat is een gespecificeerde regeling opgenomen. Net als voor de andere woningen in Musschemig moeten uitbreidingen van deze woningen mogelijk blijven, echter bij deze woningen zijn de uitbreidingen in verband met hun typische bouwvorm (kwadrantwoningen) direct zichtbaar vanaf de openbare weg.

Eenduidigheid in de uitbreidingen van de woningen is gewenst. Voor de buurt Beersdal (Heerlerheide), waar soortgelijke woningen staan, is om dezelfde reden een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit plan heeft als doel de kwaliteit en karakteristiek van de buurt te beschermen, te versterken en waar mogelijk aantastingen te herstellen door het stellen van heldere kaders. Daarbij wordt met name gelet op het veiligstellen en herstellen van historisch relevante elementen, maar er wordt ook aandacht besteed aan de leefkwaliteit in de huidige tijdsgeest.

Op basis van een uitgebreide analyse van de (ontwikkeling van de) woningen is onder meer bepaald hoe uitbreidingen van de woningen het best vormgegeven kunnen worden. Hieraan hebben twee belangrijke uitgangspunten ten grondslag gelegen:

1. de oorspronkelijke woning moet duidelijk als hoofdmassa herkenbaar blijven;
2. tussen de bouwblokken moet een open ruimte behouden blijven.

Deze uitgangspunten zijn weergegeven in onderstaand streefbeeld (afbeelding 5.9). De gemeente ziet dit beeld net als in Beersdal graag ook verwezenlijkt voor de woningen aan de Smaragdstraat en Kristalstraat. Dit zal gedurende de tijd via afzonderlijke particuliere initiatieven moeten plaatsvinden.



Afbeelding 5.9: Streefbeeld Smaragdstraat/Kristalstraat

Om realisatie van het streefbeeld te bevorderen, is dit met een specifieke regeling ingepast in bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord. Dit betekent concreet dat voor de meeste percelen het hoofdgebouw en bouwvlak in bovenstaand streefbeeld zijn vertaald in de bestemming Wonen-1, met een bouwvlak met hoogte-aanduidingen voor de verschillende bouwdelen. Het overig gedeelte van elk perceel heeft de bestemming Tuin-1 gekregen. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan. Bestaande uitbreidingen en bijgebouwen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord, mogen

blijven staan. Wijzigingen mogen ook nog worden doorgevoerd, echter na sloop mogen binnen de bestemming Tuin-1 niet opnieuw (bij)gebouwen worden opgericht.

De erfafscheiding mag voor de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw maximaal 1,0 meter hoog worden, om het hoofdgebouw beter tot uitdrukking te laten komen. Privacy is echter ook belangrijk, daarom zijn op het overig gedeelte van elk perceel erfafscheidingen tot 2,0 meter hoog toegestaan. Dit is geregeld door middel van de aanduiding 'erf'.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

Bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van voorliggende toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. De verbeelding is getekend op een actuele digitale ondergrond, samengesteld uit de Grootchalige Basiskaart Nederland (landmeetkundig ingemeten topografie; GBKN) en kadastrale begrenzingen.

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

Voor de opzet en inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij het sjabloon regels dat onderdeel uit maakt van het Handboek ruimtelijke plannen van de gemeente Heerlen.

6.1 Opbouw van de regels

De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.1.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels én die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven over hoe gemeten moet worden.

6.1.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een directe bestemming. Een directe bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verleend welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden.

Hierna volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming

aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, recreatie, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte en/of afwijkende functies mogelijk gemaakt. Deze functies zijn met een aanduiding opgenomen. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zin 'met daarbij behorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afgeweken wordt, de maximale afwijking die met de afwijking kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder vrijstelling wordt verleend.

Het gaat hier om afwijkingbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Als afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel wordt aanvullingen gegeven op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel afwijking kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning gebonden te worden.

6.1.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat wanneer bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Met de algemene bouwregels wordt de bouw van bepaalde bouwwerken geregeld, die zijn toegestaan (of uitgesloten) binnen alle bestemmingen, voor zover daar per bestemming geen specifieke bouwregels voor zijn opgesteld. Concreet gaat het om nutsvoorzieningen, splitsen van woningen en ondergrondse bouw mogelijkheden.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling wordt aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan. De specifieke gebruiksregel, zoals deze kan worden opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen, is aanvullend op de algemene gebruiksregel van het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel geregeld dat bij het bouwen voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn gebiedsaanduidingen opgenomen. Deze vallen samen met diverse bestemmingen, maar zijn niet aan te merken als dubbelbestemming.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

Specifieke, op de bestemmingen gerichte, afwijkingen zijn reeds opgenomen onder de betreffende bestemming.

De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een gedeelte van het plan te wijzigen ten behoeve van (geringe) wijziging van bestemmingsgrenzen op perceelsniveau of de vestiging van een seksinrichting. Per wijziging zijn voorwaarden opgenomen waaraan de wijziging moet voldoen.

Overige regels

Dit sublid geeft aan hoe andere wettelijke bepalingen, waarnaar is verwezen in de regels, dienen te worden geïnterpreteerd

6.1.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsbepalingen

In deze bepalingen wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat de titel van het bestemmingsplan.

6.2 Toelichting van de bestemmingsregels

6.2.1 Bedrijf

Voor de bedrijfspercelen in het plangebied is de bestemming Bedrijf opgenomen. Standaard kunnen hier bedrijven tot en met milieucategorie 2 gevestigd worden. Voor bestaande aanwezige bedrijven van een zwaardere milieucategorie is per perceel een bijpassende aanduiding opgenomen ('bedrijf van categorie ...').

In de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn alle toegestane bedrijven van milieucategorie 1 en 2 en de bestaande zwaardere bedrijven opgenomen. De lijst vormt bij een verandering van bedrijfsactiviteiten op een perceel een eerste planologisch toetsingskader. Verder zijn binnen deze bestemming diverse functieaanduidingen opgenomen voor de andere aanwezige functies, het betreft onder meer aanduidingen ten behoeve van detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en verkooppunten voor motorbrandstoffen (zonder en met lpg).

Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan indien daar feitelijk sprake van is. Ter plaatse van de bedrijfswoning is dan een aanduiding opgenomen.

6.2.2 Bedrijf - Nutsvoorzieningen

De grotere nutsvoorzieningen binnen het plangebied zijn apart bestemd met de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening.

6.2.3 Dienstverlening

Op één locatie binnen het plangebied is sprake van een bestemming 'Dienstverlening' Het betreft perceel Sittarderweg 152/154. Op de locatie is voor een gedeelte van het ter plaatse aanwezige pand een supermarkt toegestaan.

6.2.4 Gemengd-1 tot en met 4

Binnen het plangebied komen een aantal gemengde bestemmingen voor. Tussen de gemengde bestemmingen onderling bestaan verschillen qua toegestane functies. Derhalve zijn verschillende gemengde bestemmingen opgenomen. Het onderscheid tussen de gemengde bestemmingen is door middel van cijfers gemaakt.

Voor wat betreft de toegestane functies is aansluiting gezocht bij de bestaande situatie. Er is op sommige locaties derhalve sprake van het beperken van gebruiksmogelijkheden ten opzichte van de voorheen geldende bestemmingen.

Indien sprake is van een van de bestemmingsomschrijving afwijkende functies, dan is een aanduiding voor die functie opgenomen.

6.2.5 Kantoor

Voor de kantoren die in de nabijheid van de Kloosterweg liggen, is een kantoorbestemming opgenomen. Afwijkende functies zijn binnen die bestemming niet toegestaan.

6.2.6 Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied hebben de bestemming Maatschappelijk gekregen. Het betreft een aantal verspreid binnen het plangebied gelegen locaties. Behalve de bestaande functie, zijn er ook andere maatschappelijke functies toegestaan. Er is dus - anders dan binnen de voorheen geldende bestemmingsplannen het geval was - sprake van een ruime maatschappelijke bestemming. Voorts hebben enkele bestaande functies een op het bestaande gebruik toegesneden functieaanduiding gekregen (bijvoorbeeld de aanduiding 'theater' voor het Cultuurhuis Heerlen aan de Sittarderweg 145).

6.2.7 Recreatie

Er is binnen het plangebied sprake van een drietal locaties met een recreatieve bestemming. Het bouwen van gebouwen is alleen toegestaan op één locatie. Daartoe is een bouwvlak opgenomen. Op de overige locaties is dat niet mogelijk.

6.2.8 Sport

Voor de sportvelden aan het Palemigerboord is een sportbestemming opgenomen. Ter plaatse van de bestaande bebouwing is sprake van een bouwvlak. Binnen dit bouwvlak is tevens ondergeschikte horeca toegestaan.

6.2.9 Tuin/Tuin-1

Op elk woonperceel is de tuinbestemming toegekend aan het gedeelte gelegen voor de voorgevel en bij hoekpercelen ook aan de zijgevel. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van erkers tegen de woning of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

Voor de tuinen die bij de mijnwerkerswoningen liggen is sprake van een afwijkende tuinbestemming, te weten "Tuin - 1". Binnen deze tuinbestemming is geen bebouwing toegestaan (ook geen erkers).

6.2.10 Verkeer - Verblijfsgebied

Aan de openbare weg met hoofdzakelijk een verblijfskarakter is de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" toegekend.

6.2.11 Verkeer - Wegverkeer

De wegen met een doorgaande functie hebben de bestemming "Verkeer - Wegverkeer" gekregen. Het betreft het Palemigerboord, de Schandelerboord en de Kloosterweg.

6.2.12 Water

Twee waterpartijen binnen het plangebied hebben een bestemming "Water".

6.2.13 Wonen

Aan alle woningen in het plangebied is de bestemming Wonen toegekend. De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor woondoeleinden en tuin. Daarnaast zijn voor een aantal percelen functieaanduidingen opgenomen, om bestaande aanwezige afwijkende functies te regelen.

De gemeente Heerlen hecht er belang aan dat inwoners van de gemeente zoveel mogelijk dezelfde rechten krijgen. Om die reden hanteren wij een standaard-woonbestemming. In de standaard-woonbestemming wordt uitgegaan van een bouwvlak per woning of totaal aaneengesloten woningen, waarbij met een bouwaanduiding het woningtype wordt bepaald. De bouwmogelijkheden hangen af van het woningtype. Zo wordt bij elk woningtype uitbreiding van een woning op de begane grond direct mogelijk gemaakt. Voor de woningtypes rijwoning, half vrijstaande woning en vrijstaande woning wordt een standaard bouwdiepte voor de hoofdmassa (maximaal twee lagen met kap) gehanteerd: respectievelijk 10 meter, 12 meter en 15 meter. Voorwaarde hierbij is dat de afstand tussen achtergevel en achterste perceelsgrens altijd minimaal 5 meter bedraagt.

Ondanks de ruime directe bouwmogelijkheden kunnen bewoners behoefte hebben aan uitbreiding over twee lagen aan de zijkant van hun woning óf hun woning willen slopen en op een andere plek op het perceel herbouwen. Voor deze twee gevallen zijn binnen de standaard-woonbestemming afwijkingsbevoegdheden opgenomen, zodat (indien voldaan wordt aan de bijbehorende voorwaarden) via een versnelde procedure een omgevingsvergunning kan worden verkregen.

6.2.14 Wonen - 1

Voor de mijnwerkerswoningen in het plangebied is de bestemming "Wonen - 1" opgenomen. Deze bestemming is specifiek opgenomen voor de desbetreffende woningen en wijkt daardoor af van de bestemming "Wonen" (voor deze woningen zijn geen afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels opgenomen).

6.2.15 Leiding - Hoogspanningsverbinding

De dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding beschermt de aanwezige hoogspanningsleiding in het plangebied door middel van het uitsluiten van bebouwing onder de leiding.

6.2.16 Waarde - Archeologie 2 tot en met 5

Voor de verschillende aanwezige archeologische verwachtingswaarden in het plangebied is per waarde een aparte dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Dit is toegelicht in paragraaf 5.10.

6.2.17 Waarde - Cultuurhistorie

Ter plaatse van de mijnkolonie Musschemig aan en rondom de Saffierstraat, Diamanstraat en Huskensweg is een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie opgenomen.

De ter plaatse aanwezige woningen hebben namelijk een cultuurhistorische waarde. Deze cultuurhistorische waarde wordt met de dubbelbestemming beschermd.

6.2.18 Waterstaat - Waterlopen met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie

De dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen met een waterhuishoudkundige en/of is opgenomen voor de primaire watergang Caumerbeek, ter plaatse van de watergang zelf en de aangrenzende zone die in de legger van het waterschap is aangeduid als beschermingszone.

6.3 Bijzondere regelingen

6.3.1 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving

Het komt regelmatig voor dat mensen bij de gemeente een verzoek indienen om een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit te mogen uitoefenen in hun woning. De gemeente staat hier niet onwelwillend tegenover, mits dit binnen bepaalde kaders plaatsvindt. Een belangrijk criterium is dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Voor een eenduidige beoordeling van dergelijke verzoeken is de beleidsregel 'beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving' op 25 februari 2014 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

In de beleidsregel wordt bedrijvigheid in de woonomgeving in een tweetal subcategorieën onderverdeeld:

- a. de vrije beroepen, beroepen aan huis, ofwel aan huis gebonden beroepen (deze begrippen worden synoniem gebruikt);
- b. de consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten.

Aan huis gebonden beroepen

Onder de aan huis gebonden beroepen worden in ieder geval begrepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerper / desktop publisher, huisarts, hypotheekadviseur, juridisch adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, tandarts, verloskundige, dierenarts (kleine huisdieren), zakelijke dienstverlener, logopedist.

Aan huis gebonden beroepen worden van oudsher geacht binnen de woonbestemming te passen. In de regels van dit bestemmingsplan zijn aan huis gebonden beroepen binnen de bestemming Wonen dan ook rechtstreeks toegestaan.

Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

Onder consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten wordt dienstverlenende of ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging verstaan. Dergelijke activiteiten wijken qua aard, karakter en hinder niet wezenlijk af van aan huis gebonden beroepen en kunnen dus eveneens plaatsvinden in de woonomgeving. Wel gelden hiervoor specifieke randvoorwaarden, die zijn vastgelegd in de beleidsregel.

Tot consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten worden onder meer de volgende activiteiten/beroepen gerekend: fotograaf/videograaf, autorijschool (geen theorielessen aan huis), bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, pottenbakker, instrumentenmaker, kaarsenmaker, klompenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/-analyse), schoonheidsspecialist, kapsalon, traiteur, muziekinstrumentenmaker, zadelmaker, nagelstudio, reisorganisatie (kleinschalig), koeriersdienst (zonder afhalen aan huis), prothesemaker, reparatie van kleine consumentenartikelen (smartphones, radio's, tv's, horloges, antiek, etc.), glazenwasser, webshop (administratie, opslag, logistiek, zonder afhalen aan huis).

In de bestemming Wonen van dit bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarmee de uitoefening van consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten mogelijk wordt gemaakt. Wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden, zoals die ook in de beleidsregel zijn opgenomen, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

6.3.2 Prostitutie- en seksinrichtingen

Door het verdwijnen van het algemeen bordeelverbod uit het Wetboek van Strafrecht kan de vestiging van een bordeel niet meer verboden worden. Het is derhalve noodzakelijk om middels beleid en een adequate planologische regeling de vestiging van prostitutiebedrijven te reguleren. De planologische regeling heeft betrekking op de bestemmingen die - volgens de jurisprudentie - het gebruik ten behoeve van prostitutie niet geheel uitsluiten. Gedoeld wordt op de bestemmingen die wonen, horeca, dienstverlening en bedrijven toelaten. De gemeenten in Parkstad Limburg hebben een gezamenlijk regionale visie met betrekking tot het prostitutiebeleid ontwikkeld. Het opstellen van de "Parkstadnota regionale visie prostitutiebeleid" werd noodzakelijk geacht omdat een zeer stringent lokaal beleid kan leiden tot verplaatsing van de in de gemeenten aanwezige prostitutiebedrijven naar omliggende gemeenten, die een minder stringent beleid voeren. Door regionaal beleid wordt voorkomen dat ongewenste bewegingen ontstaan in de vestiging van prostitutiebedrijven en kunnen gemeenten beargumenteerd bepaalde vormen van prostitutiebedrijven uitsluiten.

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

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

De in het plangebied voorkomende seksinrichtingen zijn, in lijn met het parapluplan, in het bestemmingplan Heerlen-Stad Noord geïntegreerd.

6.3.3 Staat van Bedrijfsactiviteiten

De bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de categorale indeling van bedrijfstypen uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Bij deze indeling is de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek gevolgd en kent elk bedrijfstype een eigen SBI-code.

Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is per type aangegeven welke richtafstanden gelden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Dit is een indicatie van de minimale afstand die in beginsel, vanuit een bedrijf tot een rustige woonwijk, aangehouden dient te worden. De grootste afstand is bepalend voor de indeling van een bedrijfstype in een milieucategorie.

Zo gelden voor de lichtere milieucategorieën 1, 2 en 3 de volgende afstanden:

- Milieucategorie 1 10 meter
- Milieucategorie 2 30 meter
- Milieucategorie 3.1 50 meter
- Milieucategorie 3.2 100 meter

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan zijn alleen de bedrijfstypen opgenomen die vanwege de aard en omvang van hun activiteiten passen in de woonomgeving, dan wel passen bij de specifieke situatie van het plangebied. Een verandering van bedrijfstype op een perceel wordt, wanneer zich dat voordoet, getoetst aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dat deze lijst een planologisch middel vormt om

te toetsen, maar dat de werkelijke toelaatbaarheid van een bedrijf te allen tijde ook nog de toetsing aan de milieuwetgeving moet doorlopen.

Hoofdstuk 7 Handhaving en uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft verscheidene functies.

De belangrijkste functie betreft wellicht de normerende functie.

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

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

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

7.1 Handhavingsbeleid

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

Bij het overtreden van de regels van het bestemmingsplan kan het college de volgende sanctionerende maatregelen toepassen: bestuursrechtelijke handhaven (bestuursdwang of dwangsom) of strafrechtelijk handhaven (economisch delict).

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord betreft een beheerplan, waarin enkel de bestaande situatie en het geldende recht is overgenomen. Voor percelen waar bestaande functies worden gehandhaafd en waar geen nieuwe mogelijkheden worden gecreëerd om een bouwplan te realiseren, geldt geen plicht tot vaststelling van een exploitatieplan (en dus kostenverhaal). Dit volgt uit artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro. Voorts zijn in dit plan geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen die aan te merken zijn als bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan heeft derhalve geen financiële gevolgen. Het is daarom ook niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Overleg en Procedure

8.1 Procedurestappen

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

8.1.1 Voorontwerp

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

8.1.2 Ontwerp

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

8.1.3 Vaststelling

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

8.1.4 Beroep

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

8.2 Inspraak en overleg

Het bestemmingsplan is in verband met het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd en heeft met ingang van 29 januari 2015 zes weken in het kader van de inspraak en het vooroverleg ter inzage gelegen.

In totaliteit zijn 7 schriftelijke reacties binnengekomen. Ook zijn 3 inspraakreacties ingediend tijdens de informatieavonden op 2 en 10 februari 2015. Deze reacties zijn samengevat en opgenomen in bijlage 2. Daarbij is ook het standpunt van het college van burgemeester en wethouders opgenomen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord heeft met ingang van 8 juni 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen.

Binnen deze termijn zijn tijdig drie zienswijzen binnengekomen. Eén reclamant (zienswijze 2) heeft verzocht om na de termijn een aanvulling in te dienen en hem is de mogelijkheid geboden dit binnen 2 weken na afloop van de termijn te doen. Zijn aanvulling is binnen de gestelde termijn binnengekomen.

De zienswijzen zijn verkorte weergegeven in bijlage 3. In deze bijlage is ook de wijze van afhandeling opgenomen.

