

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een
omgevingsvergunning voor de realisering
van de brede maatschappelijke voorziening
Molenberg te Heerlen**

Gemeente Heerlen

- concept
- ontwerp
- vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Heerlen d.d. 20-12-2013

Inhoud

1 Inleiding	4
2 Ruimtelijke onderbouwing	6
2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie.....	6
2.2 Het bouwplan	10
2.3 Vigerend bestemmingsplan	20
2.4 Beleidskader	22
2.5 Milieuaspecten	31
2.6 Bedrijfshinder	39
2.7 Water	40
2.8 Archeologie.....	45
2.9 Flora en Fauna	46
2.10 Overige milieuaspecten	51
2.11 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving	51
2.12 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	52
2.13 Economische uitvoerbaarheid	52
3 Samenvatting	53
Bijlage Verbeelding bij omgevingsvergunning	54

Separate bijlagen:

- Nader bodemonderzoek BMV Molenberg te Heerlen, Geonius Milieu B.V., rapportnummer 100082.101007A, d.d. 06.07.2011;
- Bedrijven en milieuzonering, Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Molenberg te Heerlen in de gemeente Heerlen, Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V., rapportnummer 20121559-03 d.d. 02.11.2012;
- Beoordeling luchtkwaliteitsaspecten Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Molenberg te Heerlen in de gemeente Heerlen, Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V., rapportnummer 20121559-02 d.d. 02.11.2012;
- Verkennend natuurwaardenonderzoek Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Molenberg te Heerlen in de gemeente Heerlen, Bureau Verbeek, rapportnummer HE-216.201 d.d. 08.11.2012;
- Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Molenberg te Heerlen in de gemeente Heerlen, Archeopro, rapportnummer 12099, d.d. 19.11.2012;
- Watertoets Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Molenberg te Heerlen in de gemeente Heerlen, Bureau Verbeek, rapportnummer HE-216.201, d.d. 10.09.2013;
- Geohydrologisch onderzoek "Kerkraderweg 7-9 te Heerlen", in de gemeente Heerlen, Geonius Milieu B.V., rapportnummer GA-120657, d.d. 16.11.2012;



- Bodemsaneringsplan “terrein Kerkraderweg 7 te Heerlen”, in de gemeente Heerlen, opgesteld door de gemeente Heerlen, rapportnummer HL091702407, d.d. 06.08.2012;
- Bureau Verbeek, “Nader natuurwaardenonderzoek BMV Molenberg”, rapportnummer HE-216.202, d.d. 19.09.2013;
- Afweging geluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening BMV Molenberg met betrekking tot parkeerplaatsen, Gemeente Heerlen, rapportnummer HLN-RO-2013-2, d.d. 11.10.2013.



1 Inleiding

Aanleiding

In Heerlen vindt een herstructurering plaats met als doel het woon- leef- en werkklimaat te verbeteren. Deze herstructurering houdt een sociale, economische en ruimtelijke transformatie in. In het Coalitieakkoord Heerlen 2011-2014 is vastgelegd dat de realisatie van brede maatschappelijke voorzieningen een belangrijk onderdeel vormt van de herstructurering. Uit de in 2002 opgestelde en in 2005 geactualiseerde Sociale Wijkvisie blijkt de behoefte aan een dergelijke accommodatie groot. Door het combineren van onderwijs en bredere sociale en maatschappelijke functies kan vanuit de brede maatschappelijke voorziening een bijdrage worden geleverd aan de leefbaarheid/sociale cohesie. De brede maatschappelijke voorziening heeft hierbij een rol als ontmoetingsplek in de wijk.

Schoolbesturen en de gemeente zetten in op de ontwikkeling van brede maatschappelijke voorzieningen vanuit een gezamenlijk belang: de noodzaak om nu en in de toekomst in Heerlen meer onderwijs- en ontwikkelingskansen te creëren voor alle kinderen in een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Deze ontwikkeling past in het gezamenlijk streven van schoolbesturen en gemeenten om te komen tot krachtige, toekomstbestendige scholen waar alle kinderen, ongeacht hun niveau of achtergrond optimale kansen krijgen voor (talent)ontwikkeling.

Het inhoudelijk uitgangspunt voor iedere brede maatschappelijke voorziening is dat verschillende partijen zich gezamenlijk inspannen voor het creëren van optimale ontwikkelingskansen voor kinderen, hun ouders en buurtbewoners. Door samenwerking tussen de school en partijen die ieder hun eigen expertise hebben met betrekking tot opgroeiende kinderen, wordt kennis zoveel mogelijk samengebracht. Het fysieke gebouw (de BMV) dient ondersteunend te zijn aan de inhoudelijke samenwerking. De inhoudelijke uitgangspunten voor de brede maatschappelijke voorzieningen zijn vastgelegd in de Nota *'Brede ontwikkeling voor kind & buurt; gezamenlijke visie op de brede schoolontwikkeling in Heerlen'*.

Locatiekeuze

De regio Parkstad is een krimpregio. De krimp in inwonertal vertaalt zich ook in een dalend leerlingaantal. De verwachting is dat het leerlingaantal in het basisonderwijs ten opzichte van 2010 in 2020 met 17% is gedaald¹. Een dalend leerlingaantal maakt het noodzakelijk de huidige onderwijsinfrastructuur in Heerlen te herzien. Dit om ervoor te zorgen dat bij een dalend leerlingaantal een onderwijsinfrastructuur wordt ingericht waarin de bereikbaarheid en kwaliteit van onderwijs gehandhaafd blijft. Op dit vraagstuk is een antwoord geformuleerd in het 'Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2010-2020 (IHP)'. Dit plan geeft richting aan de wijze waarop het primair onderwijs in Heerlen zich fysiek en inhoudelijk kan ontwikkelen. Voor het stadsdeel Heerlen Stad is de ontwikkeling van de BMV Molenberg gestart als toekomstbestendige huisvesting voor de Broederschool en Vrije School in combinatie met een wijkfunctie in het naastgelegen Broederhuis.

Procedure

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de voorschriften (huidige term: planregels) behorende bij het vigerende bestemmingsplan 'Heerlen Oost'. De gemeente Heerlen is bereid deze strijdigheid weg te nemen, waarbij gekozen is voor een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c./2.12, eerste lid, onder a., sub 3° Wabo als te voeren ruimtelijke procedure.

Als onderdeel van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten

¹ Op basis van gegevens van Pronexus



behoefte van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende document voorziet in deze vereisten. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c / 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

Documenten bij deze ruimtelijke onderbouwing

Bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoren de volgende documenten:

- een verbeelding (een eenvoudige verbeelding met de begrenzing van projectlocatie en een koppeling naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlage); de analoge versie van deze verbeelding is opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing;
- een bodemonderzoek;
- een geluidsonderzoek (milieuzonering);
- een luchtkwaliteitsonderzoek;
- een ecologische quickscan;
- een watertoets;
- een infiltratieonderzoek;
- een bodemsaneringsplan;
- een nader natuurwaardenonderzoek.

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 vormt de feitelijke ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de projectlocatie beschreven en wordt in paragraaf 2.2 het bouwplan voor deze locatie plan besproken. In paragraaf 2.3 wordt de planologisch-juridische regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Paragraaf 2.4 behandelt de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten die in het kader van deze planvorming van belang zijn. In hoofdstuk 2.6 wordt het aspect bedrijfshinder behandeld. De aspecten water, archeologie, en Flora en fauna komen in respectievelijk paragraaf 2.7, 2.8 en 2.9 aan bod. Paragraaf 2.10 geeft de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling op de omgeving aan en in paragraaf 2.11 wordt de voor deze omgevingsvergunning noodzakelijke procedure aangegeven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in paragraaf 2.12. Hoofdstuk 3, getiteld "Motivatie" vat het verhaal samen en vormt de eindconclusie van deze ruimtelijke onderbouwing.



2 Ruimtelijke onderbouwing

2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie

Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in de wijk Molenberg tussen de Kerkraderweg, de Holleweg, de Zondagstraat en de Donderdagstraat. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie M, nummer 1802, 1803, 2860 en 1870. De projectlocatie ligt ten zuiden van de voormalige mijnwerkerskolonie Molenberg en ten noorden van de voormalige villawijk voor beampten en ambtenaren van de voormalige steenkolenmijnen. Op het onderstaande topografische kaartje is de projectlocatie met de kleur rood weergegeven.



Op de onderstaande afbeelding is de huidige situatie, met hierin de projectlocatie, de voormalige mijnwerkerskolonie en de voormalige villawijk weergegeven:



De onderstaande foto's geven een impressie van de projectlocatie en de omgeving:



Voorgevel Broederschool, vanaf de Kerkraderweg



Voorgevel voormalige Broederhuis



De westgevel van de Broederschool



De Kerkraderweg in oostelijke richting, gezien van uit het kruispunt Kerkraderweg-Holleweg-Oude Bergstraat



De Oude Bergstraat in zuidelijke richting



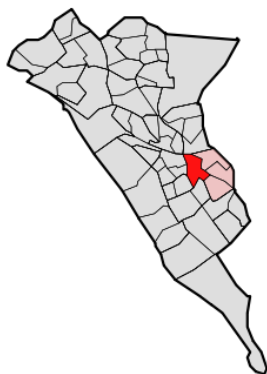
De Holleweg in zuidelijke richting



Molenberg

Molenberg is gelegen in het oosten van de gemeente Heerlen. De wijk Molenberg werd tussen 1913 en 1938 gebouwd volgens een planologisch ontwerp van Jan Stuyt. In de jaren '50 werd Molenberg uitgebreid met een tweede buurt: de 'Witte Wijk'. Deze buurt dankt haar naam aan de vele witte gevels die het straatbeeld bepalen. De Witte Wijk bestaat uit 260 eengezinswoningen, gebouwd in de jaren 1951 en 1952. De woningen hebben een eigen specifiek karakter, te typeren als ruim opgezette tuinstad. De grote voortuinen dragen bij aan het groene karakter van de wijk. Een groot deel van de buurt, 224 woningen, is recentelijk gerenoveerd. De overige 36 woningen

zullen op termijn mogelijk worden gesloopt. De woningen zijn als losse onderdelen in het landschap geplaatst. Door kleine blok lengtes van twee, drie of vier woningen, veel open ruimte, pleinen en gemeenschappelijke voortuinen wordt het landschap benadrukt en blijft herkenbaar. Het uiterlijk van de woningen is eenvoudig van opzet en alle woningen in de Witte Wijk zijn vrijwel identiek. De projectlocatie is gelegen direct ten zuiden van de Witte Wijk.



■ Wijk 39 Molenberg
■ Buurt 00 Molenbergpark

Onderstaande afbeeldingen geven een indruk van de Witte Wijk:



Ten zuiden van de projectlocatie, vanaf de Oude Bergstraat in zuidelijke richting, is het voormalige villapark gelegen. Dit gedeelte van de wijk Molenberg werd gebouwd tussen 1913 en 1938 en bestaat uit ruim opgezette villa's. De wijk werd voornamelijk bewoond door beambten en ambtenaren van de voormalige Oranje-Nassaumijnen.

Broederhuis

Het Broederhuis is gebouwd in 1921 in traditionele stijl met lichte invloed van het expressionisme naar ontwerp van architect Peutz. Het voormalige klooster bezit cultuurhistorische waarden als bijzondere uitdrukking van een sociaal-economische ontwikkeling door de mijnontginningen en geestelijke ontwikkeling van de katholieke kerk in Limburg. Verder is het pand van belang vanwege de hoogwaardige kwaliteiten van het ontwerp, het materiaalgebruik en de ornamentiek, met name van het gedeelte uit 1923. Het gebouw is officieel aangewezen als Rijksmonument. Het Broederhuis vormt een belangrijk onderdeel van de mijnwerkerskolonie Molenberg. Vanwege de situering, tussen de Molenberg en het villapark is het Broederhuis onderdeel van een groter geheel dat cultuurhistorisch en sociaal-economisch van belang is in relatie tot de mijnbouw in Limburg. Het Broederhuis is verbonden met de ontwikkeling van de stad Heerlen tijdens de



mijnontginningen en is onder meer van betekenis voor het aanzien van de Mijnstreek en is van algemeen belang.

Broederschool

Naast het Broederhuis is de Broederschool gelegen. Dit gebouw werd eveneens ontworpen door architect Peutz en gebouwd in 1921. In het gebouw is een katholieke school gevestigd. In de huidige situatie is in het gebouw de basisschool Broederschool gevestigd. Deze zal ook na de verbouw/renovatie in het pand gevestigd blijven. Het te slopen bouwdeel gelegen aan de Zondagstraat zal worden herbouwd en uitgebreid. De Vrije School zal haar intrek nemen in dit nieuwbouwgedeelte van het plan.

Ruimtelijk-stedenbouwkundig beeld en functies

De projectlocatie neemt een centrale positie in de wijk Molenberg in. De historische gebouwen binnen de projectlocatie zijn beeldbepalend voor het straatbeeld. De Holleweg, gelegen ten westen van de projectlocatie, bestaat uit twee-onder-een-kap drive-inwoningen. De noordelijk gelegen Zondagstraat bestaat uit eengezinswoningen, per twee aan elkaar geschakeld. Aan de Donderdagstraat zijn rijwoningen gelegen. Aan de Donderdagstraat zijn eveneens de in- en uitgang gelegen van het aan de Kerkraderweg gelegen garagebedrijf. Op de hoek van de Donderdagstraat en de Kerkraderweg zijn een dierenartspraktijk en een modezaak gevestigd. Aan de voorzijde, ten zuiden van de projectlocatie, is de Kerkraderweg gelegen. Deze weg heeft een breed profiel met aan weerszijden parkeergelegenheid. De Kerkraderweg is een doorgaande weg die de verbinding vormt tussen de oostelijk gelegen Euregioweg en Molenberg. Ten oosten van de projectlocatie, ter hoogte van de kruising van de Kerkraderweg met de Hofdijkstraat en de Joost van Vondelstraat is een klein voorzieningengebied gelegen. Hier liggen enkele (niet-)commerciële voorzieningen, zoals een kantoorgebouw, een kapsalon, een meubelstoffenzaak, een slijterij, een zorgbureau, een café en een medisch centrum. Op de onderstaande afbeelding zijn de projectlocatie en de omliggende bedrijven weergegeven (de nummers corresponderen met de lijst die op de volgen pagina is opgenomen):



In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn voor diverse categorieën bedrijven de milieuzoneringsafstanden opgenomen. Deze afstanden geven informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid, gevaar) van de diverse bedrijfsactiviteiten en de afstanden waarbinnen deze activiteiten op een verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in de omgeving. In de onderstaande tabel zijn de omliggende bedrijven (conform nummering op de luchtfoto op de vorige pagina) en de daarbij behorende VNG-afstanden opgenomen:

Nr.	Voorziening/functie	VNG-afstand
1	Kledingzaak damesmode	10 meter
2	Dierenartspraktijk	10 meter
3	Autogaragebedrijf	30 meter
4	Friture/snackbar	10 meter
5	Kantorencomplex	10 meter
6	Voormalige videotheek (momenteel leegstaand)	10 meter
7	Slijterij	10 meter
8	Kapsalon	10 meter
9	Meubelstoffenzaak	10 meter
10	Zorgbureau	10 meter
11	Café	10 meter
12	Medisch Centrum	10 meter

De wijze waarop met de aanwezigheid van deze bedrijven in de omgeving van de projectlocatie wordt omgegaan, is beschreven in paragraaf 2.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.2 Het bouwplan

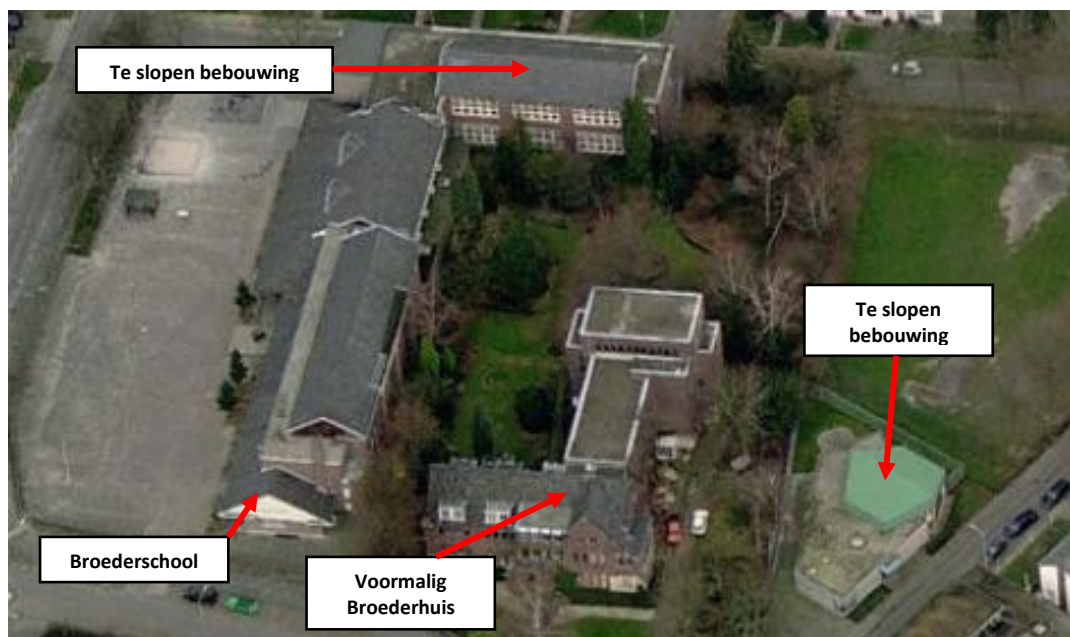
2.2.1 Algemeen

Het bouwplan voorziet in de omvorming van het voormalige Broederhuis en de naastgelegen Broederschool tot een brede maatschappelijke voorziening. Hiertoe zal een gedeelte van de bestaande bebouwing worden gesloopt en een nieuw gebouw worden gerealiseerd. Daarnaast zal op het binnenplein een openbaar speelplein worden gerealiseerd. Aan de westzijde van de Broederschool wordt een speelplein met een aantal speelvoorzieningen gerealiseerd.

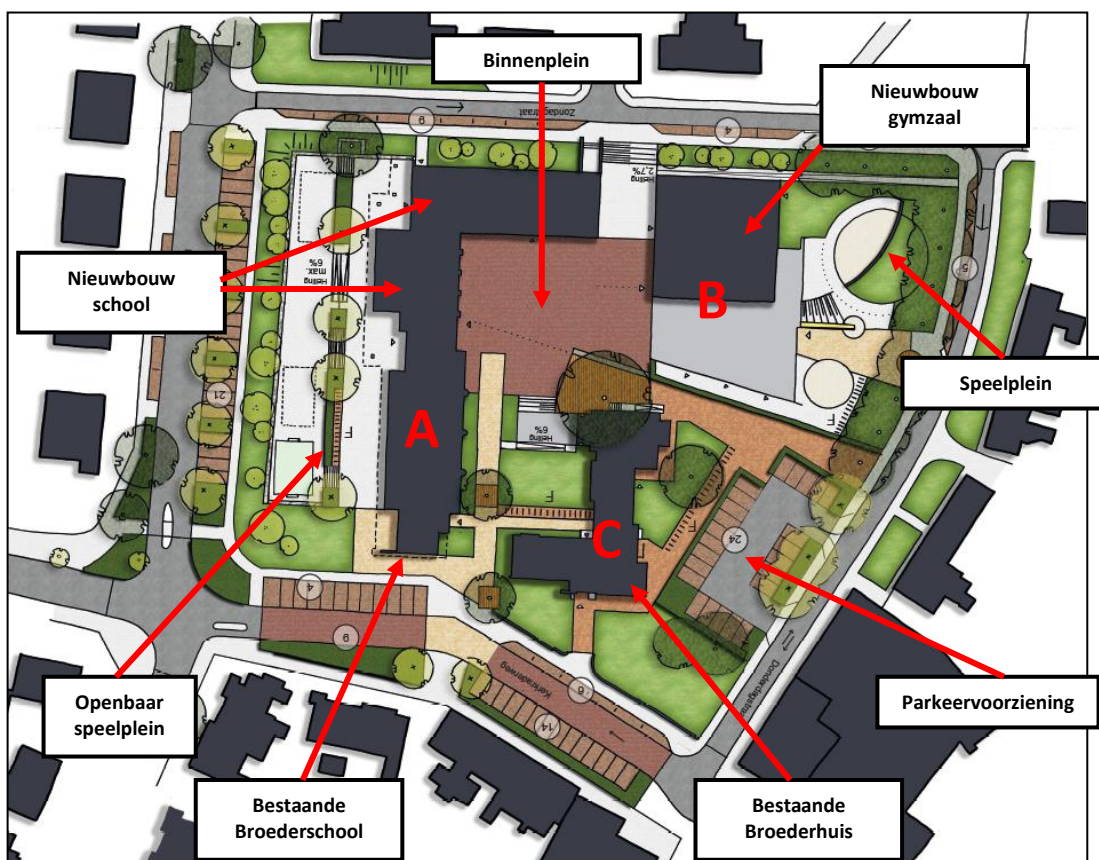
De functionele indeling van het bouwplan is in paragraaf 2.2.5 van deze ruimtelijke onderbouwing verwoord.



Op de onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven:



Op de onderstaande afbeelding is het stedenbouwkundig plan van de toekomstige situatie weergegeven (bron: Peutz Architecten).

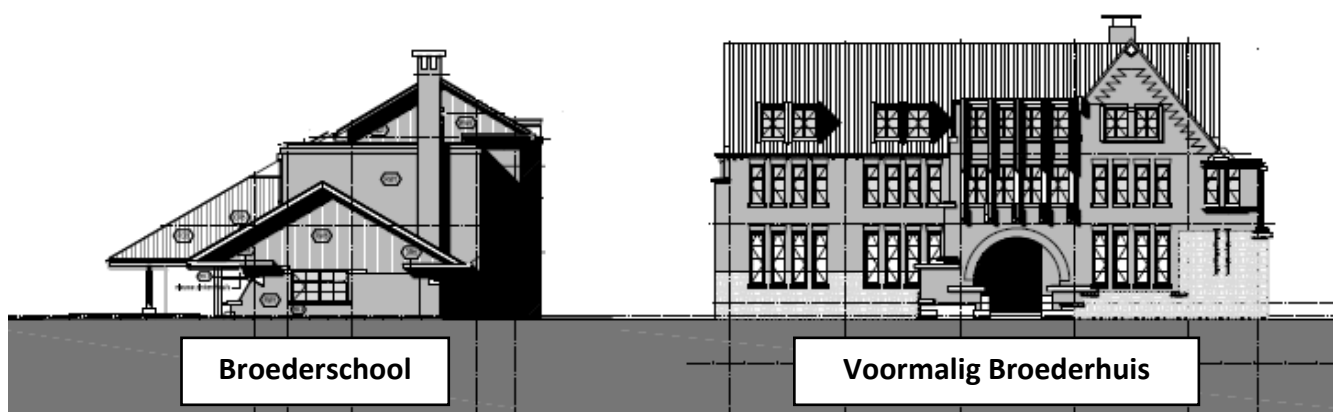


Het bouwplan, vervaardigd door Peutz Architecten, is opgesplitst in drie onderdelen: bouwdeel A, bouwdeel B en bouwdeel C.

2.2.2 Bouwdeel A

Bouwdeel A behelst de verbouwing van de Broederschool. Op de onderstaande afbeelding zijn de Broederschool (links) en het voormalige Broederhuis (rechts) weergegeven. In de Broederschool worden onderwijsvoorzieningen gehuisvest. De welzijnsvoorzieningen worden in het Broederhuis ondergebracht. Beide gebouwen bestaan uit twee bouwlagen met een kap.

Op de onderstaande afbeelding is de zuidgevel van bouwdeel A weergegeven:



Zuidgevel bouwdeel A

Zowel de Broederschool als het Broederhuis hebben een goothoogte van 8.450 meter en een bouwhoogte van 11.350 meter. De vide zal op een hoogte van 4.250 meter worden gerealiseerd.

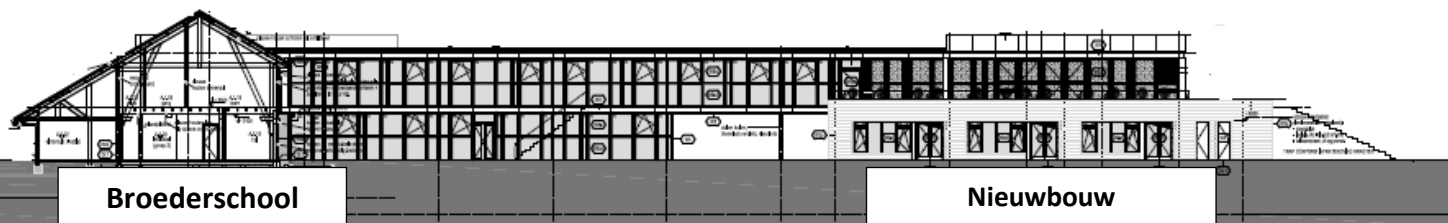
De Broederschool krijgt twee hoofdentrees aan het nieuwe binnenplein (oostgevel). Deze entrees zijn op de plattegronden in paragraaf 2.2.5 van deze ruimtelijke onderbouwing weergegeven. Ook de functionele indeling van bouwdeel A is op deze plattegronden weergegeven.

2.2.3 Bouwdeel B

Bouwdeel B betreft het nieuwbouwgedeelte van het bouwplan. Het gebouw zal worden gesitueerd ter plekke van de in de huidige situatie te slopen bebouwing, in het noorden van het plangebied. Een gedeelte van het gebouw zal worden gesitueerd op de grond waar in de huidige situatie een speelveld gelegen is. Het nieuwe gebouw heeft een bouwhoogte van 8,29 meter. Tussen bouwdeel A (Broederschool) en bouwdeel B (nieuwbouw) zal op elke verdieping een doorgang worden gerealiseerd, zodat deze twee panden worden samengevoegd tot één gebouw. Hiermee wordt de Broederschool en het nieuwbouwgedeelte met elkaar verbonden tot één geheel.



Op de onderstaande afbeelding is de zuidgevel van bouwdeel B weergegeven:



Zuidgevel bouwdeel B

2.2.4 Bouwdeel C

Bouwdeel C betreft de verbouw van het voormalige Broederhuis. Op de onderstaande afbeelding is de zuidgevel van bouwdeel C weergegeven:



Zuidgevel bouwdeel C



Op de onderstaande afbeelding is de noordgevel van bouwdeel C weergegeven:



Noordgevel bouwdeel C

2.2.5 Functionele indeling

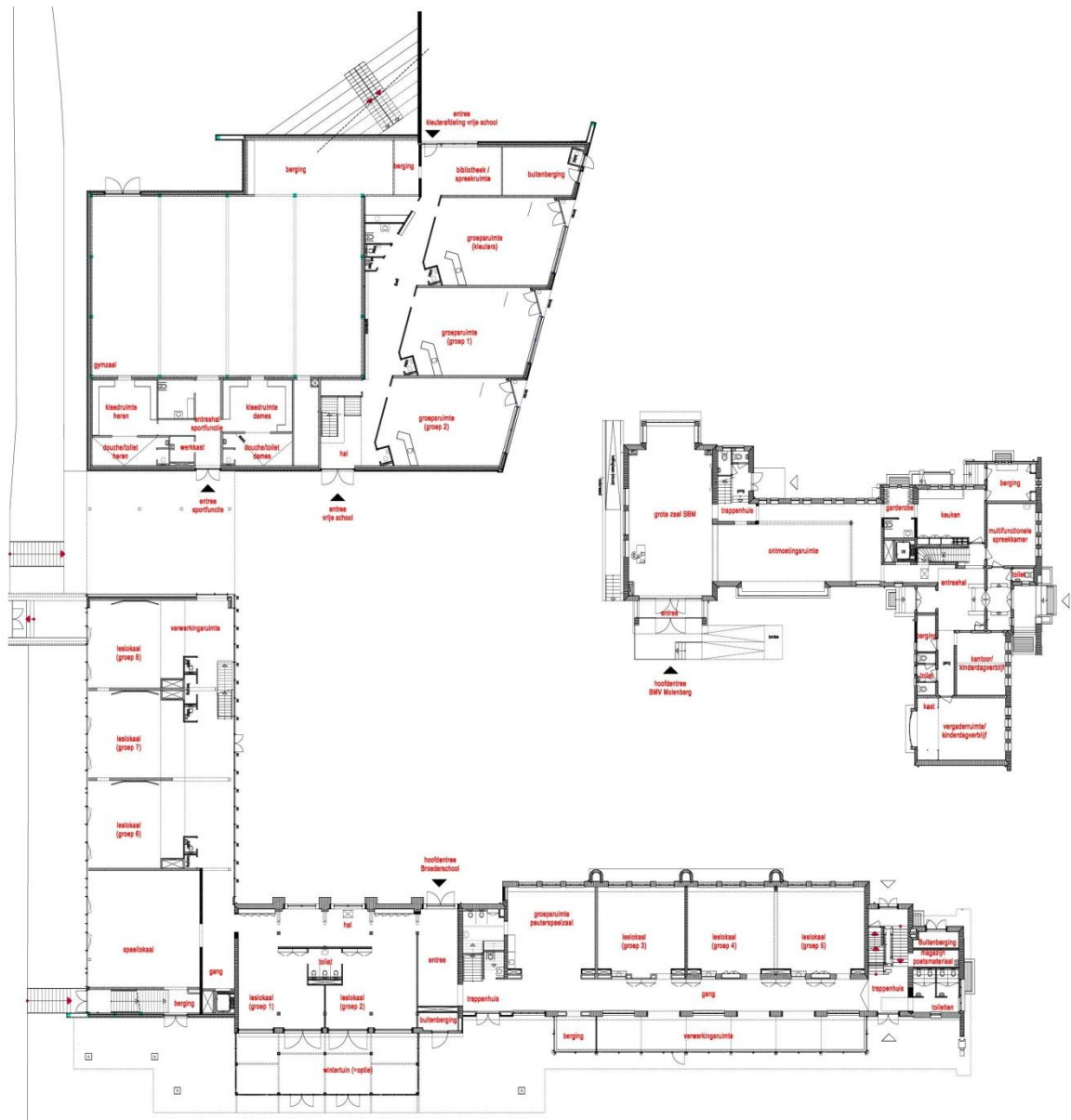
In de brede maatschappelijke voorziening, welke bestaat uit de drie bovengenoemde samengevoegde bouwdelen, zullen de navolgende functies worden ondergebracht:

- onderwijsfunctie;
- bijeenkomstfunctie;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang;
- sportfunctie;
- kantoorfunctie;
- gemeenschappelijke ruimte;
- overige gebruiksfuncties.

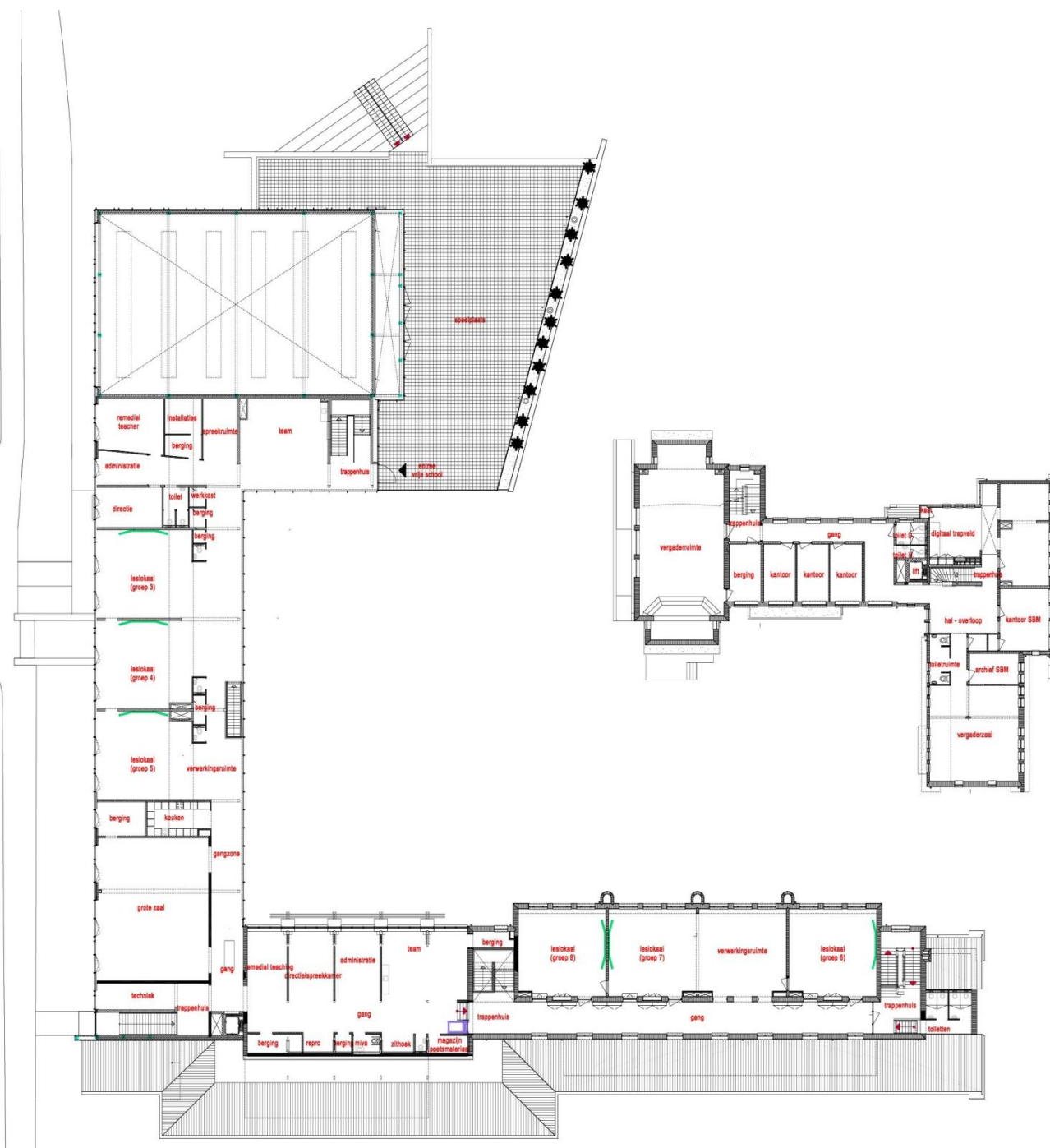


Op de navolgende afbeeldingen zijn de plattegronden van de begane grond en de eerste en tweede verdieping van bouwdeel A, B en C met de hierbij behorende functie-indeling weergegeven.

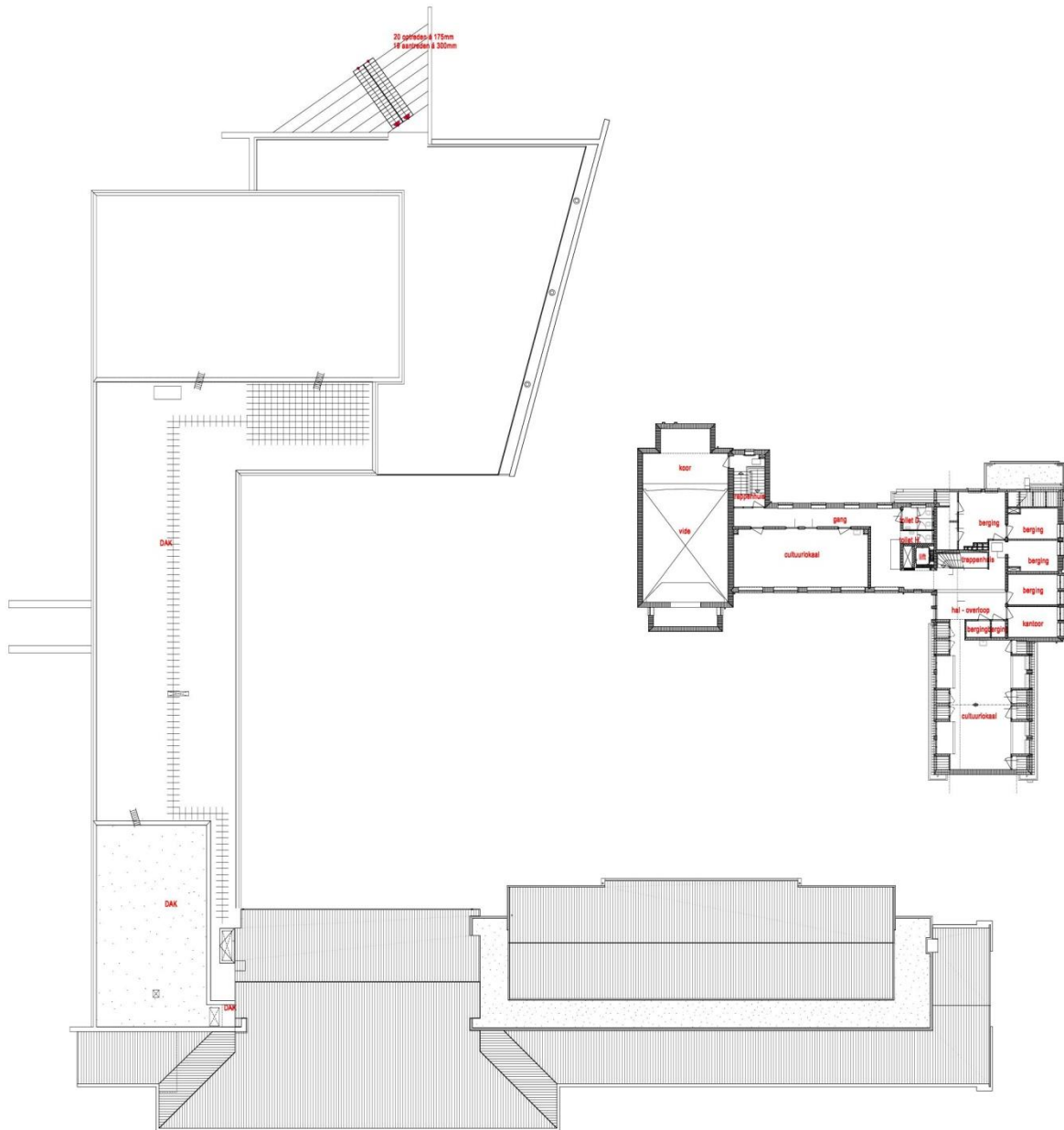
Functies begane grond



Funcies eerste verdieping



Funcies tweede verdieping



2.2.6 Oppervlaktes en functies

In de onderstaande tabel zijn de bruto vloeroppervlaktes van bouwdeel A, B en C weergegeven, onderverdeeld in functies.

Functie	Bouwdeel A	Bouwdeel B	Bouwdeel C
Onderwijsfunctie	781,2 m ²	1.589,3 m ²	336,4 m ²
Bijeenkomstfunctie	44,6 m ²	42,8 m ²	920,9 m ²
Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang	403,7 m ²	119,5 m ²	0 m ²
Sportfunctie	0 m ²	541,7 m ²	0 m ²
Kantoorfunctie	40,6 m ²	60,1 m ²	43,1 m ²
Gemeenschappelijke ruimte	30,7 m ²	0 m ²	53,6 m ²
Overige gebruiksfunctie	187,3 m ²	294,7 m ²	394,2 m ²
Totale bvo (m²)	1.488,1 m²	2.648,1 m²	1.748,2 m²

De totale bruto vloeroppervlakte van de gezamenlijke bouwdelen bedraagt 5.884,4 m². De onderwijsfunctie neemt met een totale bruto vloeroppervlakte van 2.706,9 m² verreweg de meeste ruimte in beslag binnen de brede maatschappelijke voorziening.

2.2.7 Parkeren

Het bouwplan dient te voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Heerlen. Deze zijn vastgelegd in de Parkeernota 2010 (vastgesteld d.d. 02.11.2010). In de Parkeernota 2010 wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende zones: 'centrum', 'schil' en 'overig gebied'. De projectlocatie valt voor wat betreft de parkeernormen in de zone 'overig gebied'. Daarnaast zijn er in de Parkeernota 2010 een aantal categorieën gebouwen opgenomen.

In de onderstaande tabel zijn de in de brede maatschappelijke voorziening voorkomende functies met de daaraan gekoppelde parkeernormen opgenomen (en bezettingspercentages):

Functies	Norm	Aantal	Max.	werkdag	middag	avond
Ontmoetingscentrum	1 per 100 m ²	743 m ²	8	1 (10%)	4 (40%)	8 (100%)
Jongerenvoorziening	1 per 100 m ²	100 m ²	2	1 (10%)	1 (40%)	2 (100%)
Kinderopvang	0,8/arb.plaats	6 arb.plaatsen	7	7 (100%)	7 (100%)	0 (0%)
Sportfaciliteiten	2,5 per 100 m ²	500 m ²	12	0 (0%)	0 (0%)	12 (100%)
Basisonderwijs	1 per leslokaal	14 lokalen	17	17 (100%)	17 (100%)	0 (0%)
	Kiss & Ride	407 leerl.	39	39 (100%)	39 (100%)	0 (0%)
Wonen	2 per woning	30	60	30 (50%)	36 (60%)	60 (100%)
Totaal			145	95	104	82

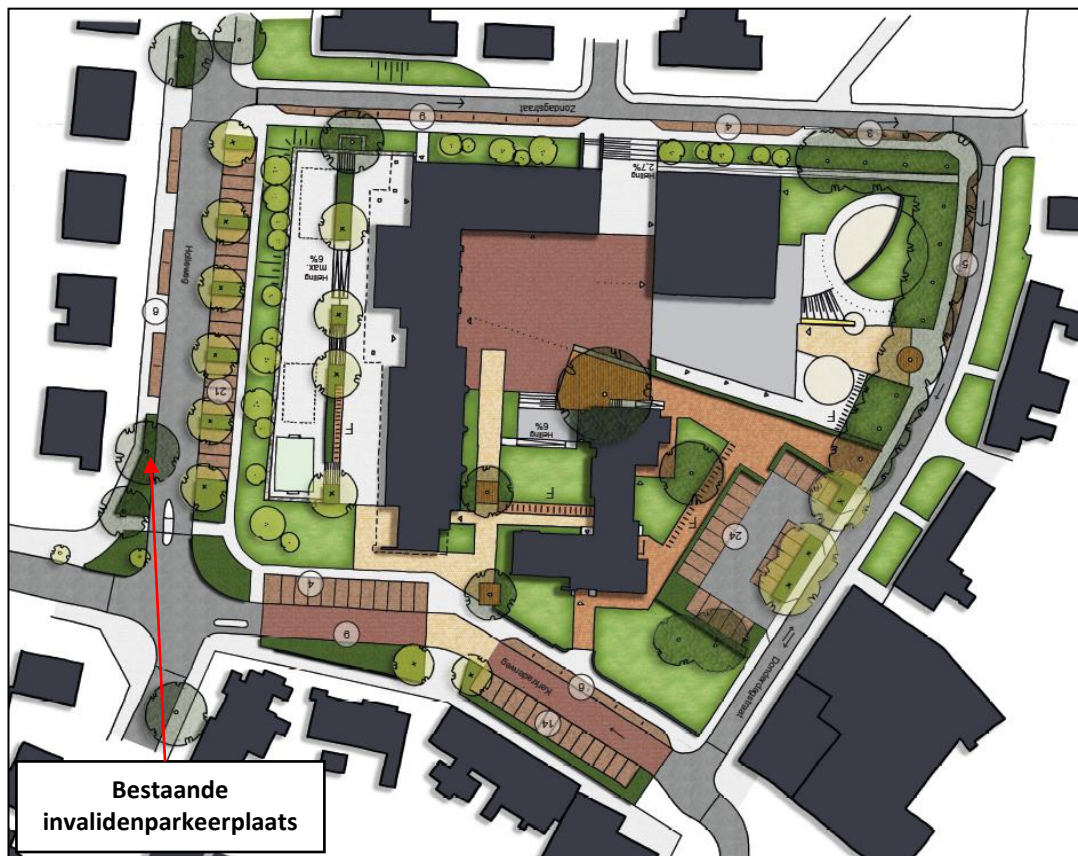
Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen parkeren gedurende de werkdag, parkeren in de middag en parkeren in de avond. De middag is in dit geval maatgevend. Er dient dus rekening te worden gehouden met 104 parkeerplaatsen. Van de omliggende woningen hebben 10 woningen minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein. Dit creëert extra parkeerruimte op straat.

De categorie 'Kiss & Ride' heeft betrekking op het halen en brengen van kinderen bij een basisschool. In de Parkeernota Heerlen 2010 is hierover afgesproken dat hiervoor gebruikt wordt gemaakt van de landelijke parkeernormen van het CROW. De berekening van 39 parkeerplaatsen voor deze categorie is dan ook volgens de rekenmethode van het CROW tot stand gekomen. Voor de ontwikkeling van onderhavig bouwplan geldt een parkeernorm van 104 parkeerplaatsen. Het stedenbouwkundig plan voorziet in 104 parkeerplaatsen. Op dit moment zijn er in de omringende straten ongeveer 65 openbare parkeerplaatsen. De extra benodigde parkeerplaatsen zullen



gerealiseerd worden ter plaatse van het terrein aan de Donderdagstraat 2 (24 parkeerplaatsen) en door aan de Kerkraderweg langsparkeren en haaks parkeren toe te passen en aan de oostzijde van de Holleweg het langsparkeren te wijzigen in haaks parkeren (15 parkeerplaatsen). De parkeerplaatsen aan de Kerkraderweg zullen gerealiseerd worden ter plaatse van de vigerende verkeersbestemming. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het bouwplan voldoet aan de Parkeernota Heerlen 2010.

Op de onderstaande afbeelding is een situatietekening van het eindbeeld weergegeven:



2.2.8 Verkeerscirculatie

Uit berekeningen is gebleken dat de 995 extra motorvoertuigbewegingen die het plan genereert op deze wijze verwerkt kan worden door de aanwezige infrastructuur. Hierbij is gekeken naar de doorstroming, bereikbaarheid en veiligheid.

In de Heerlense wegcatégorisering (vastgesteld in 1999) zijn de wegen rondom de BMV Molenberg als volgt gecategoriseerd:

	Categorie	Max. intensiteit per etmaal
Holleweg	Ontsluitingsweg B	10.000
Dinsdagstraat	Overige weg	5.000
Woensdagstraat	Overige weg	5.000
Donderdagstraat	Overige weg	5.000
Zondagstraat	Overige weg	5.000
Kerkraderweg	Overige weg	5.000
Oude Bergstraat	Ontsluitingsweg B	10.000



Als dan vervolgens op basis van de verwachte verkeersintensiteiten per straat gekeken wordt wat de verwachte toenames zijn dan blijkt dat in geen enkel van de straten (uitgaande van de hoogste intensiteiten in een straat) de maximum intensiteit zal overschrijden:

	Etmaalintensiteit na realisatie BMV	Restcapaciteit
Holleweg	4.191	5.809
Dinsdagstraat	290	4.710
Woensdagstraat	264	4.736
Donderdagstraat	812	4.188
Zondagstraat	542	4.458
Kerkraderweg	2.240	2.760
Oude Bergstraat	3.088	6.912

Zoals bovenstaande tabel laat zien is de restcapaciteit nog ruim voldoende. Er is dus geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat op basis van de maximale etmaalintensiteiten problemen zullen ontstaan.

Desondanks zal op piekmonumenten (halen en brengen van kinderen) sprake kunnen zijn van een verminderde doorstroming op de Kerkraderweg, Zondagstraat en/of Donderdagstraat. Deze wegen zijn echter geen van alle gecategoriseerd als zijnde een gebiedsontsluitingsweg, dus is de verminderde doorstroming tijdens halen en brengen vanuit verkeerskundig perspectief geen probleem. Dit kan bijdragen aan een verlaging van de snelheid van het verkeer, wat positief is voor de verkeersveiligheid.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop het in paragraaf 2.2 besproken bouwplan zal worden gerealiseerd zijn thans planologisch-juridisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Heerlen-Oost' (vastgesteld door de raad van Heerlen d.d. 15.04.2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 20.01.2009). Op de navolgende afbeelding is de projectlocatie met de kleur rood omlijnd.



De gronden van de projectlocatie zijn in het bestemmingsplan Heerlen-Oost bestemd tot “Welzijnsvoorzieningen Mw”, “Onderwijsvoorzieningen Ms”, “Kantoor” en “Groen”. De gronden met de bestemming “Welzijnsvoorzieningen Mw” zijn bestemd voor welzijnsvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 12 meter, waarbij 100% van het bouwvlak mag worden bebouwd. Binnen het gehele bestemmingsvlak met de bestemming “Welzijnsvoorzieningen Mw” mogen bouwwerken, geen bouwwerk zijnde worden opgericht tot een hoogte van maximaal 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 meter hoog mogen zijn.

De op de plankaart als “Onderwijsvoorzieningen Ms” aangewezen gronden zijn bestemd voor onderwijsvoorzieningen. Ook binnen deze bestemming mogen gebouwen opgericht worden met een maximale bouwhoogte van 12 meter, waarbij 100% van het bouwvlak mag worden bebouwd. Binnen het bestemmingsvlak met de bestemming “Onderwijsvoorzieningen Ms” mogen bouwwerken, geen bouwwerk zijnde worden opgericht tot een hoogte van maximaal 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 meter hoog mogen zijn.

Binnen de bestemming “Kantoor”, bestemd voor kantoren, mogen gebouwen opgericht worden tot een hoogte van 6 meter, waarbij 100% van het bouwvlak bebouwd mag worden. Deze gronden zullen in onderhavig plan als parkeervoorziening worden gebruikt. De gronden met de bestemming “Groen” zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waarbij bij de aard passende bouwwerken, niet zijnde gebouwen, binnen het bestemmingsvlak gebouwd mogen worden met een bouwhoogte van maximaal 4 meter. Op de gronden met de bestemming “Groen” wordt in onderhavig plan de nieuwbouw van de Vrije School gerealiseerd.

Beschermd stadsgezicht

Het plangebied is op de plankaart eveneens gedeeltelijk aangeduid als beschermd stadsgezicht. Het gaat om de gronden met de bestemming “Welzijnsvoorzieningen Mw” en “Onderwijsvoorzieningen Ms”. De gronden met de bestemming “Groen” en “Kantoor” behoren niet tot het beschermd stadsgezicht. Gronden die als beschermd stadsgezicht zijn aangewezen zijn primair bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en onbebouwde gronden, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang, dat van algemeen belang is wegens de schoonheid of het karakter van het geheel.

Op de onderstaande afbeelding is een gedeelte van het beschermd stadsgezicht aangegeven middels een stippellijntje. De projectlocatie is aangegeven door de rode pijlen:



2.4 Beleidskader

2.4.1 Europees beleid en Rijksbeleid

Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000 netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats. Op de onderstaande uitsnede zijn de natuurgebieden 'Geleenbeekdal' en 'Kunderberg' met de kleur geel weergegeven. Het projectgebied is weergegeven middels een rode cirkel.



Het projectgebied is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer ten opzichte van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal' en 2 kilometer ten opzichte van natura 2000-gebied 'Kunderberg'. Deze afstanden worden als dusdanig groot beschouwd dat het plan geen negatief effect kan hebben op de kwalificerende soorten of habitats in deze gebieden.

Flora- en faunawet

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. Een dreigende overtreding van de Flora- en faunawet kan zo snel gesignaleerd en, in veel situaties, voorkomen worden. Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen. In hoofdstuk 2.9 is het aspect flora- en fauna ('Ecologie') nader beschouwd.

Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in paragraaf 2.8 van deze onderbouwing.

Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige



plangebied zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland</i>	- een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; - ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; - efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; - betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem; - het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; - ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; - ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten - ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; - zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wro, twee besluiten waarmee dat mogelijk is:

- het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro);
- het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Van provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, bijvoorbeeld bij de verlening van een omgevingsvergunning.



Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Er zijn ten behoeve van onderhavig plan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende projectafwijakingsbesluit dienen te worden beschouwd.

Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- *trede 1:* bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- *Trede 2:* is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- *Trede 3:* zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

Gelet op de voorliggende ontwikkeling, die geheel binnen het bestaand stedelijk gebied van Heerlen plaatsvindt, is een motivering bestaande uit trede 1 en 2 voldoende.

Trede 1: Regionale behoefte

In Heerlen vindt een herstructurering plaats met als doel het woon- en leefklimaat te verbeteren. Deze herstructurering houdt een sociale, economische en ruimtelijke transformatie in. In het Coalitieakkoord Heerlen 2011-2014 is vastgelegd dat brede maatschappelijke voorzieningen, waarin het onderhavige plan voorziet, een belangrijk onderdeel vormen in deze herstructurering die in Heerlen plaatsvindt. Ook uit de in 2002 opgestelde Sociale Wijkvisie blijkt de behoefte aan een dergelijke accommodatie groot. Door het combineren van onderwijs en bredere sociale en maatschappelijke functies kan vanuit de brede maatschappelijke voorziening een bijdrage worden geleverd aan de leefbaarheid en de sociale cohesie. De brede maatschappelijke voorziening heeft hierbij een rol als ontmoetingsplek in de wijk.

Schoolbesturen en de gemeente Heerlen zetten in op de ontwikkeling van brede maatschappelijke voorzieningen vanuit een gezamenlijk belang: de noodzaak om nu en in de toekomst in Heerlen meer onderwijs- en ontwikkelingskansen te creëren voor alle kinderen in een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Deze ontwikkeling past in het gezamenlijk streven van schoolbesturen en de gemeente om te komen tot krachtige, toekomstbestendige scholen waar alle kinderen, ongeacht hun niveau of achtergrond optimale kansen krijgen voor (talent)ontwikkeling.

Trede 2: Opvangen in bestaand stedelijk gebied

De regio Parkstad is een krimpregio. De krimp in inwonertal vertaalt zich ook in een dalend leerlingaantal. Een dalend leerlingaantal maakt het noodzakelijk de huidige onderwijsinfrastructuur in Heerlen te herzien. Dit om ervoor te zorgen dat bij een dalend leerlingaantal een onderwijsinfrastructuur wordt ingericht waarin de bereikbaarheid en kwaliteit van onderwijs gehandhaafd blijft. Op dit vraagstuk is een antwoord geformuleerd in het 'Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2010-2020 (IHP)'. Dit plan geeft richting aan de wijze waarop



het primair onderwijs in Heerlen zich fysiek en inhoudelijk kan ontwikkelen. Voor het stadsdeel Heerlen Stad, waartoe de onderhavige projectlocatie behoort, is de ontwikkeling van de BMV Molenberg gestart als toekomstbestendige huisvesting voor de Broederschool en Vrije School in combinatie met een wijkfunctie in het naastgelegen Broederhuis.

Onderhavig plan voorziet in de realisering van een brede maatschappelijke voorziening in de wijk Molenberg. In deze accommodatie zullen, naast de twee bovengenoemde scholen, tevens een buitenschoolse opvang, een peuterspeelzaal, een gymzaal en ruimten voor sociale activiteiten worden ondergebracht. Met de realisering van het plan wordt een beeldbepalend gebouwencomplex voor een groot deel behouden en wordt een brede maatschappelijke voorziening op een herkenbare plaats in de wijk gevestigd. Hiermee levert het plan een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de uitgangspunten zoals gesteld in de ladder van duurzame verstedelijking.

Nota Belvédère

In de Nota Belvédère (1999) is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting opgenomen. In het rapport worden vanuit de cultuurhistorie de meest waardevolle gebieden van Nederland geselecteerd: de zogenaamde Belvédère gebieden. Voor elk van deze gebieden wordt aangegeven wat de cultuurhistorische identiteit is, worden beleidskansen geïnventariseerd en wordt een beleidsstrategie voorgesteld. De nota is een aanwijzing en voorziet hoe gemeenten met de inrichting van hun grondgebied moeten omgaan.

De stad Heerlen is aangemerkt als een cultuurhistorisch belangrijke stad. Verder is het gebied tussen Sittard/Geleen, Maastricht en Heerlen aangemerkt als het Belvédèregebied „Heuvelland“. De cultuurhistorische waarden dienen vroegtijdig te worden meegenomen in nieuwe planvorming. Onderhavig plan voorziet in de omvorming van het voormalige Broederhuis en de naastgelegen voormalige Broederschool tot een brede maatschappelijke voorziening. Het Broederhuis is officieel aangewezen als Rijksmonument. Door de realisering van onderhavig plan worden deze cultuurhistorische gebouwen behouden voor de toekomst. Deze ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de Nota Belvédère.

Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt „Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw“ (WB21)“, is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21^e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van „vasthouden-bergen-afvoeren“ en;
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

In de Nota Ruimte zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de NW4 meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'waterspecten' worden meegenomen. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding.

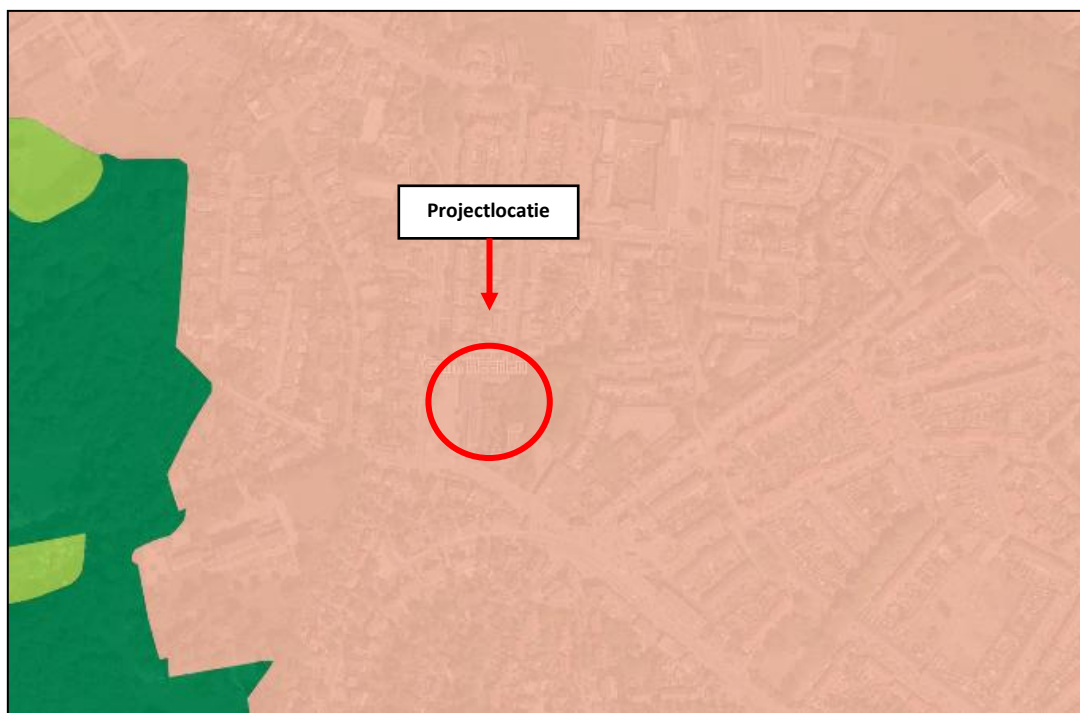


2.4.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid

POL 2006 (Actualisatie januari 2011)

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. In 2010 en begin 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL (zie onderstaande uitsnede) is het plangebied aangeduid als 'Stedelijke bebouwing (P9)' (roze kleur). Deze gebieden dienen ter bevordering en concentratie van de stedelijke dynamiek; dit betreft alle aanwezige en/of geplande voorzieningen op het gebied van wonen, sociaal-culturele voorzieningen, diensten, kantoren, solitaire bedrijven, winkelcentra, plantsoenen, sportvoorzieningen, wegen en dergelijke. De verstedelijkingsopgave dient zoveel mogelijk in deze gebieden een plaats te krijgen. Het initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van Perspectief P9.



De overige hoofdbeleidskaarten van het POL bevatten geen specifieke uitgangspunten voor deze projectlocatie. Het plan voldoet derhalve aan de uitgangspunten van het POL.



2.4.3 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie Heerlen 2026

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

Met het thema "Van Coriovallum naar Corioforum" worden vier speerpunten geformuleerd voor Heerlen: Centrumstad, Ondernemende stad, Jeugdige stad en Netwerkdad. De visie wordt samengevat als "Heerlen 2026: Energiek hart van Parkstad". Op onderhavig plan is met name het speerpunt 'Jeugdige stad' van toepassing. Heerlen heeft een regionale onderwijsfunctie. Door het realiseren van onderhavig plan wordt voorzien in een brede maatschappelijke voorziening waarin onderwijs een belangrijke functie heeft. Het plan sluit hiermee aan op het speerpunt 'Jeugdige stad' uit de Stadsvisie Heerlen 2026.

Waterplan 2001-2015

In september 2001 is het Waterplan 2001-2015 voor de gemeente Heerlen opgesteld. In het waterplan is de gezamenlijke visie van het waterschap Roer en Overmaas, Zuiveringschap Limburg en de gemeente op het stedelijk waterbeheer weergegeven. Het watersysteem is een samenhangend systeem van riolering (afvalwater), oppervlaktewater (zowel kwaliteit als kwantiteit), grondwater en natuur. Integraal waterbeheer is een sleutelbegrip in het waterplan. Per deelgebied is een ambitieniveau aangegeven, dat aangeeft welke doelen bereikt moeten zijn in 2015. Het onderhavige plangebied is gelegen in de zone "Geleenbeekdal-oorsprong". In dit deelgebied ontspringt de Geleenbeek. Naast de Geleenbeek met ondermeer de zijbeken Eurenbeek en Prickenisbeekje bestaat het oppervlaktewater uit de vijvers Benzenraderhof, De Rousch, de Weltevijver en het water rond kasteel Terworm. Even bovenstrooms van kasteel Terworm ligt de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Heerlen. In het westelijk deel bevindt zich relatief veel landelijk gebied met de groene gebieden van Benzenrade en Terworm. Deze groene gebieden worden onderling gescheiden door de woonkern Welten en het terrein met enkele grote zorginstellingen. De wijze waarop met het aspect water rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in paragraaf 2.7 van deze onderbouwing.

Parkeernota 2010

Het voorliggende bouwplan dient te voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Heerlen. Deze zijn vastgelegd in de Parkeernota 2010. In paragraaf 2.2.6 is dit onderwerp verder uitgewerkt.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen 2011

In augustus 2011 heeft de gemeenteraad de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen 2011 vastgesteld. Deze nota is een geactualiseerde versie van de eerdere Nota Ruimtelijke Kwaliteit uit 2004. Voor de gemeente Heerlen is ruimtelijke kwaliteit een belangrijk onderwerp. Kwaliteit wordt in hoofdzaak bepaald door stedenbouw, architectuur, landschapsarchitectuur, welstands- en monumentenzorg. Hierin ligt de basis voor een goed vestigingsklimaat opgesloten voor zowel wonen als voor bedrijvigheid. Ruimtelijke kwaliteit heeft te maken met uitstraling. Heerlen werkt aan deze uitstraling en baseert haar beleid hierop. Imagoverbetering tot ver over de grenzen, een 'houden van Heerlen' voor de burger en het stimuleren van toerisme wordt door de nota nagestreefd.



Reden genoeg voor het gemeentebestuur om deze nota op te stellen. De nota zal gebruikt worden bij het beoordelen en het stimuleren van de culturele belevingswaarde en de economische toekomstwaarde. Ook de functionele gebruikswaarde van plannen zal getoetst worden aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit.

De nota bestaat uit twee delen, waarbij deel 1 het algemene beleidskader voor Parkstad Limburg is. Voor alle Parkstadgemeenten is hierin de structuur voor bepaling van de nota Ruimtelijke Kwaliteit opgenomen. In deel 2 (het toetsingsinstrument) gaat het om de inhoud. Deze bevat gebieds- en objectgerichte criteria voor de nieuwe Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Bovendien dient de nota als inspiratiebron voor allen die zich betrokken voelen bij het vormgeven van de stad. Als belangrijk onderdeel van de nota geldt de kaart Ruimtelijke Kwaliteit van Heerlen. Deze kan, geholpen door de verklaring (thema's, groengebieden en aanduidingen), als een kwaliteitsatlas gelezen worden. De nota zal het instrument worden voor kwaliteitsbeoordelingen. Ze reikt het welstandstoezicht een toetsbaar instrument aan zodat men bij de aanvraag van een bouwvergunning niet meer voor verrassingen komt te staan. De nota is geen standaardnorm voor kwaliteit, maar beoogt veeleer een 'preventief denken' bij de ontwikkeling van plannen te stimuleren. De communicatieve waarde van de nota is daarom erg groot. Via gebiedsgebonden kwaliteiten, welstandniveaus en een ruimtelijke visie bespreekt de nota een aantal thema's, zoals op bijbehorende kaart aangegeven. De thema's worden in het algemeen en met hun specifieke kenmerken besproken. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart behorende bij de nota weergegeven, met hierop de projectlocatie met de kleur rood weergegeven:



Realisering brede maatschappelijke voorziening Molenberg te Heerlen
Gemeente Heerlen



De voorliggende projectlocatie ligt binnen de zogenaamde 'Witte Wijk'. In de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Heerlen wordt deze wijk beschreven als 'stedenbouwkundige seriematige woningbouw'. De 260 eengezinswoningen in deze wijk zijn gebouwd in de jaren 1951/1952 naar ontwerp van architect H.F.J. Stoks. De woningen bezitten een specifiek eigen karakter, te typeren als 'ruim opgezette tuinstad'. De vaak grote voortuinen dragen sterk bij aan het groene karakter van de wijk. De 'witte wijk' dankt haar bijnaam aan de woningen die zich kenmerken door de witte, vlakke gevel, voorzien van een zwarte plint en keramische dakpannen. Voorzichtige accenten in het gevelbeeld worden gevormd door de voordeuren met de subtiële ornamenten, de verfijnde houten kozijnindeling met stenen dorpels en de gemetselde schoorsteen als brekend element in de kopgevels. Het (conserverend) beeldkwaliteitplan is erop gericht de eenheid en samenhang tussen de woningen en het landschappelijk karakter te behouden en de kwaliteiten welke in het verleden verloren gegaan zijn door aanpassingen en dergelijke, geheel of gedeeltelijk zoveel mogelijk terug te brengen.

De projectlocatie zelf is in de nota aangemerkt als 'complexen in het groen'. Hieronder worden grote gebouwencomplexen verstaan die min of meer solitair binnen een stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur liggen. Ze hebben een relatief groot terrein dat veelal parkachtig ingericht is en min of meer afgesloten is van de omgeving. De bebouwing op het terrein heeft functioneel en vaak ook qua vorm en architectuur een grote mate van samenhang.

Het bouwplan voorziet in de ontwikkeling van een brede maatschappelijke voorziening op het terrein van de Broederschool en het voormalige Broederhuis. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande karakteristieke bebouwing. De bestaande structuren en de karakteristieke kenmerken van de panden worden gerespecteerd. Het bouwplan sluit hiermee aan bij de uitgangspunten die in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen 2011 zijn geformuleerd.

Groenbeleidsplan

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

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

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

- het landschappelijk kader van Heerlen;
- de hoofdgroenstructuur van Heerlen;
- steenberg als symbool voor een grenzenloze regio;
- schakels tussen Heerlen en het omliggende Euregionale landschap;
- de hoofdinfrastructuur als uithangbord voor 'park' en 'stad';
- de historische structuur als (groene) parels in het stedelijke weefsel;
- stadsomgeving Heerlen: robuust groen met nieuwe functies.





Groenvisie Heerlen

De hoofdgroenstructuur van Heerlen kadert de ligging van de verschillende stadsdelen in. Om een goede aansluiting te vormen op de gemeentelijk 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 per 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. Deze zogenaamde 'toolbox' vermeldt geen bijzonderheden voor de projectlocatie.

2.5 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en bedrijfshinder in de omgeving aan de orde. Indien voor een bepaald aspect geen onderzoek noodzakelijk is, is dit aangegeven. Indien dit wel het geval is, wordt het onderzoek benoemd en worden de conclusies ervan samengevat. Het onderzoek is vervolgens als separate bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.



Algemeen

Bij een omgevingsvergunning met planologische afwijking moet het bevoegde gezag Wet bodembescherming voldoende inzicht hebben om de vraag te kunnen beantwoorden of de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

Beleidskader*Besluit Bodemkwaliteit*

Op 5 juli 2011 is de Nota bodembeheer en de Bodemkwaliteitskaart gemeente Heerlen vastgesteld. Hierin staan de kwaliteitseisen waaraan bouwstoffen, grond en baggerspecie voor het toepassen van hergebruik moeten voldoen. De Nota bodembeheer en de Bodemkwaliteitskaart beschrijven op welke wijze de gemeente Heerlen invulling geeft aan het Besluit bodemkwaliteit zoals dat met ingang van 1 juli 2008 van kracht geworden is. Het Besluit zet een kwalitatieve stap in de richting van duurzaam bodembeheer. Het Besluit komt ook tegemoet aan de wens om maatwerk op gebiedsniveau beter mogelijk te maken. De gemeente Heerlen heeft gekozen voor een gebiedsspecifiek beleid. Op basis van dit beleid zijn lokale maximale waarden opgesteld. De gemiddelde kwaliteit van de bodem is ingedeeld in drie algemene categorieën, te weten: industrie, wonen en achtergrondwaarde. Voor gebieden waar lokale maximale waarden zijn opgesteld gelden de benamingen uit de algemene categorieën niet meer. En het Besluit geeft de mogelijkheid om gericht toezicht te houden op de hele keten van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Bodembeleidsplan

Voor de gemeente Heerlen is sinds 1 januari 2011 het Bodembeleidsplan Heerlen van toepassing. In dit Bodembeleidsplan wordt het gemeentelijk bodembeleid beschreven en het beleidsplan is derhalve het richtinggevend kader (uiteraard naast de wettelijke regelingen) voor zowel bodembescherming als bodemsanering.

Uitgevoerde onderzoeken

Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende bodemonderzoeken verricht:

1. Vooronderzoek voor de locatie Kerkraderweg 9 te Heerlen, d.d. 26.06.2006, gemeente Heerlen, projectnummer HL 091702407.0;
2. Aanvulling vooronderzoek, d.d. 16.11.2010, gemeente Heerlen;
3. Verkennend bodemonderzoek Kerkraderweg 9 te Heerlen, d.d. 13.11.2006, Royal Haskoning, rapportnummer 9S1657.01;
4. Verkennend bodemonderzoek BMV Molenberg te Heerlen, d.d. 04.04.2011, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA-100082.101007;
5. Nader bodemonderzoek BMV Molenberg te Heerlen, d.d. 06.07.2011, Geonius Milieu B.V., rapportnummer 100082.101007A;
6. Bodemsaneringsplan terrein Kerkraderweg 7 te Heerlen, d.d. 06.08.2012, opgesteld door de gemeente Heerlen.

Resultaat

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat bij het huidige schoolplein, ten westen van het gebouw Kerkraderweg 7, sterk verhoogde PAK-gehalten in de grond zijn aangetoond. Deze PAK-verontreiniging is vermoedelijk afkomstig van een verontreinigde aanvulling die gebruikt is bij de aanleg van dit schoolplein.

Op 15 oktober 2012 is door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heerlen besloten in te stemmen met een beschikking Ernst en Spoed en goedkeuring te verlenen aan het saneringsplan van de Wet bodemsanering. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, aangezien meer dan 25 m³ verontreiniging (met de stof PAK) in de grond aanwezig is die de interventiewaarde overschrijdt. Dit geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van onderhavige locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden. Gezien de voorgenomen realisatie van een brede maatschappelijke voorziening ter plaatse is een saneringsplan opgesteld. In dit saneringsplan is de doelstelling een functionele saneringsvariant. Na



uitvoering van deze sanering is de bodem geschikt voor de voorgenomen bestemming 'locatie waar kinderen spelen'.

In de groenvoorziening aan de voorzijde van de locatie Kerkraderweg 9 is een zinkverontreiniging aangetroffen. De omvang van deze ernstige zinkverontreiniging wordt geschat op 15 m³. Ter plaatse van deze verontreiniging zijn geen ontwikkelingen voorzien.

Langs de Donderdagstraat staat een gebouw dat in het kader van de voorgenomen realisatie van een brede maatschappelijke voorziening gesloopt wordt om een parkeerplaats te kunnen realiseren. Ter plaatse van deze locatie moet de bodem, na sloop, nog onderzocht worden.

Conclusie

Op basis van het verrichte bodemonderzoek bestaan – voor wat bodemaspecten betreft – geen belemmeringen voor de voorgenomen realisatie van een brede maatschappelijke voorziening. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat er nog bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden ter plaatse van de slooplocatie Donderdagstraat. Daarnaast wordt het geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de Kerkraderweg 7 gesaneerd.

Het bodemonderzoek d.d. 06.07.2011 en het bodemsaneringsplan d.d. 06.08.2012 zijn als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.2 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Op andere geluidbronnen is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

Projectlocatie

Ter plekke van het plangebied geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur geldt geen wettelijke geluidzone. De brede maatschappelijke voorziening Molenberg wordt in het kader van de Wgh wel tot de geluidsgevoelige bestemmingen gerekend. Het bouwplan ligt binnen de zone van de Molenberglaan. De geluidbelasting ligt echter onder de voorkeursgrenswaarde en een akoestisch rapport gevelbelasting is niet noodzakelijk.

Bedrijven en milieuzonering, Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Molenberg te Heerlen in de gemeente Heerlen, Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V., rapportnummer 20121559-03 d.d. 02.11.2012

In opdracht van de gemeente Heerlen is door Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een basisschool met buitenschoolse opvang, en peuterspeelzaal, een gymzaal voor scholen en sportclubs en ruimten voor sociale activiteiten, waaronder een repetitieruimte voor twee muziekverenigingen.



In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een milieuhygiënische afweging gemaakt voor het vestigen van de nieuwe inrichtingen binnen het plan. Hierbij wordt beoordeeld of deze nieuwe activiteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn ten opzichte van de bestaande woningen. Het gebied ter plaatse is aangemerkt als gemengd gebied. Ten behoeve van de milieuhygiënische afweging van de inpasbaarheid van de BMV Molenberg wordt uitgegaan van het principe functiemenging. Voor het bepalen van mogelijke belemmeringen voor bestaande bedrijven wordt gebruik gemaakt van de systematiek van richtafstanden uit de VNG-publicatie.

Uit het voorgenoemde onderzoek blijkt dat de BMV Molenberg gerealiseerd kan worden in een gebied met functiemenging. De school vormt geen belemmering voor bestaande bedrijven in de omgeving.

Het onderzoek van Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs is als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Naast het bovengenoemde onderzoek is door de gemeente Heerlen een geluidberekening uitgevoerd. Deze berekening heeft als doel de impact van de extra verkeersbewegingen die het plan genereert inzichtelijk te maken. In het navolgende is de conclusie van het onderzoek kort beschreven.

Afweging geluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening BMV Molenberg met betrekking tot de parkeerplaatsen, gemeente Heerlen, rapportnummer HLN-RO-2013-2, d.d. 11.10.2013

Conclusie

Om het effect van de verkeersbewegingen en de parkeerplaatsen ten gevolge van de komst van de BMV op de omgeving te kunnen bepalen zijn geluidsberekeningen uitgevoerd. Uit de rapportage van dit onderzoek blijkt dat door de realisatie van de BMV en de benodigde parkeerplaatsen in de dagperiode de geluidbelasting op de woningen in de omgeving toeneemt. Deze toename varieert van 0,01 tot 1,28 dB. Deze toename is gering. De geluidbelasting op de woningen in de omgeving van de BMV is niet zo hoog dat er sprake is van een slecht leefklimaat in de woningen. Het aspect geluid vormt hierdoor geen belemmering voor de komst van de BMV en de hiervoor benodigde parkeerplaatsen.

Het rapport van de gemeente Heerlen is als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.3 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid dient te worden bekeken of de projectlocatie in de invloedssfeer ligt van opslag en transport van gevaarlijke stoffen van stationaire of mobiele risicobronnen. Hierbij dient te worden onderzocht:

A. Niet-stationaire bronnen:

- transport van gevaarlijke stoffen via de weg, spoor, water of buisleidingen;

B. Stationaire bronnen:

- omliggende inrichtingen;
- industrie.

Risicobenadering externe veiligheid

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor de omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico werd voorheen ook wel individueel risico genoemd. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10^{-6} per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Voor bestaande situaties met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} , geldt deze norm als streefwaarde. In zulke situaties geldt een standstillbeginsel totdat aan de norm van 10^{-6} per jaar wordt voldaan. Voor kwetsbare bestemmingen die zich binnen een gebied bevinden met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-5} per jaar is eerst sprake van een dringende sanering.

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute: $0,01/N^2$, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers. Dus:

- voor tien of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan $1/10^{-4}$, oftewel een kans van één op tienduizend per jaar;
- voor honderd of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-6}$, oftewel één op een miljoen per jaar;
- voor duizend of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-8}$.

In tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het bevoegd gezag worden afgeweken, mits er een goede reden toe is. Hierbij moet een verantwoording van het groepsrisico worden afgelegd.

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd en/of activiteiten bekend die een onacceptabel veiligheidsrisico vormen voor wat betreft het plaatsgebonden risico alsmede het groepsrisico. De voorgenomen activiteit levert voor de omgeving ook geen veiligheidsrisico's op. Ook zijn in en nabij het plangebied geen wegen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Resumerend kan worden aangegeven dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het bouwplan op deze projectlocatie.

2.5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'.

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

In de voorliggende situatie is sprake van het realiseren van een brede maatschappelijke voorziening. In deze brede maatschappelijke voorziening zullen onder andere twee basisscholen en een kinderdagverblijf worden gehuisvest. Ten behoeve van het voorliggende plan is door Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd.



Beoordeling luchtkwaliteitsaspecten Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Molenberg te Heerlen in de gemeente Heerlen, Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V., rapportnummer 20121559-02 d.d. 02.11-2012

In opdracht van de gemeente Heerlen zijn door Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. de luchtkwaliteitsaspecten die samenhangen met de voorgenomen planontwikkeling van de BMV Molenberg te Heerlen in kaart gebracht.

Wettelijk kader

De luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer (titel 5.2) worden ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Volgens de systematiek van de Wet luchtkwaliteit vormen de luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering voor de ontwikkeling, indien aannemelijk wordt gemaakt dat het plan leidt tot een NIBM (Niet In Betekenende Mate) toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen fijn stof en NO₂. Ook indien grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden bij realisatie van een plan, vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering.

In het navolgende worden de meest relevante bepalingen uit de vigerende wet- en regelgeving die voor het onderhavige plan van belang zijn kort samengevat. Dit betreffen de begrippen NIBM en grenswaarden. Omdat het plan voorziet in onderwijsfuncties voor minderjarigen en kinderdagopvang/peuterspeelzaal wordt ook kort ingegaan op het begrip gevoelige bestemmingen.

NIBM

In het Besluit NIBM bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is vastgelegd dat een ontwikkeling NIBM bijdraagt, indien de bijdrage aan de concentratie fijn stof of NO₂ niet meer dan 3% bedraagt van de jaargemiddelde grenswaarde van de betreffende stof. Voor de luchtkwaliteit maatgevende stoffen fijn stof en NO₂ komt overeen met een bijdrage aan de jaargemiddelde concentraties van 1,2 µg/m³. Voor ontwikkelingen die NIBM bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen, vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering en is geen nader luchtkwaliteitsonderzoek vereist.

Grenswaarden

In de onderstaande tabel zijn de grenswaarden voor de voor luchtkwaliteit maatgevende stoffen fijn stof en NO₂ weergegeven zoals die op grond van de vigerende wet- en regelgeving gelden in de omgeving van de projectlocatie:

Stof	Norm	2012 t/m 2014	2015 en later
NO ₂	Grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m ³)	60	40
Fijn stof	Grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m ³)	40	40
	Grenswaarde (aantal dagen per jaar dat de 24-uurgemiddeldeconcentratie boven de 50 µg/m ³ mag liggen)	35	35

Bepalend voor de concentraties fijn stof en NO₂ binnen en in de onmiddellijke omgeving van de projectlocatie, zijn de ter plaatse heersende achtergrondconcentraties en de bijdrage vanwege wegverkeer.

Gevoelige bestemmingen

In de AMvB Gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) of kortweg het Besluit gevoelige bestemmingen, zijn nadere regels gesteld om te voorkomen dat projecten doorgang vinden, die leiden tot een toename van het aantal blootgestelden met een *verhoogde gevoeligheid* in gebieden met een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n).



Hiertoe zijn in het Besluit gevoelige bestemmingen afstanden tot rijkswegen en provinciale wegen opgenomen, waarbinnen (dreigende) grenswaarde overschrijdingen niet zonder nader onderzoek kunnen worden uitgesloten. Voor Rijkswegen bedraagt deze afstand 300 meter en voor provinciale wegen 50 meter. Binnen deze afstanden mogen gevoelige bestemmingen enkel worden gerealiseerd, indien aan de hand van een luchtkwaliteitsonderzoek wordt aangetoond dat grenswaarden niet worden overschreden.

In onderhavige situatie is de projectlocatie niet gelegen binnen een afstand van 300 meter tot een rijksweg en ook niet gelegen binnen een afstand van 50 meter tot een provinciale weg. Het onderhavige plan voorziet daarmee niet in een bestemming zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen en het besluit legt dan ook geen beperkingen op aan de realisatie van de BMV Molenberg.

NIBM-toets verkeersproductie BMV Molenberg

In de BMV Molenberg worden de volgende functies ondergebracht:

- onderwijsfunctie;
- ontmoetingscentrum (743 m²);
- jongerenvoorziening (168 m²);
- kinderopvang (524 m²);
- sportfaciliteiten (sporthal) (480 m²).

Voor het berekenen van de verkeersproductie voor de onderwijsfunctie is gebruik gemaakt van een door de gemeente Heerlen aangeleverd document over de te verwachten toekomstige parkeervraag. Voor het bepalen van het aantal auto's voor de basisschool gaat de gemeente er van uit dat circa 30% van de 397 leerlingen met de auto worden gebracht. Daarnaast gaat men uit van een reductiefactor van 0,8 voor het aantal kinderen per auto.

Voor het halen en brengen van kinderen is per voertuig uitgegaan van 4 bewegingen per schooldag. In totaliteit leidt dit op een gemiddelde weekdag tot een verkeersproductie van circa 382 verkeersbewegingen. Vanuit een veilige benadering is de verkeersproductie in het onderzoek naar boven afgerond op 400 verkeersbewegingen per weekdag.

Voor de overige functies is voor het bepalen van de verkeersproductie gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 272. Niet voor alle deelfuncties zijn kengetallen voor handen in de CROW-publicatie. In de berekening is daarom voor het ontmoetingscentrum en de jongerenvoorziening aangesloten bij de verkeersaantrekkende werking van kinderopvang. Dit is binnen de projectlocatie de functie met de grootste verkeersaantrekkende werking. Naar verwachting leidt dit tot een overschatting van de verkeersproductie, omdat jongeren bovengemiddeld vaak met de fiets reizen. Uit de berekening volgt dat de toename van de verkeersproductie circa 995 motorvoertuigen per etmaal bedraagt.

Voor het bepalen van de (worstcase) bijdrage aan de concentraties fijn stof en NO₂ is gebruik gemaakt van de NIBM-rekentool. De NIBM-rekentool is ontwikkeld door InfoMill in samenwerking met het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en werkt volgens de rekenregels van SRM 1 uit de RBL 2007. De NIBM-rekentool is daardoor ook geschikt voor de onderhavige binnenstedelijke situatie.

De essentie van de NIBM-rekentool is dat het merendeel van de invoergegevens berust op een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. De berekende concentratietoenames vormen daardoor altijd een overschatting van de werkelijk te verwachten concentratietoename.



De resultaten van de berekening met de NIBM-rekentool zijn in de navolgende tabel samengevat:

Worst case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		995
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,65
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,26
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de tabel volgt dat het project BMV Molenberg in een absolute worstcase benadering leidt tot een bijdrage aan de concentraties fijn stof en NO₂, die ruimschoots lager is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. hiermee staat vast dat het plan leidt tot een NIBM-bijdrage aan de concentraties fijn stof of NO₂.

Op grond van artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet luchtkwaliteit staat vast dat de luchtkwaliteitsaspecten uit de wet geen belemmering vormen voor de realisatie van het plan BMV Molenberg.

Luchtkwaliteit ter plaatse van het bouwplan

In het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een instrument ontwikkeld waarmee voor elke regio in Nederland wordt berekend en gemonitord, wanneer en tegen welke beleidsinspanning aan grenswaarden wordt voldaan. Dit instrument, de Monitoringstool, is in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu tot stand gekomen en in samenwerking met de gemeentelijke en provinciale overheden ontwikkeld.

Uit de meest recente en publiek beschikbare versie van de Monitoringstool volgt dat concentraties fijn stof en NO₂ in de omgeving van het plangebied in de periode tussen 2011 en 2020, ruimschoots lager liggen dan de grenswaarden voor deze stoffen.

De hoogste concentraties werden met de Monitoringstool berekend in 2011 langs de Kerkraderweg ten zuidwesten van de splitsing met de Molenberglaan. Met 25,5 µg/m³ fijn stof en 28,8 µg/m³ NO₂ lagen de concentraties ruimschoots beneden de in dat jaar geldende grenswaarden van respectievelijk 40 µg/m³ en 60 µg/m³. in het jaar 2015 nemen de concentraties in de omgeving van de projectlocatie verder af tot 24 µg/m³ fijn stof en 23,3 µg/m³ NO₂. Daarmee liggen ook in 2015 de concentraties in de omgeving van de projectlocatie ruim beneden de dan gemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³.

De genoemde concentraties zijn berekend op zeer korte afstand van de Kerkraderweg ten zuidwesten van de splitsing met de Molenberglaan. Op dit gedeelte van de Kerkraderweg is de verkeersintensiteit aanmerkelijk hoger dan op de directe ontsluitingswegen van het plan. De concentraties zoals hiervoor gepresenteerd, vormen daardoor een overschatting van de te verwachten concentraties ter plaatse van het plan.



Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat na 2015 de concentraties luchtverontreinigende stoffen verder afnemen als gevolg van dalende achtergrondconcentraties en schonere worden verkeer. Gelet op de NIBM-bijdrage van het onderhavige bouwplan aan de concentraties fijn stof en NO₂ en de zeer ruime marge tot de grenswaarden, is het verder uitgesloten dat grenswaarden worden overschreden als gevolg van de realisatie van woningen.

Samenvatting

Uit de uitgevoerde beoordeling volgt dat het plan BMV Molenberg niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Op grond van artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet luchtkwaliteit staat daarmee vast, dat de luchtkwaliteitsaspecten uit de wet geen belemmering vormen voor de realisatie van het plan.

Uit een inventarisatie van de te verwachten concentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied, volgt verder dat de concentraties fijn stof en NO₂ ter plaatse (nu en in de toekomst) ruimschoots lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit.

Op grond van de voorgenoemde bevindingen wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het project BMV Molenberg.

Het onderzoek van Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. is als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.6 Bedrijfshinder

In de nabije omgeving van de projectlocatie zijn de navolgende bedrijven aanwezig:

- Kledingzaak damesmode;
- Dierenartsenpraktijk;
- Autogaragebedrijf;
- Friture/snackbar;
- Kantorencomplex;
- Voormalige videotheek (momenteel leegstaand);
- Slijterij;
- Kapsalon;
- Meubelstoffenzaak;
- Zorgbureau;
- Café;
- Medisch centrum.

Uit de VNG-brochure 'Bedrijven & Milieuzonering' blijkt dat voor een garagebedrijf een richtafstand van 30 meter geldt. Voor de overige bedrijven geldt een richtafstand van 10 meter. Beide richtafstand worden gerespecteerd. De aanwezigheid van de bovengenoemde bedrijven in de omgeving van de projectlocatie vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van onderhavig plan.



2.7 Water

De Watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van waterspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. De Watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectbesluiten. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de Watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Heerlen valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bouwplannen te worden ingediend bij het watertoetsloket indien deze zijn gelegen in het rivierbed van de Maas, een grondwaterbeschermingsgebied of een droogdal/holle weg of in de directe nabijheid van een zuiveringstechnisch werk, een waterkering/kade of een watergang. Een watertoets dient eveneens te worden doorlopen indien er lozing op het oppervlaktewater plaatsvindt en indien de toename van de verharding groter is dan 2.000 m².

Voor wat betreft de doorwerking van het aspect water binnen het bouwplan wordt aangesloten bij de uitgangspunten voor duurzaam (stedelijk) waterbeheer en de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Concreet betekent dit onder andere dat:

- in het plangebied ruimte wordt gereserveerd voor het water;
- de wateropgave binnen het plangebied wordt opgelost en niet wordt afgewenteld;
- er toepassing wordt gegeven aan de voorkeursvolgorden voor de waterkwantiteit: hergebruik, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren naar oppervlaktewater en tot slot afvoeren naar het riool;
- er toepassing wordt gegeven aan de voorkeursvolgorde voor wat betreft de waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- er verantwoord wordt afgekoppeld conform de voorkeurstabel in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem';
- de infiltratie- en bergingsvoorzieningen zijn gedimensioneerd op T=25 (35 mm in 45 minuten) met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur;
- er een doorkijk wordt gegeven naar T=100 (45 mm in 30 minuten).

Watertoets "Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Molenberg te Heerlen in de gemeente Heerlen", Bureau Verbeek, rapportnummer HE-216.201, d.d. 10.09.2013

In opdracht van de gemeente Heerlen is door Bureau Verbeek een watertoets uitgevoerd. In deze watertoets wordt eerst gekeken naar de hemelwaterafvoervoorziening in de huidige situatie en vervolgens wordt gekeken naar de beoogde ontwikkeling en de gevolgen die deze ontwikkeling heeft voor de waterhuishouding in het plangebied. De conclusies die uit deze watertoets naar voren komen, zijn hieronder opgenomen.

Watertoets

Huidige situatie

Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie geen voorzieningen aanwezig voor de afvoer van hemelwater. Het hemelwater afkomstig van de bebouwing verdwijnt in het riool. In de huidige situatie is er rondom de projectlocatie enkel een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. De grote verharde speelplaats aan de voorzijde van de Broederschool en het gebouwencomplex met de voormalige kloostertuin ligt relatief vlak (opgehoogd), in een lichte helling die vanaf de Kerkraderweg afloopt in de richting van de Zondagstraat. Tussen het plangebied en de



Zondagstraat is een keermuur aanwezig. Het hemelwater afkomstig van de verhardingen in het plangebied stroomt weg in het riool. Een groot deel van het plangebied is in de huidige situatie onverhard en is ingericht als tuin, plantsoen en grasveld. Het hemelwater infiltreert hier ter plekke.

Beoogde ontwikkeling

De voorgenomen ingreep bestaat allereerst uit het slopen van het kantoorpand aan de Donderdagstraat en het slopen van een vleugel van de Broederschool aan de zijde van de Zondagstraat. De Broederschool en het Joseph Wresinski Huis worden gerenoveerd. Aan de Noordzijde van het terrein wordt nieuwbouw gerealiseerd. Aan de buitenkant is een groenzone voorzien en worden parkeerplaatsen aangelegd. Ook het hele binnenterrein wordt heringericht. In onderhavig plan zal van de huidige groenstructuur slechts een beperkt aantal bomen behouden blijven.

Berekening te verwerken hoeveelheid hemelwater

In de onderstaande tabel zijn de globale oppervlakten weergegeven die gebruikt worden bij de berekening van de hoeveelheid te verwerken hemelwater. Deze oppervlakten zijn gebaseerd op het stedenbouwkundig plan dat in paragraaf 2.2.1 van deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

Type oppervlak	Oppervlakte	Afvoeiingscoëfficiënt	Rekenhoeveelheid
Elementverharding (openbare ruimte, speelpleinen en parkeerplaatsen)	6.135 m ²	0,80	4.908 m ²
Bebouwing	2.867 m ²	0,90	2.581 m ²
Totaal	9.002 m²		7.489 m²

Bij deze berekening wordt geen rekening gehouden met de hoeveelheid hemelwater die buiten de perceelsgrens valt. Dit gezien het hoogteverloop rondom het perceel van de BMV, waar het perceel van de BMV verhoogd (aangevuld) ligt ten opzichte van de directe omgeving, welke in noordelijke richting afloopt.

Berekening hoeveelheid hemelwater voor een 25-jaars bui (35 mm water in 45 minuten)

0,035 m x 7.489 m² = circa **263 m³** in 45 minuten.

Berekening hoeveelheid hemelwater voor een 100-jaars bui (45 mm in 30 minuten)

0,045 m x 7.489 m² = circa **338 m³** in 30 minuten.

Voor de hemelwaterafvoer zal daarom gerekend gaan worden met een te verwerken hoeveelheid hemelwater van circa 263 m³ die valt in 45 minuten. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven naar de afvoer van de 338 m³ van de 100-jaars bui.

Het gewenste toekomstige watersysteem

Als uitgangspunt voor de afvoer van dit hemelwater wordt de voorkeursvolgorde van het Waterschap gebruikt, te weten: hergebruik, infiltreren, tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater en tot slot afvoeren naar het riool.

Basisgegevens:

- minimaal 263 m³ buffercapaciteit is nodig voor de opvang van de 25-jaars piekbui;
- ruimte voor oppervlakkige buffering is niet aanwezig (te achterhalen) in het stedenbouwkundig plan;
- de infiltratiecapaciteit van de aanwezige bodem is groter dan 0.3 m/dag (m.u.v. DM04), waardoor het volgens het Waterschap interessant is op neerslagwater te infiltreren;



- de gemiddelde maaiveldhoogte bedraagt circa 140 m +NAP. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 115 m +NAP, overeenkomend met circa 25 m-mv (volgens uitgevoerd bodemonderzoek).

Met betrekking tot het toekomstige watersysteem is een en ander afhankelijk van de inrichting van de openbare ruimten. Zoals al eerder vermeld is in het stedenbouwkundig plan niet de inrichting van de buitenruimte te achterhalen. In onderstaande beschrijving van het gewenste toekomstige watersysteem wordt dan ook uitgegaan van open elementverharding rondom de bestaande en nieuwe bebouwing.

Afwatering bebouwing

Het hemelwater afkomstig van de daken van bestaande en nieuwe bebouwing, levert bij een 25-jaars bui circa 91 m³ hemelwater op.

Afwatering speelpleinen en openbare ruimten

Het hemelwater afkomstig van de verharding rondom de bebouwing, levert bij een 25-jaars bui circa 172 m³ hemelwater op.

Afwatering omliggend gebied, buiten perceelsgrens BMV

De afwatering van het gebied buiten de perceelsgrens van de BMV stroomt via aanwezige molgoten en straat- en/of trottoirkolken af op het bestaande rioleringsstelsel.

Uitgaande van de bovenstaande gegevens kunnen vier opties worden voorgeschreven. In het navolgende worden deze vier opties beschreven.

Optie 1: waterbergende bestrating (Aquaflow)

- het hemelwater afkomstig van de verschillende daken wordt geloosd op de verharding (circa 91 m³);
- het totaal aantal m³ te bergen hemelwater afkomstig van daken (91 m³) en verharding (circa 172 m³) bedraagt totaal circa 265 m³;
- de totale oppervlakte verharding bedraagt 6.135 m²;
- de verharding wordt voorzien van bestrating met een brede voeg, zodat het hemelwater eenvoudig naar de onderliggende fundering kan wegzijgen;
- door de verharding aan te brengen op een fundering van Aquaflow of vergelijkbaar materiaal, kan de fundering dienen als waterbuffer en bodempassage. Vanuit deze fundering kan het water vervolgens infiltreren in de ondergrond, mits het terrein gesaneerd is. Vindt geen gedeeltelijke sanering plaats, wordt de onderzijde van de fundering voorzien van een waterdicht geotextiel en wordt het water vertraagd afgevoerd richting een HWA-riool of, indien deze niet voorhanden is, een DWA-riool;
- een Aquaflow fundering heeft een buffercapaciteit van 0,14 m³ per m².

Uitgaande van bovenstaande informatie bedraagt de buffercapaciteit van de fundering: 6.135 m² x 0,14 m³ = 859 m³. De fundering van de verharding gebruiken als waterbuffer is ruim voldoende voor het opvangen van het hemelwater van de 25-jaars piekbui dat op de elementverharding en dakvlakken valt.

Aan de voorwaarde dat de buffer binnen 24 uur weer volledig beschikbaar dient te zijn voor een 100-jaars piekbui wordt ook voldaan, aangezien de buffercapaciteit 859 m³ bedraagt en daarmee groot genoeg is om 3 keer een 25-jaars bui te bufferen en 2,5 keer een 100-jaars piekbui.

Aandachtspunt bij de toepassing van Aquaflow is het geheel of gedeeltelijk vervangen van de reeds aanwezige fundering onder de bestaande verharding, zodat de juiste eigenschappen kunnen worden verkregen voor het bufferen van hemelwater.



Optie 2: inpassen van een wadi, infiltratiekelder of krattensysteem

- bij de inrichting van de buitenruimte dient de mogelijkheid te worden bekeken om een gedeelte van het terrein een representatieve groene inrichting mee te geven die kan functioneren als wadi;
- indien oppervlakkige buffering niet gewenst is wordt een infiltratiekelder (of krattensysteem) toegepast. Vanuit deze kelder infiltreert het water in de ondergrond;
- de totale hoeveelheid te verwerken hemelwater is gelijk aan de hoeveelheid genoemd bij optie 1 (circa 265 m³);
- als locatie voor de buffer wordt uitgegaan van het midden of de oostzijde (hoek)Donderdagstraat/Zondagstraat van het plangebied alwaar zich sterke zandige leem in de ondergrond bevindt met een infiltratie snelheid van circa 1,14 m/d in de bovengrond en circa 3,26 m/d in de ondergrond;
- de dimensionering van de wadi of infiltratiekelder wordt afgestemd op de infiltratie/afvoersnelheid van het water, maar dient in elk geval binnen 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn voor een 25-jaars piekbui;
- wanneer gekozen wordt voor bijvoorbeeld een infiltratiekelder, dan dient bij toepassing van bijvoorbeeld een Watershell systeem (van Waterblock BV) type Atlantis (hoogte uitwendig 1,50 m, buffering 1,182 m³/m², rekening gehouden te worden met circa 290 m² ondergrondse bufferruimte. Deze buffercapaciteit is voldoende voor de berging van een 100-jaars piekbui. Uiteraard bestaat de mogelijkheid om een hoger formaat infiltratiekelder toe te passen (buffering 1,423 m³/m²), waardoor de benodigde oppervlakte bufferruimte beperkt kan worden;
- de bodem van de buffer wordt voorzien van een bodempassage, bestaande uit een mengsel van grof zand en teelaarde, zodat een filter ontstaat met 3-5% lutum en 2-4% organische stof;
- de locatie van de buffer mag geen bodemvervuiling bevatten, of dient een gesaneerde bodem te betreffen;
- de wadi of infiltratiekelder wordt voorzien van een noodoverstort op het gemeentelijke HWA-riool of DWA-riool indien geen HWA-riool beschikbaar is.

Optie 3: wadi met infiltratie in de diepere lagen, middels grindpalen

- door de aanwezigheid van uiterst zandige leem met sporen van grind op circa 3,0 m-mv is de doorlatendheid van de diepere ondergrond goed;
- op dit niveau kan geïnfiltreerd worden middels grindpalen;
- een combinatie van een wadi met infiltratiepalen naar de diepere lagen is mogelijk;
- bij een combinatie van wadi met infiltratiepalen wordt het regenwater ondiep geborgen en via grindpalen naar de diepere lagen geleid;
- de bodem van de buffer wordt voorzien van een bodempassage met een dikte van 50 cm bestaande uit een mengsel van grof zand en teelaarde, zodat een filter ontstaat met 3-5% lutum en 2-4% organische stof. Deze laag wordt middels een waterdoorlatend geotextiel van de grindpaal/palen gescheiden;
- de dimensionering van de wadi is gebaseerd op de tijdelijke opvang van een 100-jaars piekbui en is circa 338 m³. In verband met de mogelijkheid van een 100-jaars piekbui wordt tevens een noodoverstort aangebracht naar het (HWA/DWA)-riool;
- de locatie van de buffer mag geen bodemvervuiling bevatten, of dient een gesaneerde bodem te betreffen.

Optie 4: wadi met infiltratie in de diepere lagen, middels bodemverbetering

- door de aanwezigheid van uiterst zandige leem met sporen van grind op circa 3,0 m-mv is de doorlatendheid van de diepere ondergrond goed;
- toepassen van een bodemverbetering tot op deze diepte, waardoor ook de ondiepe ondergrond beter doorlatend wordt. De bodemverbetering heeft het karakter van een bodempassage bestaande uit grof zand met in de bovenste 50 cm een menging met



teelaarde, zodat een bodemsamenstelling ontstaat met 3-5% lutum en 2-4% organische stof;

- een combinatie van een wadi met een bodemverbetering tot de diepere, goed doorlatende ondergrond, benut de voordelen van een wadi zonder de nadelen van de lage infiltratiecapaciteit van de ondiepe ondergrond;
- de dimensionering van de wadi is gebaseerd op de tijdelijke opvang van een 100-jaars piekbui en is circa 338 m³. In verband met de mogelijkheid van een 100-jaars piekbui wordt tevens een noodoverstort aangebracht naar het (HWA/DWA)-riool;
- de locatie van de buffer mag geen bodemvervuiling bevatten, of dient een gesaneerde bodem te betreffen.

Overige aandachtspunten

Diffuse bronnen van vervuiling

Bij het toepassen van materialen op het terrein en in de bebouwing en met het oog op het beheer van het terrein is het van belang dat het ontstaan van diffuse bronnen voorkomen wordt. Met name dient voorkomen te worden dat:

- onbehandelde, uitlogende bouwmaterialen en straatmeubilair toegepast worden;
- chemische onkruidbestrijdingsmiddelen toegepast worden.

Bodemvervuiling

Uit het bodemonderzoek is naar voren gekomen dat aan de westzijde van het plangebied een bodemvervuiling aanwezig is. Ten behoeve van de infiltratie van hemelwater wordt ervan uitgegaan dat deze vervuiling gesaneerd wordt.

Er wordt daarom bewust gekozen voor een locatie in het midden of aan de oostzijde van het plangebied om het hemelwater te laten infiltreren. In het geval van optie 1 kan ervoor worden gekozen om een waterdicht geotextiel te gebruiken, zodat het hemelwater in de fundering niet in contact kan komen met de vervuiling eronder. Via de fundering wordt het hemelwater dan afgeleid naar een locatie waar het wel kan infiltreren dan wel via een knijpleiding afgevoerd wordt naar HWA-riool of, indien dat niet aanwezig is, het DWA-riool. Voor de andere opties speelt de vervuiling geen rol, aangezien de infiltratievoorziening niet in het vervuilde deel wordt gerealiseerd en hemelwater oppervlakkig richting buffer wordt afgevoerd, mits via een ontsloten verharding of via een HWA-leiding. Het hemelwater komt dus niet in contact met eventuele bodemvervuiling.

Geohydrologisch onderzoek "Kerkraderweg 7-9 te Heerlen", in de gemeente Heerlen, Geonius Milieu B.V., rapportnummer GA-120657, d.d. 16.11.2012

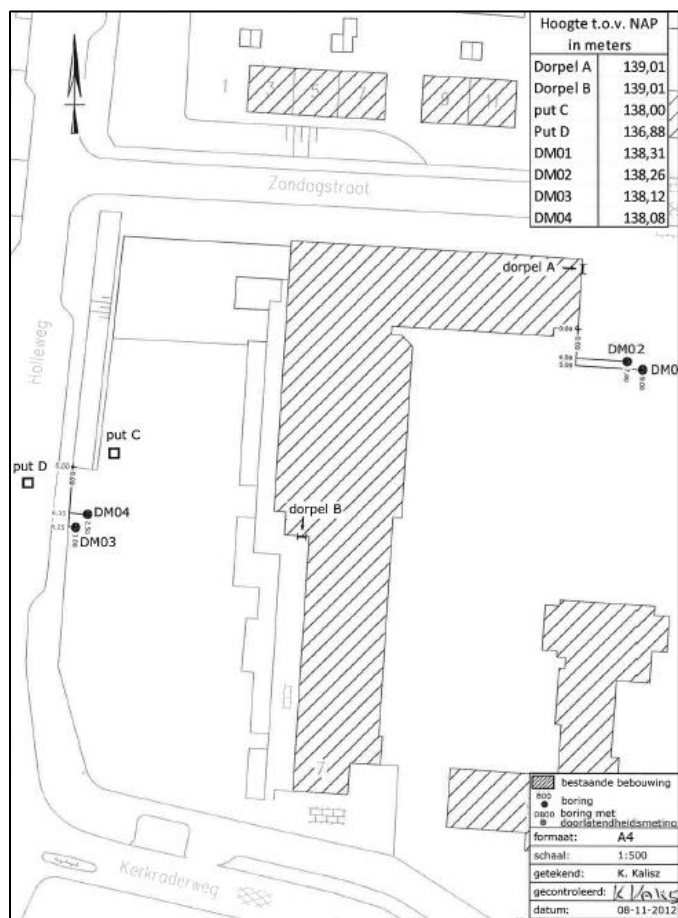
Infiltratieonderzoek

Ten behoeve van het onderzoek zijn eind oktober 2012 vier boringen uitgevoerd. Begin november 2012 is vervolgens in deze boorgaten een aantal doorlatendheidsmetingen boven de grondwaterstand uitgevoerd. Uit de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand blijkt dat infiltratie van neerslagwater bij het merendeel van de meetpunten tot de mogelijkheden behoort.

De doorlatendheid van de ondiepe grond is ter plaatse van meetpunt DM02 voldoende, echter bij meetpunt DM04 is de doorlatendheid onvoldoende. Hoe groot het gebied is waar de doorlatendheid voldoet is op basis van de huidige gegevens niet te bepalen. Wellicht is de doorlatendheid nabij meetpunt DM04 beperkt als gevolg van de aanwezigheid van geroerde lagen. Aangezien er stagnerend regenwater is aangetroffen is dit gebied niet geschikt voor ondiepe infiltratie. Een infiltratievoorziening in de ondiepe grond is nabij meetpunt DM02 mogelijk middels kratten en/of grindkoffers. Nabij meetpunt DM04 zal nader onderzoek moeten uitwijzen wat de mogelijkheden zijn.



Op de onderstaande afbeelding is een kaart met hierop de projectlocatie en de hierboven genoemde meetpunten weergegeven:



Indien meer duidelijkheid gewenst is in de grootte van het slechte gebied nabij meetpunt DM04, is het uitvoeren van aanvullende doorlatendheidsmetingen in dit gebied noodzakelijk.

De doorlatendheid van diepere ondergrond is goed, op dit niveau kan geïnfilteerd worden, bijvoorbeeld middel grindpalen. Wellicht kan op de locatie een ondiepe buffer gecombineerd worden met infiltratiepalen naar de diepere lagen. Hierdoor wordt het grondwater ondiep geborgen en vervolgens via grindpalen naar de diepere lagen geleid.

Het onderzoek van Geonius Milieu B.V. is als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.8 Archeologie

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



Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Molenberg te Heerlen in de gemeente Heerlen, Archeopro, rapportnummer 12099, d.d. 19.11.2012.

In opdracht van de gemeente Heerlen is door Archeopro een archeologisch onderzoek verricht. Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) met bureaustudie. Bureauonderzoek heeft tot doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het Inventariserend Veldonderzoek heeft vervolgens tot doel om het gespecificeerd verwachtingsmodel te toetsen door middel van veldwaarnemingen. Hiermee kan de vraagstelling worden beantwoord of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of deze vervolgonderzoek en/of planaanpassing vereisen. Uit het onderzoek komt de volgende conclusie naar voren:

Het plangebied ligt op een met löss bedekte terrasrest tussen twee beekdalen. De kortste afstand tot het dal van de Caumerbeek bedraagt circa 500 tot 600 meter. Het plangebied ligt net buiten de contourlijn van Romeins Heerlen. De Romeinse weg Heerlen-Keulen loopt circa 300 meter ten noorden van het plangebied. Omstreeks 1921-1922 is het plangebied gedeeltelijk bebouwd met een klooster en een school. Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische (nederzettingen)resten daterend vanaf het paleolithicum tot en met de Romeinse tijd. Een bijzonder complextype betreffen de Romeinse villacomplexen. Voor de Middeleeuwen en Nieuwe tijd geldt een lage verwachting.

Binnen het plangebied is een verkennend en gedeeltelijk een karterend booronderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het verkennend booronderzoek op het centrale en oostelijke deel van het plangebied blijkt dat de bodem uit een 40 tot 140 cm dikke laag secundaire (colluviale) lössleem bestaat waaronder een vrijwel intacte brikgrond is aangetroffen. In deze briklaag kunnen in principe behoudenswaardige archeologische resten voorkomen.

Gezien het ontbreken van zowel sporen van bodemvorming of cultuurlagen als van archeologische indicatoren in en onder het jonge colluvium, kan de archeologische verwachting voor het gedeelte van het plangebied waar de nieuwbouw is gepland worden bijgesteld naar laag. Voor het overige deel van het plangebied blijft de verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van archeologische resten in de door het colluvium afgedekte brikgrond hoog. In geval van verstoringen dieper dan 70 cm dient eerst een karterend vervolgonderzoek te worden verricht. Op het westelijke deel van het plangebied lijkt weliswaar op basis van milieuboringen sprake te zijn van een dik pakket colluvium, maar kan de aanwezigheid van een intacte brikgrond vanwege de beperking van de milieukundige beschrijving niet met zekerheid worden uitgesloten. Een uitzondering hierop binnen het westelijke deel van het plangebied vormt de noordwestelijke hoek van het plangebied. Hier zijn verstoringen tot 1,5 m-mv zonder vervolgonderzoek mogelijk. Bij de geplande werkzaamheden zullen deze dieptes niet worden overschreden. Mocht blijken dat toch verstoringen op een grotere diepte noodzakelijk zijn, dan zal alsnog een archeologisch vervolgonderzoek worden uitgevoerd.

Het onderzoek van Archeopro is als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.9 Flora en Fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de



soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Verkennd natuurwaardenonderzoek Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Molenberg te Heerlen in de gemeente Heerlen, Bureau Verbeek, rapportnummer HE-216.201 d.d. 08.11.2012

In opdracht van de gemeente Heerlen is door Bureau Verbeek een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van de resultaten van het veldbezoek en de gegevens uit de geraadpleegde literatuur kunnen de volgende conclusies worden getrokken aangaande het voorkomen van beschermde flora en fauna in het onderzoeksgebied:

- tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied twee minder algemene plantensoorten waargenomen, namelijk Tongvaren en Maretak. Verder zijn geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen;
- in het onderzoeksgebied komen strenger beschermde plant- en diersoorten voor, namelijk Tongvaren, Maretak, Eekhoorn en diverse algemene broedvogelsoorten, waaronder *mogelijk* één of enkele soorten met jaarrond beschermde nesten (Gierzwaluw, Huismus, Ransuil, Sperwer). Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de *mogelijke* aanwezigheid van Daslook, één of enkele vleermuissoorten en Steenmarter.
- Wettelijk strenger beschermde (categorie 2 en 3) soorten amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en 'overige ongewervelden' komen in het onderzoeksgebied niet voor.

Conclusie

Op basis van de voorgenomen ingreep in het onderzoeksgebied is het noodzakelijk nader onderzoek te verrichten naar het voorkomen van groeiplaatsen van Daslook en vaste verblijfplaatsen en leefgebied van vleermuizen, Eekhoorn, Steenmarter, Huismus, Gierzwaluw, Ransuil en Sperwer. Alleen op die wijze kan worden uitgesloten of overtreding van verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet al dan niet voorkomen kan worden en al dan niet de noodzaak bestaat tot het aanvragen van een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Ten aanzien van de functiewijziging van het projectgebied is het noodzakelijk uit te sluiten of de nieuwe functies een bedreiging vormen voor de gunstige staat van instandhouding van de (mogelijk) aanwezige en (streng) beschermde planten- en diersoorten. Daarbij dient in ieder geval uitsluitel te bestaan over de aanwezigheid van de via de Flora- en faunawet streng beschermde vleermuizen en vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest. Voor Maretak, Tongvaren, Daslook, Eekhoorn en Steenmarter en broedvogels zonder een jaarrond beschermd nest geldt dat zolang gewerkt wordt conform een door het ministerie van EL&I goedgekeurde gedragscode geen overtreding van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet te verwachten is en de functiewijziging op zichzelf geen bedreiging vormt voor de gunstige staat van de instandhouding van de aanwezige populaties. Dit laatste hangt met name samen met de aanwezigheid van voldoende alternatief en bereikbaar leefgebied in de omgeving van het onderzoeksgebied.

Bureau Verbeek, "Nader natuurwaardenonderzoek BMV Molenberg", rapportnummer HE-216.202, d.d. 19.09.2013

Op basis van de conclusies die uit het verkennend natuurwaardenonderzoek is een nader natuurwaardenonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van Daslook, Tongvaren, Maretak, Vleermuizen, Steenmarter, Eekhoorn, Huismus, Gierzwaluw, Ransuil en Sperwer. Dit nader onderzoek is in september 2013 afgerond en heeft geleid tot het treffen van mitigerende maatregelen in het plangebied.



In het navolgende worden de resultaten van het nader natuurwaardenonderzoek beknopt weergegeven:

Daslook, Tongvaren en Maretak

Tijdens het veldonderzoek zijn drie strenger beschermde plantensoorten aangetroffen in het plangebied, namelijk Daslook, Tongvaren en Maretak. De aangetroffen groeiplaatsen zijn weergegeven in figuur 11 van het onderzoeksrapport. Daslook is aangetroffen in de tuin van het Broederhuis; het totaal aantal planten bedraagt circa 900 exemplaren. Het is aannemelijk dat deze soort hier in het verleden is aangeplant: er is ter plekke van deze voormalige kloostertuin geen sprake van een oude boslocatie en de begeleidende vegetatie bestaat uit aangeplante soorten.

Tongvaren en Maretak zijn slechts aangetroffen op de reeds tijdens het verkennend natuurwaardenonderzoek vastgestelde groeiplaatsen: respectievelijk een muur langs de Zondagstraat (Tongvaren-1exemplaar) en een lindeboom aan de voorzijde van het voormalig broederklooster (Maretak-circa 15 exemplaren).

Vleermuizen

Avond van 17 mei

Gedurende de avond is zowel door de waarnemer als de luisterset geen vleermuisactiviteit waargenomen.

Avond van 21 juni

Vanaf 15 minuten na zonsondergang is gedurende 40 minuten een Gewone dwergvleermuis waargenomen op locatie A (zie figuur 12 van het onderzoeksrapport). Dit dier foerageerde tussen de begroeiing.

Ochtend van 23 augustus

Vanaf 105 minuten voor zonsopkomst is drie maal een passerende Gewone dwergvleermuis waargenomen op locatie B. Op 45 minuten voor zonsopkomst zijn vlak buiten het plangebied drie Gewone dwergvleermuizen waargenomen op locatie C. Deze dieren foerageerden tussen de begroeiing. Bij deze dieren was tevens een territoriaal roepende mannelijke Gewone dwergvleermuis. Deze dieren zijn na enige tijd verdwenen naar een locatie buiten het plangebied. Vanaf 30 minuten voor zonsopkomst foerageerde een Gewone dwergvleermuis op locatie D. Na enige tijd gefoerageerd te hebben begon dit dier zwermgedrag te vertonen en is vervolgens onder de daklijst in de achterbouw van het Broederhuis ingevlogen (locatie E).

Avond van 12 september

Vanaf vijf minuten voor zonsondergang foerageerde een Gewone dwergvleermuis op locaties E, G en A. het betrof telkens hetzelfde dier dat gedurende 30 minuten tussen de vegetatie foerageerde. Naar verwachting gaat het hier om het dier waarvan tijdens het veldbezoek op 23 augustus een verblijfplaats is geconstateerd in het Broederhuis. Gezien het tijdstip van de eerste waarneming bezette dit dier op 12 september nog steeds zijn verblijfplaats in het Broederhuis. Vanaf 20 minuten na zonsondergang is een foeragerende Gewone dwergvleermuis waargenomen op locatie C.

Bovenstaande waarnemingen duiden erop dat het plangebied deel uitmaakt van het leefgebied van de Gewone dwergvleermuis. Hierbij is vastgesteld dat zich binnen het plangebied een zomerverblijfplaats van een solitair levende Gewone dwergvleermuis bevindt. Vanwege de aanwezigheid van deze verblijfplaats moet tevens rekening worden gehouden met de aanwezigheid van een winterverblijfplaats van deze soort binnen het plangebied. Verder fungeren delen van het plangebied als foerageerlocatie voor de Gewone dwergvleermuis. Paarverblijfplaatsen of paarterritoria en vliegroutes van vleermuizen zijn binnen het plangebied



niet aanwezig. Andere vleermuissoorten dan de Gewone dwergvleermuis komen in het plangebied niet voor.

Steenmarter

Zowel tijdens het vleermuisonderzoek op 17 mei als op 23 augustus werd een Steenmarter waargenomen. Op 17 mei stak een Steenmarter vanuit het plangebied de Kerkraderweg over, terwijl op 23 augustus een Steenmarter werd waargenomen die de Holleweg overstak in de richting van het plangebied. Vermoedelijk gaat het bij voornoemde waarnemingen van de Steenmarter om hetzelfde dier en maakt het plangebied deel uit van het territorium van dit dier.

De bebouwing binnen het plangebied is geïnspecteerd op de aanwezigheid van openingen die voor Steenmarters mogelijk toegang geven tot het gebouw. Dergelijke openingen zijn in de Broederschool niet aangetroffen. In het Broederhuis ontbreken echter enkele roosters voor de ventilatieopeningen naar de kelder. Deze openingen zijn voor een Steenmarter groot genoeg om doorheen te kruipen. Het Broederhuis is daarom onderworpen aan een inpandige inspectie. Hierbij zijn echter geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van Steenmarters in het pand. Ook de bewoners van het Broederhuis geven aan nog nooit een Steenmarter in de woning te hebben gezien of gehoord. Ook verder zijn binnen het plangebied geen sporen (uitwerpselen, nesten, prooi-resten en dergelijke) aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van Steenmarters. De aanwezigheid van vaste rust- of verblijfplaatsen van de Steenmarter binnen de bebouwing in het plangebied kan derhalve worden uitgesloten.

Mogelijk heeft de op 17 mei en op 23 augustus waargenomen Steenmarter een tijdelijke schuilplaats in de achtertuin van het Broederhuis. Hier bevindt zich dicht struikgewas en rondslingerend afval dat mogelijk een tijdelijke schuilplaats biedt voor dit dier. Dergelijke tijdelijke schuilplekken voorzien niet in een essentiële levensbehoefte voor de Steenmarter, zoals het grootbrengen van jongen. De Steenmarter gebruikt binnen zijn territorium een veelheid aan tijdelijke schuilgelegenheden en het verlies van één of enkele van deze tijdelijke schuilplaatsen heeft geen invloed op de functionaliteit van het gehele leefgebied. Het betreft daarom geen vaste rust- of verblijfplaats.

Eekhoorn

Tijdens de inspectie op 13 februari zijn binnen het plangebied twee bladernesten van de Eekhoorn aangetroffen. De nesten bevinden zich allebei in een berk langs de oostzijde van het terrein van het Broederhuis. Uit een interview van de bewoners van het Broederhuis blijkt eveneens dat er regelmatig Eekhoorns in de tuin worden gezien en ook tijdens het verkennend natuurwaardenonderzoek werd hier een Eekhoorn waargenomen.

Huismus, Gierzwaluw, Ransuil, Sperwer

Huismus

Tijdens het onderzoek bleek de Huismus in de omgeving van het plangebied een algemene verschijning. In de aangrenzende delen van de rond het plangebied gelegen woonwijk werden minimaal circa 10 territoria aangetroffen. Diverse van de hier aangetroffen territoria strekten zich uit in het plangebied en verschillende malen zijn foeragerende Huismussen waargenomen in het plangebied (trapveldje, tuin voormalig kloosters, rond speelplaats Broederschool). Zingende of baltsende Huismussen zijn echter niet in het plangebied aangetroffen en er kon geen enkele indicatie worden verkregen voor de aanwezigheid van nesten binnen de begrenzing van het plangebied.

Gierzwaluw

Zowel tijdens het veldbezoek op 17 juni als op 8 juli werden boven het plangebied overvliegende en/of foeragerende Gierzwaluwen waargenomen. De vogels toonden echter geen enkele 'binding'



met het plangebied en er is geen enkele indicatie verkregen voor de aanwezigheid van nesten van de Gierzwaluw in gebouwen in of rond het plangebied.

Ransuil, Sperwer

Ransuil en Sperwer zijn tijdens het broedvogelonderzoek niet in of rond het plangebied waargenomen. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat deze soorten niet in het plangebied broeden.

Conclusies

Op basis van de beschreven resultaten van het aanvullend natuurwaardenonderzoek kan een aantal conclusies worden getrokken:

- 1) In het plangebied komen strenger beschermde plantensoorten voor, namelijk Daslook, Tongvaren en Maretak (alle categorie 2: beschermde soorten). Van Daslook kon worden geconstateerd dat de kloostertuin geen natuurlijke groeiplaats betreft en de soort hier in het verleden is aangeplant. Daarmee valt de aangetroffen Daslook in tegenstelling tot beide andere soorten buiten de reikwijdte van de Flora- en faunawet;
- 2) Het plangebied maakt deel uit van het leefgebied van de Gewone dwergvleermuis (categorie 3: streng beschermde soort). In het Broederhuis bevindt zich een zomerverblijfplaats van een solitair levende Gewone dwergvleermuis bevindt. Vanwege de aanwezigheid van deze verblijfplaats moet tevens rekening worden gehouden met de aanwezigheid van een winterverblijfplaats van deze soort binnen het plangebied. Verder fungeren delen van het plangebied als foerageerlocatie voor de Gewone dwergvleermuis;
- 3) In de tuin van het Broederhuis zijn twee nesten van de Eekhoorn (categorie 2: beschermde soort) aangetroffen;
- 4) Vaste rust- en verblijfplaatsen van andere vleermuissoorten en van de Steenmarter en nesten van Gierzwaluw, Huismus, Ransuil en Sperwer, zijn in het plangebied niet aanwezig. Wel moet in het plangebied worden gerekend met een beperkte functionaliteit als foerageergebied voor in de omgeving voorkomende Steenmarters en Huismussen, alsmede met de *mogelijke* aanwezigheid van tijdelijke schuilplaatsen van de in de omgeving voorkomende Steenmarters. Deze laatste twee soorten worden daarom meegenomen in de effectbeoordeling.

Op basis van de conclusies ten aanzien van de verschillende aangetroffen soorten kan met uitzondering van de Gewone dwergvleermuis gesteld worden dat wanneer gewerkt wordt op basis van een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode overtreding van verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet wordt voorkomen.

Voor de Gewone dwergvleermuis dienen mitigerende maatregelen te worden uitgewerkt teneinde de functionaliteit van de vaste verblijfplaats in stand te houden. Op basis van deze maatregelen dient een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor overtreding van verbodsartikel 11 in verband met verstoring.

De aanwezigheid van beschermde flora en fauna heeft geen gevolgen voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het strijdig planologisch gebruik en voor de sloopwerkzaamheden en nieuwbouw van de scholen. Immers, bij de uitvoering van deze werkzaamheden zal gewerkt worden op basis van een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode (gedragscode Stadswork 'Ruimtelijke ontwikkeling & Inrichting'), waardoor overtreding van verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet wordt voorkomen.

Voor de renovatiewerkzaamheden aan het Broederhuis zal een aparte omgevingsvergunning aangevraagd worden, tevens ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet wordt aangevraagd voor overtreding van verbodsartikel 11 in verband met verstoring van de Gewone dwergvleermuis.



2.10 Overige milieuaspecten

Geurhinder

Het plan betreft een toevoeging van een geurgevoelige functie. Er zijn echter geen geurhinder veroorzakende bedrijven of inrichtingen gelegen in de omgeving van de projectlocatie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Lichthinder

Het plan betreft een toevoeging van een lichthindergevoelige functie. Er zijn echter geen objecten in de omgeving gelegen die lichthinder kunnen veroorzaken voor het voorliggende bouwplan. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Trillingshinder

Het plan betreft geen toevoeging van trillingsgevoelige bestemmingen. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

2.11 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving

Algemeen

Met de realisering van dit plan wordt de toekomst veiliggesteld van twee beeldbepalende panden en wordt een belangrijke sociaal-maatschappelijke voorziening voor Heerlen en omgeving gecreëerd. Naast het behoud van de twee reeds bestaande panden (Broederschool en Broederhuis) wordt binnen de projectlocatie een nieuw gebouw opgericht. Dit gebouw wordt voor een groot gedeelte gerealiseerd ter plaatse van nog te slopen bebouwing. Ook een gedeelte van de huidige groenstrook zal worden bebouwd. Vanuit de Zondagstraat en de Donderdagstraat betekent dit een andere ruimtelijke uitstraling dan in de huidige situatie, waarin deze grond niet bebouwd is. Echter, vanwege de afstand tot de woningen aan de genoemde straten, leidt dit niet tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Het bouwplan sluit zoveel mogelijk aan op de bestaande situatie. Het ruimtelijk effect van de nieuwbouw op de omgeving zal dan ook beperkt zijn. Ook het ruimtelijk effect op de omgeving uitgaande van het speelterrein zal beperkt zijn. Het huidige grasveld zal weliswaar in de toekomstige situatie worden bebouwd, echter, gezien de afstand tussen deze bebouwing en de omliggende woningen kan worden gesteld dat het woon-en leefklimaat ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast. De nieuw te realiseren parkeerplaatsen in het oostelijke deel van het plangebied zullen een positief ruimtelijk effect hebben op de omgeving. Middels deze parkeerplaatsen wordt namelijk een gedeelte van de parkeerbehoefte die voortvloeit uit het plan opgevangen. Hiermee wordt parkeeroverlast in de omgeving voorkomen.

De verkeersintensiteit in de omgeving van de projectlocatie zal toenemen. De twee basisscholen die in de brede maatschappelijke voorziening worden ondergebracht hebben gezamenlijk 397 leerlingen. Dertig procent van deze leerlingen zal worden gebracht per auto. Hierdoor zal, met name in de ochtend bij aanvang van de schooldag en in de middag aan het einde van de schooldag, de verkeersintensiteit toenemen. Deze toename van de verkeersintensiteit wordt opgevangen door het instellen van eenrichtingsverkeer in de Zondagstraat en de Kerkraderweg. Het verkeer in de Zondagstraat zal in oostelijke richting worden geleid en het verkeer op de Kerkraderweg zal in westelijke richting worden geleid. De toename van de verkeersintensiteit zal derhalve geen problemen veroorzaken.

Ruimtelijk-stedenbouwkundig worden geen ingrijpende wijzigingen aangebracht aan bestaande structuren; er wordt enkel nieuwbouw gerealiseerd in het noordelijke gedeelte van de projectlocatie. Slechts een klein gedeelte van deze nieuwbouw zal plaatsvinden buiten de reeds bestaande bebouwing. Er is derhalve geen sprake van privacybelemmeringen als gevolg van het



plan. Door het realiseren van een talud rondom het gehele gebouwencomplex zal het bouwplan aansluiten bij het karakter van de woningen in de Witte Wijk, die ook op groene terpen gelegen zijn.

Het plan zal dan ook geen negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving veroorzaken.

2.12 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.2, eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

Vanaf 31 oktober 2013 heeft de aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze zes weken kon eenieder zienswijzen tegen het besluit indienen. In deze periode zijn wel zienswijzen ingebracht, maar deze hebben niet geleid tot aanpassingen van het voorliggend document.

2.13 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld. Onderhavig plan wordt gerekend tot de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan (de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen).

Uit de door Ruimte in Advies uitgevoerde planschaderisicoanalyse blijkt dat er geen sprake van planschade zal zijn. Voordat de planologische wijziging ter vaststelling wordt aangeboden zal het volledige plangebied in volle en vrije eigendom van de gemeente Heerlen komen. De BMV Molenberg zal voor rekening en risico van de gemeente Heerlen gerealiseerd worden. Hiertoe heeft de raad van Heerlen bij de begroting 2013 voldoende middelen ter beschikking gesteld.

Gezien het bovenstaande is de economische uitvoerbaarheid verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.



3 Samenvatting

De gemeente Heerlen is voornemens in de wijk Molenberg een brede maatschappelijke voorziening te realiseren. Hiertoe zal het voormalige Broederhuis en de naastgelegen Broederschool aan de Kerkraderweg worden gerenoveerd. Daarnaast zal het gebouw in het noorden van de projectlocatie worden gesloopt en vervolgens worden herbouwd. De aanleiding tot deze ontwikkeling is het herinrichtingsplan dat voor Molenberg is opgesteld. In dit herinrichtingsplan wordt vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt ruimte geboden voor een brede maatschappelijke voorziening. Uit de in 2002 opgestelde en in 2005 geactualiseerde sociale wijkvisie blijkt de behoefte aan een dergelijke accommodatie groot. De brede maatschappelijke voorziening zal onderdak bieden aan diverse maatschappelijke organisaties en verenigingen. Zo zal er ruimte zijn voor basisschoolonderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, culturele verenigingen en sportclubs.

De bovenstaande ontwikkeling is echter strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Heerlen Oost'. De gemeente Heerlen is bereid de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan weg te nemen middels het doorlopen van een procedure behorende bij een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c./ 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het bouwplan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
(paragraaf 2.2)
- het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid om de toegenomen parkeerdruk op te vangen;
(paragraaf 2.2.7)
- de verkeersaantrekkende werking geen overschrijding van de maximum intensiteit in de omringende straten tot gevolg heeft;
(paragraaf 2.2.8)
- het bouwplan past binnen de beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente;
(paragraaf 2.4)
- de gemeente Heerlen zal zorg dragen voor gesaneerde en voor de beoogde functie geschikte grond;
(paragraaf 2.5.1)
- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
(paragraaf 2.7)
- geen archeologische waarden worden verstoord;
(paragraaf 2.8)
- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord, gezien het feit dat wordt gewerkt conform goedgekeurde gedragscodes;
(paragraaf 2.9)
- er geen overige milieubelemmeringen zijn;
(hoofdstuk 2.5)
- geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden;
(paragraaf 2.11)
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.
(paragraaf 2.13)

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de realisering van het voornoemd (ver)bouwplan op de projectlocatie aan de Kerkraderweg te Heerlen in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.



Bijlage Verbeelding bij omgevingsvergunning

