Ruimtelijke Onderbouwing Gezondheidscentrum Bautscherweg te Heerlen

Gemeente Heerlen

PLANGROEP HEGGEN B.V.

Born, mei 2014

Status:	definitief
Kenmerk:	14.003
Auteur(s):	mr. K. Tielen

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Situering plangebied 4
1.3 Juridische status 5
1.4 Planvorm 6
1.5 Leeswijzer 6

2. Planologisch beleidskader **8**
2.1 Rijksbeleid 8
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 8
2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 8
2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 9
2.2 Provinciaal beleid 9
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 9
2.2.2 Verordening Wonen Zuid-Limburg 10
2.2.3 Provinciale Woonvisie 11
2.3 Regionaal beleid 12
2.3.1 Structuurvisie Parkstad Limburg 12
2.3.2 Regionale woonstrategie 2012-2020 13
2.3.3 Regionale woningbouwprogrammering 2013-2016 14
2.3.4 Retailstructuurvisie 15
2.4 Gemeentelijk beleid 16
2.4.1 Stadsvisie Heerlen 2026 16
2.4.2 Parkeernota Heerlen 2010 16
2.4.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 17

3. Gebiedsbeschrijving **20**
3.1 Historie 20
3.2 Ruimtelijke en functionele structuur 20

4. Planbeschrijving **22**
4.1 Doelstellingen en uitgangspunten 22
4.2 Ontwerp 22
4.3 Verkeerskundige aspecten 24

5. Omgevingsaspecten **26**
5.1 Milieueffectrapportage 26
5.2 Akoestiek 26
5.3 Water 27
5.3.1 Europees en Rijksbeleid 27
5.3.2 Regionaal en gemeentelijk beleid 29
5.3.3 Plangebied 30
5.4 Bodem 30
5.4.1 Beleidskader 30
5.4.2 Plangebied 31
5.5 Natuurwaarden 33
5.5.1 Gebiedsbescherming: Natura200 en Natuurbeschermingswet 1998 33
5.5.2 Soortenbescherming: Flora- en faunawet 33
5.5.3 Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) 33
5.5.4 Toetsing planvoornemen 33
5.6 Luchtkwaliteit 34
5.7 Externe veiligheid 35
5.7.1 Landelijk beleidskader 35
5.7.2 Gemeentelijk beleidskader 36

5.7.3 Beoordeling planvoornemen 36
5.8 Technische infrastructuur 37
5.9 Bedrijfshinder 37
5.10 Archeologie 38
5.10.1 Europees en Rijksbeleid 38
5.10.2 Gemeentelijk beleid 38
5.10.3 Plangebied 39
5.11 Cultuurhistorie 39

6. Economische uitvoerbaarheid 40

7. Procedure 42

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Heerlen is voornemens medewerking te verlenen aan het verzoek van VAL Vastgoed BV, om een gezondheidscentrum te mogen realiseren aan de Bautscherweg te Heerlen. Ten behoeve van de realisatie van het gezondheidscentrum zullen twee bestaande gebouwen worden verbouwd. In het gezondheidscentrum zullen een bestaande huisartsenpraktijk en apotheek worden ondergebracht, welke thans elders in de wijk Heerlerbaan zijn gehuisvest: dit betreft de huidige apotheek gevestigd aan de Bautscherweg 52, en de huisartsenpraktijk gevestigd aan de Vullingsweg 83. De bedrijfsruimten van zowel de te verplaatsen apotheek als huisartsenpraktijk voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd.

Gebleken is dat het planvoornemen niet past binnen de bouw- en gebruiksregels van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Om deze reden kan de omgevingsvergunning voor de verbouwing van de bestaande woningen niet zonder meer worden verleend. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) biedt burgemeester en wethouders de bevoegdheid een omgevingsvergunning te verlenen voor van het geldende bestemmingsplan afwijkend gebruik (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3). Voorwaarde hiervoor is dat dit beoogde gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke ruimtelijke onderbouwing wordt het planvoorstel getoetst aan de relevante juridische, stedenbouwkundige, verkeerskundige, milieukundige en beleidsmatige randvoorwaarden. Onderhavig rapport behelst deze goede ruimtelijke onderbouwing.

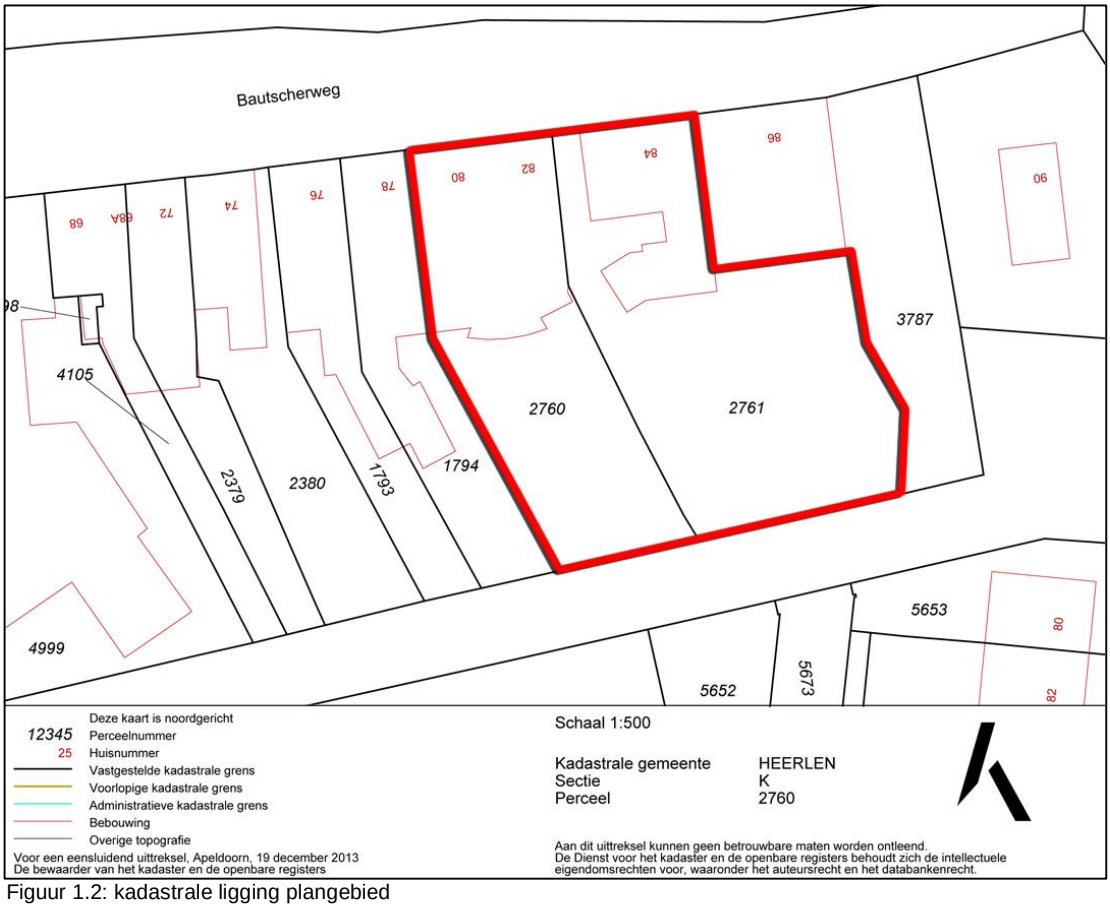
1.2 Situering plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bautscherweg in het stadsdeel Heerlerbaan te Heerlen. De gronden zijn kadastraal bekend als nummers 2760 en 2761, sectie K van de kadastrale gemeente Heerlen. In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met een eengezinswoning en een voormalig bankgebouw (met bovenwoning). Beide panden staan momenteel leeg. De onbebouwde delen van beide percelen zijn momenteel in gebruik als (achter)tuin.

In figuur 1.1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven. In de daarop volgende figuren 1.2 is tevens de kadastrale ligging van het plangebied aangeduid.



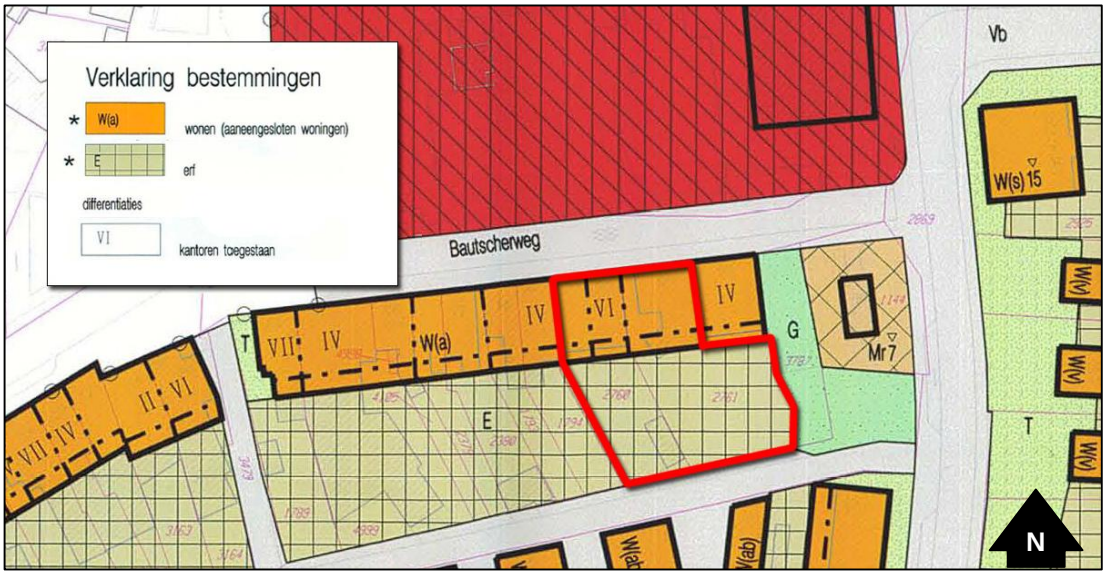
Figuur 1.1: Topografische ligging plangebied



Figuur 1.2: kadastrale ligging plangebied

1.3 Juridische status

De gronden waarop het project betrekking heeft, zijn gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan ‘Heerlerbaan’ van toepassing is (vastgesteld d.d. 6 november 2007, goedgekeurd d.d. 26 februari 2008). In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied op blad 4 van de plankaart van dit bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.3: uitsnede blad 4 plankaart bestemmingsplan Heerlerbaan

Het plangebied kent in de huidige situatie de bestemmingen 'Wonen W(a) (aaneengesloten woningen)', met ter plaatse van het pand Bautscherweg 80/82 de nadere aanduiding 'kantoren toegestaan', en 'Erf E'.

In de hiernavolgende tekst zullen deze bestemmingen kort worden toegelicht:

Bestemming 'Wonen W(a) (aaneengesloten woningen' (artikel 11):
De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de Romeinse cijfercombinatie VI op de begane grond eveneens kantoren zijn toegestaan. Hoofdgebouwen dienen binnen het bestemmingsvlak te worden opgericht. De maximale bouwhoogte bedraagt voor het overgrote deel 10 meter. Ter plaatse van het (kleinste) deel van het bestemmingsvlak dat wordt afgescheiden door een hoogtescheidingslijn bedraagt de maximale bouwhoogte 3,50 meter.

De realisatie van een gezondheidscentrum, bestaande uit een huisartsenpraktijk en een apotheek, is niet passend binnen de doeleindenomschrijving van deze bestemming. Ter plaatse van de maximale bouwhoogte van 3,50 meter (aan de 'achterzijde' van het bestemmingsvlak) wordt deze maximale bouwhoogte door het nieuwe bouwplan overschreden. Er is derhalve tevens sprake van een strijdigheid met de bouwregels van deze bestemming.

Bestemming 'Erf E' (artikel 43)
De op de plankaart voor 'Erf E' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin en/of parkeren. Binnen deze bestemming zijn slechts bijgebouwen toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter.

Ook hier geldt dat de realisatie van een gezondheidscentrum niet passend is binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming. Eveneens is er sprake van een strijdigheid met de bouwregels: het toekomstige gezondheidscentrum (hoofdgebouw) zal worden uitgebouwd binnen deze bestemming.

In het bestemmingsplan 'Heerlerbaan' zijn geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden opgenomen met gebruikmaking waarvan de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Ten behoeve van de realisatie van voorliggend project zal derhalve een omgevingsvergunning moeten worden verleend, middels welke kan worden afgeweken van het vigerend bestemmingsplan.

1.4 Planvorm

De planvorm betreft een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning.

1.5 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt het planvoornemen getoetst aan het relevante rijksbeleid, regionaal beleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het plangebied en zijn omgeving opgenomen. Hoofdstuk 4 bevat een nadere omschrijving van het planvoornemen. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de verschillende (milieutechnische) randvoorwaarden aan bod. Hoofdstuk 6 behelst een toelichting op de handhaafbaarheid en uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 ten slotte wordt de te volgen procedure beschreven.

2 PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

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

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

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De ladder bestaat uit een drietal ‘treden’. In de toelichting op een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing dient, met betrekking tot de ontwikkeling van o.a. bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en woningbouwlocaties, beschreven te worden op welke wijze rekening is gehouden met volgende aspecten:

1. behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan;
2. binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio

kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties;
3. bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Ten aanzien van de bovengenoemde aspecten (treden) kan het volgende worden opgemerkt:

ad. 1: het planvoornemen voorziet in een concrete behoefte: de huisvesting van zowel de te verplaatsen apotheek als huisartsenpraktijk voldoet niet meer aan de eisen welke hieraan thans vanuit de beroepsgroepen gesteld worden. De huidige bedrijfslocaties bieden onvoldoende ruimte om aan deze eisen te kunnen voldoen;

ad. 2: het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van Heerlen, is momenteel reeds bebouwd en betreft derhalve een herstructureringslocatie. Het nieuwe gezondheidscentrum zal grotendeels binnen bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Dit is in overeenstemming met de uitgangspunten van de ladder duurzame verstedelijking.

ad 3. onder ad. 2 is reeds aangegeven dat het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied van Heerlen. Deze laatste 'trede' is derhalve in feite niet relevant. Voor wat betreft de bereikbaarheid van het plangebied kan wel worden opgemerkt dat de (auto)bereikbaarheid van het plangebied goed is. Dit zal nader worden toegelicht in hoofdstuk 4 (planbeschrijving).

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Op onderhavig planvoornemen zijn geen van deze belangen van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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

malen geactualiseerd. De meest recente actualisatie is in januari 2011 door provinciale staten vastgesteld.

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide.

Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.

PERSPECTIEF P9 'STEDELIJKE BEBOUWING'
Het plangebied is gelegen binnen het POL perspectief P9-stedelijke bebouwing én binnen de 'grens stedelijke dynamiek'.



Figuur 2.1: uitsnede POL2006 kaart 1 'Perspectieven'

De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd. De ligging binnen de 'grens stedelijke dynamiek' houdt in dat het gebied tot een stadsregio wordt gerekend, waar in navolging van het rijksbeleid van bundeling van verstedelijking de groei van wonen, werken en voorzieningen dient te worden opgevangen.

Het plangebied is gelegen binnen de stadsregio Parkstad Limburg. Binnen deze stadsregio worden de belangrijkste opgaven gevormd door de transformatie van de bestaande voorraad aan woon- en werkgebieden, het bevorderen van de economische groei en behoud en versterking van het voor deze regio zo kenmerkende stedelijke parklandschap met open ruimten, beken, en kenmerkende elementen uit het verleden als mijnstreek. In deze regio speelt bovendien de bevolkingskrimp een belangrijke rol, waardoor het voorzieningenniveau onder druk kan komen te staan.

De realisatie van een nieuw gezondheidscentrum is een stedelijke functie die bij voorkeur binnen het bestaand bebouwd gebied dient te worden gerealiseerd. Voorliggend plan is

derhalve passend binnen de bovengenoemde provinciale beleidsuitgangspunten zoals deze ten aanzien van het perspectief ‘P9 Stedelijke bebouwing’ zijn verwoord in het POL2006.

2.2.2 Verordening Wonen Zuid-Limburg

Op 21 juni 2013 hebben Provinciale Staten de 'Verordening Wonen Zuid-Limburg' vastgesteld. In deze verordening is bepaald dat gemeenten in Zuid-Limburg geen bestemmingsplannen, beheersverordeningen of omgevingsvergunningen meer mogen vaststellen of verlenen voor het bouwen van meer dan één nieuwe woning. De verordening is opgesteld om op een verantwoorde manier de plancapaciteit voor nieuwe woningen te reguleren.

In de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan of (of een omgevingsvergunning waarmee van een bestemmingsplan wordt afgeweken) voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad. Uitzondering hierop vormen woningen die voldoen aan de criteria zoals gesteld in de beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg', en incidentele, particuliere woningbouw, waarbij slechts één woning aan de planvoorraad wordt toegevoegd. Beide regelingen zijn op 5 juli 2013 in werking getreden.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de onttrekking van één woning aan de regionale planvoorraad: in de huidige situatie zijn in het plangebied 2 woningen aanwezig. Bij de realisatie van het gezondheidscentrum wordt de huidige bovenwoning ter plaatse van het pand Bautscherweg 80/82 gehandhaafd. Deze zal naar verwachting echter niet meer als zodanig door exploitant in gebruik worden genomen. Gelet op het feit dat er geen woningen aan de planvoorraad worden toegevoegd vormt de Verordening wonen Zuid-Limburg derhalve geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van voorliggend plan.

2.2.3 Provinciale Woonvisie

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

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

Zuid-Limburg wordt nu al sterk beïnvloed door de krimp. Voor heel Zuid-Limburg wordt voor de periode 2010-2030 een afname van de woningvoorraad met 16.000 woningen verwacht. De Stadsregio Parkstad neemt hierbij binnen Zuid-Limburg een bijzondere positie in. De kwantitatieve sloopopgave in Parkstad is becijferd op ruim 13.000 woningen tot 2020. Om dit te bereiken hanteert de provincie voor Parkstad m.b.t. de woningvoorraadontwikkeling een beleid met als kwantitatief uitgangspunt: ‘een erbij is twee eraf’.

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

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Parkstad Limburg

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

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

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

RUIMTELIJKE IDENTITEIT - REGIONALE ONTWIKKELING MET DE NATUUR ALS GOEDE BUUR
Natuur en landschap, inclusief het rijke erfgoed, beek- en rivierdalen vormen de basis voor een duurzame versterking van identiteit en vitaliteit. De stad krimpt, verdicht en laat zo de natuur ruimte voor groen en waterstructuren.

ECONOMIE - MEER VITALITEIT VANUIT HISTORISCHE EN HUIDIGE KRACHT
Hoofdambitie is economische structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitaliseren van locaties die niet aan moderne eisen voldoen, onder toepassing van de SER-ladder. Bij revitalisering van bestaande locaties krijgt kleinschalige bedrijvigheid nadrukkelijk de ruimte.

WONEN - MEER KWALITEIT VOOR EEN VERANDERENDE BEVOLKING
Herstructurering gaat voor uitbreiding: het bedienen van de veranderende wensen van bestaande en nieuwe doelgroepen verloopt dus vooral via een kwalitatieve vervangingsopgave. In principe geen uitbreiding buiten huidige stedelijke contour.

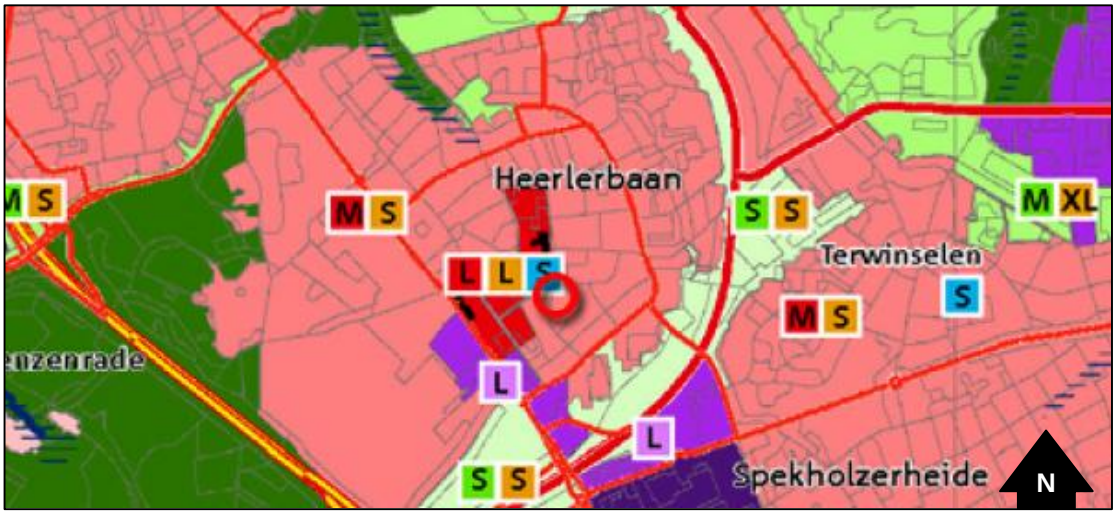
MOBILITEIT - MEER SAMENHANG, BETERE BEREIKBAARHEID
De ambitie is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. De nieuwe ringstructuur ontlast de oude radiale wegenstructuur. Hierbij hoort een heldere, eenduidige categorisering van wegen naar hun functie. Dit is in de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

De structuurvisie kent verder 6 pijlers die samen het fundament vormen van de inhoudelijke keuzes en zullen steeds als toetssteen gebruikt worden bij ontwikkelingen en initiatieven van de 4 bovengenoemde hoofdopgaven. Deze 6 pijlers zijn:

1. landschap leidt;
2. één hoofdcentrum;
3. energie als fundament;
4. netwerk van Park en Stad;
5. buitenring = Parkstadring;
6. economische slagader N281.

Dit alles is vertaald naar zeven ontwikkelingszones: Noordflank, Oostflank, Zuidflank, Westflank, Gravenrode, Via Belgica en Herstructurering stedelijk gebied. Het plangebied is niet gelegen in een van bovengenoemde ontwikkelingszones.

De structuurvisie is opgemaakt in een ontwikkelingskaart en een beheer- en sturingskaart. De beheer- en sturingskaart is een optelling van de thematische kaarten en spelregels. Het biedt een planologisch kader voor het beheer van de bestaande gebiedskwaliteiten en sturing voor gebiedsontwikkelingen. Voor elke plek in de regio zijn spelregels voor de verschillende thema's beschreven. Daarbij is een matrix te vinden waarin per thema de eenheden XL-L-M-S worden gehanteerd. Bij XL- en L-gebieden is sprake van hoge regionale relevantie. Bij een M-gebied geldt dit minder en bij een S-gebied is de noodzaak om vanuit een regionaal perspectief te werken niet of nauwelijks aanwezig. Aan deze eenheden is een kleur gekoppeld. Deze refereert aan de verschillende thema's. De indeling is gebaseerd op de vastgestelde regionale plannen en visies. Hier wordt in principe niet van afgeweken. Wanneer het echter gaat om de daadwerkelijke invulling van gebieden en aan te geven wat wel en wat niet kan, is het noodzakelijk de ontstaansgeschiedenis, morfologie, strategische ligging, grootte, woningmarkt, economie, demografische problematiek enzovoort in een gebiedsgerichte afweging te betrekken. Kortom, het gaat daarbij om planologisch/ruimtelijk maatwerk.



Figuur 2.2: uitsnede Beheers- en sturingskaart Structuurvisie Parkstad Limburg

De beheer- en sturingslijn voor het thema Retail heeft op lokaal niveau betrekking op de stadsdeelcentra, wijk- en buurtcentra. Hoofdlijn daarvan is dat de omvang van die centra aangepast zal moeten worden op de demografische ontwikkeling. Dit betekent dat deze functies sterker geconcentreerd moeten worden in de centra en solitaire en perifere ontwikkelingen tegengegaan moeten worden. Bij de wijk- en buurtcentra zal naar combinaties met andere functies gezocht worden zoals die van de zorg en kleinschalige dienstverlening om daarmee de leefbaarheid in die wijken en buurten te handhaven. Voor het plangebied van onderhavige ruimtelijke onderbouwing geldt voor het thema ‘Retail’ een ‘S’, hetgeen wil zeggen dat er geen noodzaak is om ontwikkelingen vanuit een regionaal perspectief aan te sturen.

Ten aanzien van het thema ‘Wonen’ is in de matrix een ‘L’ aangegeven, hetgeen wil zeggen dat er sprake is van een regionaal belang. Het regionaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid zal in de hierna volgende paragrafen nader aan bod komen.

2.3.2 Regionale woonstrategie 2012-2020

Onder regie van de regio Parkstad Limburg werken de Parkstadgemeenten en de woningcorporaties samen aan het woonbeleid voor onze regio. In dit kader heeft de Parkstad Raad op 11 december 2006 de Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen vastgesteld.

De visie markeerde de overgang van groei naar krimp en had als voornaamste doel het afremmen van de woningbouwproductie met het oog op de demografische ontwikkelingen. In de later vastgestelde Herstructureringsvisie Parkstad is vervolgens de verdunningsopgave per stadsdeel gekwantificeerd en vastgesteld in een 'envelop'. Deze enveloppen zijn nog steeds maatgevend voor het invullen van herstructureringsopgaven.

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

- beperken omvang plancapaciteit met meer sturing op kwaliteit en duurzaamheid;
- aanpak particuliere voorraad;
- doorstroming, focus op doelgroepen.

Een belangrijk houvast voor de herstructurering van de wijken in de regio zijn de woningbouwprogrammering en herstructureringvisie. In de programmering hebben regio, gemeenten en corporaties onder meer per wijk vastgesteld hoeveel woningen er komende jaren kunnen worden bijgebouwd en hoeveel er aan de voorraad worden onttrokken.

Voor Parkstad als geheel geldt dat tot 2020 netto zo'n 5.500 woningen aan de voorraad onttrokken gaan worden. Grotendeels gebeurt dat door sloop. Waar mogelijk worden ook woningen samengevoegd. Inmiddels zijn gemeenten en corporaties aan de slag om de richtlijn voor de eerste jaren, tot 2014, te halen: per saldo 1.500 woningen minder. Daarnaast wordt gezocht naar mogelijkheden om de bestaande voorraad geschikt te maken voor de vergrijzende bevolking en andere duurzame woonvormen te ontwikkelen.

De plancapaciteit (geplande woningbouwproductie) is, met het oog op beoogde herstructurering van de woningvoorraad, te omvangrijk en moet worden afgeremd. Om deze reden wordt een inventarisatie uitgevoerd van alle plannen, inclusief de knelpunten (financieel, publiek- en privaatrechtelijk) en de bijdrage aan de balans op de woningmarkt en de verduurzaming van de voorraad. De inventarisatie zal van grof naar fijn verlopen en zal leiden tot een verdere detaillering van het (bestaande) monitorsysteem. Tevens zal de inventarisatie als sturingsinstrument worden ingezet. Het doel hiervan is om onderbouwde, kwalitatief goede keuzes te kunnen maken over 'ontstemmen' van plancapaciteit, ten einde de woningbouwproductie af te remmen en de omvang en kenmerken van de woningvoorraad aan te passen aan de vraag vanuit de woningmarkt.

De Regionale Woonstrategie bevat geen concrete beleidsvoornemens ten aanzien van de met voorliggend plan beoogde ontwikkeling. Omdat middels dit planvoornemen één woning aan de bestaande plancapaciteit wordt ontrokken is onderhavig planvoornemen wel in lijn met de bovengenoemde uitgangspunten van dit beleidsstuk.

2.3.3 Regionale woningbouwprogrammering 2013-2016

Vanuit het gestelde kader in de regionale woonvisie heeft de Parkstadraad op 11 december 2013 de regionale woningbouwprogrammering voor de periode 2013-2016 vastgesteld. De woningbouwprogrammering heeft een sterk sturend karakter op kwantiteit. Afhankelijk van hun toegekende status kunnen plannen wel of niet binnen de gemaakte regionale afspraken tot ontwikkeling komen. Op deze wijze wordt gepoogd het overaanbod op de woningmarkt niet te hoog op te laten lopen.

Aangezien niet wordt voorzien in de toevoeging van een nieuwe woning aan de bestaande planvoorraad vormt de Regionale woningbouwprogrammering 2013-2016 geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van de middels dit plan beoogde ontwikkeling.

2.3.4 Retailstructuurvisie

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

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

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

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

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

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

Het plangebied van voorliggend planvoornemen is gelegen in de directe nabijheid van het winkelconcentratiegebied De Bautsch, dat in de Retailstructuurvisie is aangemerkt als lokaal verzorgend wijkwinkelcentrum. Dit type winkelconcentratiegebied heeft in kwantitatieve zin nauwelijks een bovenlokale verzorgende functie. Persoonsgebonden motieven en economische beweegredenen (‘dichtbij’) vormen steunpilaren voor de lokale koopkrachtbinding. De verzorgingsdominantie van direct nabij gelegen grote(re) verzorgende centra beperken de bovenlokale ontwikkelingsmogelijkheden. De doelgroepen voor dergelijke centra zijn de lokale wijkbewoners en inwoners van omliggende buurten.

Vanuit economisch oogpunt betekent het vestigen van een medische praktijk in het plangebied een versterking van het wijkwinkelcentrum, zoals dit in de Retailstructuurvisie 2010-2020 is aangewezen. Gezien de algemene winkelleegstand in de regio en de noodzaak tot herstructurering van buurten en wijken, is het bundelen van commerciële en niet-commerciële voorzieningen onderling versterkend. Een uitgebreid cluster met een diversiteit aan functies en voorzieningen is immers aantrekkelijk voor de inwoners van de wijk. Vanuit dat oogpunt is de vestiging van een gezondheidscentrum in het plangebied dan ook wenselijk.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Stadsvisie Heerlen 2026

In 2008 is de 'Stadsvisie 2026' door de raad van de gemeente Heerlen vastgesteld. In deze visie worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen benoemd waar Heerlen mee te maken heeft en die ook in de komende jaren van groot belang zullen zijn: de bevolkingskrimp als gevolg van vergrijzing en ontgroening, de individualisering van de samenleving en de daarmee onder druk staande sociale cohesie in buurten en de mondialisering van de economie. Aan de hand van deze thema's worden kansen gezocht voor de komende jaren.

Deze lijken met name te liggen in samenwerking op regionaal (Parkstad Limburg), nationaal (Tripool Zuid-Limburg, G27) en internationaal (MAHHL, Eurocities, Heerlen-Aken) gebied. Naast deze kansen vormt de belangrijkste bedreiging het verminderen van de aantrekkelijkheid, veiligheid en levendigheid van het stadscentrum, waarbij het van belang wordt geacht dat de inwoners zich samen met de stad ontwikkelen. De afgelopen jaren heeft ten aanzien van veiligheid en levendigheid een duidelijke verbeteringsslag plaatsgevonden, die de komende jaren moet worden doorgezet.

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

Op het onderhavige plan is met name het speerpunt Ondernemende Stad van toepassing. In de afgelopen jaren is in de regio een aantal kernthema's benoemd dat de basis moet gaan vormen voor de economische ontwikkeling: nieuwe energie, toerisme, detailhandel, zorginnovatie en databanken/ICT. Deze clusters vormen de kern van de economische agenda van Heerlen en Parkstad Limburg en zijn complementair aan de prioriteiten van de stedelijke partners in de Euregio.

De Stadsvisie kent geen concrete beleidsvoornemens ten aanzien van onderhavig planvoornemen. Wel draagt dit plan, zoals betoogd in paragraaf 2.3.4, in algemene zin bij aan de versterking van de locale economische structuur in de omgeving van het plangebied.

2.4.2 Parkeernota Heerlen 2010

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

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

De parkeerbalans is in evenwicht op het moment dat de parkeerbezetting ligt tussen de 50 en de 80 procent. Per gebied kan het moment waarop deze parkeerbezetting wordt gemeten verschillen. Uitgangspunt is dat de parkeerbezetting gemeten dient te worden als de gemiddelde parkeerbehoefte het hoogst is. Voor een optimaal parkeerbeleid is het van belang dat er sprake is van een adequaat openbaar vervoer, dat de bereikbaarheid per fiets optimaal is en (zo nodig) de omliggende woonbuurten afgeschermd worden middels parkeren voor vergunninghouders.

In de Parkeernota zijn verder parkeernormen vastgesteld om het aantal benodigde parkeerplaatsen voor een ruimtelijke ontwikkeling (bestemmingsplan, bouwplan) te kunnen bepalen. Hiermee wordt geprobeerd te voorkomen dat een tekort danwel een overschot aan parkeerplaatsen een negatief effect heeft op de omgeving. Deze parkeernormen, welke gebaseerd zijn op de kengetallen die door het CROW zijn gepubliceerd in publicatie 182 eind 2008, zijn opgenomen in bijlage 3 van de nota.

In hoofdstuk 4 (planbeschrijving) zal het planvoornemen aan deze gemeentelijke parkeernormen worden getoetst.

2.4.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Op 11 mei 2004 heeft de gemeenteraad de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen vastgesteld. Voor 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 bedrijven. 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 beleidskader voor Parkstad Limburg is. Voor alle parkstad gemeenten 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 Ordening. 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. 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.

Uit de bij de nota behorende ‘Kaart Ruimtelijke Kwaliteit’ blijkt dat het plangebied is gelegen in een zogenaamd ‘historisch lint’. Historische bebouwingslinten bestaan in het algemeen uit een reeks van losstaande gebouwen en onbebouwde terreinen en zijn in de loop der tijd langs de oudere hoofd- en uitvalswegen ontstaan. Ze hebben een duidelijke functionele en visuele relatie met de route waarlangs deze zijn ontstaan. Vaak sluiten deze wegen aan op de oude kern of maken er deel van uit. Afhankelijk van de situatie maakt het landschap en de erfbeplanting, via de doorzichten tussen de bebouwing, wezenlijk onderdeel uit van de belevingswaarde van deze linten. Het bebouwingsbeeld heeft in historische bebouwingslinten een afwisselend karakter, mede als gevolg van de verschillende stijlperiodes waarin de panden zijn ontstaan.

Langs historische linten is meestal sprake van een matige dynamiek. Het gaat daarbij onder andere om functieverandering van panden, om schaalvergroting en verdichting van de bebouwing etc. Deze veranderingen komen incidenteel voor, maar kunnen op den duur tot ingrijpende en onbedoelde verandering van het bebouwingsbeeld leiden. Het behoud van het afwisselende karakter van de historische bebouwingslinten is van belang voor het functioneren en de identiteit van de kern als geheel. Het welstandsbeleid is vooral gericht op het behoud van het afwisselende beeld van de bebouwingslinten.

Naast de algemene welstandscriteria zijn ten aanzien van de historische linten in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit in paragraaf 5.2.3 een aantal gebiedsgebonden beoordelingscriteria opgenomen. Bij het opstellen van het architectonisch ontwerp van het toekomstige

gezondheidscentrum is met deze criteria rekening gehouden. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen heeft een positief advies ten aanzien van het bouwplan afgegeven. In hoofdstuk 4 (planbeschrijving) zal het bouwplan nader worden toegelicht.

3 Gebiedsbeschrijving

3.1 Historie

Het plangebied is gelegen in het stadsdeel Heerlerbaan. Dit stadsdeel kan worden aangemerkt als de meest zuidelijke bebouwingskern van het stedelijk gebied van Heerlen. De huidige bebouwingsstructuur van dit stadsdeel is grotendeels in de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw ontstaan. Binnen het stadsdeel vormt de Heerlerbaan (weg) een historisch element. Lange tijd vormde deze weg de belangrijkste noordzuid-verbinding in de omgeving (Heerlen en Aken). In de 19e eeuw staat al op diverse plaatsen bebouwing langs de Heerlerbaan. Verder liggen verspreid binnen het dan nog grotendeels onbebouwde gebied enkele gehuchten, zoals Bovenste Caumer en Bautsch. De Bautscherweg, de verbindingsweg tussen de Heerlerbaan en het gehucht Bautsch, is in deze tijd ook al aanwezig. Zoals in paragraaf 2.4.3 beschreven kan de Bautscherweg, waaraan ook het plangebied van onderhavig planvoornemen is gelegen, dan ook worden aangeduid als een historisch lint.

Tot halverwege de 20e eeuw groeit de stedelijke structuur van het stadsdeel zeer gelijkmatig, voornamelijk door een steeds verdere verdichting van de bebouwingslinten langs de historische wegenstructuur. In de tweede helft van de 20e eeuw vindt binnen het stadsdeel een grootschalige uitbreiding van de stedelijke structuur plaats:vanaf dat moment vinden tot de eeuwwisseling grootschalige woningbouwontwikkelingen in het gebied tussen de plaats. Ten westen van de Heerlerbaan is nog een nieuwe woonwijk (‘Hoogveld’) voorzien, welke thans in ontwikkeling is.

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied van onderhavig planvoornemen bestaat uit een tweetal kadastrale (woon)percelen. In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met een tweetal panden (Bautscherweg 80/82 en 84), welke momenteel leegstaan. In onderstaande figuur 3.1 is een luchtfoto van het plangebied en zijn omgeving in vogelvluchtperspectief opgenomen.



Figuur 3.1: luchtfoto van de panden Bautscherweg 80/82 en 84 en omgeving in vogelvluchtperspectief

In het pand Bautscherweg 84 heeft recentelijk een brand plaatsgevonden. Het pand Bautscherweg 80/82 was, overeenkomstig de aanduiding ‘Kantoren’ in het vigerende bestemmingsplan ‘Heerlerbaan’, lange tijd in gebruik als bankgebouw. Op de verdieping van

dit pand is een bovenwoning gesitueerd. Het pand Bautscherweg 84 betreft een woning. Tussen de panden bevindt zich een smalle doorgang (zijerf), behorende bij het kadastrale perceel 2761 (Bautscherweg 84). De onbebouwde delen van het plangebied zijn in gebruik als (verwilderde) tuin.

De stedenbouwkundige kenmerken van de panden in het plangebied kunnen als volgt worden beschreven: hoewel zelf niet aaneengebouwd maken beide panden onderdeel uit van de grotendeels aaneengebouwde lintstructuur langs (het zuidelijk deel van) de Bautscherweg. Ter hoogte van het plangebied grenst de voorgevel van alle panden in dit lint direct aan het trottoir: alle panden zijn derhalve in dezelfde rooilijn opgericht. Daarnaast zijn zowel de in het plangebied aanwezige panden als de aangrenzende overige bebouwing opgericht in twee bouwlagen en afgedekt met een zadeldak dat evenwijdig aan de Bautscherweg is gesitueerd. Ondanks de onderling afwijkende architectonische verschijningsvorm van de diverse panden is er derhalve wel sprake van een vrij homogeen straatbeeld. Aan dit beeld worden door de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling geen ingrijpende wijzigingen aangebracht.

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van het stadsdeel Heerlerbaan. Aan de overzijde van het plangebied bevindt zich een parkeerterrein dat hoort bij het winkelcentrum De Bautsch. Dit is een wijkverzorgend centrum met een verzorgingsgebied van ca. 10.000 inwoners. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied aan de Bautscherweg nog enkele (detailhandel)voorzieningen welke passend zijn binnen de lokaal verzorgende structuur van het centrumgebied, zoals een friture, een opticien en een bakkerszaak. De directe omgeving van het plangebied kent derhalve een gemengd karakter, waarin zowel ruimte is voor wonen als kleinschalige voorzieningen. De oprichting van een gezondheidscentrum is passend binnen deze bestaande (gemengde) functionele structuur.

4 PLANBSCHRIJVING

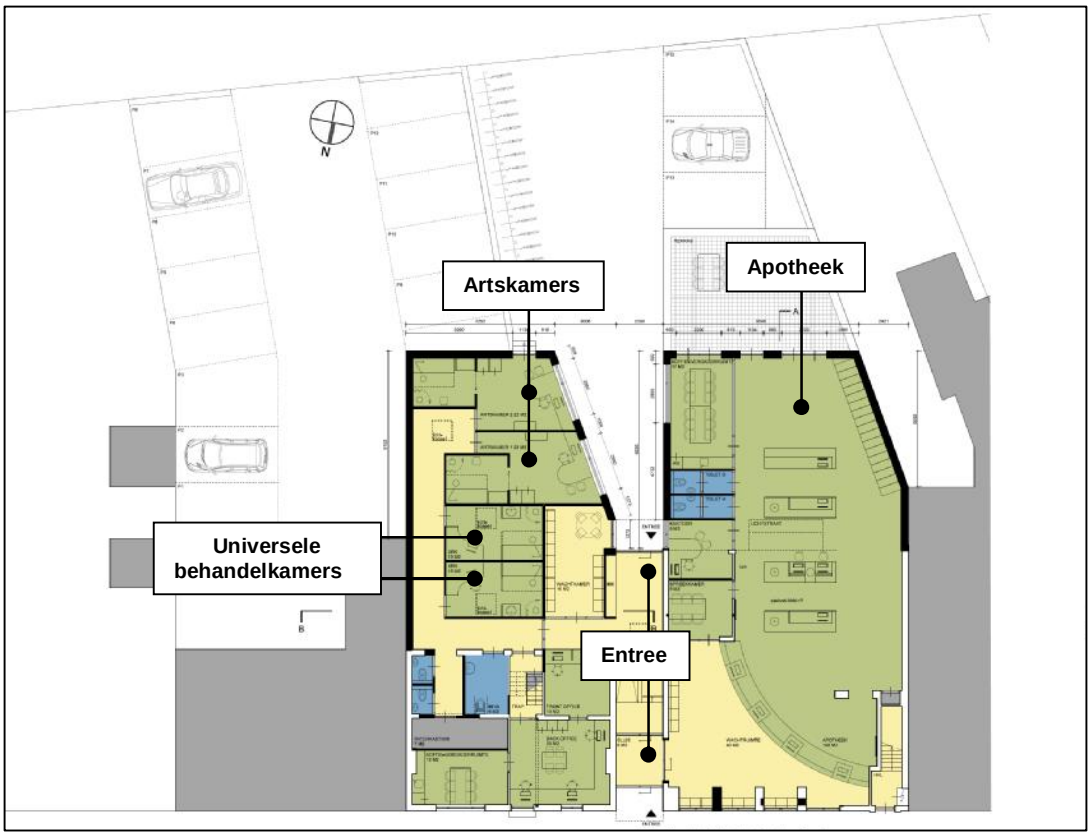
4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 betreft het plan het realiseren van een gezondheidscentrum in twee bestaande panden. Al jaren wordt ten behoeve van een goede en efficiënte zorgverlening het samenbrengen van zorgverlenende functies gestimuleerd. Men spreekt dan kortweg van een AHOED (apotheek en huisarts onder een dak). Voor het stadsdeel Heerlerbaan zijn in het recente verleden ten behoeve van de realisatie van een dergelijk centrum diverse locaties onderzocht die steeds om verschillende redenen niet haalbaar bleken. De voormalige Rabobank en naastgelegen woonhuis, de panden Bautscherweg 80/82 en Bautscherweg 84, staan al enige tijd leeg. Door koppeling en uitbreiding aan achterzijde van beide panden kan een vloeroppervlak ontstaan waarin de beoogde functies kunnen worden ondergebracht.

De beleidsmatige onderbouwing van het initiatief is reeds in hoofdstuk 2 beschreven. Door een nieuwe invulling te geven aan de panden wordt langdurige leegstand (en de hiermee gepaard gaande negatieve effecten voor de leefbaarheid in de omgeving) voorkomen. Tevens zorgt het bundelen van commerciële en niet commerciële functies onderling versterkend voor het wijkcentrum van het stadsdeel Heerlerbaan.

4.2 Ontwerp

Het ontwerp ten behoeve van het toekomstige gezondheidscentrum is opgesteld door Wehrung Architecten. In onderstaande figuur 4.1 is een overzichtstekening van de toekomstige situatie opgenomen. Figuur 4.2 bevat een impressie van het toekomstige gevelbeeld.



Figuur 4.1: overzichtstekening toekomstige situatie



Figuur 4.2: impressie voorgevels toekomstige situatie

In de bestaande toestand liggen beiden panden los van elkaar met een tussenruimte van ca. 2,30 m. in het voorliggende plan wordt deze tussenruimte benut voor het realiseren van een nieuwe entree. Deze entree koppelt de panden en geeft toegang tot de apotheek in het rechterpand en de artsenpraktijk in het linkerpand.

Naast de gebruikelijke functies als wachtkamer, front-office en vergaderfaciliteiten zijn in de artsenpraktijk twee artsenkamers en twee universele behandelkamers ondergebracht. De apotheek wordt gerealiseerd in een open structuur waarin de cliënt in privacy te woord wordt gestaan. Door het positioneren van een glasachtige entree in de tussenruimte van de panden blijven de twee panden als eigen zelfstandige entiteit bestaan.

De architectuur en uitstraling van de panden wijzigt verder nauwelijks ten opzichte van de bestaande toestand. Ook de architectuur van de uitbreiding aan de achterzijde voegt zich in het bestaande geheel.

Voor wat betreft de stedenbouwkundige kenmerken van het bouwplan kan worden opgemerkt dat het maximaal bebouwd oppervlak ter plaatse van de bestemming ‘Erf E’ (50% met max. 60m2) uit het vigerende bestemmingsplan middels het bouwplan wordt overschreden. Daarnaast is in het achterste gedeelte van de woonbestemming, na de hoogtescheidingslijn en in de erfbestemming een bouwhoogte van 3,5 meter toegestaan. Het bouwplan betreft een grotere oppervlakte aan bebouwing met een hoogte van 3,95 meter.

Aan weerszijden van het toekomstig gezondheidscentrum liggen winkelpanden met bovenwoningen. De afwijking in oppervlakte en hoogte doet derhalve geen afbreuk aan de privacy en bezonning van de naastgelegen woningen. Voor de winkels op de begane grond zijn deze overschrijdingen niet belemmerend.

Op basis van bovenstaande kunnen de stedenbouwkundige uitgangspunten van het planvoornemen voldoende verantwoord worden geacht. Het architectonisch ontwerp van het toekomstige centrum is tevens positief beoordeeld door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Heerlen. Ook de architectonische kwaliteit van het bouwplan is derhalve gewaarborgd.

4.3 Verkeerskundige aspecten

ONTSLUITING EN VERKEERSKLIMAAT

Het plangebied zal in de toekomstige situatie voor het autoverkeer worden ontsloten via de achteromstraat welke aanhaakt op de Bautscherweg en Vullingsweg. In de huidige situatie zijn reeds een aantal garageboxen aan deze weg gelegen en wordt deze weg gebruikt door bestemmingsverkeer. De Bautscherweg en Vullingsweg betreffen beiden straten met een verblijfsfunctie in het stedelijk gebied van Heerlen. De dichtstbijzijnde gebiedsontsluitingsweg betreft de Heerlerbaan, waarop de Bautscherweg direct aanhaakt. De autobereikbaarheid van het plangebied is derhalve uitstekend.

De Bautscherweg en Vullingsweg kennen beiden een snelheidsregime van 30 km/uur. Ter hoogte van het plangebied bestaat de Bautscherweg een rijstrook van circa 6 meter breed, waarlangs aan beide zijden een verhoogd trottoir is gelegen. De Vullingsweg kent een vergelijkbaar, zij het iets minder breed profiel. Beide wegen zijn nog niet ingericht conform de principes van duurzaam veilig.

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van een gezondheidscentrum, onder andere bestaande uit 4 behandel/artsenkamers en een apotheek. Middels de CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ kan de te verwachten verkeersgeneratie van dit gezondheidscentrum worden bepaald. Conform de Parkeernota 2010 van de gemeente Heerlen dient hierbij te worden uitgegaan van de omgevingskenmerken ‘schil centrumgebied’ en ‘zeer stedelijk gebied’.

Rekening houdend met bovengenoemde omgevingskenmerken genereert een huisartsenpraktijk, conform bovengenoemde publicatie tussen de 15,2 en 19,6 per behandelkamer per dag. Voor onderhavig planvoornemen betekent dit een te verwachten verkeersgeneratie tussen de (15,2 * 4 =) 60,8 en (19,6 * 4 =) 78,4 verkeersbewegingen per dag als gevolg van de huisartsenpraktijk. De toekomstige apotheek zal volgens dezelfde publicatie naar verwachting tussen de 96,5 en 117,8 verkeersbewegingen genereren. Dit betekent een totale verwachte verkeersgeneratie van minimaal (60,8 + 96,5 =) 157,3 en maximaal (39,2 + 117,8 =) 196,2 verkeersbewegingen per dag. Dit aantal is vanuit verkeerskundig oogpunt dermate laag (voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom wordt doorgaans een intensiteit van 3.000 tot 4.000 motorvoertuigen per etmaal als acceptabel aangehouden) dat het planvoornemen geen (negatieve) invloed zal hebben op de verkeersintensiteiten van de Bautscherweg, de Vullingsweg en het omringende wegennet, en de hiermee samenhangende verkeersveiligheid. Daarbij kan worden opgemerkt dat in vergelijking met de huidige (bestemde) situatie het aantal verkeersbewegingen minder zal toenemen dan de hierboven genoemde aantallen, omdat de huidig toegestane kantoorfunctie eveneens autoverkeer kan generen.

In het plangebied zelf zijn in de huidige situatie ten slotte geen openbare wegen aanwezig. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zullen in het plangebied ook geen openbare wegen worden aangelegd. De ontwikkeling van het perceel heeft derhalve geen invloed op de bestaande verkeersstructuur in de omgeving van het plangebied.

PARKEREN

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de realisatie van een bouwplan niet onevenredig worden beïnvloed. Nieuwbouwplannen dienen in principe te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

In paragraaf 2.4.2 is aangegeven dat de gemeente Heerlen in de (bijlage van de) Parkeernota 2010 parkeernormen heeft opgenomen aan de hand waarvan de parkeervraag van een ruimtelijke ontwikkeling kan worden bepaald en getoetst. Conform deze nota dienen in voorliggend geval de volgende parkeernormen te worden gehanteerd:

Functie	Parkeernorm
Arts, maatschap, therapeut e.d.	2 pp per behandelkamer
Apotheek	2,7 pp per 100 m2 BVO

Het bouwplan voorziet in de realisatie van 4 behandel / artsenkamers en de oprichting van een apotheek met een brutovloeroppervlak (bvo) van ca. 250 m2. Dit betekent dat ten behoeve van de artsenpraktijk en de apotheek respectievelijk 8 en 7 parkeerplaatsen nodig zijn. In totaal dienen er derhalve 15 parkeerplaatsen op het eigen terrein behorende bij het gezondheidscentrum te worden aangelegd. Deze 15 parkeerplaatsen zijn opgenomen in het ontwerp voor de buitenruimte behorende bij het toekomstige gezondheidscentrum. Het bouwplan voorziet derhalve in zijn eigen parkeervraag. De parkeerbalans in de omgeving van het plangebied wordt door de voorgenomen ontwikkeling derhalve niet in onevenredige of in bezwaarlijke mate beïnvloed.

5 Omgevingsaspecten

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

5.1 Milieueffectrapportage

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

Conform de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1. een oppervlak van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of;
3. een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m2 of meer.

Onderhavig planvoornemen ligt ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Omdat de bovengenoemde drempelwaarden niet worden overschreden, kan in voorliggend geval worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Uit de hiernavolgende paragrafen zal blijken dat, als gevolg van de ligging van het plangebied op grote afstand tot beschermde natuurgebieden, de te verwachten milieueffecten van het plan en de afwezigheid van negatieve milieugevolgen door cumulatie in verband met andere ontwikkelingen in de omgeving, het uitvoeren van een m.e.r.-procedure geen meerwaarde heeft. Zwaarwegende nadelige milieueffecten als gevolg van het planvoornemen kunnen op voorhand worden uitgesloten. De aanwezige informatie over de effecten is voldoende om een in dit kader afweging en een gemotiveerde keuze omtrent het planvoornemen te kunnen maken.

5.2 Akoestiek

De met voorliggend plan beoogde ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een in het kader van de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functie (zoals bijvoorbeeld een woning). Wel kan het planvoornemen akoestisch invloed op zijn omgeving hebben.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):
- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

De toename van het aantal verkeersbewegingen op het omliggende wegennet als gevolg van het planvoornemen zal dermate laag zijn (zie ook paragraaf 4.3), dat het, mede gelet op de toegestane maximumsnelheid ter plaatse, niet zal leiden tot een hoorbare toename van het wegverkeerslawaai als gevolg van het verkeer van en naar het plangebied.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor de beoordeling van het aspect bedrijfshinder wordt geboden door de uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten[1]. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid

[1] VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering.* Den Haag.

richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden (verdeeld in een aantal subcategorieën). Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In zogenaamde 'gemengde gebieden' (gebieden waar naast woningen ook andere voorzieningen aanwezig zijn, zoals bijvoorbeeld stads- of wijkcentra) zijn deze richtafstanden korter dan in rustige woonwijken of in rustig buitengebied.

De omgeving van het plangebied kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. Er is immers al sprake van een sterke vorm van functiemenging. De in de directe omgeving van het plangebied aanwezige bedrijven en voorzieningen vallen alle onder de zogenaamde categorie 1 of 2 bedrijvigheid. Deze activiteiten zijn in principe passend binnen een woonomgeving. Nabij het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig welke conform de richtafstanden uit de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' een belemmering kunnen vormen ten aanzien van het planvoornemen. Evenmin zijn er bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig wier milieuruimte als gevolg van het planvoornemen kan worden beperkt.

Het plan voorziet ten slotte niet in de oprichting van een functie als gevolg waarvan milieuhinder zal ontstaan voor omwonenden. In alle redelijkheid kan gesteld worden dat de realisatie van een gezondheidscentrum bestaande uit een apotheek en huisartsenpost, onevenredig nadelige invloed zal hebben op een goed woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het plangebied: conform de uitgave Bedrijven en milieuzonering dient in een gemengd gebied de volgende richtafstand ten aanzien van deze functie te worden gehanteerd:

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	8621, 8622, 8623	1	0 meter

Tabel 5.1: richtafstand uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'

Bij de voorgenomen afwijking van het vigerende bestemmingsplan vormt het aspect bedrijfshinder / milieuzonering dan ook geen verdere randvoorwaarde.

5.3 Water

In het kader van de Watertoets moet elk bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing waarmee van een bestemmingsplan wordt afgeweken) een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het bestemmingsplan wordt omgegaan met water. In deze paragraaf is dit beschreven. Voordat wordt ingegaan op de locatiespecifieke kenmerken van het plangebied, is eerst het relevant beleid samengevat.

5.3.1 Europees en Rijksbeleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ('goede toestand') en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Heerlen in het stroomgebied van de Maas is gelegen. Het stroomgebiedbeheersplan Maas is op 27 november 2009 vastgesteld en heeft een looptijd tot eind 2015. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving

(bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen.

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

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets
De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder. In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder.

Nationaal Waterplan 2009-2015
Onderdeel van de bovengenoemde Waterwet is het zesjaarlijkse Nationaal Waterplan. Dit plan is de opvolger van de 4e Nota Waterhuishouding (1998) en heeft de status van structuurvisie binnen de Wet ruimtelijke ordening. Tevens maken de (vier) stroomgebiedsbeheersplannen (SGBP's) onderdeel uit van het Nationaal Waterplan. Op deze wijze ontstaat er een heldere koppeling tussen Europees beleid (KRW) en Rijksbeleid. Duurzaam waterbeheer is het devies van het Nationaal Waterplan. Gemeenten hebben hierin specifieke taken op het gebied van omgaan met afvalwater, hemelwater en grondwater.

Daarnaast kunnen gemeenten faciliterend optreden bij het nemen van bepaalde ruimtelijke maatregelen. Gemeenten en waterschappen informeren de provincies over voortgang van het uitvoeringsbeleid en knelpunten bij de uitvoering. Het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement van de gemeente Heerlen speelt daar een belangrijke rol in (zie paragraaf 5.3.2).

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

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

is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

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

5.3.2 Regionaal en gemeentelijk beleid

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.3 Plangebied

In de omgeving van het plangebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Dit wil zeggen dat regenwater dat valt op gebouwen en (straat)verhardingen via dezelfde rioleringsbuizen wordt afgevoerd als het huishoudelijk afvalwater. De in het plangebied aanwezige bebouwing is momenteel aangesloten op dit gemengde rioleringstelsel. In de toekomstige situatie zal het afwaterend oppervlak zoveel mogelijk van dit stelsel worden afgekoppeld.

Conform de ontwerpeisen van de gemeente Heerlen en het waterschap Roer en Overmaas dient het aan te leggen afwateringssysteem gedimensioneerd te worden op een bui van T=25 (35 mm in 45 minuten). Een neerslaggebeurtenis van eens per 100 jaar (T=100, 45 mm in 30 minuten) mag geen wateroverlast veroorzaken ter plaatse van omliggende percelen. De hemelwatervoorziening dient binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende maatgevende regenbui.

Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal het verhard oppervlak (dakoppervlak en oppervlakteverharding) in het plangebied in de toekomstige situatie ca. 1.095 m2 bedragen. Rekening houdend met een maatgevende bui van T=25 betekent dit dat ca. 38,3 m^3 regenwater moet worden opgevangen en geborgen in het plangebied. Daarnaast dient de infiltratievoorziening over een zodanige leeglooptijd te beschikken dat deze binnen 24 uur weer gereed is voor een nieuwe maatgevende bui van 35 mm.

Ten behoeve van het planvoornemen is een ontwerp voor de toekomstige hemelwaterberging opgesteld[2]. Bij het opstellen van dit ontwerp is rekening gehouden met de resultaten van het infiltratieonderzoek[3] door adviesbureau Econsultancy in het plangebied is uitgevoerd. Het ontwerp voorziet in de aanleg van een systeem van infiltratiekratten onder de toekomstige parkeervoorzieningen waarin een maatgevende bui van 35 mm kan worden geborgen. Rekening houdend met een extreme neerslaggebeurtenis (45 mm regen in 30 minuten) zal een noodoverloop richting het gemeentelijk riool worden gerealiseerd. Water dat niet kan worden opgevangen in de infiltratievoorziening zal dan worden afgegeven op het gemeentelijk gemengd rioleringsstelsel. Het ontwerp voor de toekomstige hemelwaterberging is opgenomen als losse bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Tot slot is het van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater zoveel mogelijk te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de bouwwerkzaamheden geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

5.4 Bodem

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

5.4.1 Beleidskader

<u>Bodembeleidsplan</u>
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.

[2] Plangroep Heggen BV (mei 2014). *Infiltratieadvies Gezondheidscentrum Bautscherweg (projectnummer 14.056)*. Born
[3] Econsultancy (mei 2014), ….. . Swalmen

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

5.4.2 Plangebied

Door de gemeente Heerlen en Geonius zijn een historisch en verkennend bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd . Doel van deze onderzoeken was ter plaatse van het plangebied een indruk te krijgen van de actuele kwaliteit van de bodem en of de bodemkwaliteit beperkingen oplegt aan de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij is plangebied gesplitst in een tweetal deellocaties, te weten de percelen **Bautscherweg 78-80 (deellocatie A) en Bautscherweg 84-84a (deellocatie B).**

VOORONDERZOEK

Bodem
Uit het door de gemeente Heerlen uitgevoerde vooronderzoek (Gemeente Heerlen, d.d. 06-02-2014, rapportnr. HL091701127) is gebleken dat dat voor wat betreft bodem de hypothese ‘onverdacht’ (strategie ‘ONV’ uit de NEN5740) voor beide deellocaties van toepassing is.

Grondwater
Conform de NEN5740 kan grondwateronderzoek achterwege blijven indien geen grondwater binnen 5,0 m- maaiveld verwacht wordt. Het grondwater in het plangebied wordt niet binnen de 5,0 m- maaiveld verwacht, waardoor geen grondwateronderzoek in het plangebied hoeft te worden uitgevoerd.

Asbest
Op basis van het door de gemeente Heerlen uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat voor de deellocatie A: Bautscherweg 78-80 voor wat betreft asbest de hypothese ‘onverdacht’ van toepassing is. Conform de NEN-5707 is in dit geval een onderzoek naar asbest in bodem niet per definitie noodzakelijk. Om een verkennend onderzoek naar asbest in bodem achterwege te kunnen laten, moet, in aanvulling op het locatiebezoek tijdens het vooronderzoek, in dat geval echter ook een visuele inspectie van het maaiveld, alsmede een visuele beoordeling van uit tijdens het verkennend bodemonderzoek uitgekomen grond worden uitgevoerd, waarbij geen asbestverdacht materiaal (plaatjes, puin etc.) wordt waargenomen. In dat geval wordt voor de locatie de hypothese ‘onverdacht’ gesteld.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt verder dat voor de deellocatie B: Bautscherweg 84-84a voor wat betreft asbest de hypothese ‘verdacht maaiveld en/of actuele contactzone’ van toepassing is, vanwege het aantreffen van asbestverdacht bouwpuin/afval op de locatie is waargenomen. Ter plaatse van deze deellocatie heeft derhalve een nader onderzoek naar asbest plaatsgevonden.

VERKENNEND BODEMONDERZOEK EN NADER ONDERZOEK ASBEST IN BODEM

Op basis van het historisch vooronderzoek van de gemeente Heerlen is door Geonius een verkennend bodemonderzoek en een onderzoek asbest in bodem in het plangebied uitgevoerd (Geonius Milieu BV, d.d. 24 april 2014, opdrachtnummer MA140076.R01). Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

Deellocatie A: Bodem
Uit de analyseresultaten blijkt namelijk dat de bovengrond ter plaatse van een tweetal boringen licht verontreinigd is met cadmium, lood, zink, PAK (10), PCB (7) en/of minerale olie. Daarnaast is de bovengrond ter plaatse van de overige boringen licht verontreinigd met zink. In de ondergrond zijn geen parameters aangetroffen die de achtergrondwaarde overschrijden. Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese 'onverdacht' te worden verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de functiewijziging van en nieuwbouw in het plangebied

Deellocatie A: Asbest
Op basis van de uitgevoerde inspectie van het maaiveld en de opgeboorde grond dient voor deze deellocatie de hypothese 'onverdacht' te worden verworpen. Bijmengingen aan baksteen(puin) die plaatselijk zijn aangetroffen geven op basis van de NEN5707 aanleiding om de bodem als verdacht aan te merken. Echter, op basis van de mate van bijmengingen en het historisch gebruik, is het niet aannemelijk dat asbest in de bodem aanwezig is in significante gehalten.

Deellocatie B: Bodem
Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond ter plaatse van één boring licht verontreinigd is met cadmium, zink en PAK (10). In de ondergrond zijn geen parameters aangetroffen die de achtergrondwaarde overschrijden. Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese 'onverdacht' te worden verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de functiewijziging van en nieuwbouw in het plangebied

Deellocatie B: Asbest
Tijdens de visuele inspectie van de uitkomende grond zijn ter hoogte van een tweetal sleuven asbesthoudende materialen (chrysotiel) waargenomen in de vorm van plaatjes. Op basis van de analyseresultaten blijkt dat in geen enkel grond/puinmonster van de fijne fractie de detectielimiet wordt overschreden.

Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese 'verdacht maaiveld en/of actuele contactzone' te worden aanvaard, vanwege het feit dat op het maaiveld en in een tweetal sleuven asbesthoudende materialen zijn aangetroffen. In deze sleuven kan na het berekenen van het totale gehalte aan asbest worden geconcludeerd dat de interventiewaarde niet wordt overschreden met een gewogen gehalte van 3,1 mg/kg ds cq. 3,7 mg/kg ds. In de overige sleuven is geen asbest aangetroffen.

De aangetroffen concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu. Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie.

Geadviseerd wordt om alvorens te bouwwerkzaamheden starten, het asbesthoudend materiaal dat zich op het maaiveld bevindt ter plaatse van de Bautscherweg 84-84a door een daartoe gecertificeerd bedrijf te laten verwijderen door middel van handpicking.

CONCLUDEREND
Met in acht name van bovenstaande vormen de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geen milieuhygiënische belemmeringen bij het geplande gebruik van de locatie ten behoeve van een gezondheidscentrum.

5.5 Natuurwaarden

5.5.1 Gebiedsbescherming: Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet 1998

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

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

5.5.2 Soortenbescherming: Flora- en Faunawet

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

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

5.5.3 Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)

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

5.5.4 Toetsing planvoornemen

<u>Gebiedsbescherming</u>
Het plangebied is niet gelegen in of nabij de EHS, POG of een Natura 2000-gebied en is niet aangewezen als Natuurbeschermingsgebied. Gezien de grote afstand tot de grens van Natura 2000 gebieden is een negatief effect op deze gebieden uitgesloten. De betreffende opstand ligt binnen de bebouwde kom in het kader van de Boswet. De Boswet is derhalve evenmin van toepassing.

Het aspect gebiedsbescherming vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de voorgenomen planontwikkeling.

Soortenbescherming

Gezien het feit dat het plangebied een tweetal bestaande gebouwen met bijbehorende tuinen betreft en gelet op de ligging van de betreffende panden in stedelijk gebied, is de aanwezigheid van bijzondere of beschermde plant- en/of diersoorten hier niet verwachten. Derhalve kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het plangebied geen bijzondere ecologische waarden voorkomen. Gelet op de aard van het planvoornemen zal de afwijking van het vigerende bestemmingsplan geen negatieve effecten hebben op eventueel in de directe omgeving van het plangebied aanwezige ecologische waarden.

Wel wordt opgemerkt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. De algemene zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. Met in acht name van bovenstaande vormt het aspect soortenbescherming geen nadere randvoorwaarde ten aanzien van het planvoornemen.

5.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost.

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit *niet in betekenende mate bijdragen* en de Regeling *niet in betekenende mate bijdragen*.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het volgen van vrijstellingsprocedures en het opstellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NIET IN BETEKENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van

fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2.
Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN
Voorliggend plan voorziet in de oprichting van een gezondheidscentrum bestaande uit een huisartsenpraktijk en een apotheek. Het bouwplan zal, zoals in 4.3 is beargumenteerd, ca. 196 verkeersbewegingen per etmaal genereren. Bij de afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening kan derhalve opgemerkt worden dat het plan in alle redelijkheid onder de 3% grens zal blijven. Het aspect luchtkwaliteit levert geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling: het bouwplan voldoet hiermee aan het bepaalde in artikel 5.16 lid 1 onder c: het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer aangeduide stoffen.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Landelijk beleidskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. In de landelijke regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

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

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

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Afhankelijk van de ruimtelijke ontwikkeling en beschikbare gegevens is deze beperkt of ruim van opzet.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is. Het PR kan op de kaart van een gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Via het PR wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Bij het GR wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het GR geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico.

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

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

De verantwoording van het groepsrisico is één van de onderdelen van een goede ruimtelijke ordening. De omvang en diepgang van de verantwoording is daarbij afhankelijk van de gevolgen voor het groepsrisico. Dit wordt per ruimtelijk plan beoordeeld.

5.7.2 Gemeentelijk beleidskader

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

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

5.7.3 Beoordeling planvoornemen

Ook in het kader van onderhavig planvoornemen moet het aspect externe veiligheid worden beschouwd. Daarbij is met name gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:
1. inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.
2. transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.
3. hogedruk aardgasleidingen en K1/K2/K3-vloeistofleidingen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN
Uit gegevens van de Risicokaart Limburg[4] blijkt dat er geen bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn die vanuit het aspect externe veiligheid beperkingen aan het planvoornemen opleggen.

TRANSPORTASSEN
De Rijksweg A76 en de provinciale weg N281 liggen op circa 2,5 en 1 km afstand van het plangebied. De spoorweg Sittard-Heerlen-Herzogenrath is op een afstand van circa 3,7 kilometer meter van het plangebied gelegen. Over deze transportassen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Volgens de vervoersgegevens uit de Risicoatlas wegvervoer en het rapport 'Externe Veiligheid Provinciale Wegen' van de provincie Limburg levert de PR-contour van deze transportassen geen knelpunt op.

Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied GR van deze transportassen. Uit de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen blijkt echter dat op meer dan 200 meter afstand van een aangewezen route gevaarlijke stoffen het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het ruimtegebruik. Omdat de afstand tot de genoemde transportassen ruim groter is dan deze 200 meter wordt het GR bij de beoordeling van onderhavig planvoornemen verder buiten beschouwing gelaten.

BUISLEIDINGEN
Uit gegevens van de Risicokaart Limburg blijkt dat er geen buisleidingen in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van het aspect externe veiligheid beperkingen aan het plan kunnen opleggen.

CONCLUDEREND
Het aspect externe veiligheid vormt geen verdere randvoorwaarde bij middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling hoeft geen nadere verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd.

5.8 Technische infrastructuur

Er zijn geen planologisch te beschermen kabels (o.a. hoogspanning) of leidingen (o.a. hogedruk gasleidingen) in of rondom het plangebied aanwezig. Wel zullen in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 worden uitgevoerd.

Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van de verdere planontwikkeling.

5.9 Bedrijfshinder

WET MILIEUBEHEER

Directe hinder
Conform de Wet milieubeheer dient het toekomstige gezondheidscentrum te worden aangemerkt als een meldingsplichtige inrichting. De relevante akoestische normstelling met betrekking tot de directe akoestische hinder als gevolg van deze inrichting is geregeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde activiteitenbesluit).

Zowel bestaande als nieuwe inrichtingen dienen zich in beginsel te houden aan de standaard geluidsnormen, zoals vermeld in tabel 5.2.

[4] Provincie Limburg, *Risicokaart Limburg, www.limburg.nl.* Maastricht. (januari 2014)

Norm	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-7.00
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB (A)	30 dB (A)	25 dB (A)
$L_A$max op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB (A)	65 dB (A)	60 dB (A)
$L_A$max in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB (A)	50 dB (A)	45 dB (A)

Tabel 5.2: akoestische normen meldingsplichtige inrichtingen

L_{ArLT} staat hierbij voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau: hiermee wordt het gemiddelde geluidsniveau gemeten over een langere periode bedoeld. L_{amax} betreft het maximaal toegestane geluidsniveau in een bepaalde periode. Middels bovenstaande akoestische normen wordt een goed leef en verblijfsklimaat in de omgeving van de inrichting gegarandeerd.

Gelet op de aard van de in het plangebied geprojecteerde functie (een maatschappelijke voorziening waarin geen mechanische muziek wordt geproduceerd of zware productieactiviteiten plaatsvinden, en welke hoofdzakelijk gedurende daguren is geopend) valt in alle redelijkheid geen directe akoestische hinder als gevolg van het gezondheidscentrum te verwachten.

5.10 Archeologie

5.10.1 Europees en Rijksbeleid

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

5.10.2 Gemeentelijk beleid

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

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

Op de kaart worden de volgende zes categorieën onderscheiden:

Categorie 1: beschermde Rijksmonumenten
Voor werkzaamheden is hier altijd een vergunning volgens de Monumentenwet 1988 vereist.

Categorie 2: gebieden van zeer hoge waarde en de historische dorpskernen
Voor deze gebieden is voor de oppervlakte het wettelijk minimum van 100 m2 genomen. Projecten die over een groter oppervlak de bodem verstoren zijn onderzoeksplichtig. De monumentenwet geeft geen minimum voor de diepte van verstoring. Voor de gemeente Heerlen is voorgesteld geen onderzoeksplicht op te leggen voor werkzaamheden minder dan 40 cm diep.

Categorie 3 en 4: gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde
Voor deze gebieden zijn de ondergrenzen nog verder verruimd (respectievelijk 250 m2 en 2500 m2 oppervlakte, bij meer dan 40 cm diepte). Hierdoor zijn alleen de grotere projecten onderzoeksplichtig en geldt voor de meeste kleinere (particuliere) vergunningaanvragen geen onderzoeksplicht.

Categorie 5: gebieden met een lage verwachtingswaarde
In gebieden met een lage trefkans, geldt alleen voor grotere projecten (10.000 m2 en meer dan 40 cm diepte) een onderzoeksplicht.

Categorie 6: gebieden zonder verwachtingswaarde
In deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht.

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

5.10.3 Plangebied

Uit gegevens van de gemeente Heerlen blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met waardecategorie 4 (=middelhoge verwachtingswaarde). Voor de archeologie geldt de afweging dat in deze categorieën alleen grotere onderzoeken tot meerwaarde leiden. 'Postzegelonderzoekjes' vormen een te grote belasting voor alle betrokkenen en hebben buiten de gebieden met een zeer hoge waarde weinig informatierendement.

Middels onderhavig planvoornemen zal geen oppervlak groter dan 2.500 m2 worden verstoord. De betreffende onderzoeksgrens zal dan ook niet worden overschreden. Ook vanwege de vermoedelijke verstoring (fundering, kabels en leidingen, e.d.) ter plaatse van het plangebied wordt het uitvoeren van een professioneel archeologisch onderzoek op deze locatie niet zinvol geacht. De kans dat er als gevolg van het planvoornemen archeologische waarden verloren zullen gaan is uiterst klein.

Mochten tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 terstond melding worden gemaakt bij de gemeente Heerlen of de regioarcheoloog.

5.11 Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Uit gegevens van de Provincie Limburg[5] (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat de omgeving van het plangebied enige cultuurhistorische waarde heeft. De Bautscherweg en Vullingsweg betreffen beide wegen welke gelijktijdig met of zelfs eerder dan de vroegere middeleeuwse verkaveling zijn ontstaan. Middels onderhavig plan worden aan het tracé van deze wegen geen wijzigingen beoogd. Daarnaast is het plangebied gelegen nabij de oude dorpskern van Bautsch. De historische structuur van deze oude dorpskern is thans echter niet meer te herleiden uit het huidige stedenbouwkundige beeld. Met voorliggend plan worden geen wijzigingen aan de huidige verkavelingsstructuur beoogd. Door het planvoornemen gaan derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.

[5] Provincie Limburg (januari 2014), h*ttp://www.limburg.nl/Beleid/Kunst_en_Cultuur/Natuurlijk_Cultuur*

6 Economische uitvoerbaarheid

Aan het planvoornemen zijn voor de gemeente uit het oogpunt van exploitatie geen nadelige financiële gevolgen verbonden, aangezien het hier een geheel particuliere aangelegenheid betreft.

Initiatiefnemer heeft schriftelijk verklaard de leges te betalen die aan onderhavige procedure Verbonden zijn. Tevens heeft initiatiefnemer met de gemeente op grond van artikel 6.4a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten.

7 PROCEDURE

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning dient conform artikel 3.10 lid 1 onder a Wabo de procedure zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.12 Wabo te worden gevolgd.

De procedure start met een openbare kennisgeving van de ontwerp-omgevingsvergunning, waarna het ontwerp-besluit wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp-besluit kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging beslist het college van burgemeester en wethouders omtrent de vaststelling van het besluit. Na de publicatie van de omgevingsvergunning hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. De omgevingsvergunning treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.