

Bestemmingsplan
Hoensbroek Oost

Toelichting

Behoort bij besluit van de Raad der
gemeente Heerlen dd. 1-6-2009
Mij bekend,
De Secretaris van Heerlen,

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

1. Inleiding 1

1.1	Voorwoord.....	1
1.2	Ligging in de gemeente.....	2
1.3	Plangrens.....	2
1.4	Juridische status plangebied.....	3
1.5	Planvorm.....	4

2. Planologische Beleidskaders 5

2.1	Europees en Rijksbeleid	5
2.1.1	Nota Ruimte.....	5
2.1.2	Verdrag van Valletta (Malta)	6
2.1.3	Nota Belvédère	6
2.1.4	Vogel- en habitatrichtlijn	7
2.1.5	Flora- en faunawet.....	7
2.1.6	Europese Kaderrichtlijn Water	8
2.1.7	Vierde Nota Waterhuishouding.....	8
2.1.8	Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21 ^e eeuw & NBW	9
2.1.9	Besluit externe veiligheid inrichtingen.....	9
2.2	Provinciaal en Regionaal beleid	11
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).....	11
2.2.2	Provinciale Woonvisie Limburg.....	13
2.2.3	Waterbeheerplan Roer en Overmaas 2004-2007	14
2.2.4	Plaats voor water.....	14
2.2.5	Het Regionaal Volkshuisvestingsplan.....	15
2.2.6	Regionaal Prostitutiebeleid Parkstad Limburg 2001	16
2.3	Gemeentelijk beleid	17
2.3.1	Ontwikkelingsvisie Heerlen - 2010.....	17
2.3.2	Groenstructuurplan Heerlen	18
2.3.3	Natuur en landschap in Heerlen	19
2.3.4	Waterplan 2001-2015	22
2.3.5	Inrichtingsvisie beken	22
2.3.6	Gemeentelijke monumentenbeleid en -verordening	23
2.3.7	Monumentenverordening Heerlen 2004	23
2.3.8	Leefmilieuverordening	24
2.3.9	Leefomgevingsplan 2004 - 2010	24
2.3.10	Verkeersveiligheidsplan.....	25
2.3.11	Parkeernota	26
2.3.12	Nota Fietsverkeer	27
2.3.13	Volkshuisvestingsbeleid.....	28
2.3.14	Bodembeleidsplan	28
2.3.15	Convenant Duurzaam Bouwen O.Z.L.	29
2.3.16	Beleidsnota seksbeleid Heerlen	32
2.3.17	Beleidsnota detailhandel voor Heerlen	32
2.3.18	Startdocument buurtconomie Heerlen	33
2.3.19	Structuurvisie Kantoren Heerlen tot 2010	33
2.3.20	Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2004	35
2.3.21	Heerlen heeft 't, Horeca en evenementenstructuurvisie.....	36

3.	Beschrijving Plangebied en Overige aspecten	39
3.1	Algemeen	39
3.2	Beschrijving van Het plangebied	39
3.2.1	Het plangebied: de ligging	39
3.2.2	Het plangebied: de historie	39
3.2.3	Het plangebied: stedenbouwkundig	40
3.2.4	Het plangebied: de landschappelijke omgeving	40
3.2.5	Het plangebied: de omgeving	41
3.2.6	Het plangebied: de cultuurhistorie	41
3.2.7	Het plangebied: verkeer en mobiliteit	43
3.2.9	Het plangebied: de kadastrale gegevens	43
3.3	De Milieuparagraaf	44
3.3.1	Akoestiek	44
3.3.2	Waterparagraaf	44
3.3.3	Bodemaspecten	46
3.3.4	Luchtkwaliteit wegverkeer	48
3.3.5	Veiligheidsparagraaf: Externe veiligheid	48
3.3.6	Bedrijfsmatige activiteiten (bedrijfshinder)	49
3.3.7	LPG	51
4.	Beschrijving van het Bestemmingsplan	53
4.1	Algemeen	53
4.2	Het plan	53
4.2.1	Algemeen	53
4.2.2	Het plan: de bestemmingscategorieën	54
4.2.3	Bestemmingscategorie Woondoeleinden	54
4.2.4	Bestemmingscategorie Maatschappelijke doeleinden	56
4.2.5	Bestemmingscategorie Centrumvoorzieningen	58
4.2.6	Bestemmingscategorie Bedrijfsdoeleinden	59
4.2.7	Bestemmingscategorie Agrarische doeleinden	59
4.2.8	Bestemmingscategorie Recreatieve doeleinden	60
4.2.9	Bestemmingscategorie Natuur en Landschap	60
4.2.10	Bestemmingscategorie Verkeers- en verblijfsdoeleinden V	61
4.2.11	Bestemmingscategorie Diverse bestemmingen	62
4.2.12	Bestemmingscategorie Primaire bestemmingen	64
4.2.13	Juridische regelingen bestemmingsplan	64
5.	Procedure, Economische Uitvoerbaarheid	73
5.1	Procedure	73
5.2	Economische uitvoerbaarheid	73
5.3	Data procedurestappen	74
5.3.1	Ontwerp	74
5.3.2	Vaststelling	74

Bijlage toelichting

- 1 Inventarisatiekaart
- 2 Eigendommenkaart
- 3 Bedrijvenlijst (O&S)
- 4 Voorkeurstabel afkoppelen (behorende bij de waterparagraaf)
- 5 - Beleidsregel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten i/d woonomgeving (**separate bijlage**)
- 6 - Beeldkwaliteitsplan Buttingstraat – Nieuwenhofstraat (**separate bijlage**)

Bijlage voorschriften

- 1 Bedrijvenlijst (SBI)

1. INLEIDING

1.1 Voorwoord

Op het grondgebied van de gemeente Heerlen zijn meerdere bestemmingsplannen van kracht. Een deel van deze plannen is onvoldoende actueel met als gevolg dat het ruimtelijke handhavings- en sturingsbeleid van de gemeente Heerlen wordt belemmerd. Dit wordt door het Rijk en de provincie als ongewenst ervaren. Om die reden is de gemeente Heerlen bezig met de actualisering van haar bestemmingsplannen, een proces dat zal bijdragen aan een betere serviceverlening naar de burger.

Een van deze actualiseringplannen, afgestemd op de relevante planologische beleidskaders, betreft het onderhavige bestemmingsplan Hoensbroek Oost. Binnen dit plangebied worden bestaande plangebieden samengevoegd tot een groter plangebied.

Beheersplan Hoensbroek Oost

Hoensbroek Oost is een beheersplan waarbinnen géén toekomstige ontwikkelingen zijn opgenomen. Wel is er in het plangebied één ontwikkeling geïntegreerd die reeds een planprocedure doorlopen heeft. Dit betreft een woningbouwlocatie op de hoek Akerstraat Noord - Kouvenderstraat (bijlage 1 locatie A). Mogelijke andere toekomstige ontwikkeling zullen een eigen bestemmingsplanprocedure volgen (zie toekomstige ontwikkelingen).

Voor het onderhavige plan geldt echter een legalisatieconcept waarbinnen, gerelateerd aan de huidige praktijk, ruimte geboden wordt voor specifieke doelstellingen. Dit zijn onder andere uitbreidingsmogelijkheden binnen de verschillende bestemmingen alsook behoud en versterking van de aanwezige kwaliteit en aandacht voor de nodige flexibiliteit.

Toekomstige ontwikkelingen (bijlage 1, blad 1 en 2: locatie B t/m G)

Mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied zijn de locaties hoek Akerstraat Noord – Hommerterweg (B: voormalig Breko-terrein), een drietal locaties aan de Heisterberg (C, D en E) en de locaties Aldenhof (F: voormalig scholencomplex) en de 'Schutse/Biese Gatz' (G: voormalig zorgcentrum en gemeenschapshuis). Deze ontwikkelingen zitten nog in een fase van onderzoek en overleg zodat voor elke locatie wellicht een aparte planprocedure aangestuurd zal worden. Aangezien deze locaties niet zijn opgenomen binnen het onderhavige bestemmingsplan blijven hiervoor voorlopig de vigerende bestemmingsplannen (zie plankaart) van kracht.

Beeldkwaliteitsplan Buttingstraat - Nieuwenhofstraat (bijlage 1, blad 2 locatie H)

Aan de Buttingstraat-Nieuwenhofstraat ligt een uniek woningbouwcomplex bestaande uit vijf blokken van elk vier rug-aan-rug woningen. Het complex kan gezien worden als het beste voorbeeld van het oudste type mijnwerkers-woningen (zie foto) dat door de staatsmijnen in deze regio is gebouwd. De bijna honderd jaar oude woningen zijn eigendom van Woonpunt Parkstad. Ondanks dat de oorspronkelijke bebouwing nog aanwezig is begint zich toch een klein slijtageproces af te tekenen. Ook zijn er individueel en collectief (kleine) veranderingen aan de woningen en de bijgebouwen aangebracht.



Gezien de waarde van het complex wil de gemeente Heerlen en Woonpunt Parkstad beschermende maatregelen nemen om zodoende een positief beheers- en vernieuwingsproces op gang te brengen waarbij de woningen voldoen aan de hedendaagse standaarden met het nodige respect voor de historische en de specifieke waarden.

Om dit mogelijk te maken is het beeldkwaliteitsplan complex Buttingstraat-Nieuwenhofstraat opgesteld. Dit plan fungeert als referentiekader voor de architectonische vormgeving en vormt een schakel tussen stedenbouwkundige ideeën en de feitelijke invulling. Het gaat hierbij dan om twee aspecten:

- ruimtelijke eisen, die betrekking hebben op de relatie met de omgeving;
- visuele eisen, die invulling geven aan de ideeën die op welstandsgebied bestaan.

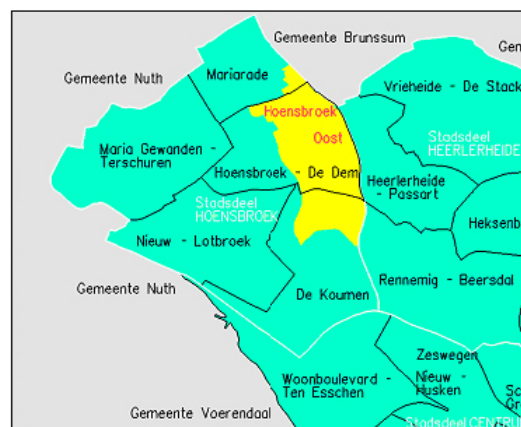
Beide aspecten samen bepalen de belevingswaarde van een gebouw of locatie.

De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen ruimtelijke aspecten zijn verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan (plankaart en de voorschriften) terwijl de visuele aspecten behoren tot de welstandsbeoordeling. Het beeldkwaliteitsplan is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Masterplan Hoensbroek

Met het oog op de stedelijke vernieuwing van het stadsdeel Hoensbroek is de gemeente Heerlen in samenwerking met de woningstichting De Voorzorg en de woningstichting Hoensbroeck bezig met de voorbereiding van een Masterplan. Een van de doelstellingen van dit traject is het bevorderen van de stedenbouwkundige samenhang van het begrensde gebied waarbij een centrale rol is weggelegd voor de pijlers fysiek, sociaal, economie en veiligheid. Toekomstige planprocessen die uit dit ontwikkelingsproces voortvloeien zullen een zelfstandige planprocedure volgen.

1.2 Ligging in de gemeente



Gemeente Heerlen is ingedeeld in de vier stadsdelen Hoensbroek, Heerlerheide, Centrum en Heerlerbaan.

Stadsdeel Hoensbroek ligt in het noordwesten van het gemeentelijk grondgebied en Hoensbroek Oost is een van de bestemmingsplannen van dit stadsdeel (zie afbeelding).

1.3 Plangrens

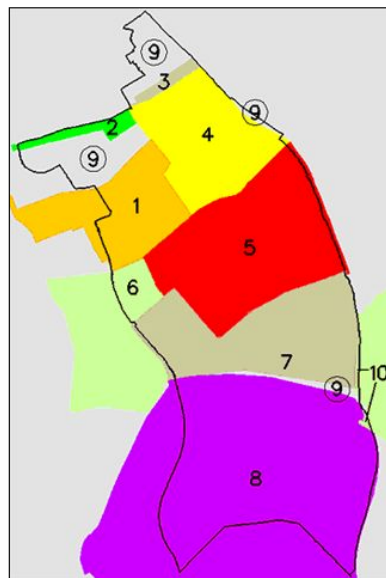
De plangrens van Hoensbroek Oost loopt, gezien vanaf de noordelijkste punt via de Akerstraat Noord zuidwaarts over in de Terhoevenderweg en bepaald zodoende de oostelijke plangrens. De zuidelijk begrenzing licht tussen het bedrijventerrein De Koumen en de Koumenberg. De routing van de plangrens, nu in noordelijke richting, volgt de Koumenweg en gaat vervolgens in dezelfde richting over in de Pastoor Schleidenstraat. Middels enkele min of meer haakse bochten via de Pastoor Schleidenstraat, Mgr. Nolensstraat, Aldenhofstraat, Kouvenderstraat, Christiaan Quixstraat, Weustenraedtstraat en de Amstenraderweg sluit zich de westelijke

plangrens van het gebied. De noordelijke, afrondende begrenzing, wordt vervolgens grotendeels bepaald door de Kastanjelaan en wederom een haakse opvolging van wegen en doorkruising van het binnengebied. De straatnamen die hier passeren zijn de Grubbelaan, Op de Acker, twee keer Hommerterweg tot aan de Akerstraat Noord (bijlage 1 blad 1, 2 en 3).

1.4 Juridische status plangebied

Binnen de plangrens van het onderhavige bestemmingsplan Hoensbroek Oost (zie afbeelding) zijn tot het onherroepelijk worden van dit plan, de navolgende bestemmingsplannen van kracht:

1. Centrum (Hoensbroek), vastgesteld op 16 oktober 1968 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Hoensbroek en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 9 juni 1969;
2. Voormalig Mijnspoor, vastgesteld op 5 maart 1985 door de gemeenteraad van Heerlen en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 24 september 1985;
3. Mijnspoor Akerstraat Noord, vastgesteld op 9 september 1986 door de gemeenteraad van Heerlen en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 16 januari 1987;
4. St. Josephstraat e.o., vastgesteld op 16 oktober 1968 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Hoensbroek en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 9 juni 1969 (een gedeelte van dit bestemmingsplan is vervangen door het bestemmingsplan Mijnspoor Akerstraat Noord (3);
5. De Dem 1974, vastgesteld op 14 april 1976 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Hoensbroek en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 16 mei 1977 (een gedeelte van dit bestemmingsplan is opgenomen in het bestemmingsplan De Dem Zuid (7);
6. Sportpark 1974, vastgesteld op 14 april 1976 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Hoensbroek en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 28 maart 1977 (een gedeelte van dit bestemmingsplan is opgenomen in het bestemmingsplan De Dem Zuid (7);
7. De Dem Zuid, vastgesteld op 7 juli 1987 door de gemeenteraad van Heerlen en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 27 oktober 1987;
8. Bedrijventerrein De Koumen, vastgesteld op 17 januari 1974 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Hoensbroek en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 9 december 1974;
9. Hoofdzakenplan Hoensbroek, vastgesteld op 7 november 1963 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Hoensbroek en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 16 november 1964;
10. De Wieër, vastgesteld op 15 december 1981 door de gemeenteraad van Heerlen en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 15 februari 1983.





1.5 Planvorm

Het bestemmingsplan Hoensbroek Oost is vervat in een toelichting, een set planvoorschriften en een plankaart.

De toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Bovendien worden de uitkomsten van het in artikel 9 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening genoemde onderzoek meegenomen. Ook wordt verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

De voorschriften

De voorschriften bevatten de regeling inzake het toegestane gebruik van de gronden die in het plan zijn begrepen en de zich daarop bevindende opstallen. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven.

De plankaart

Op de plankaart, bestaande uit drie bladen met de tekeningnummers 33.676/1, 33.676/2 en 33. 676/3 zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaring, het zogenaamde renvooi. De verklaring legt een verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart zijn aangegeven en de voorschriften. De plankaart is getekend op schaal 1:1.250.

2. PLANOLOGISCHE BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders voor het europees en rijksbeleid, het provinciaal en regionaal beleid en het gemeentelijk beleid, van toepassing voor het bestemmingsplangebied Hoensbroek Oost, toegelicht.

2.1 Europees en Rijksbeleid

- 2.1.1 Nota Ruimte
- 2.1.2 Verdrag van Valletta (Malta)
- 2.1.3 Nota Belvédère
- 2.1.4 Vogel- en habitatrichtlijn
- 2.1.5 Flora- en faunawet
- 2.1.6 Europese Kaderrichtlijn Water
- 2.1.7 Vierde Nota Waterhuishouding
- 2.1.8 Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw
- 2.1.9 Besluit externe veiligheid inrichtingen

2.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte, vastgesteld januari 2006, worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd, waarbij het gaat om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen 2006 en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- het versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- het creëren van krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering van leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- de waarborging van waardevolle groengebieden (behoud en versterking van natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- de veiligheid (verkomen van rampen).

'Ruimte voor ontwikkeling' is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. 'Decentraal wat kan, centraal wat moet' is het motto van het kabinet. Het Rijk daarentegen focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt geaccommodeerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De belangrijkste instrumenten van de nota hebben betrekking op contouren, landschappen, stedelijke netwerken en water. In het onderhavige plan wordt het bestaande bebouwde gebied niet uitgebreid. In zoverre beantwoordt het project aan de intenties van de in voorbereiding zijnde Nota Ruimte.

Het beleid in de nota is verder gericht op een bundeling van de verstedelijking in stedelijke netwerken. Het gebied Maastricht – Heerlen (met een internationale afstemming op Aken, Luik, Gent en Hasselt) is aangewezen als één van de zes nationale stedelijke netwerken. Onderhavig plangebied ligt binnen dit netwerk.

Stedelijke netwerken zijn sterk verstedelijkte zones bestaande uit een aantal goed met elkaar verbonden compacte, grotere en kleinere steden, die van elkaar zijn gescheiden door buitengebied. Gemeente Heerlen behoort echter tot de krimpgemeenten (vergrijzing) zodat het streven van de nota, percentage woningbouw en werkgelegenheid, niet per definitie gelijk zal kunnen blijven of toenemen. Gezien de in paragraaf 1 vermelde toekomstige ontwikkelingen blijft de progressie van de nota wel een streven van de gemeente Heerlen maar krijgen de aspecten onder de noemer 'Krimp als Kans' in de toekomst de nodige aandacht om naar een nieuw evenwicht te zoeken.

2.1.2 Verdrag van Valletta (Malta)

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

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, wordt het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden. Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend. Daarmee is het verdrag de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld.

Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In paragraaf 3.2.6.2 (archeologie) is nader omschreven wat dit voor het onderhavige plangebied betekent.

2.1.3 Nota Belvédère

In de Nota Belvédère (1999) is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting opgenomen. In dit rapport worden vanuit de cultuurhistorie de meest waardevolle gebieden van Nederland geselecteerd: de zogenaamde Belvédère gebieden. Voor elk van deze gebieden wordt achtereenvolgens aangegeven wat de cultuurhistorische identiteit is, worden beleidskansen geïnventariseerd en wordt een beleidsstrategie voorgesteld. De nota is een aanwijzing en voorziet hoe gemeenten met de inrichting van hun grondgebied moeten omgaan. De stad Heerlen is aangemerkt als een cultuurhistorisch belangrijke stad. Verder is het gebied tussen Sittard/Geleen, Maastricht en Heerlen aangemerkt als het Belvédèregebied 'Heuvelland'. De aanwezige cultuurhistorische waarden dienen vroegtijdig te worden meegenomen in nieuwe planvorming.

In het plangebied is een oude spoordijk van een voormalig mijnspoor en een voormalige mijnsteenbergh (Koumenberg) aanwezig. Beide hebben een belangrijke cultuurhistorische waarde. In de huidige situatie is de oude spoordijk ingericht als groenvoorziening en de Koumenberg als een groen wandelgebied. Op de plankaart en in de voorschriften zijn deze functies als zodanig bestemd.

In paragraaf 3.2.6.1 (cultuurhistorie) is nader omschreven wat dit voor het plangebied betekent.

2.1.4 Vogel- en habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

Het doel van de Habitatrichtlijn is instandhouding van natuurlijke habitats in de gebieden die als Speciale Bescherming Zone (SBZ) zijn aangewezen (art.6) en bescherming van soorten (art.12). De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die reeds is opgenomen in de Flora- en Faunawet.

Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De soortbescherming van de Habitatrichtlijn (HR) en Vogelrichtlijn (VR) is geïmplementeerd door de Flora- en Faunawet. Daarin is het internationaal geldende beschermingsregime opgenomen voor internationaal aangewezen soorten; de Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten. Alle soorten van bijlage IV (strikt beschermde soorten) van de HR vallen onder het zwaarste beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden. In de volgende paragraaf is nader ingegaan op de soortenbescherming vanuit de Flora- en Faunawet.

2.1.5 Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermde soorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt geregeld op drie manieren. Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. Voor ingrepen waarbij soorten of objecten die vallen onder de Flora- en faunawet zijn betrokken, moet een ontheffing worden aangevraagd bij LASER. Bevoegd gezag is het ministerie van LNV.

De werkingssfeer van de Flora- en Faunawet kent geen gebiedsbeperking en geeft soorten overal in Nederland bescherming. In artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. Op 23 februari 2005 is de zogenaamde 'AMvB' artikel 75 van de Flora- en faunawet (Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijzigingen van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen) in werking getreden. Via deze AMvB wordt onder bepaalde voorwaarden een algemene vrijstelling geregeld

van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet. Deze vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig gebruik, -beheer, -onderhoud en bepaalde (algemeen voorkomende) soorten. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de voorkomende dier- of plantensoorten in het plangebied.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheersplan waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Het plan is derhalve niet in strijd met de Flora- en faunawet.

2.1.6 Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

Verskillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de nota Waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21). Ook in de Vierde nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomt.

2.1.7 Vierde Nota Waterhuishouding

In de 'Vierde Nota Waterhuishouding' (NW4 - vastgesteld december 1998) is het rijksbeleid inzake de waterhuishouding geformuleerd. De hoofddoelstelling hiervan luidt: "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde, veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd." De belangrijkste speerpunten van het beleid zijn:

- vergroten van samenhang en betrokkenheid. Hierbij verschuift het accent van het repareren van schade naar het scheppen van ruimte voor nieuwe ontwikkelingen;
- het vergroten van de veerkracht. Dit wil zeggen dat gebieden zelfvoorzienend en systemen zelfregulerend worden gemaakt;
- gebiedsgericht beleid. Problemen worden zoveel mogelijk in samenwerking met betrokkenen en daarmee lokaal en regionaal opgelost en er wordt ruimte geboden voor gebiedsgericht beleid. Bij aanleg van infrastructuur en grootschalige stadsuitbreidingen (welke aantasting van het waterhuishoudkundig systeem betekenen) wordt gestreefd naar mitigatie of (indien onvoldoende) compensatie van deze systemen;
- anders omgaan met normen. De normen uit het NW3 (3^e Nota Waterhuishouding) zijn aangepast, zodat er een eenduidige beoordeling van water- en waterbodembodemkwaliteit mogelijk is en dat er rekening kan worden gehouden met de lokale natuurlijke achtergrond;
- herstel van watersystemen. Er vindt een combinatie plaats van fysieke herstelmaatregelen, aanpak van diffuse verontreinigingen en saneren van vervuilde waterbodems. Het motto is: herstel waar nodig, ontwikkelen waar mogelijk.

Deze beleidsnota heeft geen directe invloed op het onderhavige bestemmingsplan, omdat het een beheersplan betreft.

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

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

Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21^e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- Anticiperen in plaats van reageren;
- Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drierisicostrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren';
- Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

In de Nota Ruimte zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de NW4 meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld.

De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding.

Voor onderhavig bestemmingsplan (beheersplan) zijn er binnen de planperiode geen ontwikkelingen gepland die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding.

In het verlengde van de nota 'waterbeleid 21^e eeuw' is in 2003 het nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) door alle betrokken overheden ondertekend. Hierin worden de doelstellingen van WB21 verder geformaliseerd met taakstellende afspraken over doelen en maatregelenpakketten die nodig zijn om de waterhuishouding op orde te brengen en te houden, inclusief de financiële dekking. Zowel voor de middellange termijn (tot 2015) als de lange termijn (tot 2050) dienen in een nader uitgewerkte opgave, de financiële gevolgen van de dekking daarvan alsmede de eventuele consequenties voor de lastendruk in beeld te worden gebracht.

2.1.9 Besluit externe veiligheid inrichtingen

In dit Besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel van het besluit is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze normen zijn gekwantificeerd in de vorm van het zogenaamde plaatsgebonden en groepsrisico en zijn niet gebaseerd op effectafstanden, maar op de factor kans maal effect.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu tengevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen.



Hiervoor geldt een getalsnorm inhoudende de maximale toelaatbare overlijdenskans voor een individu van:

- 1 : 100.000 per jaar (10^{-5} /j) voor bestaande situaties;
- 1 : 1.000.000 per jaar (10^{-6} /j) voor nieuwe situaties en bestaande situaties in 2010.

Deze norm wordt ook wel de grenswaarde voor het PR genoemd en mag niet overschreden worden. Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Het invloedsgebied wordt veelal begrensd door de 1% letaliteitsgrens. Dit is het gebied waarbinnen nog 1% van de bevolking kan komen te overlijden tengevolge van het ongeval. Voor het GR geldt geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze waarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Ook bij veranderingen van de hoogte van het GR geldt een verantwoordingsplicht.

Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RNVGS)

Deze circulaire is de voorbode van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen. In de circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en wordt de risicobenadering uitgewerkt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en buisleidingen.

Vuurwerkbesluit

Het vuurwerkbesluit reguleert handelingen met vuurwerk, o.a. vervaardiging en/of assemblage, verhandeling, in- en uitvoer, opslag, bewerken en afsteken voor zowel professioneel als voor consumentenvuurwerk. Doel hiervan is een betere waarborging voor de bescherming van mens en milieu tegen de mogelijke effecten die deze handelingen met vuurwerk kunnen veroorzaken.

Circulaire Opslag Ontploffbare Stoffen Civiel Gebruik

Deze circulaire handelt over de aan te houden afstanden tussen opslagplaatsen van ontploffbare stoffen en objecten die als inbreuken binnen de veiligheidszones worden beschouwd.

Bereikbaarheid

De brandweer beoordeelt de bereikbaarheid van plangebieden en daaraan verbonden objecten c.q. inrichtingen aan de hand van de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Dit is een notitie die door de landelijke projectgroep bluswatervoorziening en bereikbaarheid is opgesteld in opdracht van de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding (NVBR).

Doel van de handleiding is om praktische handvatten aan te reiken om een voldoende fysiek veiligheidsniveau binnen een gemeente te bereiken. Daarbij wordt een verschil gemaakt tussen bereikbaarheid via de openbare weg en bereikbaarheid op perceelniveau.

Bluswater

Ook de bluswatervoorziening wordt getoetst aan hetgeen beschreven wordt in bovengenoemde handleiding.

2.2 Provinciaal en Regionaal beleid

- 2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg
- 2.2.2 Provinciale Woonvisie Limburg
- 2.2.3 Waterbeheerplan Roer en Overmaas 2004 - 2007
- 2.2.4 Plaats voor water
- 2.2.5 Strategische beleidsvisie cultuur
- 2.2.6 Het regionaal Volkshuisvestingsplan
- 2.2.7 Regionaal Prostitutiebeleid Parkstad Limburg
- 2.2.8 Waterschap Roer en Overmaas, Zuiveringschap Limburg

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Als opvolger van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2001 geldt het op 22 september 2006 door Provinciale Staten vastgestelde nieuwe Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

Net als het eerste POL is het POL2006 een integraal plan. Het is een Streekplan en hierna: een provinciaal waterhuishoudingplan, een provinciaal milieubeleidsplan en provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft. Verder is het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan ook al beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de wetsvoorstellen voor nieuwe ruimtelijke wetgeving (*red: nieuwe WRO*) en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu en waterwetgeving in de toekomst door provincies opgesteld moet worden.

Het POL2006 bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor die onderwerpen waar de provincie een duidelijke rol heeft de ambities (uitdagingen, lange termijn doelstellingen), de context (ontwikkelingen, Europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak.

De grootste dynamiek van het POL2006 zit in de programmering en het in gang zetten van projecten of initiatieven daartoe, ondermeer aangestuurd vanuit het coalitieakkoord en de jaarlijkse programmabegrotingen. Waar een meer juridische doorwerking nodig is, wordt dit vastgelegd in verordeningen, regels en besluiten. Samen met al deze uitwerkingen, programma's, beleidsregels en besluiten vormt het POL2006 een flexibel, modulair samengesteld geheel: het POL-stelsel. Hét motief voor deze scheiding is het bereiken van goede randvoorwaarden voor een aansturing op hoofdlijnen en binnen die hoofdlijnen het bereiken van flexibiliteit in de concrete uitvoeringssituatie. Zo kan er optimaal ingespeeld worden op impulsen vanuit coalitieakkoorden, voorjaarsdebatten of anderszins uit de strategisch alerte werkwijze, verankerd in de provinciale planning- en controlecyclus. Besluitvorming over concrete projecten en/of de inzet van financiële middelen zijn losgekoppeld van het POL2006.

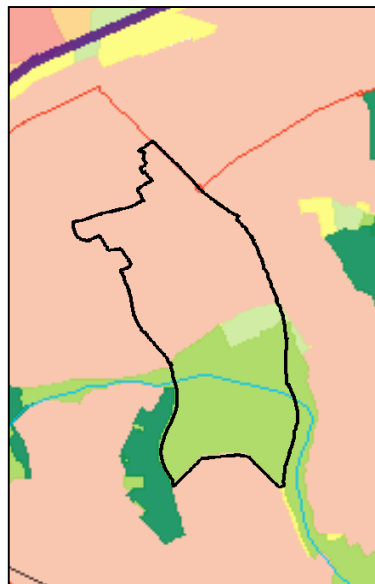
Leeswijzer POL2006

In **hoofdstuk 1** wordt het ambitieniveau aangegeven en de provinciale rol bij de duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg. Verder wordt een aantal ontwikkelingen en uitdagingen beschreven. In **hoofdstuk 2** wordt uiteengezet dat Limburg gebruik wil maken van zijn (onze) positie in Europa en de Europese Unie en grensoverschrijdend wil samenwerken aan een aantal uitdagingen. **Hoofdstuk 3**

concentreert zich meer op de wijze waarop (hoe en waar) binnen Limburg duurzaam en efficiënt kan worden ingespeeld op ontwikkelingen van de verschillende ruimtegebruikende functies. Dat gebeurt in de vorm van een visie op de voorgestane ontwikkelingen van de stad en het landelijk gebied, de verschillende stadsregio's en landelijk gebied regio's en op het niveau van de POLPerspectieven. Dit mondt uit in een Perspectievenkaart. Er is een aantal specifieke gebieden of zones waar de provincie voor zichzelf of als vertegenwoordiger van de rijksoverheid extra aandacht en/of middelen wil inzetten om de maatschappelijk gewenste ontwikkeling(en) vanwege hun bovenregionale belang of complexiteit te ondersteunen. Deze gebieden vormen tezamen de provinciale hoofdstructuur. In de **hoofdstukken 4 t/m 6** wordt voor onderwerpen waar een specifieke ambitie en rol aan is gegeven wat daarbij de lange termijndoelstellingen, de context en de aanpak is. **Hoofdstuk 7** geeft een overzicht van POL2006 in relatie tot het dynamisch POL-stelsel.

POL2006 versus bestemmingsplan Hoensbroek Oost

Op de bij het POL2006 behorende kaart 1, Perspectieven, is het grondgebied van Hoensbroek Oost weergegeven als (zie afbeelding):



- 1- Provinciale Ontwikkelingszone Groen (donker groen);
- 2- Ruimte voor Veerkrachtige Watersystemen (licht groen);
- 3- Stedelijke bebouwing (rosé) en
- 4- Water (blauw).

1- Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2)
Samen met de EHS (Ecologische Hoofd Structuur) vormt perspectief 2, de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), de ecologische structuur in Limburg. De POG geldt als zoekgebied voor beheersgebieden en nieuwe natuur indien herbegrenzing van de EHS plaatsvindt. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuurwaarden.

De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Niet alle gronden binnen dit gebied veranderen in natuur en zullen voor een groot gedeelte landbouwgrond blijven.

De POG is niet volledig afgewogen op bestemmingsplanniveau maar laat toch op dit planniveau een aantal andere bestemmingen en functies zien variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

Binnen het POG komen een aantal ecologische verbindingzones voor zoals kaart 4b (Groen waarden) aangeeft. Deze zones (EVZ) maken zowel onderdeel uit van de EHS als de POG. Er is voor gekozen om deze zones op de kaart (4b) met een arcering weer te geven omdat voor EVZ concrete operationele doelen in het reconstructieplan geformuleerd worden en EVZ ook als zodanig in de Stimuleringsplannen opgenomen zijn. Het beleid is gericht op realisatie van de verbindingzones die de verbreiding,

migratie en uitwisseling van soorten tussen en binnen de EHS en POG mogelijk moeten maken. Binnen de EVZ (als onderdeel van de POG) blijft de landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen.

2- Ruimte voor Veerkrachtige Watersystemen (P3)

Perspectief 3 betreft overwegend landbouwgronden en omvat het rivierbed van de Maas, de steilere hellingen en de van nature laaggelegen gronden, dat wil zeggen de beekdalen en laagtes, voor zover deze niet reeds onderdeel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). Lokaal zijn ook uit beleidsmatige overwegingen gebieden als P3 aangegeven. Binnen P3 komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d. Het gaat daarom niet om harde lijnen, aangezien op gedetailleerdere schaal duidelijke afwijkingen kunnen voorkomen.

3- Stedelijke bebouwing (P9)

Stedelijke bebouwing omvat ondermeer de aanwezige of als zodanig in het POL2001 en de POLaanvullingen reeds geregelde woon-, winkel- en voorzieningengebieden met bijbehorende wegen. In een aantal gevallen is er binnen deze gebieden nog de nodige ontwikkelingsruimte (zie paragraaf 1.1). Alle aanwezige en/of geplande (goedgekeurde plannen voor) voorzieningen op het gebied van wonen, sociaal-culturele voorzieningen, diensten, kantoren, winkelcentra, plantsoenen, wegen, etc. zijn, indien het gebied is gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek, ondergebracht in de kaartlegenda `stedelijke bebouwing`.

4- Water

Op het schaalniveau van kaart 1 (Perspectieven) betreft de aanduiding water met name de Maas, de kanalen, (grotere) waterplassen en de (grotere) beken waarbij geen onderscheid gemaakt is naar de betekenis van de plas voor natuur, recreatie e.d. Daarentegen is voor de beken op kaarten 4c (Blauwe waarden) de binnen het plangebied voorkomende Caumerbeek aangegeven als beek met algemeen ecologische functie (AEF). Dit zijn beken, waar een basis ecologisch kwaliteitsniveau wordt gehandhaafd en pas op langere termijn verder herstel van kwaliteiten en processen wordt nagestreefd. De ligging van de AEF-beken is indicatief begrensd, alleen de grotere AEF-beken met een stroomgebied van meer dan 10 km² zijn aangeduid op de kaart. In de beheersplannen van de waterschappen zijn aanvullend hierop een aantal kleinere AEF-beken aangeduid. Op de legger van de waterschappen zijn deze beken exact begrensd op gedetailleerd schaalniveau.

Conclusie

Het is aan de gemeente om binnen de genoemde aspecten differentiatie en invulling aan te brengen op bestemmingsplanniveau. Bij Hoensbroek Oost vinden dit soort dynamische processen plaats.

2.2.2 Provinciale Woonvisie Limburg

Het vigerend provinciale woonbeleid is vastgelegd in de Provinciale Woonvisie Limburg (mei 2005). Kenmerkend voor de visie is het loslaten van taakstellende richtcijfers en het hanteren van indicatieve aantallen, die gebaseerd zijn op toekomstverkenningen opgesteld op verzoek van de provincie. In de visie staat voorop het (uit)voeren van een beleid dat leidt tot meer differentiatie in het woningaanbod, evenwicht in de woningmarkt en een soepel verloop van de woningbouwontwikkeling.

De provinciale woonvisie noemt als taak voor de regio's en gemeenten dat deze in goed overleg met de overige partijen zoals woningcorporaties, commerciële marktpartijen en woonconsumenten, een beleidsplan opstellen. In dit plan geeft de

regio haar visie met betrekking tot wonen in het jaar 2020 met daaraan gekoppeld een planning van de activiteiten en projecten voor de periode 2006-2009. Aan de hand van de regionale beleidsplannen kan de Provincie de woningmarkt-ontwikkelingen op provinciaal niveau volgen en zo nodig bijsturen. Daarnaast kan de Provincie bijdragen aan het realiseren van de ambities van de regio middels instrumenten zoals het Leefbaarheidfonds, het Besluit Locatie-gebonden Subsidies (BLS-subsidie) en het beschikbaar stellen van specifieke deskundigheid.

2.2.3 Waterbeheerplan Roer en Overmaas 2004-2007

Het plangebied Hoensbroek Oost ligt in het beheergebied van waterschap Roer en Overmaas. Het waterbeheerplan 2004-2007 is in maart 2004 vastgesteld. Voor het deelstroomgebied Geleenbeek en Rode beek, waarbinnen Hoensbroek Oost valt, geldt dat het relatief veel stedelijk gebied bevat. De waterkwaliteit is hierdoor (door overstorten van rioleringen) vaak van mindere kwaliteit. Algemene maatregelen die getroffen zullen worden zijn het afkoppelen van regenwater en het saneren van overstorten. Dit heeft geen rechtstreekse consequenties voor onderhavig bestemmingsplan.

Voor zaken die uit efficiencyoverwegingen op grote schaal plaatsvinden werken de Waterschappen, Roer en Overmaas (Zuid Limburg) en Peel en Maasvallei (Midden Limburg), nauw samen in een gezamenlijke organisatie: het Waterschapsbedrijf Limburg. Om de efficiëntie nog verder te vergroten zal het bedrijf in de toekomst samen gaan werken met andere organisaties in de waterketen (gemeenten en de Waterleiding Maatschappij Limburg. Het voor Heerlen, dus ook voor onderhavig plangebied, geldend beleid is vastgelegd in het Integraal Waterbeheersplan Roer en Overmaas 2004 – 2007. Voor het stedelijk gebied wordt in dit plan op een aantal trajecten een herinrichting voorzien. De mogelijkheden voor de ontwikkeling van ecologische functies zullen worden benut. Tevens zullen overkluizingen waar mogelijk zoveel mogelijk worden opgeheven, evenals belemmeringen voor vismigratie. Het beleid is er verder opgericht om wateroverlast in bebouwd gebied te voorkomen. Dit hangt samen met kwantiteitsberging (bijvoorbeeld regenwaterbuffers, infiltratie in de bodem), waarmee overstorten van de riolering op oppervlaktewater wordt beperkt en de kwaliteit van het oppervlaktewater minder geschaad wordt.

Binnen het bestemmingsplan Hoensbroek Oost loopt de overkuisde Caumerbeek en liggen een viertal retentiebuffers. Van deze buffers zijn er twee verhard (asfalt/beton) en twee onverhard (groene buffer). Beide, overkuisde beek en de buffers, zijn in een hierbij passende bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is er voldoende ruimte voor het in de toekomst ontkluizen van de beek. Binnen de aangrenzende bestemming natuur is de differentiatiecodering XVI opgenomen waardoor de mogelijkheid voor het regelen van waterstaatkundige doeleinden binnen deze bestemming tot de mogelijkheden behoort.

2.2.4 Plaats voor water

De provincie Limburg heeft in verband met de implementatie van de watertoets in 2003 de nota 'Plaats voor water' uitgebracht. Hierin wordt de bij ruimtelijke plannen te doorlopen procedure toegelicht. De rol van verschillende actoren is aangegeven, en daarnaast zijn de thema's gerelateerd aan water benoemd, die van belang kunnen zijn. In 2004 hebben de provincie Limburg en de waterschappen gezamenlijk twee 'watertoetsloketten' opgezet om de procedure van de watertoets goed te laten verlopen. In het kader van dit bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd waarvan de resultaten zijn beschreven in paragraaf 3.3.2.

2.2.5 Het Regionaal Volkshuisvestingsplan

Het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) Parkstad Limburg 2000-2005 geeft per de situatie 2000 inzicht in de fricties op de woningmarkt en formuleert de beleidsopgaven voor de daaropvolgende vijf jaar, met een doorkijk tot 2015. Bepalend voor de problematiek respectievelijk voor de beleidsopgaven is het verschuiven van kwantiteit naar kwaliteit; de kwaliteit wordt steeds belangrijker.

Kwantitatief was er in 2000 een beperkt woningtekort. De benodigde groei van de voorraad t/m 2005 was naar verwachting gering. Vooral als gevolg van de gestaag toenemende vergrijzing en bovendien een negatief migratiesaldo wordt Parkstad Limburg - als eerste regio in Nederland - al enkele jaren geconfronteerd met een dalend aantal inwoners. Volgens de prognoses zal door gezinsverduunning en voor het wegwerken van het tekort tot 2015 nog wel enige groei van de voorraad vereist zijn, echter wat betreft de kwantiteit is rond 2015 de omslag van uitbreiden naar inkrimpen aan de orde.

Ten aanzien van de kwaliteit stelt het RVP dat door de maatschappelijke en economische ontwikkelingen de vraag naar meer kwaliteit is toegenomen. In die behoefte aan meer kwaliteit wordt echter op dit moment onvoldoende voorzien. Deels zal een kwaliteitsverhoging gerealiseerd moeten worden door kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw, dat wil zeggen duurdere woningen in vooral de koopsector. Maar er ligt ook een forse opgave voor upgradering van de bestaande voorraad in het kader van de stedelijke vernieuwing. Ten aanzien van nieuwbouw wordt aanvullend gesteld dat het creëren van een extra buffer in de voorraad die bestaat uit gewenste woningen, het proces van doorstroming en onthuren versnelt en het realiseren van de sloopopgave vergemakkelijkt.

In 2006 is een nieuw regionaal beleidsplan vastgesteld. Het plan geeft voor het beleidsterrein wonen een visie tot 2020 en een planning van de activiteiten tot 2010 ter uitvoering van de visie. Het vertrekpunt is de in 2004 verschenen woonmilieuvisie "Lekker thuis in Parkstad Limburg, terwijl het beleidsplan bovendien zal aansluiten bij de Provinciale Woonvisie Limburg.

Over het te voeren regionaal beleid voor de periode 2005-2015 kan met betrekking tot de kwantiteit worden vermeld dat volgens de actuele (bijgestelde) prognoses de toename van het aantal huishoudens en dus de benodigde groei van de woningvoorraad nog sterker zal afnemen dan in 2000 werd verwacht. Het omslagpunt van uitbreiding naar krimp ligt onveranderd rond 2015; er wordt dan een terugloop van huishoudens verwacht.

De (beleids)opgave voor kwaliteitsverhoging van de woning en woonomgeving zal richting toekomst nog nadrukkelijker op de agenda staan dan in de voorafgaande jaren; het streven is om ook op het gebied van de woningkwaliteit een ontspannen markt te realiseren. Ondanks een stagnerende economie is er namelijk nog altijd meer vraag dan aanbod van woningen in het duurdere segment en uitgezonderd het stedelijk woonmilieu manifesteert dit tekort zich vooral in de koopsector. Ook is er de behoefte aan een meer gevarieerde en gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad in de eigen wijk/buurt. Een en ander blijkt uit het Burgeronderzoek Parkstad Limburg 2003, met als verdere constatering dat gelet op de woonwensen er een overschot dreigt aan goedkope vooral gestapelde huurwoningen.

Nieuwbouw, upgradering van de bestaande woningvoorraad en herstructurering van wijken en buurten, waaronder de aanpak van de openbare ruimte, zijn op fysiek gebied de instrumenten om tegemoet te komen aan de hiervoor genoemde woonwensen respectievelijk te komen tot de gewenste kwaliteitsverbetering. Hiertoe behoort



overigens ook het realiseren van een voldoende voorraad van woningen die geschikt zijn voor de ouderen (de nultreden en de zorgwoningen).

Inzake de nieuwbouw is nog te melden dat op basis van de verwachte demografische ontwikkelingen, het inlopen van het tekort en de gewenste kwaliteitsverbetering de Provincie voor Parkstad Limburg uitgaat van een indicatief nieuwbouwprogramma van 2600 woningen (incl. vervanging) tot 2010.

2.2.6 Regionaal Prostitutiebeleid Parkstad Limburg 2001

Met de regiovisie geven het samenwerkingsverband Regio Parkstad Limburg en de daarin samenwerkende gemeenten (Kerkrade, Heerlen, Landgraaf, Brunssum, Nuth, Voerendaal, Simpelveld en Onderbanken) de richting aan van het door henzelf gewenste prostitutieontwikkeling in de regio.

Door een regionale afstemming kan worden voorkomen dat zich ongewenste bewegingen gaan voordoen in de vestiging van prostitutiebedrijven en straatprostitutie. Belangrijkste uitgangspunten van het regionale seks- en prostitutiebeleid zijn:

- één regionaal maximum voor de gevestigde vormen van prostitutie, een regionale toename van het aantal bedrijven wordt niet toegestaan;
- door middel van een vergunningstelsel de openbare orde aspecten en/of de zorgaspecten reguleren;
- per district één handhavingsbeleid opstellen.

Binnen het plangebied is, behoudens de locatie Kouvenderstraat 129, geen prostitutie toegestaan. Dit is als zodanig opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan. De locaties waar deze bedrijfstvorm wel is toegestaan is geregeld in het vigerende bestemmingsplan Prostitutie van de gemeente Heerlen.

2.3 Gemeentelijk beleid

- 2.3.1 Ontwikkelingsvisie Heerlen - 2010
- 2.3.2 Groenstructuurplan Heerlen
- 2.3.3 Natuur en landschap in Heerlen
- 2.3.4 Waterplan 2001-2015
- 2.3.5 Inrichtingsvisie beken
- 2.3.6 Gemeentelijke monumentenbeleid en -verordening
- 2.3.7 Monumentenverordening Heerlen 2004
- 2.3.8 Leefmilieuverordening
- 2.3.9 Verkeersveiligheidsplan
- 2.3.10 Parkeernota
- 2.3.11 Nota Fietsverkeer
- 2.3.12 Volkshuisvestingsbeleid
- 2.3.13 Bodembeleidsplan
- 2.3.14 Convenant Duurzaam Bouwen O.Z.L.
- 2.3.15 BOP Buurtontwikkelingsplan
- 2.3.16 Beleidsnota seksbeleid Heerlen
- 2.3.17 Beleidsnota detailhandel voor Heerlen
- 2.3.18 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2004
- 2.3.19 Heerlen heeft t!, Horeca en evenementenstructuurvisie

2.3.1 Ontwikkelingsvisie Heerlen - 2010

In oktober 1997 is de ontwikkelingsvisie Heerlen - 2010 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie vormt het richtinggevende kader voor het handelen van de gemeente in ruimtelijk en economisch opzicht.

In de ontwikkelingsvisie wordt Heerlen gekarakteriseerd als een 'gefragmenteerde', groene stad. De ruimtelijke hoofdstructuur wordt gevormd door bebouwingskernen omgeven door onbebouwde, groene ruimten. In de visie wordt behoud en versterking van dit zogenaamde parkstadkarakter nagestreefd. De groei moet daarom in belangrijke mate worden opgevangen in bestaand stedelijk gebied, door herstructurering, verdichting en meervoudig ruimtegebruik.

Verder wordt gedacht aan versterking van een aantal structuurelementen, die als bindend element tussen de verschillende 'fragmenten' kunnen gaan fungeren. Het betreft onder andere de structuur van beekdalen en overige groenverbindingen. Deze moeten grotendeels gevrijwaard blijven van stedelijke bebouwing en adequaat worden ingericht.

Een optimaal ruimtegebruik wordt nagestreefd door middel van herstructurering, verdichting en meervoudig ruimtegebruik. Hoge dichtheden worden echter niet overal wenselijk geacht. Daarom is gekozen voor verdichting in kernen en langs assen.

Verder wordt belang gehecht aan de identiteit en kwaliteit van de deelgebieden (verschillende stadsdelen, woonbuurten, bedrijventerreinen en groengebieden) van de stad. In de visie op de stadsdelen is per stadsdeel een aantal hoofdzaken genoemd, die nader besproken en uitgewerkt dienen te worden.

Voor het plangebied zijn de volgende hoofdzaken van belang:

- Gezien de beperkte mogelijkheden voor het ontwikkelen van woningbouw die het stadsdeel Hoensbroek heeft zal via herstructurering van bestaande wijken, waar nodig, de woonkwaliteit verbeterd worden;
- Voor de verkeersinfrastructuur en de aanleg van 30-km-zones wordt verwezen naar het verkeersveiligheidsplan;
- Aangegeven wordt dat het nodig is te investeren in de hoofdgroenstructuur en dat het groenstructuurplan het beleidskader voor de groene ruimte is. Een belangrijk (en omvangrijk) project is de renaturering van de Caumerbeek. Dit betekent het herstel van het beeksysteem in een meer natuurlijke situatie waaronder het opheffen van overkluizingen. De gemeente heeft in de 'Inrichtingsvisie Beken' de plannen voor de Caumerbeek nader uitgewerkt. In paragraaf 2.3.5 is hier nader op ingegaan.

2.3.2 Groenstructuurplan Heerlen

Het door de gemeenteraad op 5 oktober 1993 vastgestelde groenstructuurplan geeft een visie op de gewenste ontwikkeling van de groene ruimte in Heerlen. Het streven hierin is behoud, versterking en ontwikkeling van een duurzame hoofdgroenstructuur en het stimuleren van natuurontwikkeling. Daarnaast wordt beoogd het karakter van de stad als geheel en van de deelgebieden te versterken. Ook wil men de beleefbaarheid van het groen vergroten door het ontwikkelen van een recreatief netwerk en een evenwichtige verdeling van het groen over de woongebieden bewerkstelligen.

Het plan voor de groenstructuur bestaat uit drie delen:

- 1- een plankaart met de (hoofd)groenstructuur op stadsniveau;
- 2- een uiteenzetting over de gewenste ontwikkelingen, per stadsdeel een globale groenstructuur met aanbevelingen;
- 3- voorstellen voor concrete activiteiten.

In het plan wordt geconcludeerd dat Heerlen een aantal ecologisch zeer waardevolle gebieden heeft. Als knelpunten worden ervaren de versnippering van de (groene) ruimte, de voortgaande verstedelijking en daarmee samenhangende druk op de groene ruimte, de gebrekkige toegankelijkheid van de groengebieden en het niet-groene imago van Heerlen. Inmiddels is van het niet-groene imago geen sprake meer (groenste stad van Nederland) en is de `groene` beleving in Heerlen aanzienlijk verbeterd.

Het plangebied

In het groenstructuurplan zijn twee binnen het plangebied gelegen structuurbepalende elementen, de Groen I en de Blauw I, opgenomen (zie afbeelding bladzijde 20).

De Groen I is een groene buffer tussen Brunssum en Heerlen en verbindt de Brunssummerheide (Schrieversheide) met het buitengebied Noord. Dit betreft met name het tracé van het voormalige mijnspoor Hoensbroek hetwelk als een lineair groenelement, ondanks de impact van de verstedelijking, belangrijk is voor zijn omgeving.

De Blauw I betreft de beekzone van de Caumerbeek vanaf zijn bron tot aansluiting op de Geleenbeek. In overweging en uitvoering zijn een aantal renaturerings-aspecten van de (overkuisde) Caumerbeek en is zowel de structurerende functie (samen met de ecologische functie) alsook de recreatieve functie van de beek van belang. Zijdelings van de beek treffen we groene zones aan die overgaan in een groter open landelijk gebied gelegen tussen de woonbebouwing van De Dem en het bedrijventerrein Hoensbroek Zuid. Duidelijke landschapselementen in dit gebied zijn een aantal waterbuffers, de Koumenberg met aan de voet een kwelsloot en een bosgebied

(bosuitbreiding). Ruimte voor sportvelden, inmiddels door twee voetbalverenigingen in gebruik, en de aanwezige laanbeplanting sluiten de legenda van het groenstructuurplan. Verder is aan de voet van de Koumenberg (indicatief) een recreatieve (fiets)route aangeduid.

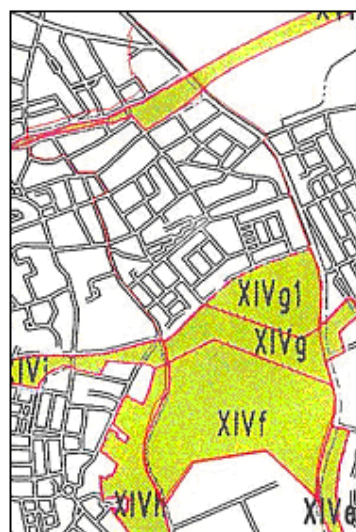


Om de visie van het groenstructuurplan verder gestalte te geven zijn de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan Hoensbroek Oost hierop afgestemd.

2.3.3 Natuur en landschap in Heerlen

In juni 1996 is de rapportage Natuur en Landschap in Heerlen, inventarisatie en analyse, opgesteld waarin gedetailleerd onderzoek is gedaan naar de waarden en potenties van natuur en landschap in Heerlen. In deze rapportage wordt ingegaan op:

- een inventarisatie van de bestaande abiotische en biotische gegevens;
- een waardering van de ecologische en landschappelijke waarden;
- aanbevelingen voor de ecologische en landschappelijke ontwikkelingen van het 'buitengebied van Heerlen'; en
- een uitwerking van de doorwerking van het plan op de stedelijke ontwikkeling en de planologische regelgeving.



De in de nota opgenomen kaart 1 van de rapportage (zie afbeelding) laat een beeld zien van de deelgebieden binnen de ecologische- en landschappelijke hoofdstructuur. Voor Hoensbroek Oost zijn dit de deelgebieden Mijnspoor XVIII, De Dem XIVg1 en XIVg en de Koumenberg XIVf.



Deelgebied XVIII (Mijnspoor)

Dit deelgebied wordt gevormd door het tracé van het voormalig mijnspoor en ontleent met name landschappelijke waarde (zie foto) aan zijn omgeving.



Het gebied heeft een geringe ecologische waarde terwijl het vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht wel waardevol is te noemen. Het mijnspoor vormt een lineair verbindend element tussen buitengebied "Noord" (Hoensbroek) en buitengebied "Oost" (Brunssummerheide). Het doorgaande karakter van de groenzone wordt echter belemmerd door aanwezige woonbebouwing, scholen en parkeerplaatsen.

Het mijnspoor zelf is een cultuurhistorisch element uit de mijnbouwgeschiedenis en is uniek in Nederland. Van cultuurhistorische kwaliteit is echter alleen sprake indien het Emma-handelsterrein in haar inrichting hier aandacht aan besteed.

Het verdiept gelegen gedeelte van het voormalige mijnspoor heeft een belangrijke recreatieve betekenis als stedelijk uitloopgebied voor de aanliggende woonwijken die door diverse toegangen naar deze verdiepte groenzone met het gebied verbonden zijn. De recreatieve samenhang tussen buitengebied "Noord" en "Oost" is niet optimaal door het ontbreken van een herkenbare route. Door de aanleg van het geplande fietspad over het voormalige mijnspoor zal de recreatieve betekenis op bovenlokaal niveau sterk toenemen. Tevens kan door de aanleg van deze fietsroute de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het oude mijnspoor versterkt worden. Door aanleg van lijnvormige beplanting zal dit deelgebied een structurerend groenelement worden in het stadslandschap van Heerlen.

Deelgebied XIVg1 en XIVg (De Dem)

Het door zijn relatief lage ligging recreatief en landschappelijk aantrekkelijk deelgebied De Dem, uitloopgebied voor de aansluitende woonwijk (zie foto), is een gebied met ontwikkelingsmogelijkheden voor de natuur.



Aan de zuidzijde van het gebied loopt de overkluisde Caumerbeek waarvan het oorspronkelijke beekdal hier niet meer (geomorfologisch) herkenbaar is. Ten noorden van deze beek ligt een vrij open gebied, met een waterbuffer van de Caumerbeek. Tussen de Caumerbeek en deze regenwaterbuffer ligt een kwelsloot waarvan de oorsprong niet duidelijk is.

De regenwaterbuffer van De Dem is zeer soortenrijk (116 soorten, komt overeen met bijna 10% van de Nederlandse flora), waarvan 11 bedreigde soorten: Schaduwkruiskruid, Rode dopheide, Struikheide, Echte koekoeksbloem, Heelblaadjes, Kleine watereppe, Gele waterkers, Rode waterereprijs, Wit vetkruid, Witte waterkers en Mattenbies. Plaatselijk, in de aarden taluds, zijn kwelplekken aanwezig met

onder andere Bosbies. De meest bijzondere van de hiervoor genoemde soorten, Rode dopheide, blijkt aangeplant om erosie tegen te gaan. De overige soorten komen vooral voor in het aarden compartiment, dat zich ontwikkeld heeft tot rietmoeras en wilgenvloedbos.

Via het beekdal van de Caumerbeek staat dit deelgebied in verbinding met gebieden die als kerngebied voor flora en fauna kunnen worden aangemerkt. In hoeverre in de huidige situatie werkelijk sprake is van diersoorten via het Caumerbeekdal is niet bekend. Verder is er een zichtbare samenhang tussen bodem en landschap: het lager gelegen gedeelte is nat en moerassig (Caumerbeek en waterbuffer) terwijl het hoger gelegen gedeelte gevormd wordt door een bolligend akkercomplex.

De Caumerbeekzone heeft in westelijke richting geen visueel- en functioneel-ruimtelijke relatie door de Koumerweg en de Demstraat met bebouwing. In de zuidoostelijke richting is er alleen een functioneel-ruimtelijke relatie omdat er een fietstunneltje is onder de Terhoevenderweg naar deelgebied 10c. Daarentegen is er in zuidelijke richting alleen een visueel-ruimtelijke relatie met de Koumenberg en geen functionele relatie omdat er een waterbuffer ligt aan de voet van de koumenberg.

De belevingswaarde in het deelgebied wordt sterk bepaald door de dominante verschijningsvorm van de Koumenberg aan de zuidzijde, een relict uit de mijnbouwperiode.

Deelgebied XIVf (De Koumenberg)

De als relict van de mijnbouwperiode herkenbare Koumenberg kan gezien worden als een industrieel monument van de mijnbouwgeschiedenis van Heerlen. In de periode van zwart naar groen is op deze mijnsteenbergs een groengebied aangelegd, een bijzonder fraai landschappelijk element met vanaf de top een mooi uitzicht over het stadslandschap van Heerlen. Door de diverse natuurwaarden (mijnsteenflora) die dit deelgebied samen met de deelgebieden 14g en 14h heeft is het gebied aantrekkelijk voor natuur(ontwikkeling) en recreatie.



Op de groen afgewerkte Koumenberg, deels ingeplant met bos, komen enkele bijzondere plantsoorten voor zoals het Slangekruid, de Kale jonker, de Grote Kaardebol en het Donderkruid.

Van de vlinderpopulaties in Nederland is Zuid-Limburg, met name ook de Koumenberg, de enige locatie waar de Koninginnenpage voorkomt.

Dit heeft te maken met de `hill-topping-functie` (zie foto) van de Koumenberg, de open boomgroei en de aanwezigheid van Wilde peen als voedselplant.

Ook is de Koumenberg wellicht in hydrologische zin van betekenis voor de kwelgebieden ten westen en ten noorden van de Koumenberg. De Koumenberg is afgewerkt met löss, een van nature relatief voedselrijke grondsoort hetwelk potenties biedt voor de ontwikkeling van matig voedselrijk bos (bijvoorbeeld Eiken-Haagbeukenbos) en bloemrijke(löss)graslanden. Een gevarieerde inrichting met veel overgangen tussen bos en grasland kan leiden tot een, voor dit geheel binnen de stad gelegen gebied, zeer hoge betekenis voor de natuur. Met name voor vogels en insecten, bijvoorbeeld dagvlinders, kan dit deelgebied een rol vervullen. Een voorbeeld van een dagvlindersoort is de Sleedoornpage, die bij de ontwikkeling van mantelvegetaties met Sleedoorn bijvoorbeeld hier zou kunnen voorkomen.

Conclusie

Een van de doelstellingen van de nota is het bieden van een basis voor het opstellen van structuur- en bestemmingsplannen. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met in de nota opgenomen waarden aanduiding.

2.3.4 Waterplan 2001-2015

In september 2001 is het Waterplan 2001-2015 voor de gemeente Heerlen opgesteld. In het waterplan is de gezamenlijke visie van het waterschap Roer en Overmaas, Zuiveringsschap Limburg en de gemeente op het stedelijk waterbeheer weergegeven.

Het watersysteem is een samenhangend systeem van riolering (afvalwater), oppervlaktewater (zowel kwaliteit als kwantiteit), grondwater en natuur. Integraal waterbeheer is een sleutelbegrip in het waterplan. Per deelgebied is een ambitieniveau aangegeven, dat aangeeft welke doelen bereikt moeten zijn in 2015. Het plangebied Hoensbroek Oost ligt binnen het deelgebied Caumerbeekdal-overig. De ambitie voor dit deelgebied is eerlijk water, het laagste ambitieniveau.

De gebruiks- en belevingswaarde van het water staan centraal. Daarom is een belangrijk element in het deelgebied Caumerbeekdal-overig het weer zichtbaar maken, over een afstand van ruim 5 kilometer, van de overkluisde Caumerbeek. In de Inrichtingsvisie beken is dit verder uitgewerkt. Om dit en andere wateraspecten te realiseren zullen er maatregelen zoals het graven van een beekbedding, het aanbrengen van stapelstenen, uitbreiding van de buffer en het aanleggen van meerdere kunstwerken moeten plaatsvinden (zie bijlage VI van het waterplan).

Het streven van het Waterplan is als dusdanig op de plankaart en in de voorschriften van het bestemmingsplan Hoensbroek Oost opgenomen.

2.3.5 Inrichtingsvisie beken

De gemeente Heerlen heeft in mei 2004 de `inrichtingsvisie beken` opgesteld. In deze visie wordt Heerlen omschreven als `meerstromenland`. Een typering die, gezien het aantal beken die er op Heerlens grondgebied ontspringen, alleszins gerechtvaardigd is.

De Heerlense beken en beekdalen hebben niet alleen voor de stad Heerlen maar ook in samenhang met het omringende landschap een multifunctionele betekenis. Mede daarom werken de gemeente Heerlen en het Waterschap aan de renaturering van de beken. De uitdaging ligt in de afstemming tussen stedelijke ontwikkeling en de beekdalen met actuele en te ontwikkelen kenmerken en hoe aan deze kwaliteiten het beste vorm en inhoud gegeven kan worden.

De bekenvisie staat niet op zichzelf. Er zijn al de nodige beleidslijnen uitgezet die betrekking hebben op de beekdalen zoals het provinciaal omgevingsplan, de ontwikkelingsvisie, het groenstructuurplan en het waterplan. Al deze plannen zijn opgenomen bij de beleidskaders van het onderhavig bestemmingsplan.

De `inrichtingsvisie beken`, waarin wordt aangegeven welke ontwikkeling er voor de Heerlense beken gewenst is, bestaat uit twee delen, een overzichtskaart en een drietal deelkaarten voor de Caumerbeek.

In het 1^e deel is een visie geformuleerd op het totale bekensysteem en in het 2^e deel is de benedenloop van de Caumerbeek op basis van de uitgangspunten van de opgestelde visie nader uitgewerkt.

Drie belangrijke aspecten die het karakter van de beekdalen en de beken vormen zijn:

- de vorm van de dalen zoals die tot uiting komt in het reliëf en de samenhang met de ondergrond;
- de waterstroming naar en door de dalen en
- het groene karakter van de ooit volledig beboste dalen.

Betreffende het plangebied en omgeving passeert de Caumerbeek hier bebouwde en onbebouwde mijnsteenbergen en kan ten dele gezien worden als een halfnatuurlijke stadsrandbeek. Bebouwing ligt hoog of, gezien vanuit de dalbodem, buiten beeld (woonwijk Rennemig, buiten plangebied). Na de tunnel van de Caumerbeek onder de Terhoevenderweg wordt de dalbodem ingenomen door broekbos en rietland in een waterberging en heeft de wand van de mijnsteenbergen een meer bebost karakter.

Het streven van de Bekenvisie is als dusdanig op de plankaart en in de voorschriften van het bestemmingsplan Hoensbroek Oost opgenomen.

2.3.6 Gemeentelijke monumentenbeleid en -verordening

Het gemeentelijk monumentenbeleid is opgesteld in 2001. De gemeentelijke monumentenzorg is een taak van de afdeling Stadsplanning en heeft korte lijnen met aanverwante beleidsvelden als ruimtelijke ordening, architectuurbeleid en welstandszorg. De wettelijke kaders worden gevormd door de Monumentenwet 1988, de monumentenverordening en de ontwikkelde jurisprudentie. Heerlen heeft een heel eigen identiteit, die de gemeente in stand wil houden en zo mogelijk verder wil ontwikkelen en die uitgangspunt is voor het monumentenbeleid. De meeste karakterbepalende objecten, complexen en structuren zijn rond de eeuwwisseling ontstaan en bieden een grote variatie aan bouwstijlen en stedenbouwkundige verkavelingen. De bouwplanbeoordeling is een cruciaal moment in de handhaving van het monumentenbeleid. Tot slot moet het monumentenbeleid zich niet alleen beperken tot de strikte zorg voor het cultuurhistorisch en architectonisch erfgoed, maar dient het ook te fungeren als aanjaagmotor voor het op gang brengen van het bewustwordingsproces door middel van informatie, advies en zo nodig regelgeving.

2.3.7 Monumentenverordening Heerlen 2004

De gemeenteraad heeft op 3 juli 2001 de Monumentenverordening Heerlen 2001 vastgesteld. De wet dualisering gemeentebestuur, op 7 maart 2002 in werking getreden, is de aanleiding geweest om deze verordening te wijzigen. Op 13 juli 2004 heeft de gemeenteraad de eerder genoemde verordening ingetrokken en de Monumentenverordening Heerlen 2004 vastgesteld. Belangrijkste basis voor de bepalingen in deze verordening is de Monumentenwet 1988 en de daarin gekozen systematiek. Vijf hoofdpunten zijn in de verordening geregeld:

1. de aanwijzing van zaken tot gemeentelijk beschermd monument;
2. de aanwijzing van gemeentelijke archeologische meldingsgebieden;
3. de aanwijzing van gemeentelijke beschermde stads- en dorpsgezichten;
4. het vergunningstelsel voor de gemeentelijke beschermde monumenten, archeologische meldingsgebieden en beschermde stads- en dorpsgezichten;
5. de verwijzing naar het vergunningstelsel voor beschermde rijksmonumenten in de Monumentenwet 1988.

Daarnaast is in de verordening beoogd het bouwhistorisch onderzoek een nadrukkelijke rol te laten spelen bij de bepaling van het gemeentelijk monumenten-beleid. Binnen het bestemmingsplan Hoensbroek Oost komen de volgende rijksmonumenten voor:

- een woonhuis aan de Kouvenderstraat 132;
- een voormalig protestants mijnwerkerspension aan de Buttingsstraat 24;

- vijf woonblokken van vier rug aan rug woningen aan de Buttingsstraat 28 – 46 en aan de Nieuwenhofstraat 2-20;
- een voormalige graanmaalterij en een woonhuis en magazijn aan de Akerstraat Noord de huisnummers 310 en 312.

Deze onder de monumentenverordening vallende monumenten zijn binnen dit bestemmingsplan (voorschriften en plankaart) als dusdanig opgenomen. Binnen het plangebied komen een aantal panden voor die zijn aangemerkt als `mooie plekken en panden` en als voorstel voor gemeentelijk monument (zie par. 2.3.19). Ook deze panden zijn op een passende wijze bestemd binnen het onderhavige bestemmingsplan.

2.3.8 Leefmilieuverordening

Voor een aantal gebieden van de gemeente Heerlen is de leefmilieuverordening van kracht. Deze verordening ziet toe op het tegen gaan van ongewenste gebruiksvormen en kent als doel het opwaarderen van een gebied(en). De in 1997 vastgestelde leefmilieuverordening heeft een preventieve werking gehad. Door repressief optreden heeft de verordening bijgedragen aan de gemeentelijke handhavingcultuur. Na afloop van de werkingsduur van de verordening (1997 – 2003) is bezien of het nodig was om deze te verlengen. Betreffende het gebied Akerstraat Noord en omgeving is gebleken dat deze (nog) niet kan worden gemist. Evaluatie gaf aan dat ongewenste ontwikkelingen kunnen blijven voortbestaan doordat uitsterfbepalingen ontbreken en de verbodsbepalingen geactualiseerd dienen te worden.

De verlenging van de werkingsduur gaat daarom gepaard met wijzigingen in de bepalingen. Deze wijzigingen zien toe op:

- het voorkomen van concentraties van ongewenste ontwikkelingen;
- een uitsterfconstructie voor ongewenste ontwikkelingen;
- een uitbreiding van de werkingsgebieden en
- criteria voor het vastleggen van gebruik op het moment van inwerkingtreding van de wijziging.

Gelet op het voorgaande is daarom met ingang van 18 september 2003 de `leefmilieuverordening Heerlen 2003 – 2008` voor delen van het plangebied van kracht. Inmiddels, juni 2008, is besloten om de bovengenoemde leefmilieuverordening met 5 jaar te verlengen specifiek voor het gebied Akerstraat Noord, derhalve tot 2013.

2.3.9 Leefomgevingsplan 2004 - 2010

Inleiding

Naar aanleiding van de evaluatie van het huidige milieubeleidsplan en de ontwikkelingen die, ingegeven door rijksdocumenten, provinciaal en stedelijk gebiedsgericht beleid, op ons afkomen, is het zogenaamde Leefomgevingsplan (vastgesteld september 2004) opgesteld. Hierin wordt het Heerlense milieubeleid voor de komende jaren gebiedsgericht benaderd en uitgebreid van sec milieuaspecten naar meer leefomgevingsaspecten. Het college heeft voor de uitvoering van het meerjaren bestuurlijk programma het milieubeleid ondergebracht in twee programma's: bouwen, wonen en milieu met de ambitie het scheppen van condities voor een optimaal woonaanbod en een optimale woon- en leefomgeving; leefbaarheid en Veiligheid met de ambitie: een optimale leefkwaliteit bereiken in buurten en stadsdelen.

Nieuwe benadering van de leefomgeving

Het leefomgevingsplan is een raamplan waarin voor zes gebiedstypen ambities worden geformuleerd ten aanzien van leefomgevingsaspecten. De ambities zijn gebaseerd op de componenten wet- en regelgeving, vastgesteld beleid en kennis van de inhoudsdeskundigen.

Gebiedstypen

De zes gebiedstypen zijn: woongebieden, centrumgebieden, industriële bedrijventerreinen, thematische bedrijventerreinen, landschappelijk waardevolle gebieden en de hoofdwegenstructuur. Voor alle gebiedstypen is een standaardset van (primaire) leefomgevingsaspecten (zoals veiligheid, groen, enz.) samengesteld die per gebiedstype is gekwalificeerd.

Integrale benadering van de leefomgeving

Weliswaar betreft het leefomgevingsplan Heerlen 2004-2010 een nieuwe milieubenadering, maar er wordt veelal bestaand (milieu)beleid toegespitst op en toegepast in diverse soorten gebieden (wijken en buurten). Dit is dan ook de beleidsontwikkeling die vanuit het Rijk en de provincie recent is geïnitieerd. Met name in het Nationale Milieubeleids Plan 4 (NMP 4) is de beleidsvernieuwing voor de kwaliteit van de leefomgeving aangekondigd.

Gemeentelijke ontwikkelingen

Belangrijke insteek voor de ontwikkelingen in Heerlen is de aanpak op wijk- en buurtniveau door verschillende disciplines. Te denken valt bijvoorbeeld aan de beleidsnotitie van WWS, lokaal sociaal beleid en het integraal beheer openbare ruimten (IBOR) van Openbare Werken. Het Leefomgevingplan Heerlen 2004-2010 benadert de omgeving vanuit hetzelfde schaalniveau, waarbij zoveel mogelijk de coördinatie wordt gezocht bij het wijk- en buurtgericht werken.

Hoensbroek Oost

Voor onderhavig bestemmingsplan gelden de gebiedstypen: centrumgebied en woongebied. In het leefomgevingsplan zijn de basiskwaliteiten voor deze gebiedstypen opgenomen. Via een stappenplan wordt er toegewerkt naar gebiedsgerichte leefomgevingplannen. Hierin worden zowel basiskwaliteiten als referentiekwaliteiten verwerkt. Deze worden wederom als uitvoeringsmaatregel opgenomen in een buurtontwikkelingsplan of, indien mogelijk, in andere ruimtelijke plannen.

Initiatieven voor het opstellen van een leefomgevingsplan zijn veelal het gevolg van stedelijke ontwikkelingen. Voor Hoensbroek Oost (zie paragraaf 1.1) volgen deze ontwikkelingen een aparte bestemmingsplanprocedure en liggen aldaar de initiatiefmogelijkheden voor een leefomgevingsplan. Voor het beheersgedeelte van Hoensbroek Oost liggen deze mogelijkheden bij het buurtgericht werken (buurtcontactambtenaar).

2.3.10 Verkeersveiligheidsplan

In het Verkeersbeleidsplan (conceptrapport d.d. 15 augustus 1997) wordt gestreefd naar een significante afname van het aantal verkeersongevallen en verkeersdoden en -gewonden. Bij de aanpak van de problemen werkt Heerlen toe naar duurzaam verkeersveilige wegen.

Een duurzaam veilig verkeerssysteem is gericht op:

- het organiseren van de verkeersonveiligheidsaanpak;
- het aanpassen van het wegennet;
- het inpassen van verkeersveiligheid in het mobiliteitsbeleid;
- het inpassen van de verkeersveiligheid in de ruimtelijke ordening;
- het intensiveren van gedragsbeïnvloeding.

De verkeersproblemen in Heerlen zijn het gevolg van onder andere de ontsluiting van het centrumgebied, de industriegebieden, alsmede de ligging van Heerlen ten opzichte van de buurgemeenten en de rijkswegen. Doorgaand en woon-werkverkeer rijden door

en langs het centrum en door de woonbuurten. De belangrijkste punten in de verkeersonveiligheid liggen binnen de bebouwde kom op de hoofdwegen met een snelheidslimiet van 50 km/u, in de verblijfsgebieden en bij het vrachtverkeer. In het verkeersveiligheidsplan is een aantal speerpunten en maatregelen benoemd.

In het verkeersveiligheidsplan is op kaart 10 een categorisering van het hoofdwegennet aangegeven. In dit plan worden voor iedere wegfunctie functietekens (m.b.t. vormgeving en gebruik) voorgesteld.

Het stadsdeel Hoensbroek wordt, globaal gezien, omsloten door de binnen de bebouwde kom gelegen routing Akerstraat Noord, Terhoevenderweg en de Beersdalweg. Dit zijn stroomwegen (binnen de bebouwde kom) met een verkeersintensiteit tussen de 10.000 en 20.000 motorvoertuigen per dag. De doelstelling van een 'stroomweg' is dat het verkeer hier continue en met hoge rijsnelheden kan doorstromen. Tegen de gemeentegrens met Nuth en Schinnen zijn het de stroomwegen (buiten de bebouwde kom) A76 en de Antwerpseweg N281 (autosnelweg en stadsautoweg) en de categorie A ontsluitingsweg Randweg N298. De laatst genoemde weg kent eveneens een verkeersintensiteit tussen de 10.000 en 20.000 motorvoertuigen per dag. De doelstelling van een 'stroomweg' is dat het verkeer hier continue en met hoge rijsnelheden kan doorstromen.

In het stadsdeel Hoensbroek ligt het bestemmingsplangebied Hoensbroek Oost. Binnen de grenzen van dit gebied ligt één categorie B ontsluitingsweg: de Kouvenderstraat, een weg met een verkeersintensiteit van minder dan 10.000 motorvoertuigen per dag. De binnen het plangebied voorkomende bovengenoemde wegen zijn op de plankaart aangeduid met de verkeersbestemming wegverkeer. De overige binnen het plangebied gelegen wegen zijn geen onderdeel van het hoofdwegennet. Het betreft de wegen die in het plan zijn opgenomen onder de bestemming verblijfsgebied. Deze wegen hebben een relatief gezien laag ongevallebeeld.

2.3.11 Parkeernota

Op 11 januari 2000 heeft de gemeenteraad de parkeernota vastgesteld. In het algemeen kan worden opgemerkt dat het autoverkeer in met name het stedelijk gebied stuit op duidelijke begrenzingen voor wat betreft capaciteit, ruimtelijke kwaliteit, geluidsoverlast, luchtverontreiniging en onveiligheid. Omdat mobiliteit een belangrijke levensbehoefte is, dient de gemeente primair die voorzieningen veilig te stellen die voor milieuvriendelijke en voor een ieder toegankelijke vervoerwijzen (lopen, fietsen, CV) belangrijk zijn. Met het oog op het waarborgen van de bereikbaarheid van de economische centra dient een goed mobiliteitsbeleid in te zetten op die relaties waarop het gebruik van de auto het makkelijkste door OV en/ of fiets vervangen kan worden.

De inzet van OV en fiets concentreert zich daarbij op: verplaatsingen naar het centrum en naar stadsdeelcentra (korte afstand, bundeling, goed OV) en verplaatsingen met het motief woon-werken (vast patroon, handicaps van OV zijn dan betrekkelijk).

De aanpak moet zich daarbij richten op: wijziging van reistijd- en reisprijsverhouding tussen auto (trager en/of duurder) en OV (sneller en/of goedkoper) en inzet van een adequaat parkeerbeleid.

Voor het stadsdeelcentra Hoensbroek is een specifiek parkeerbeleid van belang. Op deze locatie worden de bij een vraagvolgend beleid behorende parkeernormen (minimum aantal plaatsen) niet meer gehaald. Soms is hier gewoon geen ruimte meer en soms wordt het tekort aan parkeercapaciteit min of meer 'kunstmatig' gecreëerd om aldus de (vrije) voertuig keuze te kunnen beïnvloeden. Immers, geconstateerd is dat de belasting op het hoofdwegennet in en rond het stadsdeelcentrum op een aantal

plaatsen de capaciteit dreigt te overschrijden. De inzet is dan ook om vorm te geven aan een nieuwe parkeernota (in voorbereiding) voor het stadsdeelcentrum Hoensbroek om een structureel parkeerbeleid te kunnen voeren.

Voor een optimaal parkeerbeleid is het van belang dat er sprake is van een adequaat openbaar vervoer (mobiliteit), dat de bereikbaarheid per fiets optimaal is en (zonodig) de omliggende woonbuurten afgeschermd worden middels parkeren voor vergunninghouders.

2.3.12 Nota Fietsverkeer

In Heerlen steekt de omvang van het fietsverkeer ongunstig af bij vergelijkbare steden en ook ten opzichte van de rest van Zuid-Limburg. Daarom heeft de Nota fietsverkeer een aantal uitgangspunten ten aanzien van het fietsbeleid geformuleerd.

Dit zijn de volgende uitgangspunten: een streven naar een afname van het aantal verkeersslachtoffers onder fietsers, een overstap van auto naar fiets en van auto naar fiets + openbaar vervoer en vermindering van het aantal fietsdiefstallen. Centraal in de nota staat de verbetering van de infrastructuur voor het fietsverkeer in Heerlen.

Hiertoe is een fietsnetwerk ontwikkeld en daarnaast worden oplossingen gezocht voor meer en veiliger fietsen in recreatieve fietsvoorzieningen, veilige voertuigen, regelgeving en handhaving en promotie.

Belangrijke routes

In de fietsnota zijn de 7 belangrijkste fietsroutes bepaald, waarvan een drietal routes van belang zijn voor het plangebied. Dit betreft de navolgende routes, zoals opgenomen in de nota fietsverkeer:

Route 1, Hoensbroek - Molenberg: een centraal door stadsdeel Hoensbroek lopende noord – zuid route. Deze verbindt Hoensbroek met centrum Heerlen tot aan Molenberg. De route loopt, op afstand, bijna evenwijdig aan de westelijke kant van het plangebied over de Amstenraderweg, Nieuwstraat, Mgr. Hanssen Laan en tenslotte via de Heerlerweg haaks afbuigend op de Koumenweg. Interessant is hier uiteraard de kruising van de Amstenraderweg met het oude mijnspoor. Zoals de nota aangeeft zullen de mijnspoorroutes voor het fietsverkeer geschikt gemaakt moeten worden. Op de mijnspoorroute binnen het plangebied ligt reeds een wandelroute.

Route 2, Hoensbroek - Heerlerbaan - De Beitel: eveneens een noord - zuid route die via de Akerstraat Noord en de Terhoevenderweg aansluit op de Beersdal weg. Vanaf de Beersdal weg vindt de route zijn verdere aansluiting richting Heerlerbaan en De Beitel. Deze route heeft een directere aansluiting op het plangebied en is, wat betreft de Akerstraat Noord routing, binnen dit plangebied opgenomen.

Route 5, Hoensbroek (kern): is een voor centrum Hoensbroek en zijn directe omgeving belangrijke fietsroute. In oost - west richting (of omgekeerd) worden hier de routes 1 en 2 met elkaar verbonden. Met de fiets naar het centrum of naar de groene buitengebieden is een kerngedachte die in route 5 herkenbaar is. Alle drie de routes maken deel uit van het primaire en secundaire Heerlense fietsnetwerk en zijn ingepast in dit bestemmingsplan.

Recreatief netwerk

Na verwachting zal de hoeveelheid vrije tijd in de toekomst toenemen. Dit heeft o.a. een impact op de sportieve recreatie waaronder het fietsen. Deze vorm van recreatieve ontwikkeling wordt landelijk (m.n. in de buurt van stedelijke gebieden) gestimuleerd. De Heerlense routes volgen zoveel mogelijk bestaande wegen en paden waarbij voor een

groot gedeelte wandelpaden en mijnspoorroutes (zie: route 1) voor fietsverkeer geschikt moeten worden gemaakt en dat delen van het netwerk zullen moeten worden aangelegd. Het doel van het recreatieve fietsnet is het concretiseren van het Groenstructuurplan, groene gebieden beter bereikbaar maken (zoals gebeurd bij de Koumenberg) en het aanbieden van aantrekkelijke routes.

2.3.13 Volkshuisvestingsbeleid

Parkstad Limburg heeft de status van wgr+ regio. Voor het te voeren woonbeleid is derhalve het regionale beleid als kort omschreven in paragraaf 2.2.5 bepalend. Dit beleid dient de gemeente op haar beurt in overleg met de marktpartijen te “vertalen” in lokale beleidsopgaven, d.w.z. een lokaal beleidsplan met concrete activiteiten en toetsbare resultaten. De Woonvisie Heerlen is 11 december 2006, door de ParkStad Raad vastgesteld, waarbij zij gezegd voor de uitvoering de prestatieafspraken tussen de gemeente en de corporaties van essentiële belang zijn. Bij de woonvisie en de prestatieafspraken is uiteraard gelet op een juiste afstemming met het regionale beleid.

2.3.14 Bodembeleidsplan

Voor de gemeente Heerlen is sinds 1 januari 2005 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.

Als uitwerking van het bodembeleid is een bodembeheerplan en een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Op basis hiervan is de gemeente opgedeeld in een aantal deelgebieden en per deelgebied zijn voor de diverse componenten (zware metalen, PAK, EOX en minerale olie) achtergrondgrenswaarden opgesteld. De achtergrondgrenswaarde is de waarde die bepaald wordt door de ondergrens van het 80% betrouwbaarheidsinterval rondom de negentig-percentielwaarde. Op basis van een vergelijking tussen de achtergrondgrenswaarde en de resultaten van de in het gebied uitgevoerde bodemonderzoeken volgen al dan niet een aantal acties. Uitgangspunt hierbij is:

A. Buiten grootschalig diffuus verontreinigde gebieden:

- Fungeren de BGW als terugsaneerwaarde bij saneringen.
- Geldt de streefwaarde als bodemkwaliteitseis bij hergebruik van grond als bodem (stand-still principe).
- Gelden de BGW als bodemkwaliteitseis bij bestemmingsplanherzieningen.

B. Binnen grootschalig diffuus verontreinigde gebieden:

1. Waar de gebiedseigen bodemkwaliteit (achtergrondgrenswaarde Cagr) lager is dan of gelijk is aan de BGW-1:

- Gelden de BGW als terugsaneerwaarde bij saneringen.
- Gelden de achtergrondgrenswaarden (Cagr) (met als maximum de BGW-1) als bodemkwaliteitseis bij hergebruik van grond als bodem binnen de regels van de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet.
- Gelden de BGW als minimale bodemkwaliteitseis bij nieuwe activiteiten zoals bestemmingsplanherzieningen en bouwplannen.

2. Waar de gebiedseigen bodemkwaliteit (achtergrondgrenswaarden Cagr) hoger is dan de BGW -1:

- Gelden de achtergrondgrenswaarden (Cagr) als terugsaneerwaarde bij - saneringen (gevalscontour).
- Gelden de achtergrondgrenswaarden als minimale bodemkwaliteitsdoelstelling bij hergebruik van grond als bodem.

- Gelden de achtergrondgrenswaarden als minimale bodemkwaliteitsdoelstelling bij nieuwe activiteiten zoals bestemmingsplanherzieningen en bouwplannen
- Daar waar de achtergrondgrenswaarde groter is dan het aanvaardbaar risiconiveau Cam geldt het aanvaardbaar risiconiveau als minimale kwaliteitsdoelstelling.

Voor alle situaties geldt dus dat de bodemkwaliteit van de omgeving (hetzij schoon, hetzij in bepaalde mate verontreinigd) het uitgangspunt vormt bij de aanpak van een bodemverontreiniging én dat de meest gevoelige functie binnen de bestemming bepalend is voor de te realiseren bodemkwaliteit.

Het 'keren' van de bodem om zodoende de schone ondergrond uit te wisselen met de verontreinigde leeflaag is ten allen tijden verboden.

Voor het grondwater geldt het standstillprincipe, met uitzondering uiteraard van de te saneren locaties waar lokaal een kwaliteitsverbetering wordt nagestreefd. Voor de gebieden met een bijzondere functie (het bodembeschermingsgebied Mergelland) zal telkens bepaald worden of aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Voor niet gebiedseigen immobiele verontreinigingen en mobiele verontreinigingen geldt het beleid zoals geformuleerd in hoofdstuk 4 van het bodembeleidsplan.

Ter bepaling of sprake is van een nieuwe situatie en er derhalve een toetsing aan de achtergrondgrenswaarden dient plaats te vinden geldt het gestelde in het bodembeleidsplan Heerlen:

- 1- Er is sprake van een bodemhygiënisch nieuwe situatie indien aan tenminste één van de volgende twee voorwaarden is voldaan (zie ook het bodembeleidsplan Heerlen):
- 2- Er vindt meer dan 25 m³ grondverzet plaats.
- 3- Er is sprake van een verschuiving in de functie, de bestemming of het feitelijk gebruik die leidt tot een toename van het blootstellingsrisico.

De voor onderhavig deelgebied geldende achtergrondgrenswaarden zijn opgenomen in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart die eenmaal per vier jaar opnieuw vastgesteld wordt. Er zijn achtergrondgrenswaarden opgesteld voor de bodem tot 2 m-maaiveld.

Nieuwe activiteiten binnen het plangebied dienen te voldoen aan de bodemkwaliteitseis in de vorm van de achtergrondgrenswaarden.

2.3.15 Convenant Duurzaam Bouwen O.Z.L.

De ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving omvat drie aspecten: gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De gebruikswaarde wordt bepaald door het geheel van stedenbouw, architectuur en duurzaam bouwen. De belevingswaarde heeft te maken met visuele of beeldkwaliteit van de openbare ruimte, en deze hangt samen met het stedenbouwkundig plan in combinatie met de architectuur. De toekomstwaarde, en daarmee het effect van de investeringen, wordt ten dele bepaald door het duurzaam bouwen.

Duurzame ontwikkeling dient op grond van het in mei 1997 (in 2000 herzien) gesloten "Convenant Duurzaam Bouwen O.Z.L." bij alle planvorming te worden meegenomen. Zowel op het gebied van stedenbouw als op bouwplanniveau dienen de maatregelen uit de lijsten van dit convenant uitgevoerd te worden. Waar mogelijk en ruimtelijk relevant worden duurzaamheidsmaatregelen in het bestemmingsplan opgenomen (publiekrechtelijke verankering). Tevens maakt het convenant deel uit van de te sluiten grondverkoopovereenkomsten (privaatrechtelijke verankering).

Duurzaamheidsmaatregelen moeten niet als een juk, belemmering of beperkende randvoorwaarde worden gezien, maar juist als een uitdaging, als de mogelijkheid tot het creëren van extra kansen.

In Oostelijk Zuid-Limburg is in het Convenant Duurzaam Bouwen OZL vastgelegd dat bij de planontwikkeling en de nieuwbouw van woningen de betrokken partijen de verplichting op zich nemen om naast het uitvoeren van de vaste maatregelen, per bouwproject ten minste 60% van de aanbevelingen, “de variabele maatregelen” te realiseren. In november 2004 heeft de raad van de gemeente Heerlen ingestemd met het klimaatbeleid Heerlen 2004-2010. De eisen en aanbevelingen zijn verdeeld over een zestal thema's, te weten:

Energie

opstellen energiestudie waarbij dient te worden uitgegaan van een EPC die 10-15% lager is dan de wettelijke norm, onderstaande items kunnen onderwerp zijn van bovenstaande studie:

- benutten passieve zonne-energie door oriëntatie woningen op de zonzijde van ten minste 75% van het aantal woningen;
- optimaal zongericht woningontwerp, indeling en lay out;
- toepassen van serres, goede isolatie en energiezuinige installaties;
- energiezuinige, openbare verlichting;
- toepassen laag temperatuur verwarming.

Water

- opvangen, bufferen, infiltreren c.q. hergebruik hemelwater binnen plangebied;
- toepassing van waterbesparende voorzieningen;
- toepassen van het vastgesteld waterplan.

Bodem en groen

- uitgaan van een gesloten grondbalans;
- zo min mogelijk verharding toepassen;
- handhaven/integreren van bestaand groen bij bomen en/of planten inheemse soorten toepassen.

Verkeer en vervoer

- aantrekkelijke en korte verbindingen voor langzaam verkeer;
- een “duurzaam veilige” inrichting van het woongebied (30 km/uur);
- voorkomen van geluidhinder.

Afval

- ruimte reserveren voor een gescheiden afvalinzameling;
- beperken en scheiden bouw- en sloopafval.

Materialen

- toepassen van duurzame, milieuvriendelijke en her te gebruiken materialen;
- geen PVC of CFK bevattende producten;
- geen tropisch hardhout;
- tuinafscheidingen bij voorkeur d.m.v. natuurlijke begroeiing enz.



Daarnaast wordt verwezen naar de betreffende basispakketten uit het Convenant te weten:

1. stedenbouwkundige maatregelen;
- 2a. vormgevings- en indelingsmaatregelen op ontwerpniveau en
- 2b. technische en uitvoeringsmaatregelen.

In het ISV-2-programma heeft de gemeente Heerlen zich de doelstelling opgelegd om in de periode 2005-2009 5% van het totale energieverbruik te laten bestaan uit duurzame energie.

Verder heeft de gemeente Heerlen verplichtingen aangegaan door het ondertekenen van het Klimaatverbond: dit houdt in dat zij zich inspent om de CO²-productie, o.a. een gevolg van het verbranden van fossiele brandstoffen voor het opwekken van energie, tot een minimum te beperken. Ook hier liggen kansen voor de ondernemer, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van een warmwaternet, gevoed door een warmtekrachtcentrale.

Daarnaast dient bij de planontwikkeling rekening gehouden te worden met het gemeentelijk energiebeleid, vastgelegd in het Energiebeleidsplan. Als hoofd-doelstelling staat hierin geformuleerd dat in het jaar 1998 de energie-efficiency in de gemeente Heerlen met 50 % verbeterd is ten opzichte van het verbruik in 1994. Op dit moment wordt het energiebeleid van de gemeente herzien in het klimaatbeleid. Dit wordt in samenwerking met Novem opgezet. Met name de doelgroep utiliteitsbouw is een doelgroep waar veel winst te behalen is.

Zeker ook bij nieuwbouw zijn door het opnemen van energieprestatienormering (EPN) via de bouwvergunning en het opnemen van energievoorschriften in de milieuvergunning, alsmede het eerder genoemde Convenant Duurzaam Bouwen instrumenten geschapen om de geformuleerde doelstelling te behalen.

Door combinatie van de drie pijlers, te weten het Convenant Duurzaam Bouwen, het Klimaatverbond en het Energiebeleidsplan is synergie mogelijk. Daar wordt dan ook bij het ontwikkelen van het plangebied vanuit gegaan. Dit bestemmingsplan heeft in beginsel een beheerskarakter. Daar waar dit mogelijk is zijn de hiervoor genoemde uitgangspunten wel meegenomen.

2.3.16 Beleidsnota seksbeleid Heerlen

Naar aanleiding van de afschaffing van het bordeelverbod heeft de gemeente Heerlen een seksbeleid opgesteld. Dit beleid is opgenomen in de beleidsnota seksbeleid Heerlen seksinrichtingen, sekswinkels en escortbedrijven Heerlen en is gebaseerd op de volgende vier beleidsuitgangspunten:

- Bescherming van de openbare orde en veiligheid en het woon- en leefklimaat in ruime zin;
- Verbetering van de positie van de prostituee;
- Bestendiging van het beleid; gericht op handhaving van het aantal seksinrichtingen en sekswinkels zoals deze per 1 februari 2000 in Heerlen in exploitatie waren is ook de exploitatie van maximaal één parenclub onder het nieuwe beleid toegestaan;
- In het regionaal prostitutiebeleid is een maximum gesteld ten aanzien van de gevestigde vormen van prostitutiebedrijven, parenclubs en straatprostitutie.

Aan deze beleidsuitgangspunten zijn vervolgens elf doelstellingen gekoppeld, waaronder het legaliseren door middel van een vergunningplicht, het voorkomen en beperken van overlast, het hanteren van een maximumstelsel en geen concentratie van prostitutiebedrijven.

Uitbreiding van het totaal aantal prostitutiebedrijven staat de gemeente Heerlen niet voor. In het plangebied zijn géén prostitutiebedrijven gevestigd. Vestiging wordt slechts mogelijk als dergelijke bedrijven in een bestemmingsplan positief bestemd worden.

Genoemd beleid is opgenomen in het bestemmingsplan (parapluplan) Prostitutie en omvat een negental locaties voor seksinrichtingen, waarvan zes prostitutie-inrichtingen. Hiervan zijn een erotische massagesalon (prostitutiebedrijf) aan de Kouvenderstraat (in het plangebied) en een sekswinkel, seksautomatenhal en seksbioscoop aan de Akerstraat Noord (buiten plangebied).

Na beëindiging van een seksinrichting mag het desbetreffende pand/perceel uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de vigerende bestemming, zoals die luidde voordat hieraan het gebruik als seksinrichting werd toegevoegd.

Er is eveneens een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen die het gemeentebestuur in staat stelt om de bestemming van gebouwen met een oppervlakte van ten minste 100m² te wijzigen als ook voldaan kan worden aan de criteria die in dit wijzigingsvoorschrift zijn opgenomen.

2.3.17 Beleidsnota detailhandel voor Heerlen

In deze beleidsnota uit 2003 worden de beleidskeuzen van detailhandel voor Heerlen, het beleid van bijzondere detailhandelsvormen en de huidige aanbodstructuur ten opzichte van de ideale aanbodstructuur beschreven. De nota dient als leidraad voor de komende jaren om een antwoord te geven op de vraag waar aanbod en vraag elkaar het beste kunnen ontmoeten.

Hoofdpunt van het detailhandelsbeleid is het streven naar concentratie van het detailhandelsaanbod in sterke en aantrekkelijke winkelcentra. Buiten de bestaande winkelcentra gelegen winkels worden zoveel als mogelijk naar de bestaande centra verplaatst en aan nieuwe detailhandelsvestigingen buiten de bestaande winkelcentra wordt geen medewerking gegeven.

Het uitgangspunt ten aanzien van het aanbod van dagelijkse benodigdheden, de boodschappen, is dat deze dicht bij de consument beschikbaar zijn. Het betreft dan een aanbod in wijk- en buurtverzorgende centra. Het aanbod van niet-dagelijkse benodigdheden, alles wat niet boodschappen is, dient hoofdzakelijk plaats te vinden in Heerlen-Centrum en de stadsdeelcentra. Daarnaast is er ruimte voor grootschalige detailhandel, winkels vanaf 1.000m², aan de rand van Heerlen-Centrum en voor het thema wonen op de Woonboulevard Heerlen.

Het plangebied ligt tussen het centrum van Hoensbroek en de van oudsher belangrijke verbindingssas Akerstraat Noord. Langs de Akerstraat Noord en de Kouvenderstraat liggen diverse aanbieders (winkels) van dagelijkse benodigde artikelen en van niet-dagelijkse artikelen. Binnen het kader van dit beheersplan is zowel tegemoet gekomen aan de formulering van de nota als de bestaande juridische rechten binnen de branche centrumvoorzieningen, waaronder detailhandel.

2.3.18 Startdocument buurteconomie Heerlen

Het Startdocument buurteconomie Heerlen is in december 2001 opgesteld en door de raad vastgesteld op 5 maart 2002. In dit document staat de kleinschalige bedrijvigheid in de buurten centraal. Kleinschalige bedrijvigheid is in dit kader gedefinieerd als een bedrijf met tot 10 werkzame personen. In Heerlen bestaat momenteel de situatie dat er relatief weinig zelfstandigen zijn, maar daar staat tegenover dat er een bovengemiddeld percentage starters is. De gemeente Heerlen wil een samenhangende aanpak ontwikkelen voor het versterken van de kleinschalige bedrijvigheid in de buurt.

De gemeente streeft in dit kader een aantal doelen na, te weten het organiseren van een betere begeleiding van potentiële starters uit het lagere echelon, het ontwikkelen van passende huisvesting voor deze starters, het inventariseren en aanpakken van knelpunten rond gevestigde bedrijven in binnenstedelijke buurten en tot slot het coachen van gevestigde marginale bedrijven in binnenstedelijke buurten. Deze doelen worden nagestreefd om te komen tot levendige en ondernemende buurten, meer werkgelegenheid in de buurt, een grotere broedplaatsfunctie in de buurt en minder knelpunten tussen gevestigde bedrijven en hun stedelijke omgeving.

Het detailhandelsbeleid gemeente Heerlen ondersteund, betreffende onderhavig plangebied, een concentratie van centrumvoorzieningen vanaf de locatie Akerstraat Noord 282 - 286 (situering C 1000) tot aan de rotonde (kruising Akerstraat Noord met de Kouvenderstraat / Emmaweg). Verder langs de Akerstraat Noord vanaf de hoek met de Kastanjelaan tot aan het gezondheidscentrum Hoensbroek Noord aan de Akerstraat Noord 74, net buiten het plangebied gelegen. In het overige deel van het plangebied is gezien vanuit detailhandelsbeleid detailhandel niet wenselijk geacht. Ook aan de Kouvenderstraat, waar momenteel relatief veel detailhandelsvestigingen zijn, zou volgens beleid het aantal vestigingen in principe afgebouwd dienen te worden. Binnen het legalisatieconcept van dit plan zullen hier echter, zoals ook in de rest van het plangebied, de voorkomende centrumvoorzieningen een passende bestemming verkrijgen.

2.3.19 Structuurvisie Kantoren Heerlen tot 2010

1. Inleiding

In 1997 is door de gemeenteraad in Heerlen een kadernota goedgekeurd over de economisch ruimtelijke ontwikkeling tot 2010. Bovendien is in dat jaar ook het economisch beleid voor de komende jaren vastgesteld. In dit verband is als verdere uitwerking een nota aangekondigd over het beleid t.a.v. kantoren.

Het grootste deel van de Heerlense werkgelegenheid bevindt zich in de commerciële en niet-commerciële dienstverlening. In het algemeen zijn de bedrijfsactiviteiten van

deze sectoren hoofdzakelijk gehuisvest in kantoorpanden. Het creëren en het behoud van werkgelegenheid is een van de speerpunten van het economisch beleid. De kantorennota richt zich in principe op het te voeren kantorenbeleid in Heerlen.

Als grootste kantoorstad van Limburg is Heerlen het kantorencentrum van de Parkstad en als centrumgemeente van Parkstad Limburg in het POL aangewezen als kantoorkerngebied.

In de visie wordt zowel de huidige Heerlense kantorenmarkt geschetst als recente ontwikkelingen. Verder wordt nagegaan welke specifieke ontwikkelingen voor Heerlen zich kunnen voordoen en de kansen waarmee Heerlen zich kan onderscheiden als kantorenstad. Ook zijn beschreven de wijze waarop deze kansen kunnen worden gegrepen en hun vertaalslag moeten krijgen in het kantorenbeleid tot 2010.

Kantorenlocatiebeleid

Het kantoorlocatiebeleid wordt ingedeeld in drie schaalniveaus:

- 1 Zeer kleinschalige kantoorontwikkelingen in woonwijken, hiermee wordt het economisch speerpunt buurteconomie versterkt;
- 2 Kleinschalige kantoorontwikkelingen langs de openbaar vervoer assen;
- 3 Grootschalige kantoorontwikkelingen in het Stadspark Oranje Nassau gebied en in de stationsomgeving;
- 4 Locaties voor bedrijfspanden met een kantoorachtige uitstraling.

2. Kleinschalige kantoorontwikkelingen langs OV-assen

Voor kleine organisaties in de commerciële dienstverlening die een klassieke uitstraling van hun kantoorpand wensen, zoals accountancy- en advocatenkantoren, kan het beleid erop gericht zijn om deze te huisvesten in monumentale panden langs doorgaande wegen en ov-assen.

Een goed voorbeeld van een doorgaande weg en ov-as waar de afgelopen jaren kantoren zich gehuisvest hebben in voormalige woonhuizen is de Akerstraat.

Andere straten (de zogenoemde oude radialen) die dienst kunnen doen als kleinschalige kantoorontwikkelingen zijn:

- de Sittarderweg met een splitsing naar de Ganzeweide / Akerstraat-Noord en de Heerenweg / Schelsberg;
- de Schaesbergerweg; Akerstraat/ Heerlerbaan; Valkenburgerweg en parallel hieraan de Welterlaan.

De hier gelegen monumentale panden zijn voor particulieren financieel vaak niet haalbaar en de ondernemer (zakelijke dienstverlening) is erbij gebaat dat de kwaliteit van zo'n pand niet verloren gaat. Daarnaast is het ook wenselijk om de modernere kantoorvilla's langs deze radialen en ov-assen te situeren. Naast nieuwbouw van kantoorpanden in de buurt en herbestemming van monumentale woonpanden naar kantooractiviteiten kunnen ook andere leegstaande panden in woonwijken herontwikkeld worden tot kantoorpanden, mits deze op een goed bereikbare locatie met auto en/of openbaar vervoer gesitueerd zijn.

In nieuwe bestemmingsplannen moet de regelgeving omtrent kantooractiviteiten in de buurt minder stringent worden toegepast. Dit betekent ook dat het parkeerbeleid in woonwijken zoals dat gold aangepast zou moeten worden aan de nieuwe situatie.

In Hoensbroek Oost is langs de ov-as Akerstraat Noord, in de aldaar geregelde bestemming centrumvoorzieningen, waarbinnen de kantorenfunctie is opgenomen, tegemoetgekomen aan de Kantorennota.

2.3.20 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2004

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 2 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. Bovendien dient de nota als inspiratiebron voor allen die zich betrokken voelen bij het vormgeven van onze stad. Als belangrijk onderdeel van de nota geldt de kaart Ruimtelijke Kwaliteit van Heerlen. Deze kan, geholpen door de verklaring (thema's, groengebieden en aanduidingen), als een kwaliteitsatlas gelezen worden.

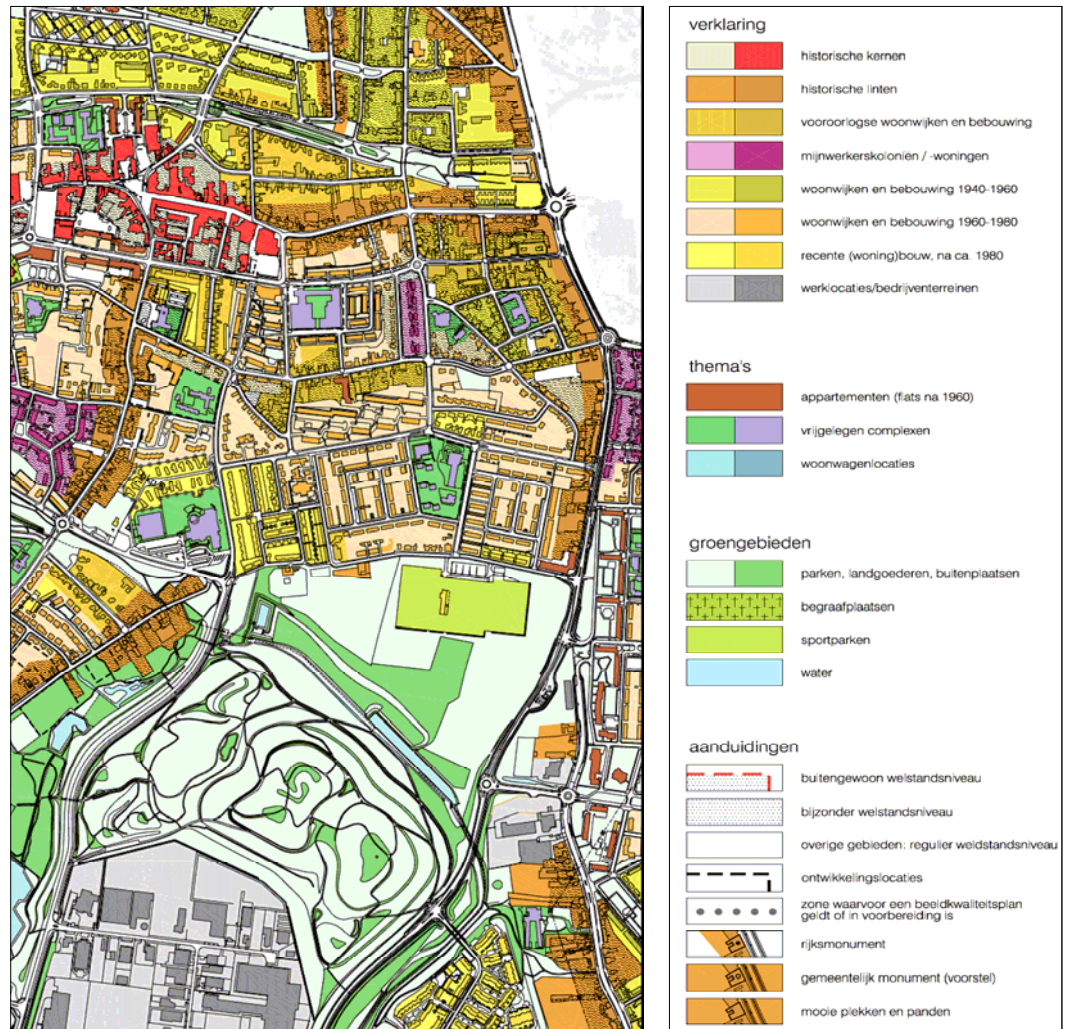
De nota zal het instrument worden voor kwaliteitsbeoordelingen. Ze reikt het welstandstoezicht een toetsbaar instrument aan zodat men bij de aanvraag van een bouwvergunning niet meer voor verrassingen komt te staan. De nota is geen standaardnorm voor kwaliteit, maar beoogt veeleer een `preventief denken` bij de ontwikkeling van plannen te stimuleren. De communicatieve waarde van de nota is daarom erg groot. Via gebiedsgebonden kwaliteiten, welstandsniveaus en een ruimtelijke visie bespreekt de nota een aantal thema's, zoals op bijbehorende kaart (zie afbeelding bladzijde 36) aangegeven. De thema's worden in het algemeen en met hun specifieke kenmerken besproken.

Globaal gezien ligt het plangebied Hoensbroek Oost tussen de historische kern van Hoensbroek Centrum en het historische lint Akerstraat Noord. Beide zijn via de Kouvenderstraat, eveneens een historisch lint, met elkaar verbonden. Tegen de historische linten aan en verspreid over het plangebied treffen we zowel vooroorlogse woonbebouwing als woonwijken en bebouwing uit de periode 1940 – 1960 aan.

Duidelijke accenten worden er gelegd op de locaties van voormalige mijnwerkerswoningen en vrijliggende complexen als kerkgebouwen en scholen. De verdichting van het overwegend woongebied betreft woonbebouwing uit de periodes 1960 – 1980 en de periode hierna tot een aantal kleinere inbreidingslocatie uit recentere tijden.

Kwaliteitsmogelijkheden, in relatie tot cultuuraspecten, worden geboden door de aanwezige rijksmonumenten in het gebied en het aantal potentiële gemeentelijke monumenten.

In het plangebied liggen een aantal gebieden die door de nota als ontwikkelingslocatie zijn aangeduid. Binnen het planconcept van het onderhavige bestemmingsplan zullen echter alleen ontwikkelingen die reeds een planologische procedure hebben doorlopen worden geïntegreerd terwijl potentiële ontwikkelingen te zijner tijd een eigen bestemmingsplanprocedure zullen volgen (zie paragraaf 1.1).



Zowel de plankaart als de voorschriften van het bestemmingsplan Hoensbroek Oost komen tegemoet aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit.

2.3.21 Heerlen heeft 't, Horeca en evenementenstructuurvisie

Dit beleidsplan schetst de lange termijn voor de ontwikkeling van de horeca en evenementen in Heerlen. De (algemene) centrale doelstelling van het project 'Heerlen heeft 't' is: "Handhaven en verbeteren van de kwaliteit van de horeca en de evenementen en het tot stand brengen van een evenwicht tussen levendigheid, veiligheid en leefbaarheid." Het totale horeca-aanbod in Heerlen is ruimer dan gemiddeld in Nederland, in de opbouw van het aanbod doen zich geen opvallende zaken voor. Het beleid kan zich daarom richten op beperkte groeimogelijkheden, met concepten die het aanbod daadwerkelijk versterken en op mogelijke verdere concentratie van het aanbod via het faciliteren van verplaatsingen.

Heerlen kent een gevarieerd aanbod van evenementen, zowel in het centrum als verspreid over de buurten. De evenementen in de buurten zijn doorgaans kleinschalig en worden georganiseerd door het rijk vertegenwoordigde verenigingsleven van



Heerlen. In de Parkstadregio vinden relatief veel (volks)culturele evenementen plaats. In woongebieden / buurten heeft de horeca naast de horecafunctie vaak ook een maatschappelijke functie (bijvoorbeeld ten behoeve van de sociale contacten en/of het verenigingsleven). De meeste ondernemers spannen zich daarnaast in voor de leefbaarheid in de buurt. Omdat deze horeca belangrijk is voor de bewoners van Heerlen dient deze te worden gekoesterd en zoveel mogelijk te worden gefaciliteerd.

Hiernaast dient de gemeente interessante evenementen te stimuleren door het transparant maken van de vergunningverlening, de facilitaire dienstverlening, subsidieverstrekking, organisatorische ondersteuning, overige dienstverlening en controle- en handhavingsbeleid.

Op de grens van Hoensbroek en Brunssum ligt een langgerekt gebied (Akerstraat Noord) met een grote verscheidenheid aan functies waaronder ook horeca. Zowel door onderhavige nota als door de leefmilieuverordening heeft er, met name door de aanzet tot revitaliseren van de Akerstraat Noord en het opheffen van een aantal coffeeshops, een imagoverbetering plaatsgevonden. Ook routing Akerstraat Noord richting centrum Hoensbroek (Kouvenderstraat) liggen een aantal horeca gelegenheden.

Voor de Kouvenderstraat is het beleid gericht op de consolidatie van het aantal horecabedrijven, er mogen geen uitbreidingen plaatsvinden, en dient het gemengde karakter van de straat gehandhaafd te worden. De bestaande horeca is op de plankaart en in de voorschriften in de bestemming centrumdoeleinden opgenomen. Het (volledige) uitvoeringsbeleid van de visie is nog niet in werking getreden.



3. BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OVERIGE ASPECTEN

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen over het plangebied Hoensbroek Oost en zijn omgeving. Het plangebied wordt zowel stedenbouwkundig als landschappelijk toegelicht. Tevens worden de gebiedsrelevante milieuaspecten beschreven.

3.2 Beschrijving van Het plangebied

3.2.1 Het plangebied: de ligging

Het plangebied Hoensbroek Oost ligt in het noordwestelijke gedeelte van de gemeente Heerlen in het stadsdeel Hoensbroek.

Buurtindeling

De begrenzing van Hoensbroek Oost ligt verspreid over een drietal subbuurten. Het grootste gedeelte (middenstuk) ligt in de subbuurt De Dem. Beide andere gebieden, ten noorden van de spoordijk en ten zuiden van de Overkluisde Caumerbeek liggen achtereenvolgens in de subbuurten Mariarade-Zuid en De Koumen (zie afbeelding bladzijde ..).

3.2.2 Het plangebied: de historie

Het sinds 1982 tot de gemeente Heerlen behorende stadsdeel Hoensbroek telt circa 25.000 inwoners. Bij de gemeentelijke herindeling ging een deel van het grondgebied van de voorheen zelfstandige gemeente Hoensbroek naar de gemeente Nuth terwijl het overgrote deel werd samengevoegd met de gemeente Heerlen.

Geschiedenis

Hoensbroek (Limburgs: *Gebrook*) heette aanvankelijk Broeke of Broich, hetgeen "moeras" betekent. In 1388 werd het geschonken aan ene Herman Hoen. Deze woonde destijds in een oorspronkelijk 13e-eeuws kasteel, dat nu Kasteel Hoensbroek heet. In 1661 kwam het gebied in Spaanse handen en van 1713 tot 1785 viel het onder Oostenrijk. Het dorp bleef bescheiden van omvang tot het begin van de 20e eeuw, toen er meerdere steenkolenmijnen werden geopend, zoals de Staatsmijn Emma, die voor een grote toename van de bevolking zorgden. Dit noodzaakte tot de bouw van vele nieuwe woonwijken waardoor Heerlen en Hoensbroek steeds dichterbij elkaar toe groeiden en tegenwoordig een groot aaneengesloten bebouwd gebied vormen. Door de aanleg van een mijnspoorlijn (richting voormalige mijn Emma) werd deze ontwikkeling nog verder gestimuleerd.

Na de tweede wereldoorlog groeide de mijnbouw nog meer. In de jaren '60 schakelde Nederland over op aardgas. De sluiting van veel mijnen in de jaren zestig en zeventig, als gevolg hiervan, veranderde de sociale en economische structuur. De voormalige steenberg van de Oranje Nassau III-mijn is thans ingericht als een park (de koumenberg). De mijnen in de regio zijn inmiddels allemaal gesloten, maar veel van de ervoor aangelegde arbeiderswijken bestaan nog. De voormalige spoordijk aan de noordzijde van het plangebied en de Koumenberg in het zuiden vormen eveneens een herinnering aan deze periode.

3.2.3 Het plangebied: stedenbouwkundig

Het binnen het stadsdeel Hoensbroek gelegen bestemmingsplan Hoensbroek Oost kent een dichte bebouwingsstructuur omgeven door groene ruimten. Deze groene ruimten zijn in grote vlakken aanwezig en worden aangemerkt als structuurdragers van het gebied. Met name zijn dit een voormalige spoorlijn en het gebied van de Koumenberg met de aansluitende groene omgeving van De Dem.

Van oudsher steunt het gebied, stedenbouwkundig gezien, op een oude lintstructuur met over de routing Kouvenderstraat en Akerstraat Noord een belangrijke relatie tot het centrumgebied van Hoensbroek en de richtingen Sittard, Brunssum, Heerlerheide en centrum Heerlen. Ook deze oude lintstructuur, tevens hoofdontsluitingsroute, geldt als structuurdrager van het gebied (zie bijlage 1).

Genoemde structuurdragers zorgen voor enige samenhang tussen een groot aantal bebouwingstypologieën binnen Hoensbroek Oost die door hun herkenbaarheid bijdragen aan de oriëntatie binnen het gebied.

De stedenbouwkundige omgeving van Hoensbroek Oost kent een hoofdzakelijk orthogonale opbouw die, gerelateerd aan de historie, door een aantal diagonale verbindingen wordt onderbroken. Dit heeft geresulteerd in een beeld van versnipperde gebiedjes uit verschillende bouwperiodes.

De bij de nota ruimtelijke kwaliteit behorende kaart visualiseert het groeiproces van deze bouwperiodes tot de huidige compacte stedenbouwkundige omgeving van Hoensbroek Oost. Dezelfde kaart verbeeldt naast de reeds genoemde historische linten een aantal vrij gelegen complexen waaronder gebouwen voor onderwijs, religie en kantoorgebruik die voor de samenhang van het gebied van belang zijn.

Verschillende bij een stedelijke woonomgeving behorende functies, zoals winkels, kantoren en horeca, zijn mede de sfeerdragers van deze leefomgeving. Het accent ligt echter op de Akerstraat Noord. Een belangrijke noord - zuid radiaal die altijd al veel economische activiteit heeft gekend. In die zin vormt ook de Kouvenderstraat, als verbindingsweg tussen de Akerstraat Noord en het centrum van Hoensbroek, een belangrijke structurele verbinding in dit gebied.

3.2.4 Het plangebied: de landschappelijke omgeving

De voormalige spoorlijn

De voormalige (taludvormige) spoorlijn, met groene aanplanting, paden en banken, is opgenomen in de Heerlense hoofdgroenstructuur. Op een aantal plaatsen zijn parkeerplaatsen aangelegd en is er wonen gerealiseerd.

De Koumenberg

De landschappelijke omgeving van Hoensbroek Oost kent in de vorm van de Koumenberg een duidelijk zichtbaar landschappelijk element. De herstructurering van deze voormalige steenstort van de Oranje-Nassau mijnen tot groengebied heeft een duidelijk visuele en ecologische impact op de verdere omgeving. De recreatieve waarde (o.a. wandelen, veldsport en speeltuin) van dit gebied, samen met het 'aansluitende groene gebied' tussen de Koumenberg en de Demstraat, vervult een functie tot ver in de stadsdelen Hoensbroek en Heerlerheide. In ecologisch opzicht heeft het 'aansluitende gebied' verder een functie als buffer tussen de woonbebouwing van Hoensbroek (subbuurt De Dem) en de Overkluisde Caumerbeek.

3.2.5 Het plangebied: de omgeving

De omgeving van het plangebied bestaat, zowel in het Hoensbroekse als in de aansluitende gemeente Brunssum, uit een aantal historische linten, vooroorlogse bebouwing en een aantal mijnwerkerskoloniën en mijnrelicten. In latere, naoorlogse tot in de jaren '60 en '80, heeft er nog verdichting door hoofdzakelijk woonbebouwing, maar ook andere bebouwing (maatschappelijke- en centrumvoorzieningen) in de omgeving plaatsgevonden waarbij de meest recente op het voormalige mijnterrein Emma in gemeente Brunssum.

Hierdoor kenmerkt de omgeving van Hoensbroek Oost zich door een verstedelijking die wat betreft verscheidenheid aansluit op het stedenbouwkundige beeld van het plangebied.

3.2.6 Het plangebied: de cultuurhistorie

Onder de paragraaf cultuurhistorie worden de aspecten cultuurhistorie, archeologie en monumenten toegelicht.

3.2.6.1 Cultuurhistorie

In het plangebied liggen een oude spoordijk van een voormalig mijnspoor en een voormalige mijnsteenbergrug (Koumenberg). Beide zijn relicten uit de mijnbouwperiode en kunnen als industrieel monument van de mijnbouwgeschiedenis van Heerlen gezien worden.

De oude spoordijk: deze is ingericht als groenvoorziening met fiets, wandel- en speelgelegenheid. Het groene uitloophed is helaas plaatselijk onderbroken door de invulling van woningbouw en parkeren.

De Koumenberg: in de periode van zwart naar groen is op deze mijnsteenbergrug een groengebied aangelegd, een bijzonder fraai landschappelijk element met vanaf de top een mooi uitzicht over het stadslandschap van Heerlen.

3.2.6.2 Archeologie

Het POL

Uit het POL blijkt dat binnen het plangebied enkele gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde liggen. De enige archeologische waarneming heeft betrekking op verplaatste vondsten, afkomstig van elders.

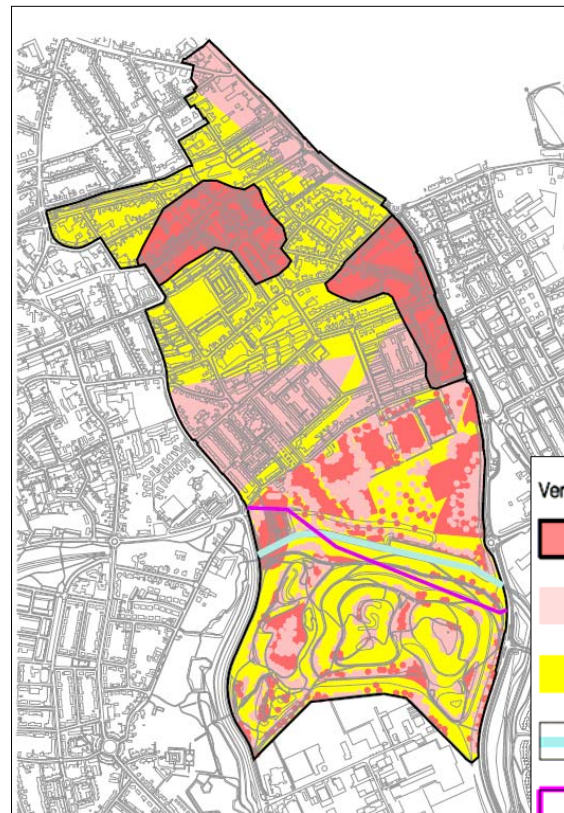
'Archeologische verwachting- en cultuurhistorische advieskaart'

Zoals uit de "Archeologische verwachting- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth" blijkt (zie bijgevoegd fragment van de archeologische- en cultuurhistorische verwachtingskaart) omvat het plangebied de navolgende archeologische waarde:

- een gebied met hoge archeologische verwachting;
- een gebied met middelhoge archeologische verwachting;
- een gebied met lage archeologische verwachting;
- een gebied met een lage verwachting maar waar een bijzondere dataset kan voorkomen (natte gebieden);
- een industrieterrein (inclusief mijnbouwgebieden).

De gebieden waarvoor een gegrond vermoeden bestaat, zoals op het kaartfragment aangegeven, van de aanwezigheid van hoge archeologische waarden, zijn via de

archeologische verwachting- en advieskaart expliciet beschermd. Voor het resterende deel van het plangebied, waarvoor geen (gegronde) vermoedens bestaan omtrent de archeologische waarde, wordt het als een onevenredig zware belasting gezien om bovenbedoelde regel op voorhand ook voor deze gebieden te laten gelden.



Dit neemt niet weg, dat er op grond van artikel 47 van de Monumentenwet 1988 een algemene meldingsplicht bestaat voor vondsten die - waar dan ook - worden gedaan bij bouw- of aanlegactiviteiten of bij andere werkzaamheden; wanneer iemand daarbij iets vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, is hij verplicht hiervan binnen drie dagen aangifte te doen bij de burgemeester.

Verklaring	
	gebied met een hoge archeologische verwachting/historische(dorps-)kern
	gebied met een middelhoge archeologische verwachting
	gebied met een lage archeologische verwachting
	gebied met een lage verwachting maar waar een bijzondere dataset kan voorkomen (hätte gebieden)
	Industrieterrain (inclusief mijnbouwgebieden)

3.2.6.3 Monumenten

In het plangebied komen een vijftal rijksmonumenten voor welke vermeld staan in paragraaf 2.3.6. Al deze monumenten vallen onder de monumentenverordening en zijn dan ook binnen dit bestemmingsplan (voorschriften en plankaart) als dusdanig opgenomen. Binnen het plangebied voorkomende panden die zijn aangemerkt als 'mooie plekken en panden' en voorgesteld als gemeentelijk monument zijn binnen het onderhavige plan op een passende wijze bestemd.

3.2.7 Het plangebied: verkeer en mobiliteit

In deze paragraaf wordt een aantal verkeersaspecten waaronder mobiliteit beschreven. De nadruk wordt hierbij gelegd op het parkeren en de infrastructuur. De mobiliteit is onder andere gerelateerd aan het openbaar vervoer.

Mobiliteit

Binnen het plangebied vinden er geen ingrijpende activiteiten plaats die aanleiding geven tot ingrijpende aanpassing of verandering van de verkeerssituatie binnen noch buiten het plangebied. Verder wordt het plangebied in voldoende mate door een aantal openbaar vervoerslijnen bediend. Deze lijnen doen de OV- knooppunten Emmaweg en Heerlen Busstation aan, waardoor alle relevante bestemmingen in de regio en daarbuiten bereikbaar zijn.

Parkeren

Voor alle bestemmingen, waar door wonen of bedrijvigheid een behoefte aan parkeren verondersteld mag worden, geldt parkeren op eigen terrein als uitgangspunt. Daarbij dient, goed gespreid over het betreffende gebied, minstens $\frac{1}{4}$ van de capaciteit openbaar toegankelijk te zijn. Voor de berekening van de omvang van de parkeerbehoefte zullen de in de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 1996) opgenomen parkeercijfers worden gehanteerd.

Voor `vraagvolgend parkeerbeleid` geeft de parkeernota langs de vervoersassen (Akerstraat Noord) een parkeer gemiddelde van 1,2 per woning (inclusief bezoekers) aan. Voor de woonomgeving binnen het plangebied geldt een gemiddelde van 1,4 per woning.

Infrastructuur

De infrastructuur is de vormgever van een aaneenschakeling van gebieden die het plangebied Hoensbroek Oost vormen. De belangrijke noord zuid verbinding Akerstraat Noord / Terhoevenderweg richting het centrum van Heerlen geeft daarbij de toon aan. Van oudsher ligt hier, samen met een aantal verbindingswegen richting centrum Hoensbroek (o.a. Kouvenderstraat en de Heisterberg), de basis voor het huidige fijnmazig wegensysteem van De Dem, een patroon dat doorloopt tot in de zuidelijke punt van deze woonomgeving. Verder is nog de `groene` Koumenweg (ontsluitings- en verbindingsweg) van structureel belang voor het plangebied en zijn omgeving.

3.2.9 Het plangebied: de kadastrale gegevens

De eigendommenkaart (zie bijlage 2) weerspiegelt het beeld van de kadastrale verhoudingen binnen het plangebied bij aanvang van deze bestemmingsplan-procedure. Het grootste gedeelte van de grondoppervlakte, met name het openbare gedeelte, is eigendom van de gemeente Heerlen. Daarnaast is, herkenbaar aan de perceelstructuur, een groot gedeelte particulier bezit. De overige gronden zijn, zoals de legenda van bijbehorende kaart aangeeft, verspreid over verschillende belangenhebbende (stichting, vereniging of instelling) voor onderwijs, religie, onroerend goed en centrumvoorzieningen.

3.3 De Milieuparagraaf

Binnen het plangebied Hoensbroek Oost zijn de volgende milieuaspecten relevant: akoestiek, water, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, en bedrijfsmatige aspecten.

De ontwikkelingsmogelijkheid hoek Akerstraat Noord – Kouvenderstraat (bijlage 1 locatie A) heeft reeds een planprocedure doorlopen. Omdat de overige ontwikkelingsmogelijkheden gereserveerd zijn voor een nog niet nader aan te geven periode is het bestemmingsplan Hoensbroek Oost een volledig conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er bij de omschrijving van de milieuaspecten volstaan wordt met een beschrijving van de huidige milieukwaliteit ter plaatse.

Het aspect duurzaam bouwen is opgenomen in paragraaf 2.3.15. In de navolgende paragrafen worden (de resultaten van) de verschillende milieuaspecten omschreven.

3.3.1 Akoestiek

Wegverkeerslawaaai

Gezien het beheerskarakter van dit bestemmingsplan is de regeling van afdeling 2 van hoofdstuk VI (nieuwe situaties) Wet geluidhinder niet van toepassing. Lid 4 van artikel 76 Wet geluidhinder bepaalt immers 'Indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste, tweede en derde lid niet wat betreft de daarbij in het plan of in de zone van de weg opgenomen bebouwing en andere geluidsgevoelige objecten, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn'. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

Spoorweglawaaai

Spoorweglawaaai is niet van toepassing op het plangebied.

Industrielawaaai

De vestiging van dan wel de uitbreiding tot inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, voorheen zogenaamde A-inrichtingen in de zin van de Wet geluidhinder), is expliciet uitgesloten. Zoneringsen zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

3.3.2 Waterparagraaf

3.3.2.1 Inleiding

De aandacht voor water bij de ontwikkeling en totstandkoming van ruimtelijke plannen is niet nieuw, maar heeft de laatste jaren een steeds grotere rol gekregen. "Integraal waterbeheer" is hierbij het sleutelbegrip. De Watertoets is sinds de introductie in 2001 een belangrijk instrument geworden om in ruimtelijke plannen en besluiten rekening te houden met alle waterhuishoudkundige aspecten. Door een vroegtijdige beoordeling van voorgenomen ontwikkelingen door waterbeheerders, worden eventuele nadelige gevolgen voor de waterhuishouding voorkomen en/of gecompenseerd (in die volgorde). Daarnaast worden kansen gecreëerd voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.3.2.2 Grondwater

Op verschillende overheidsniveaus zijn nota's en beleidsstukken geschreven, die criteria vormen voor nieuw te ontwikkelen plannen en besluiten, welke verplicht zijn de watertoets uit te voeren. Voorbeelden van dergelijke plannen en besluiten zijn: bestemmingsplannen, art. 19 procedures, Tracé- en Spoedwet-procedures, visies en

streekplannen. Het Europees beleid en Rijksbeleid geven de brede kaders aan waarbinnen alle planvormers dienen te werken. Daarnaast is het beleid van de Provincie, het Waterschap en de Gemeente van belang, waar op detailniveau gewerkt wordt. Deze drie overheden stemmen hun beleid af op de regionale en lokale situatie, daarbij rekening houdend met de richtlijnen van de landelijke overheid en de EU. Een korte uiteenzetting van de waterrelevante beleidsnota's is in hoofdstuk 2 opgenomen.

3.3.2.3 Algemene situatiebeschrijving

Aanleiding voor deze waterparagraaf is het bestemmingsplan "Hoensbroek-Oost". Doel hierin is de huidige waterhuishoudkundige situatie in beeld te brengen, zodat bij toekomstige ontwikkelingen in dit gebied optimaal rekening kan worden gehouden met de diverse waterbelangen. Het gebied beslaat een oppervlakte van circa 133 ha. De hoogte van het maaiveld varieert van circa 75 m +N.A.P. tot circa 105 m +N.A.P.

3.3.2.4 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Geohydrologie: de ingewikkelde geohydrologische opbouw ter plaatse, zorgt ervoor dat het lastig is een eenduidig profiel hiervan op te stellen. Het gebied ligt ingeklemd tussen twee storingen, namelijk: de Benzenradebreuk (west) en de Heerlerheidebreuk (oost). Het gebied tussen deze twee storingen in wordt gekenmerkt door een (zeer) slecht doorlatende laag bestaande uit de formaties van Breda en Rupel. Deze laag is tot wel 60m dik en bevindt zich direct onder het Löss (incidenteel Maaszand). De slecht watervoerende toplaag zorgt i.c.m. de onderliggende slecht doorlatende formaties ervoor, dat op sommige plaatsen in Hoensbroek het grondwater nogal dicht aan het maaiveld staat. Het 1^e wvp bestaat uit kalksteen (formatie van Maastricht/Kunrade), waarvan de doorlatendheid behoorlijk kan variëren.

De globale geo-hydrologie is in onderstaande tabel beschreven. Deze informatie is verkregen uit het grondwaterplan Limburg (TNO d.d. 1986) en het grondwatermeetnet (Tauw b.v. d.d. 1998).

Tabel 1: Globale Geohydrologie			
Diepte (m NAP)	Laag	Textuur	Doorlatendheid (m ² /dag)
- n.v.t. --> maaiveld tot +10	deklaag	- löss --> löss / fijn zand, klei	max. 250
- -50 tot +10 --> -30 tot +10	1 ^e wvp	Kalksteen	100-2500

Isohypsen: de isohypsenkaart van het freatisch grondwater, laat een gemiddelde stijghoogte van circa 77 m +NAP zien (Grondwatermeetnet Gemeente Heerlen, d.d. 2007). Maar mede vanwege de grote hoogteverschillen in het plangebied, waar het dal van de Caumerbeek het diepste punt is, variëren de stijghoogten van het freatisch pakket van circa 75 m +NAP tot 82 m +NAP.

Bodemstructuur: de bodem ter plaatse is, volgens de bodemkaart van Nederland blad 60 Oost Sittard, ingedeeld bij de kuilbrikgronden, bestaande uit leem, siltig. Er is geen grondwatertrap geassocieerd. Uit gegevens van het grondwatermeetnet Heerlen, blijkt dat de gemiddelde ondiepe bodemopbouw bestaat uit:

0 - 100 cm -m.v. matig fijn zand, zwak siltig
100 - 500 cm -m.v. leem, zwak zandig

Oppervlaktewater: de Caumerbeek stroomt ter hoogte van sportpark "de Dem" van oost naar west door het plangebied. Ter plaatse is ook retentiebergings de Dem aangelegd. Ruimtelijk dient rekening te worden gehouden met het in de toekomst door het

Waterschap Roer en Overmaas mogelijk uitbreiden en/of aanpassen van de retentiebergings.

Riolering: in vrijwel het gehele plangebied is sprake van een gemengd rioolstelsel. Met uitzondering van de Akerstraat-Noord, hier ligt een (verbeterd) gescheiden stelsel. Het regenwaterriool van de Akerstraat-Noord stroomt via een sloot langs de Terhoevenderweg rechtstreeks op de groene retentiebergings “de Dem”. Tevens is een nieuwe retentiebergings aangelegd direct ten noorden van de buffer “de Dem” hierin wordt voornamelijk het hemelwater afkomstig van de Wieër en de omgeving Corneliuslaan in vastgehouden. Vanaf industrieterrein De Koumen is langs de Koumenweg een sloot inclusief bergings aanwezig om bij extreme neerslagsituaties het overvloedige regenwater van industrieterrein De Koumen af te voeren. Ten noordwesten van retentiebergings de Dem heeft de gemeente een open asfaltbergings.

Al het afvalwater stroomt uiteindelijk in de overvloedige Caumerbeek die het water transporteert naar AWZI Hoensbroek.

3.3.2.4 Aanbevelingen

Vroegtijdig in het traject van toekomstige planvorming en ontwikkelingen in beheersgebied “Hoensbroek-Oost”, dient rekening gehouden te worden met de waterhuishoudkundige gegevens van deze waterparagraaf. Per ontwikkelingslocatie is het wenselijk, de mogelijkheden voor waterhuishoudkundige oplossingen, te analyseren. Te meer, omdat grote verschillen in reliëf, de complexe geohydrologische situatie en het grote contrastverschil binnen het plangebied ervoor zorgen, dat geen eenduidig, alles omvattend advies hieromtrent te geven valt. Naar aanleiding van de hier bovenstaande beschreven situatie, de volgende punten ter aanbeveling nalopen:

- indien afkoppeling gewenst is, de “voorkeurstabel afkoppelen” van de Limburgse waterbeheerders volgen;
- in de planfase voldoende ruimte reserveren voor bergen c.q. infiltreren. Infiltreren zal op veel locaties binnen het bestemmingsplan “Hoensbroek-Oost” niet mogelijk zijn;
- zowel de bovengrond als de ondergrond zijn plaatselijk slecht doorlatend. Indien infiltratievoorzieningen geprojecteerd worden (boven GHG), de verticale doorlatendheid van de bodem onderzoeken. Dit in verband met de dimensionering van de infiltratievoorzieningen;
- waarborging van waterkwaliteit afvoer hemelwater naar infiltratievoorzieningen; bij projectie van wegen, gebouwen, kruipruimte/kelder en tuinen rekening houden met plaatselijk hoge grondwaterstanden (GHG);
- aandacht voor het aanvragen van vergunningen (o.a. Keur);
- ambitieniveau “eerlijk water” handhaven.

3.3.3 Bodemaspecten

Deze paragraaf is opgebouwd uit een algemene kwaliteitsaanduiding van de bodem, bodemopbouw en geomorfologie, en de specifieke gebiedsgerichte bodembelevingen conform het bodembelevingsplan van de gemeente Heerlen. Beide onderdelen zijn vervat in de hiernavolgende subparagrafen:

- bodemopbouw en geomorfologie;
- bodem Hoensbroek Oost.

3.3.3.1 Bodemopbouw en geomorfologie

De geomorfologische ontstaanswijze en de opbouw van de bodem in de gemeente Heerlen is bijzonder complex. In perioden tot 2,5 miljoen jaar (het Tertiair) geleden zijn organische afzettingen (bruinkool) en mariene afzettingen (kalksteen, zilverzand) ontstaan. Als gevolg van tektonische bewegingen aan het eind van het Tertiair werd de Maas, die voordien oostelijk van Heerlen stroomde, in westelijke richting verplaatst,

waarbij de Maas zich bovendien steeds dieper insneed. Het trapvormige terrassenlandschap dat hierbij is ontstaan, is enigszins gemaskeerd door de hierna afgezette löss. Op steile hellingen heeft erosie weer geleid tot de afvoer van löss, waardoor oudere afzettingen aan de oppervlakte zijn gekomen. In de beekdalen zijn beekdalafzettingen aanwezig, met name uit de periode vanaf 10.000 jaar geleden tot nu (Holoceen).

De maaiveldhoogte van het gebied varieert tussen circa 80 meter +NAP in het zuiden van het plangebied en ca. 90 m +NAP noordelijk in het plangebied.

Geohydrologische situatie

De omgeving van Heerlen wordt gekenmerkt door een grote mate van tektoniek. In de regio liggen meerdere zuidoost-noordwest verlopende breuken, waarvan de Kunraderbreuk, de Benzenraderbreuk, de Heerlerheidebreuk en de Feldbiss de belangrijkste zijn. De Feldbiss is de meest noordelijke van deze breuken en vormt de scheiding tussen Zuid-Limburg en de Roerdalslenk. Het plangebied ligt globaal halverwege de Heerlerheidebreuk en de Benzenradebreuk.

Onderstaande tabel geeft de globale bodemopbouw van het plangebied weer.

Diepte (m t.o.v. NAP)	Lithologie	Lithostratigrafie	Geohydrologie
maaiveld tot +10	Fijn zand, klei	Formatie van Breda, Rupel en Tongeren	Slecht doorlatende laag
+10 tot -30 m	Mergel, kalksteen	Formaties van Maastricht en Houthem	Watervoerende laag
-30 tot -90	Fijn zand	Zanden van Vaals	Watervoerende laag
dieper dan -90	Steenkool en andere steensoorten	Carboon	Geohydrologische basis

Tabel 1: Geohydrologische opbouw

Het ondiepe grondwater wordt niet of nauwelijks gehinderd door het voorkomen van de breuken. De diepere watervoerende lagen worden door deze breuken wel sterk beïnvloed: ter plaatse van een breuk ligt een watervoerende laag vaak ter hoogte van een scheidende laag, waardoor de grondwaterstroming sterk wordt beperkt.

3.3.3.2 Bodem Hoensbroek Oost

De voor onderhavig deelgebied geldende achtergrondgrenswaarden zijn opgenomen in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart die eenmaal per vier jaar opnieuw vastgesteld wordt. Er zijn achtergrondgrenswaarden opgesteld voor de bodem tot 2,00 meter-maaiveld. Nieuwe activiteiten binnen het plangebied dienen te voldoen aan de bodemkwaliteitseis in de vorm van de achtergrondgrenswaarden.

Het bestemmingsplan Hoensbroek-Oost is een beheersplan. Binnen het deelgebied Zeswegen zijn zeer veel bodemonderzoeken uitgevoerd ter bepaling van de kwaliteit van de bodem. Het voert te ver om al deze onderzoeken thans te gaan beschrijven, nu nieuwe activiteiten niet aan de orde zijn.

Op de bestemmingsplankaart zijn een aantal gebieden aangegeven als witte vlekken. Deze gebieden maken géén deel uit van het bestemmingsplangebied Hoensbroek Oost

en zullen een aparte procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten doorlopen. In dat kader zal voor deze gebieden dan ook nog een vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd voor de vaststelling van geschiktheid van de bodem voor beoogde bestemming.

3.3.4 Luchtkwaliteit wegverkeer

De juridische grondslag voor luchtkwaliteit wordt verwoord in het Besluit luchtkwaliteit. Met het besluit implementeert ons land richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood in de lucht (Pb EG L163) in de Nederlandse wetgeving. In het Besluit luchtkwaliteit zijn tevens voor koolmonoxide en benzeen regels opgenomen.

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mens en dier. De grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan, dat op een aangegeven tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand gehouden moet worden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient aan de grenswaarden getoetst te worden. In de toelichting van het Besluit luchtkwaliteit wordt verder aangegeven dat het bij de toepassing van dit besluit om die bevoegdheden gaat, bij de uitoefening waarvan de luchtkwaliteit daadwerkelijk beïnvloed kan worden.

Hoensbroek Oost

Het voorliggende plan is een beheersplan, dat wil zeggen dat er, geen nieuwe bestemmingen zullen worden toegevoegd dan wel dat bestemmingen zullen worden gewijzigd. Evenmin zullen nieuwe bronnen van luchtverontreiniging in het plan worden opgenomen. De luchtkwaliteit in het plangebied zal derhalve niet wijzigen als gevolg van het plan zelf. Locaties waar niet wordt voldaan aan het Besluit Luchtkwaliteit zullen in het kader van de jaarlijkse rapportage conform het Besluit Luchtkwaliteit worden meegenomen. De luchtkwaliteit in het plangebied zal derhalve niet wijzigen. Om die reden is de mate van luchtverontreiniging verder buiten beschouwing gelaten.

3.3.5 Veiligheidsparagraaf: Externe veiligheid

Het Bevoegd Gezag dient het externe veiligheidsvraagstuk binnen de WRO aan meerdere kaders te toetsen, te weten:

- het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)
- de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RNVGS)
- het Vuurwerkbesluit
- de Circulaire Opslag Ontplofbare Stoffen Civiel Gebruik

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Binnen het plangebied bevindt zich één locatie welke onder het BEVI viel, te weten tankstation De La Roy, Spoordijkstraat 30. Op grond van het besluit is de opslag en verkoop van LPG binnen deze locatie beëindigd. In het kader van de beheersbaarheid is in 2005 een Rampbestrijdingplan opgesteld en bestuurlijk vastgesteld. Omdat het een beheersplan betreft is er geen verandering in hoogte van het GR te verwachten en wordt derhalve ook niet verder ingegaan op het GR. Verder bevindt zich aan de oostgrens van het plangebied het LPG tankstation Total Selfservicestation Ganzeweide, Terhoevenderweg 200. Het invloedsgebied (150 meter vanaf het vulpunt) van dit tankstation valt over een deel van het plangebied. Met name dat deel dat bestemd is als groen (natuur) en een sportaccommodatie. Ontwikkelingen die van invloed zijn op het aantal aanwezigen in dit gebied zijn niet bij voorbaat uitgesloten, maar dienen getoetst te worden aan het besluit. Dit wordt ondervangen door de

planvoorschriften onder de noemer sport. Op de overige als bedrijventerrein aangewezen bestemmingen komen geen inrichtingen voor die onder het besluit vallen.

Circulaire RNVGS

In of nabij het plangebied bevinden zich geen aangewezen wegen, spoorwegen en/of buisleidingen. Incidenteel wordt er langs en in het plangebied brandstof vervoerd ter bevoorrading van het aanwezige tankstation nabij het plangebied. Het betreft daarbij alleen wegtransporten waarbij gevaarlijke stoffen zoals LPG uitsluitend met een ontheffing vervoerd mogen worden.

Het Vuurwerkbesluit

Binnen het plangebied komen geen inrichtingen voor die onder dit besluit vallen.

Circulaire Opslag Ontplofbare Stoffen Civiel Gebruik

Binnen het plangebied komen geen inrichtingen voor die onder deze circulaire vallen.

Bereikbaarheid

Bij de beoordeling of de bereikbaarheid voldoende is, wordt uitgegaan van de richtlijnen anno 2006. Het plangebied is echter gerealiseerd in een periode dat deze richtlijnen nog niet golden. Eventuele verschillen tussen de praktijk en richtlijnen zijn hierdoor te verklaren. Bij renovaties/herinrichting van deelgebieden/straten dient hieraan aandacht te worden geschonken. Het plangebied wordt voldoende ontsloten via de Akerstraat-Noord/Terhoevenderweg, Kouvenderstraat, Markstraat, Pastoorskuilenweg, Professor Eykmanlaan en Koumenweg. De bereikbaarheid in het plangebied is niet optimaal. Met name in het gebied Nieuwenhofstraat – Schrijnwerkerstraat - Buttingstraat is de straatindeling niet geheel logisch en de verkeerscirculatie niet optimaal.

Bluswater

Bij de beoordeling of er voldoende bluswatervoorhanden is, wordt uitgegaan van de richtlijnen anno 2006. Het plangebied is echter gerealiseerd in een periode dat deze richtlijnen nog niet golden. Eventuele verschillen tussen de praktijk en het gewenste niveau van bluswatervoorziening zijn hierdoor te verklaren. Bij renovaties/herinrichting van deelgebieden/straten dient hieraan aandacht geschonken te worden.

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woningen. Voor laagbouw geldt daarbij een richtlijn van minimaal 30m³/uur aan bluswater. Deze capaciteit is voorhanden in het plangebied. Voor woongebouwen met meer dan 4 bouwlagen geldt een minimale capaciteit van 60m³/uur. Deze is niet voorhanden bij de objecten zelf. Wel ligt aan de Akerstraat-Noord/Terhoevenderweg een leiding met deze capaciteit.

Voor LPG tankstations geldt dat de capaciteit minimaal 60m³/uur aan water via brandkranen dient te zijn met als aanvulling 90m³/uur (gedurende 4 uur) via een bluswatervijver op maximaal 320 m afstand. Bij het tankstation aan de Spoordijkstraat (geen LPG meer) is op korte afstand 90m³/uur aan capaciteit via een brandkraan (Amstenraderweg) voorhanden. Bij het tankstation aan de Terhoevenderweg is een leiding met voldoende capaciteit voorhanden (60 m³/uur). Blusvijvers zijn weliswaar niet bij beide objecten aanwezig, maar voor aanvullend water kan een beroep worden gedaan op de vijvers bij kasteel Hoensbroek.

3.3.6 Bedrijfsmatige activiteiten (bedrijfshinder)

In het bestemmingsplan worden regels gesteld met betrekking tot bestaande bedrijvigheid en nieuwe bedrijvigheid die zich, ter plaatse van bestaande bedrijvigheid, mogen vestigen. In beide gevallen moet bekeken worden of deze bedrijvigheid geen belemmerende werking heeft op zowel de bestaande als mogelijk nieuw te bouwen

woningen. Om te bepalen of nieuwe bedrijven in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt voor de eerste toetsing in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Deze Staat is gebaseerd op de "lijst van bedrijfstypen" uit de herziene uitgave 2001 van de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG. Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is in de Staat aangegeven tot welke milieucategorie het betreffende bedrijfstype wordt gerekend alsmede welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt. Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden. Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de aan te houden grootste afstand, bijvoorbeeld van 10 meter bij milieucategorie 1, tot 30 meter bij milieucategorie 2.

De bij dit bestemmingsplan gevoegde Bedrijvenlijst betreft een selectie uit de volledige opsomming. Om te komen tot een lijst die is afgesteld op deze specifieke situatie zijn bepaalde bedrijven niet opgenomen. Het betreft bedrijfstypen die in het algemeen vanwege de aard van de activiteiten in een woongebied niet toelaatbaar worden geacht. De in de bedrijvenlijst genoemde afstanden dienen niet als vaststaande normen maar als indicaties te worden gehanteerd. Het vormt een eerste toets of vestiging van een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de bestemmingsplanvoorschriften toelaatbaar is. De daadwerkelijke optredende hinder van een bepaald bedrijf kan worden beïnvloed door de ruimtelijke opzet van het bedrijf in combinatie met de concrete bedrijfsvoering.

Bestaande bedrijven

De Staat van Bedrijfsactiviteiten kan niet zonder meer worden toegepast bij de vraag of bedrijven die al in het plangebied gevestigd zijn, wegbestemd moeten worden of niet. Uiteraard geeft de categorie-indeling van deze bedrijven wel een indicatie van de aanvaardbaarheid. In bestaande situaties moet met name gekeken worden of het bedrijf beschikt over de benodigde milieuvergunning(en) en of de milieubelasting binnen de huidige normen blijft.

Alleen indien een bedrijf onaanvaardbare hinder veroorzaakt, waaraan redelijkerwijs door het treffen van voorzieningen niet tegemoet kan worden gekomen, kan een bedrijf worden wegbestemd. Voorwaarde hierbij is dat de gemeente de benodigde financiële middelen ter beschikking heeft. Dergelijke bedrijven komen in het plangebied niet voor. De herstellinrichting, gelegen aan de Weustenraadstraat 94, de handelsonderneming aan de Christiaan Quixstraat 26 en het benzinestation aan de Spoordijkstraat 32 veroorzaken niet direct onaanvaardbare hinder maar gezien hun ligging temidden van een vrij rustige woonbestemming is hun ruimtebeslag wel aanzienlijk. Verspreid over het plangebied komt detailhandel, horeca, ambachtsbedrijven, aan huis gebonden beroepen, nutsvoorzieningen en diverse maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en religieuze voorzieningen voor. Deze zijn in de voorschriften en op de plankaart opgenomen binnen de woonbestemming en passend aangeduid.

Het beleid is erop gericht de in het plangebied voorkomende bedrijvigheid positief te bestemmen. Het gaat daarbij om bedrijven die vallen onder de milieucategorieën 1 en 2, zoals weergegeven in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, geheel herziene uitgave 2001. Dergelijke bedrijvigheid is in het algemeen in milieuhygiënisch zin aanvaardbaar in een rustige woonwijk. Binnen de genoemde milieucategorieën kunnen bestaande bedrijven tevens vrij uitwisselen met andere qua milieucategorie gelijksoortige bedrijven.

**Nieuwe bedrijven**

Onderhavig plan biedt in beginsel geen mogelijkheid tot vestiging van nieuwe zware bedrijven. Eerder is aangegeven dat ter plaatse van bestaande bedrijvigheid uitsluitend dezelfde bedrijvigheid mag terugkeren, dan wel bedrijvigheid uit de bedrijvenlijst (of vergelijkbare bedrijven). In de bestaande woonomgeving mogen nieuwe consumentverzorgende, dienstverlenende, ambachtelijke bedrijfsactiviteiten eerst na vrijstelling plaatsvinden.

3.3.7 LPG

Binnen het plangebied bevindt zich geen inrichting welke onder het BEVI valt.



4. BESCHRIJVING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van algemene aard, van het plan en de hierin voorkomende bestemmingen en verschillende van belang zijnde juridische regelingen.

4.1 Algemeen

De formulering van de voorkomende bestemmingen zijn afgestemd op het beheerskarakter van het gebied. Gegevens die vorm geven aan de invulling van het plangebied zijn gerelateerd aan de gebiedsinventarisatie (bijlage 1 en 2) en de beleidsuitgangspunten zoals beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting. Verder een bij het plangebied behorende actuele bedrijvenlijst. Stedenbouwkundig inzicht en afstemming op nieuwe juridische richtlijnen completeren dit beeld. Dit wil zeggen dat er rekening is gehouden met de juridische verworvenheden zoals deze vastliggen in de bij paragraaf 1.4 opgesomde bestemmingsplannen.

De panden die volgens de nota ruimtelijke kwaliteit genomineerd zijn om op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst te worden zijn, afhankelijk van functie of bedrijvigheid, binnen desbetreffende bestemming opgenomen. Gemeentelijk voornemen is om in 2007 hierover actief beleid te gaan voeren.

Daar waar nieuwe ontwikkelingen zijn afgerond (bijlage 1 locatie A) is de hierdoor planologische verworvenheid in dit bestemmingsplan geïntegreerd. Bij minder duidelijkheid van een aantal ontwikkelingen is de keuze voor herbestemmen of niet deelnemen aan de procedure gemaakt (zie paragraaf 1.1).

4.2 Het plan

4.2.1 Algemeen

Hoensbroek Oost is één van de bestemmingsplannen die gemaakt worden binnen het actualiseringstraject Heerlense bestemmingsplannen. Het voornemen binnen dit traject is om het gehele gemeentelijke grondgebied dekkend te maken met actuele en bij de tijd passende bestemmingsplanregelingen.

Het bestemmingsplan Hoensbroek Oost wordt een beheersplan genoemd omdat het voor een gebied zal gelden dat al is ingevuld. Om die reden zal het plan niet voorzien in grootschalige veranderingen in de ruimtelijke en functionele structuur. Niettemin wordt, om tot een goede beheersituatie te komen, een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk geacht. De geldende plannen (zie paragraaf 1.4) zijn namelijk sterk verouderd. Het nieuwe beheersplan heeft tot doel deze oude plannen te vervangen door een actuele regeling. Een regeling die past bij het huidige ruimtelijke orderingsbeleid van de gemeente Heerlen voor zowel het ruimtelijk als het functioneel beheer van het gebied.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) worden, via op de plankaart aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende voorschriften, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

De gemeente Heerlen maakt gebruik van een standaard opzet voor het maken van

haar voorschriften bij bestemmingsplannen. Deze opzet is gedetailleerd van aard. Ook de plankaart kent een gedetailleerde opzet. Zo is er onderscheid gemaakt in verschillende soorten van bestemmingen. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingscategorieën nader toegelicht.

4.2.2 Het plan: de bestemmingscategorieën

Het plan omvat de bestemmingscategorieën Woondoeleinden, Maatschappelijke doeleinden, Centrumvoorzieningen, Bedrijfsdoeleinden, Agrarische doeleinden, Recreatieve doeleinden, Natuur en landschap's doeleinden, Verkeers- en verblijfsdoeleinden en een aantal Diverse en Primaire doeleinden.

4.2.3 Bestemmingscategorie Woondoeleinden

Deze bestemming bestaat uit de mogelijkheid voor vrijstaand, aaneengesloten, vrijstaand en/of aaneengesloten en gestapeld wonen. Een vierde bestemming is bedoeld voor het regelen van overdekt parkeren (autoboxen).

De keuze van deze bestemmingsspecificaties staat enerzijds in relatie tot de nog vigerende bestemmingsplannen voor dit gebied en anderzijds met de feitelijke situatie. Een situatie (omgevingsbeeld) waarin de uitstraling bepaald wordt door karakteristieken zoals open of gesloten bebouwing, doorkijk of zichtrelaties, bebouwingsdichtheid en gelaagdheid. Ook bestaande maatvoering, oppervlaktes, perceelsstructuren en eigendomsverhoudingen zijn hier bij betrokken.

Verder wordt er rekening gehouden met een kwalitatieve status zoals Rijks- of gemeentelijk monument (nominatie) en de aanduiding welstandsniveau zoals opgenomen in de nota Ruimtelijke Kwaliteit (zie paragraaf 2.3.19).

Voor het plangebied Hoensbroek Oost heeft dit binnen de bestemming wonen geleid tot een bouwdieptevariant (overwegend) tussen de 7,00 en de 10,00 meter, gemeten vanaf de voorgevelbouwrens tot aan de hoogtescheidingslijn (zie plankaart). Voor de ruimte achter de hoogtescheidingslijn is, bij de vrijstaande en de aaneengesloten woonbebouwing (of combinatie van beiden), een bouwstrook met een maximale diepte van 3,00 op de plankaart aangegeven. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 4,50 meter, behoudens een afwijkingsmogelijkheid zoals opgenomen in de bijbehorende voorschriften (de zogenaamde binnenplanse vrijstelling). Bij de gestapelde woonvorm en autoboxen bepaald de voetprint van het bestaande bouwblok de contouren van het bestemmingsvlak (is bouwvlak).

Bouwhoogtes hoger of lager dan 10,00 meter staan op de plankaart aangegeven. Daar waar geen bouwhoogte op de plankaart staat aangegeven geldt, zoals in de voorschriften opgenomen, een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter.

De maatvoering van de bouwblokken speelt in op een uitbreidingsmogelijkheid binnen de woonbestemming (binnen het kader van een beheersplan). Bij bouwblok overschrijdende uitbreidingen is de anticipatieprocedure (artikel 19) het instrument voor particulier initiatief.

De bestemming voor vrijstaand wonen W(v) ligt verspreid over het gehele bebouwde grondgebied van het plangebied. Het betreft zowel oudere als recentere woonbebouwing. Deze vrijstaande woonbebouwing staat overwegend in een lijn (gegroepeerd) langs de openbare wegen en een enkele keer solitair tussen de aaneengesloten woonbebouwing. De vrijstaande woonbebouwing kenmerkt zich door zijn variatie in uitstraling met typerende verschillen in kapvorm, kleur, stijl en materiaalgebruik.



Opvallend is hierbij het pand Kouvenderstraat 132, een omstreeks 1930 gebouwd woonhuis van de architect Camille de Smet (zie foto). De toegepaste bouwstijl van dit uit twee bouwlagen bestaande vrijstaande woonhuis met plat dak sluit op bescheiden wijze aan bij de vormtaal van het Nieuwe Bouwen.

Het woonhuis bezit architectuurhistorische waarde wegens het bijzondere belang van het object voor de bovenregionale geschiedenis van de architectuur; als voorbeeld van het oeuvre van de architect Camille de Smet en wegens de esthetische kwaliteiten van het ontwerp. Het pand is tenslotte van algemeen belang wegens de redelijke mate van architectonische gaafheid van het exterieur en de architectuurhistorische zeldzaamheid.

De bestemming voor vrijstaand en/of aaneengesloten wonen W(v/a), een combinatie van beide voorgaande typering, komt op een aantal locaties voor. Namelijk daar waar het straatbeeld inderdaad door deze combinatie bepaald wordt en het vrijstaande karakter al/of niet gehandhaafd kan blijven. Binnen de benaderingssysteem van dit bestemmingsplan geldt voor deze bestemming dezelfde omschrijving als voor de twee voorgaande woonbestemmingen.

De bestemming aaneengesloten wonen W(a) is de meest voorkomende binnen het plangebied Hoensbroek Oost.



Variërend van tweeblokjes tot een gesloten lintbebouwing bedekt deze bestemming, in combinatie met de aanliggende bestemmingen erf en tuin, het grootste gedeelte van het plangebied.

Ook binnen deze bestemming treft men een variatie in uitstraling aan (zie foto).

De hier voorkomende verschillen kunnen gerelateerd worden aan hun bouwperiodes waarvan de kaart ruimtelijke kwaliteit een duidelijk beeld laat zien. Verder is er voor het gebied (woningbouw-complex) Buttingstraat – Nieuwenhofstraat een beeldkwaliteitsplan ontwikkeld. Dit plan behoort als separate bijlage bij het bestemmingsplan Hoensbroek Oost.

De bestemming gestapeld wonen W(s) voor hoogbouw, komt verspreid over het plangebied (blad 1 en 2) op meerdere locaties voor met een concentratie aan de westelijke kant van het gebied tussen de Dr. Martin Luther Kinglaan en de Mgr. Nolensstraat. De locatie voor gestapeld wonen op de hoek Kouvenderstraat – Akerstraat Noord heeft een bouwtitel op basis van een artikel 19 procedure verkregen. De start van het bouwproces is afhankelijk van een aantal marktontwikkelingen.



De woonbestemming komt zowel in de sfeer van galerij- en portiekwoningen als etage- en appartementen voor. Het betreft dan woningbouw uit verschillende periodes (zie foto en paragraaf 2.3.19). Bij de gestapelde woonvorm uit recenter tijden (artikel 19 procedure) gaat het veelal om het stedenbouwkundig afbouwen en een inbreidingslocatie.

Verder is deze woonvorm veelal geprojecteerd in stroken met een verscheidenheid aan structuur en een groene inbedding. Het parkeren is op een aantal locaties inpandig geregeld of via de bestemming verblijfsdoeleinden (haaks- en langsparkeren). Op een aantal locaties sluit de bestemming aan (of is ingepast) op een aaneengesloten woonvorm.

Differentiaties

Daar waar op basis van oudere regelgeving (of bestaande situatie) op de begane grond afwijkende functies zijn toegestaan is dit middels een differentiatiecode op de plankaart aangegeven en in de voorschriften opgenomen. Voor het plangebied betreft dit de differentiatiecodes II (maatschappelijk), III (centrumvoorzieningen) en IV (detailhandel), V (dienstverlening) VI (kantoren), VII (horeca) en VIII (bedrijven).

De bestemming autoboxen W(ab) regelt, verspreid over het plangebied, een behoefte aan overdekt parkeren (garages). Voor al deze garageboxen geldt een maximale bouwhoogte van 3,50 meter en zijn de toegangswegen in de bestemming verblijfsgebied geregeld. De overige binnen het plangebied gelegen garages zijn geregeld in de bestemmingen erf en wonen (inpandige garages).

4.2.4 Bestemmingscategorie Maatschappelijke doeleinden

Maatschappelijke doeleinden zijn voorzieningen met een openbaar karakter die veelal tot uiting komen in een bepaalde vorm van overheidsinvloed (bijvoorbeeld onderwijs of bestuur) of in de zin van niet particuliere instellingen zoals medische, culturele of nutsvoorzieningen. Bij Hoensbroek Oost gaat het in deze categorie specifiek om voorzieningen van: maatschappelijke aard, onderwijs, religie en nutsvoorzieningen.

De bestemming maatschappelijke voorzieningen M is een bestemming die een brede maatschappelijke invulling mogelijk maakt. Dit is zowel het geval bij het Harrie Meers Huis aan de St. Josephstraat 21 en het voormalige protestantse mijnwerkerspension (Rijksmonument) aan de Buttingsstraat 24. Beide vervullen een sociale functie in de maatschappelijke sfeer. De eerste als ontmoetingsplek voor mensen die onder de AAW (Algemene Arbeidsongeschiktheid Wet) vallen en de andere in de vorm van een pension (opvang). Het specifieke woonaspect is mogelijk gemaakt via de aanduiding

van de Romeinse differentiatiecodering I op zowel plankaart als in de voorschriften. De aan de bestemming inherente flexibiliteit zal uiteraard getoetst worden aan de toelaatbaarheid in de omgeving.

De bestemming overheidsvoorzieningen Mo(p), op de hoek Aldenhofstraat – Kouvenderstraat tegen het centrum van Hoensbroek aan, is voor een politiebureau (zie foto) van de politieregio Limburg – Zuid. Om de inwoners van Zuid-Limburg optimaal



van dienst te zijn, werkt de Politie Limburg Zuid met wijkteams die verantwoordelijk zijn voor een bepaald gebied. Politie mensen voelen zich hierdoor verbonden met hun gebied of stadsdeel en kennen er veel mensen. Omgekeerd kennen de inwoners de agenten die werken aan de veiligheid in hun omgeving. Kennen en gekend worden is een belangrijk resultaat van deze benadering.

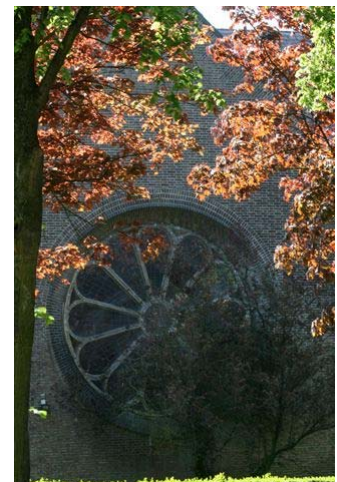
De politie dichtbij de burgers met als uiteindelijke doel een optimaal gevoel van veiligheid bij de inwoners van Zuid-Limburg die kunnen rekenen op 'hun' politie. Het in dit plan opgenomen politiebureau is daarom van uiterst belang voor de continuering van een toegewijde politiezorg en heeft mede een hoog aandeel aan veiligheid in Zuid-Limburg.

De bestemming onderwijsvoorzieningen Ms regelt een aantal scholen binnen het plangebied. Om de muzikale creativiteit in stadsdeel Hoensbroek en zijn omgeving te ontwikkelen en te onderwijzen is aan de Buttingstraat 47, onder de naam Muziekschool (zie foto) Hoensbroek (dependance van de muziekschool Heerlen), een muziekschool gerealiseerd.



Voor het basisonderwijs voorzien de basisscholen Hoensbroeck (Professor Einthovenstraat 10) en de Heister (Burgemeester van de Kroonstraat 35-37) in een behoefte binnen het plangebied. Beide scholen zijn op korte loopafstand te bereiken.

De bestemming religieuze voorzieningen Mr en Mr(b) regelt twee kerken en twee begraafplaatsen. De kerkgebouwen liggen aan de Kouvenderstraat 135 en aan de Verlengde Wilhelminastraat 23 en de begraafplaatsen aan de Eikenweg en de Verlengde Wilhelminastraat. Bij de kerken gaat het om 'The Vision' een Engelstalige kerkgemeenschap van de Emmanuel Baptist Church en de kerk van de Heilige Jozef (zie foto). Deze laatste ressorteert onder de Federatie van de vier parochies. Het parochiegebied van deze kerkgemeenschap bestrijkt de subbuurten De Dem en de Passart. De in 1951 gebouwde kerk is in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit aangemerkt als gemeentelijk monument. Bij de begraafplaatsen gaat het om een bijzondere en een algemene begraafplaats (kerkhof).



De bestemming nutsvoorzieningen Binnen het plangebied liggen meerdere transformatoren. Gezien hun afmeting zijn deze in de bestemming nutsvoorziening opgenomen. Transformatoren van kleinere afmetingen worden geregeld in de bestemming waarbinnen ze geplaatst zijn. De bestemming heeft een zekere flexibiliteit voor het regelen van technisch noodzakelijke voorzieningen. Hierdoor behoort uitwisseling naar een andere binnen deze bestemming passende functie (b.v. gasverdeelstation) tot de mogelijkheden. De maximaal toegestane bouwhoogte voor deze voorziening bedraagt 3,50 meter.

4.2.5 Bestemmingscategorie Centrumvoorzieningen

Onder deze bestemmingscategorie zijn bedrijven gevestigd met een detailhandelskarakter en een verzorgende en/of dienstverlenende functie. Specifiek zijn dat de functies detailhandel, dienstverlening en kantoren. Het voordeel van deze verzamelbestemming is een flexibele uitwisseling van functies bij zowel actieve als leegstaande panden. Om reden van het tegengaan van ongewenste gebruiksvormen is de horecafunctie niet opgenomen in deze bestemmingscategorie maar worden de gevestigde horecabedrijven gelegaliseerd met een differentiatiecodering. In die zin wordt tegemoetgekomen aan de onder hoofdstuk 2 geplaatste gemeentelijke beleidskaders, met name de leefmilieuverordening.

De bestemming centrumvoorzieningen C ligt tegen het centrum van Hoensbroek aan op de hoek Christiaan Quixstraat – Kouvenderstraat en op een vijftal locaties langs de as Akerstraat Noord. De functies binnen deze bestemming hebben een historisch groeiproses doorgemaakt en zijn dan ook met name in het historische lint terug te vinden.

Zoals voor een stedelijke omgeving gebruikelijk is aan de bestemmingscategorie voor centrumvoorzieningen de mogelijkheid voor wonen gekoppeld. Dit is geregeld met een in de voorschriften opgenomen differentiatiecode I en op de plankaart vastgelegd in een bouw- of differentiatievlak. Voor de locaties waar wonen actueel vanaf de begane grond aanwezig is, blijft deze mogelijkheid gehandhaafd en is uiteraard de uitwisseling naar centrumvoorzieningen (of omgekeerd) op de begane grond aanwezig. Daar waar, op de begane grond, de bestemming centrumvoorzieningen door bedrijvigheid is ingevuld is het wonen geregeld vanaf de eerste verdieping.

De functies binnen deze categorie zijn allen geregeld op de begane grond, behalve daar waar op de plankaart een differentiatiecode III is aangebracht geldt dat de bedrijfsmatige functie ook op de eerste verdieping uitgeoefend mag worden.

De horecafunctie, normaliter opgenomen in de bestemmingscategorie centrumvoorzieningen, wordt in dit bestemmingsplan, zoals reeds genoemd om redenen van tegengaan ongewenst gebruik, daar waar aanwezig, gelegaliseerd (differentiatievlakken aan de Akerstraat Noord of eenmalig in een bouwvlak op de hoek Christiaan Quixstraat – Kouvenderstraat).

De combinatie tussen plankaart en bouwvoorschriften voor gebouwen regelen de verschillende mogelijkheden van maatvoering binnen deze bestemming.

De bestemming detailhandel Dh komt voor aan de Kouvenderstraat, eveneens ingepast in de historische lint, en solitair op de hoek Dr. Maarten Luther Kinglaan – Prof. van 't Hofstraat.

De bestemming kantoren K kent eveneens een tweetal solitaire locaties. Dit is aan de Koestraat en aan de Heisterberg.

4.2.6 Bestemmingscategorie Bedrijfsdoeleinden

Binnen gebieden met een overwegend woonkarakter zijn bedrijven met milieucategorie 1 en 2 algemeen aanvaardbaar. Bedrijven met een categorie 3 norm zijn binnen een woonomgeving alleen toelaatbaar indien zij naar aard, omvang en milieubelasting gelijk te stellen zijn met categorie 2 bedrijven. De invloed op een omliggende woon- en/of leefomgeving en de huidige verschijningsvorm van een bedrijf vormen een belangrijk criterium bij de inpassing van een bedrijfsbestemming.

Gerelateerd aan de toegekende milieucategorie, functie en/of bedrijfsuitvoering, heeft er inpassing in het bestemmingsplan plaatsgevonden. Afhankelijk van `inhoud en vloeroppervlak` van de volgens de bijlage genoemde bedrijven kan deze inpassing er als volgt uit zien:

1. opgenomen in de regeling voor de aan huis gebonden beroepen (a.h.g.b.);
2. opgenomen met een differentiatiecodering (Romeins cijfer), als de functie over de gehele of aangegeven begane grond van een bestemming voorkomt, in de hoofdbestemming;
3. opgenomen in/als hoofdbestemming;
4. opgenomen met een formule waar, bij bedrijfsverandering, alleen maar uitwisseling naar een lagere milieucategorie mogelijk is.

De bij het plan behorende inventarisatie- en milieukaart (bijlage 1 en 3) laat zien waar de verschillende vormen van bedrijf of bedrijvigheid gevestigd zijn.

De als bijlage bij de voorschriften opgenomen bedrijvenlijst is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie `Bedrijven en milieuzonering`. Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze lijst aangegeven tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfstype wordt gerekend.

De bedrijvenlijst geeft een beeld van de in de SBI onderscheiden bedrijfstypen en is afgesteld op de specifieke situatie binnen het plangebied Hoensbroek Oost (zie ook paragraaf 4.2.13.4).

De bestemming milieucategorie 2 bedrijf B(2) is in het plangebied van toepassing op de navolgende bedrijven:

Christian Quixstraat 24 – 26	groothandel in landbouwproducten (voormalig);
Hommerterweg 32	tegelszetbedrijf;
Spoordijkstraat 30	motorbrandstofverkooppunt;
Kouvenderstraat 149 (!)	kleding- en textielreiniging;
Weustenraedtstraat 94	herstel- en reparatiebedrijf.

Deze milieucategorie 2 bedrijven worden als dusdanig op de plankaart en in de voorschriften bestemd. Behalve een bedrijf aan de Heisterberg 63, zijnde een meubelstofleerderei, waar middels een Romeinse differentiatiecode VIII het bedrijf wordt ingepast in de woonbestemming. Afgestemd op de huidige situatie en voortvloeiende uit de alsnog vigerende bestemmingsplannen is op een aantal locaties binnen de bedrijfsbestemming een Romeinse differentiatiecode I, bedrijfswoning toegestaan, op de plankaart aangegeven en in de voorschriften opgenomen.

4.2.7 Bestemmingscategorie Agrarische doeleinden

Onder deze bestemmingscategorie zijn de bedrijfsvestigingen met een detailhandelskarakter of verzorgende of dienstverlenende functie verzameld. Specifiek zijn dat de functies detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca.

De bestemming landschappelijke en/of natuurlijke waarden Ag(l/n) , gelegen aan de Demstraat, komt eenmalig binnen het bestemmingsplangebied voor. Deze bestemming is afgestemd op gebruik en bijna in zijn geheel overgenomen uit het bestemmingsplan De Dem Zuid. Alleen daar waar het perceel aansluit op de Demstraat is, gezien de huidige invulling, de agrarische bestemming verandert in een tuinbestemming.

In een gedeelte van dit gebied mogen, weliswaar gelimiteerd, paardenweiden voorkomen. Gelet op de openheid van het landschap dienen afrasteringen van deze paardenweiden transparant te zijn. Andere hiertoe behorende elementen zoals paardenstallen, voederbakken of waterbakken dienen een zekere uniformiteit uit te stralen. Uitgangspunt hierbij is handhaving van het landschappelijk beeld. De oppervlakte van één paardenwei moet minimaal 1.000 m² zijn. De paardenweiden geven een positieve uitstraling aan het gebied.

4.2.8 Bestemmingscategorie Recreatieve doeleinden

Binnen deze categorie zijn een aantal terreinen ingericht voor ontspanning en vrije tijd.

De bestemming speeltuin Rd(st) is hierbij een vorm van dagrecreatie die op twee locaties voorkomt. Het betreft de speeltuin `Het Centrum` aan de Mgr. Nolenstraat en de speeltuin Terveurdt aan de Professor Koopmanstraat. Beide voorzien in een behoefte. Speeltuin Terveurdt is eind jaren tachtig na deze locaties verplaatst als gevolg van een grotere toeloop door de uitbreiding van het woningbestand in deze omgeving.

De bestemming veldsport Rs(v) voor sportieve recreatie is een invulling die tot stand is gekomen onder het regiem van bestemmingsplan De Dem Zuid (1985). Motivatie voor deze bestemmingsinvulling was om tegemoet te komen aan het ruimtegebrek van de voetbalvereniging E.H.C. Inmiddels heeft ook V.V.Passart zijn entree gemaakt in het sportpark De Dem.

Het sportpak beschikt over een drietal sportvelden (twee wedstrijd velden en een oefenveld) en tot de functie behorende voorzieningen zoals een overdekte tribune, kantine, kleed- en wasaccommodatie, een verlichtingsinstallatie en parkeergelegenheid. Door de situering van de velden is het sportpark geheel door groen omgeven en wordt mede hierdoor als een prettige sportaccommodatie ervaren. Verder is er op het terrein een sirenemast geplaatst.

4.2.9 Bestemmingscategorie Natuur en Landschap

Dit betreft de grootste voorkomende bestemming binnen het plangebied Hoensbroek Oost met een oppervlakte die circa 33% van het gehele plangebied beslaat. Het betreft de aaneengesloten groene gebieden van de Koumenberg en De Dem. Deze beide in de nota Natuur en Landschap in Heerlen opgenomen gebieden hebben een rijke variëteit aan flora en fauna en gelden als een belangrijk wandelgebied voor de omliggende woongebieden.

De voormalige mijnsteenbergh, een duidelijk herkenningspunt in de wijde omgeving, is ingericht als een fraai groengebied met een mooi uitzicht over het stadslandschap van Heerlen.

De in de nota Natuur en Landschap opgenomen kwaliteiten liggen opgesloten in de hier toepasselijke bestemming voor Natuur en Landschap (zie paragraaf 2.3.3).

4.2.10 Bestemmingscategorie Verkeers- en verblijfsdoeleinden V

In het plangebied Hoensbroek Oost is een viertal verkeersbestemmingen opgenomen. Het betreft voorzieningen voor wegverkeer, verblijfsdoeleinden en voor voet en/of fietsverkeer. Verder een parkeerbestemming voor zowel bewoners als bezoekers van nabij gelegen voorzieningen. De bestemmingskeuze van deze verkeersbestemmingen zijn afgestemd op de praktijk en de wegenstructuur zoals opgenomen (vastgesteld) in het verkeersveiligheidsplan van de gemeente Heerlen (zie paragraaf 2.3.10).

Wegverkeer

Binnen het plangebied bevindt zich één categorie A en één categorie B ontsluitingsroute. Het betreft de categorie A weg Akerstaat Noord en de categorie B weg Kouvenderstraat (beiden blad 1 en zie foto).



Categorie A = klasse 2: tussen de 10.000 en 20.000 motorvoertuigen per dag;

Categorie B = klasse 3: minder dan 10.000 motorvoertuigen per dag.

Daarom zijn beide categorieën opgenomen in de bestemming wegverkeer.

Verblijfsdoeleinden

In het grootste gedeelte van de binnen het plangebied gelegen wegen staat de verblijfsfunctie primair zodat de vertaling naar de bestemming verblijfgebied Vb op zijn plaats is. De mobiliteit is hier afgestemd op de bewoners (verblijvers) zodat met name de functie wonen, werken, winkelen en het recreëren bepalend zijn voor de inrichting (o.a. parkeren, verkeerssnelheid en toegankelijkheid van het erf) van dit soort wegen. Deze wegen zijn in het verkeersveiligheidsplan opgenomen als 'overige wegen'. Het zijn specifieke woonstraten die overwegend als 30 km zone zijn ingericht. Voor ieder verblijfgebied geldt een zowel permanent als incidenteel verblijf en/of beweging van wielrijders en/of voetgangers. Beiden komen binnen het gehele plangebied voor en zijn wat betreft inrichting en gebruik in deze bestemming opgenomen.

Voet en/of fietspad

Voor ieder verblijfgebied geldt een zowel permanent als incidenteel verblijf en/of beweging van wielrijders en/of voetgangers. Beider beweging komt binnen het gehele plangebied voor en is wat betreft inrichting en gebruik in meerdere bestemmingen opgenomen en mogelijk. Daar waar sprake is van structureel fiets- en/of voetgangersverkeer (blijvende, veilige en vloeiende afwikkeling hiervan) is deze in een specifiek hiervoor bedoelde bestemming voor fietsers en voetgangers opgenomen.

Voor onderhavig plangebied is dit een verbinding tussen de inbreidingslocatie Kouvenderweg en de Mgr. Nolensstraat en in de buurt van de speeltuin Terveurdt in wederzijds verlengde van de Professor Koopmanstraat.

Verblijfsdoeleinden parkeerterrein

In het plangebied Hoensbroek Oost zijn een zestal gronden binnen deze bestemming voor de inrichting van een parkeerterrein opgenomen. Deze specifieke bestemming voor parkeren is op een viertal locaties gekoppeld aan de daar gelegen woonbestemming. Bij de overige twee locaties staat het parkeren in relatie tot een de muziekschool aan de Buttingstraat en een kantoor op de hoek Heisterberg - Burgemeester van der Kroonstraat.

Verschillende andere bestemmingen waarin de mogelijkheid voor parkeren is opgenomen zijn:

- langsparkeren, in de bestemmingen groen, wegverkeer en verblijfsgebied;
- inpandig parkeren, parkeergarage(s) onder de bestemming gestapeld wonen;
- garageboxen (complex), specifieke bestemming voor overdekt parkeren;
- opritparkeren, bij de bestemming erf en tuin;
- parkeerterrein, in de erfbestemming bij verschillende bedrijfstypen;
- garages (eveneens voor overdekt parkeren), in de erfbestemming bij de bestemming vrijstaand en aaneengesloten wonen.

4.2.11 Bestemmingscategorie Diverse bestemmingen

Deze bestemmingscategorie is met de bestemmingen erf en tuin betrokken bij de algemene woonsfeer van het gebied. De bestemmingen groen en waterstaatsvoorzieningen daarentegen profileren zich meer ten aanzien van de openbare ruimte.

De bestemming erf, wordt in de meeste gevallen omsloten door de bestemmingen wonen, tuin en groen. Erfbouw en het gebruik daarvan zijn ondergeschikt (ten dienste van) aan de aansluitende bestemming wonen. Op de bestemming erf zijn verhardingen voor de inrichting van voetpaden, toegangspaden of parkeren toegestaan.

De algemene bebouwingshoogte voor de bestemming erf is bij een plat dak maximaal 3,50 meter en bij aansluiting op een schuine kap maximaal 5,00 meter.

Deze regeling is in de voorschriften onder bouwvoorschriften voor bijgebouwen opgenomen. De toegestane bebouwingsoppervlakte voor bijgebouwen binnen deze bestemming bedraagt 50% van de erfbestemming, tot een maximum van 60,00 m².

Op de bestemming erf komen een aantal afwijkende functies voor ander gebruik voor die via toepassing van een differentiatiecodering worden gelegaliseerd. Deze afwijkende functies zijn in de voorschriften opgenomen en op de plankaart aangeduid.

De bestemming Groen heeft een structurele en beeldbepalende functie en draagt qua inrichting vaak een openbaar of semiopenbaar karakter. In het belang van de leefomgeving worden enkele uitgangspunten, ter bescherming of verbetering, geformuleerd. Voorbeelden zijn: speelruimten in het groen, het groene straatbeeld, nieuwe aanplanting of inrichting, kijkgroen kwaliteit en beschermend groen.

Bijzonder aspect bij de herinrichting of opwaardering van de groene ruimte is de sociale veiligheid die onder andere bereikt kan worden door lage beplanting, open ruimten met optimale toetreding van licht en het aanbrengen van avondverlichting. Groen heeft verder een maatschappelijke functie die de geestelijke en lichamelijke gezondheid in herstellende en preventieve zin dient. Ook de sociale cohesie van groen is van belang. Bij goed onderhoud van het groen is er minder zwerfvuil en minder kleine criminaliteit. Verder komt dit de waarde van een woonomgeving ten goede! Groen heeft ook een filterend (reinigende) werking ten behoeve van de luchtkwaliteit (fijnstofproblematiek).

Binnen het plangebied Hoensbroek Oost komt de bestemming groen veelvuldig voor. Zeker daar waar, ruimtelijk gezien, een openbaar karakter t.a.v. de woonomgeving aanwezig is. De meest in het oogspringende groenbestemming is gelegen bij het oude Mijnspoor. Verder ook bij de aansluiting op de groene omgeving richting Koumenberg. Bij beide is duidelijk sprake van een beschermende kwaliteit.

Het overige groen heeft overwegend betrekking op begeleidend groen bij grotere gebouwen of voorzieningen en incidenteel als speelterrein. In de bestemming groen mogen verhardingen ten behoeve van voet- of fietspaden, toegangspaden naar woningen of achtergelegen bestemmingen zoals garages worden aangelegd.

Ook is het mogelijk om een aantal voorzieningen, indien noodzakelijk, in relatie tot water aan te leggen. Gedoeld wordt op voorzieningen ten behoeve van oppervlakkig watertransport (greppels en dergelijke) en van wateropvang en/of infiltratie (oppervlakkig en/of ondergronds) inclusief de hiervoor noodzakelijke (bouw)werken.

In het bestemmingsplan De Dem Zuid (1985) is naast de speeltuin Terveurdt een bestemming voor de invulling van een volkstuintencomplex opgenomen. Gezien het behoeftebeeld komt deze bestemming in Hoensbroek Oost niet meer terug en is vertaald naar de bestemming groen. Een gedeelte van deze gronden zijn nu in gebruik gegeven (zie plankaart Romeinse X) als paardenweiden. Gelet op de openheid van het landschap hebben deze paardenweiden transparante afrasteringen. Andere hiertoe behorende elementen zoals paardenstallen, voederbakken of waterbakken stralen een zekere uniformiteit uit (niet rommelig). Het landschappelijk beeld van de omgeving blijft gehandhaafd en kent een positieve uitstraling.

De bestemming tuin wordt altijd toegekend aan het onbebouwd gedeelte van een perceel en staat in relatie tot de aanwezige woonbebouwing (voor- en/of zijzijde), zoals op de plankaart aangegeven. De invulling van een tuin kan een bijdrage leveren aan het groene karakter van de openbare ruimte daar waar dit uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is.

Binnen de bestemming tuin zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voetpaden en toegangspaden (zijnde verhardingen) en bijbehorende voorzieningen toegestaan. Verhardingen mogen slechts worden aangelegd ten behoeve van het verkeer en verblijf van voetgangers of als toegangspad c.q. inrit naar achter- of aanliggende bestemmingen (wonen en/of garage). Op deze manier wordt voor het plangebied de mogelijkheid voor het opritparkeren geregeld.

Een belangrijk uitgangspunt uit de parkeernota is het parkeren op eigen terrein, waarbij, goed gespreid over het betreffende gebied, minstens ¼ van de capaciteit openbaar toegankelijk moet zijn. Deze optie is door middel van het hiervoor genoemde opritparkeren in het plan opgenomen.

De bestemming voor waterstaatsvoorzieningen kent een aantal bufferbassins van het Waterschap Roer en Overmaas (WRO) en de gemeente Heerlen gelegen. Doel van deze bassins is de opvang van het regenwater vanuit De Dem e.o. (Hoensbroek) en Rennemig e.o. (Heerlerheide). Verder is binnen deze voorziening ook de mogelijkheid voor het bezinken van het via de Overkluisde Caumerbeek en de Overkluisde Loopgraaf overstortende gemengde rioolwater aanwezig.

Hiertoe zijn de bassins op een verschillende manier ingericht: namelijk een tweetal `gemengde buffers` en een tweetal `groene buffers`.

Een van de groene buffers is vrij recent aangelegd zodat het regenwater van Heerlerheide, nu via infiltratie rioleringen richting Ganzeweide stroomt en zijn weg gaat

via de open buffer/infiltratiebassin naast de Willem Barentzweg (buiten plangebied), door een buis onder de Terhoevenderweg naar deze nieuwe `groene buffer` stroomt (zie bijlage 1, blad 3).

Gemengde buffers

Dit zijn buffers met een verharde vloer waar periodiek de slib wordt verwijderd. Deze buffers zorgen voor de opvang van het eerste overstortende water uit de Overkluisde Caumerbeek en De Dem e.o. Beide harde buffers storten weer over op de groene buffer van WRO en lopen leeg naar de Overkluisde Caumerbeek, richting waterzuiveringsinstallatie Hoensbroek.

Groene buffers

De bodem van de groene buffers is voorzien van grond en humus waardoor het water kan infiltreren. Bovendien zijn er enkele drainage buizen gelegd zodat het water daadwerkelijk afgevoerd kan worden indien de bodem is dichtgeslibd. Het doel van de buffer is dat bij forse neerslag niet te veel water direct de beken in gaat en de rioolzuivering op volle kracht moet werken. Hierdoor kunnen uiteindelijk de riolering in Heerlen kleiner worden gedimensioneerd en de RWZI dus ook.

Betonnen kwaliteitsbuffer

Om het voorkomende probleem van overstort op te lossen ligt in de bestemming de mogelijkheid opgesloten voor de aanleg van een kwaliteitsbuffer. Een groot gedeelte van de vuildeeltjes die zich nog in het rioolwater bevinden zullen hierin bezinken en zal er alleen nog maar in uitzonderlijke gevallen rioolwater op de groen buffer overstorten. Door de aanleg van een dergelijke kwaliteitsbuffer neemt de waterkwaliteit van de Caumerbeek toe en worden de leefomstandigheden van Flora en Fauna verbeterd.

De bestemming voor bufferbassin is gelegen in een groot natuurgebied. Gezien de affiniteit met de bestemming natuur is daarom een Romeinse differentiatiecode XI (natuur en landschap) binnen de bestemming voor bufferbassin opgenomen.

4.2.12 Bestemmingscategorie Primaire bestemmingen

Binnen deze categorie zijn een drietal primaire bestemmingen opgenomen: een beschermingszone voor waterstaatsdoeleinden en twee straalpaden.

De bestemming Waterstaatsdoeleinden (beschermingszone) Ws(bz) hebben tot doel het op de kaart aanduiden en het juridisch regelen van een beschermingszone voor de Overkluisde Caumerbeek en de in het gebied De Dem gelegen buffers (zie paragraaf 4.2.11).

De bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) hebben betrekking op een beschermingszone voor een maatschappelijke nutsvoorziening betreffende straalpaden. Door het plangebied loopt een straalpad van KPN en van het Ministerie van Defensie. Het gaat bij straalpaden om het vrij houden van luchtruimte in verband met de radiocommunicatie. Om dit te vrijwaren is een beschermingszone en een N.A.P. hoogteaanduiding bij deze bestemming opgenomen waarvan de exacte maatvoering op de plankaart is aangegeven. Zodoende worden beperkingen voor de maximumbouwhoogte betreffende bouwmogelijkheden geregeld.

4.2.13 Juridische regelingen bestemmingsplan

Onder dit hoofdstuk is toegelicht de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften, de mogelijkheden ten aanzien van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving, een planologische regeling betreffende de vestiging van

prostitutiebedrijven, een toelichting van de bedrijvenlijst en de binnen de Heerlense bestemmingsplannen opgenomen standaard voor het regelen van binnen een bestemming voorkomende afwijkende functies (differentiaties).

4.2.13.1 Artikelsgewijze toelichting van de voorschriften

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Dit hoofdstuk bevat een drietal artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de voorschriften. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden. Artikel 3 'andere wettelijke bepalingen' regelt hoe er omgegaan dient te worden met andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 2 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

In dit hoofdstuk zijn, in de artikelen 4 t/m 9, algemene bepalingen, geldend voor het gehele plangebied, opgenomen. In Artikel 4 wordt het 'gebruik van gronden en bouwwerken' geregeld en in artikel 5 de 'strafrechtelijke bepaling'. Deze twee artikelen vormen een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan, doordat zij handhaving en sanctionering mogelijk maken. Artikel 6 omvat een regeling voor het ondergronds bouwen, waarin is aangegeven hoever er ondergronds gebouwd mag worden. Artikel 7 kent een beschermingsregeling voor de in het plangebied voorkomende monumenten en legt een koppeling met de Monumentenwet uit 1988.

In artikel 8 is in een `algemene bepaling omtrent bodemonderzoek` beschreven hoe, indien nodig, omgegaan dient te worden met bodemonderzoeken. Artikel 9 'bouwen in hindercirkel LPG' regelt wat de consequenties zijn voor woningbouw indien er een hindercirkel LPG op de plankaart staat aangegeven.

Hoofdstuk 3 VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Verschillende bestemmingscategorieën bevatten een aantal van de categorie afwijkende functies. Omdat deze binnen het plangebied worden toegestaan zijn ze via een Romeinse differentiatiecodering op de plankaart en in de voorschriften opgenomen.

Afdeling 1 regelt in de artikelen 10 een beschrijving in Hoofddijnen van het Beeldkwaliteitsplan Buttingstraat – Nieuwenhofstraat. Deze beschrijving verwijst voor de ruimtelijke aspecten naar de afzonderlijke bestemmingsvoorschriften en voor de visuele aspecten naar het welstandsbeleid.

Afdeling 2 regelt in de artikelen 11 t/m 15 de bestemmingscategorie Woondoeleinden. Hieronder zijn specifiek de bestemmingen aaneengesloten, vrijstaand of een combinatie van deze en gestapeld wonen opgenomen. In deze artikelen worden de doeleindenomschrijving, inrichting, bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen, bouwvoorschriften voor bijgebouwen en bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen beschreven. In het laatste artikel van deze afdeling wordt uiteengezet hoe er omgegaan dient te worden met autoboxen.

Afdeling 3 regelt in de artikelen 16 t/m 21 de bestemmingscategorie Maatschappelijke doeleinden. Hieronder vallen voorzieningen binnen de algemene- en de specifieke maatschappelijke sfeer. Bij laatstgenoemde zijn dat voorzieningen voor overheid en onderwijs, religieuze doeleinden en nutsvoorzieningen.

Afdeling 4 regelt in de artikelen 22 t/m 24 de bestemmingscategorie Centrumvoorzieningen. Dit is een verzamelbestemming met de mogelijkheid van uitwisseling tussen de voorzieningen detailhandel, dienstverlening en kantoor. Deze

functies zijn slechts toegestaan op de begane grondlaag van de gebouwen mits het planconcept voorziet in een regeling dat deze ook op de eerste verdieping toelaatbaar zijn. Verder zijn binnen deze categorie voorzieningen voor detailhandel en kantoren als aparte bestemming opgenomen en is wonen en horeca via een differentiatiecodering ingepast.

Afdeling 5 regelt in artikel 25 de bestemmingscategorie Bedrijfsdoeleinden. Binnen dit voorschrift zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 waardoor alleen bedrijven zijn toegestaan die passen in een woonomgeving.

Afdeling 6 regelt in artikel 26 de bestemmingscategorie voor Agrarische doeleinden.

Afdeling 7 regelt in de artikelen 27 t/m 28 de bestemmingscategorie Recreatieve doeleinden. Dit betreft achtereenvolgens de bestemmingen voor dagrecreatie (speeltuin) en sportieve recreatie voor de inrichting van sportvelden (veldsport).

Afdeling 8 regelt in artikel 29 de bestemmingscategorie Natuur en Landschap. Hierin is een artikel opgenomen voor regelingen binnen de bestemming natuur en de aldaar voorkomende natuurwaarden en landschapsecologische of landschappelijke waarden.

Afdeling 9 regelt in de artikelen 30 t/m 33 de bestemmingscategorie Verkeers- en Verblijfsdoeleinden. Binnen deze categorie zijn de verschillende bestemmingen voor snel en doorgaand verkeer alsmede voor het langzaam verkeer en parkeren. Specifiek voor het verblijf van voetgangers is, in de directe omgeving van de bestemming Centrumvoorziening, de bestemming Verblijfsgebied voor voetgangers opgenomen. Door een hiërarchisch bestemmingsstelsel voor de verschillende wegtypologieën is het mogelijk om bijvoorbeeld verschillende maximale bouwhoogtes te koppelen aan de hiërarchie van de verschillende verkeersvoorzieningen. Daarnaast is het op deze manier mogelijk via de plankaart inzicht te krijgen in de verkeersstructuur van het plangebied.

Afdeling 10 regelt in de artikelen 34 t/m 38 de bestemmingscategorie Diverse doeleinden. Binnen deze verzamelcategorie zijn achtereenvolgens bestemmingen voor erf, groen tuin, bufferbasin en watergang opgenomen.

Afdeling 11 regelt in de artikelen 39 t/m 40 de bestemmingscategorie Primaire Bestemmingen. In de bestemmingsgroep voor primaire bestemmingen is een bestemming voor waterstaatsdoeleinden, waarbinnen een beschermingszone is geregeld, opgenomen en een bestemming voor nutsvoorzieningen, waarbinnen een straalpad met beschermingszone is geregeld, opgenomen.

Hoofdstuk 4 SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Dit hoofdstuk bevat, in de artikelen 41 t/m 48, bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben. In artikel 41 is de Algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Artikel 42 bevat de Algemene vrijstellingsbevoegdheden inzake afmetingen van bouwwerken en artikel 43 de Algemene vrijstellingsbevoegdheden inzake bepaalde bouwwerken. Het artikel 44 omschrijft de Vrijstellingsbevoegdheid inzake het gebruik van gebouwen en regelt de Vrijstellingsbevoegdheid voor het uitoefenen van een beroep aan huis, niet zijnde een vrij beroep (dus consumentverzorgende beroepen). Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, zoals opgenomen in artikel 45, om Algemene nadere eisen te stellen binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied. Artikel 46, de Anti-dubbeltelbepaling beoogt misbruik van de voorschriften door (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen. De Overgangsbepaling, artikel 47, voorziet in de overgangsrechtelijke

situatie van legale bouwwerken of gebruik. Er is dus geen sprake van legalisering van (voorheen) illegale bouwwerken of gebruik. Tot slot wordt in artikel 48 de Citeertitel aangegeven hoe de voorschriften van het bestemmingsplan aangehaald dienen te worden.

4.2.13.2 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving

De gemeente ontvangt regelmatig verzoeken om een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit te mogen uitoefenen in een woning. De gemeente moet vervolgens beoordelen of de desbetreffende activiteit past binnen de woonomgeving. Dit gebeurt nu aan de hand van de desbetreffende bestemmingsplanvoorschriften die echter op dit punt nogal eens verschillen. Daarnaast is het mogelijk om een verzoek tot vrijstelling van de gebruiksvoorschriften in te dienen (artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto artikel 20, eerste lid onder e, van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985). Dit heeft de gemeente ertoe doen besluiten om de uitgangspunten voor het al dan niet toestaan van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in woningen eenduidig en helder vast te leggen in een beleidsnotitie.

In de meeste bestemmingsplannen is de bepaling opgenomen dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de woonbestemming. Een ander gebruik dan wonen is niet toegestaan.

In de jurisprudentie is echter bepaald dat het vestigen van een vrij beroep niet strijdig is met de woonbestemming, mits de woonbestemming in overwegende mate gehandhaafd blijft. Ook de provincie geeft in haar Handleiding bestemmingsplannen (actualisatie 2001) aan, dat kleinschalige economische activiteiten kunnen samengaan met de woonfunctie. Deze vermenging van functies hoeft geen afbreuk te doen aan het karakter van een woongebied, mits de kleinschaligheid in de hand kan worden gehouden. De bedrijvigheid kan zelfs een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in een woongebied. Echter, er moet voldaan worden aan het criterium dat de woonfunctie in alle gevallen in overwegende mate gehandhaafd wordt. Voor een integrale weergave van de beleidsnotitie wordt verwezen naar de separate bijlage.

4.2.13.3 Prostitutie en seksinrichtingen

Door het verdwijnen van het algemeen bordeelverbod uit het Wetboek van Strafrecht kan de vestiging van een bordeel niet meer verboden worden. Het is derhalve noodzakelijk om middels beleid en een adequate planologische regeling de vestiging van prostitutiebedrijven te reguleren. De planologische regeling heeft betrekking op de bestemmingen die - volgens de jurisprudentie - het gebruik ten behoeve van prostitutie niet geheel uitsluiten. Gedoeld wordt op de bestemmingen die wonen, horeca, dienstverlening en bedrijven toelaten.

De gemeenten in Parkstad Limburg hebben een gezamenlijk regionale visie met betrekking tot het prostitutiebeleid ontwikkeld. Het opstellen van de "Parkstadnota regionale visie prostitutiebeleid" werd noodzakelijk geacht omdat een zeer stringent lokaal beleid kan leiden tot verplaatsing van de in de gemeenten aanwezige prostitutiebedrijven naar omliggende gemeenten, die een minder stringent beleid voeren. Door regionaal beleid wordt voorkomen dat ongewenste bewegingen ontstaan in de vestiging van prostitutiebedrijven en kunnen gemeenten beargumenteerd bepaalde vormen van prostitutiebedrijven uitsluiten. Regionaal beleid kan ondersteunend zijn voor die Parkstadgemeenten, die een nulbeleid willen voeren voor bepaalde vormen van prostitutie. Regionaal beleid is ook van belang voor gemeenten die willen afbouwen, omdat er te veel seksinrichtingen zijn binnen hun grondgebied, terwijl doorverwijzing naar omliggende gemeenten met enige ruimte ten aanzien van seksinrichtingen mogelijk is.

Uitgangspunt is een regionale status-quo ten aanzien van de gevestigde vormen van prostitutiebedrijven. Een regionale toename van het aantal prostitutievestigingen zal niet worden toegestaan.

In de “Beleidsnota Seksinrichtingen, sekswinkels en escortbedrijven Heerlen” is het gemeentelijk beleid van neergelegd. In februari en maart 2000 is inspraak gegeven op deze nota. Vervolgens heeft de gemeenteraad de nota op 13 juni 2000 vastgesteld, waardoor het seksinrichtingenbeleid in oktober 2000 van kracht is geworden.

In de nota is ruimtelijk beleid geïntegreerd in het totale beleid. Een van de zes hoofddoelstellingen die ten grondslag lagen bij de opheffing van het algemeen bordeelverbod was: de beheersing en regulering van exploitatie van prostitutie.

Het seksinrichtingen-beleid van de gemeente richt zich mede op het beheersen, sturen en saneren van de prostitutiebranche waarbij rekening gehouden is met de plaatselijke en regionale omstandigheden. De vestiging van prostitutiebedrijven (qua aard, maximering en spreiding) is een ruimtelijk sturingsinstrument in het belang van een goed woon- en leefklimaat. Voorkomen moet worden dat seksinrichtingen het woon- en leefklimaat in negatieve zin aantasten. Spreiding van nieuwe seksinrichtingen wordt zoveel mogelijk nagestreefd. Er is bewust niet gekozen voor een concentratie van prostitutiebedrijven. Door het stellen van vestigingscriteria wordt gestreefd naar een meer evenredige verdeling van seksinrichtingen over de stadsdelen door natuurlijk verloop.

Seksinrichtingen horen niet thuis in een woonbuurt. Om dit te voorkomen zijn uit oogpunt van leefbaarheid en veiligheid voor nieuwe te vestigen (prostitutie)bedrijven vestigingscriteria opgesteld (pag. 11 van de nota i.c.). Daarnaast mogen er zich verspreid over Heerlen, maximaal 6 prostitutiebedrijven vestigen en één parenclub, maar geen raamprostitutie en geen seksclubs. Tevens dienen de vergunningplichtige seksinrichtingen te voldoen aan de eisen zoals neergelegd in de APV, hoofdstuk 3, afdeling 4 Seksinrichtingen. Elke vestigingslocatie wordt getoetst aan het bestemmingsplan, Leefmilieuverordening en/of de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

Drie prostitutiebedrijven die onder het overgangsrecht van het seksinrichtingenbeleid vallen zijn gesitueerd in woonbuurten. Voor deze geldt een uitsterfconstructie (alleen de huidige exploitant mag blijven exploiteren, overname is niet toegestaan). Anno 2004 hebben twee exploitanten hun exploitatie in woonbuurten eigener beweging beëindigd.

Van drie prostitutiebedrijven die in strijd met het vigerende bestemmingsplan exploiteerden, hebben er twee hun exploitatie beëindigd. Voor deze drie gold in het kader van het overgangsrecht (neergelegd in de APV) een uitzondering: zij behoefden niet te voldoen aan de bestemmingsplantoets, tenzij zwaarwegende planologische bezwaren alsnog tot handhaving van het bestemmingsplan moesten leiden. Tegen seksinrichtingen die zich in strijd met het onderhavige bestemmingsplan etc. willen vestigen of zich al gevestigd hebben, wordt bestuursrechtelijk opgetreden.

De bovengenoemde nota en de beleidsevaluatie zijn op 27 juli 2004 door B&W behandeld. Deze stukken bevatten de complete verantwoording en achtergronden van het prostitutiebeleid. In de huidige situatie liggen de seksinrichtingen verspreid over de stad. In totaliteit zijn er acht seksinrichtingen in Heerlen. Daarvan ligt 1 seksinrichting en de enige locatie waar straatprostitutie is toegestaan in het stadsdeel Heerlerbaan. Beiden locaties zijn echter buiten het plangebied gelegen (respectievelijk Rolduckerweg en Imstenraderweg).

De consequenties van het opheffen van het bordeelverbod en het hiervoor aangehaalde beleid zijn dat ter uitvoering van het ruimtelijke beleid en van het spreidingsbeleid de bestemmingsplannen moeten worden aangepast. Ter uitvoering van het ruimtelijke en het spreidingsbeleid zullen de bestemmingsplannen worden aangepast. De strekking van de uitvoering van het prostitutiebeleid is erop gericht seksinrichtingen zo veel mogelijk te spreiden, althans een concentratie van seksinrichtingen te voorkomen. In het onderhavige beheersplan is dit dan ook een van de uitgangspunten. Ten einde te voorkomen dat onbedoelde seksinrichtingen kunnen worden gevestigd, conform het bestemmingsplan, is besloten om de planvoorschriften zo te formuleren dat het vestigen van nieuwe seksinrichtingen uitgesloten is. Hieronder worden kort de verschillende vormen van prostitutie beschreven.

Straatprostitutie

Dit betreft een open vorm van prostitutie en komt alleen voor in het stadsdeel Heerlerbaan. Straatprostitutie heeft een zeer nadelige invloed op het woon- en leefmilieu en kan leiden tot ernstige hinder voor de omgeving. In regionaal verband is in de behoefte aan een locatie voor straatprostitutie voorzien binnen de gemeente Heerlen aan de Imstenraderweg. Het college kan maximaal een vijfendertigtal vergunningen afgeven voor het zich prostitueren binnen de aangewezen straatprostitutielocatie. Ter voorkoming van het ontstaan van straatprostitutie op andere locaties dan op de bovenstaand genoemde, wordt aan de gebruiksvoorschriften van de vigerende plannen een specifiek gebruiksvoorschrift toegevoegd: "onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden voor straatprostitutie".

Seksinrichtingen

Momenteel voert de gemeente een nulbeleid ten aanzien van raamprostitutie en seksclubs. Middels strafbepalingen in de APV en het gemeentelijk prostitutiebeleid worden deze twee vormen van exploitatie strafbaar gesteld. In de beleidsnota is vastgelegd dat er binnen de gemeente Heerlen maximaal zes prostitutiebedrijven geëxploiteerd mogen worden. Momenteel zijn er vijf vergunde prostitutiebedrijven. Er is dus nog ruimte voor één prostitutiebedrijf. De uitstraling naar de woonomgeving is bij parenclubs groter dan bij prostitutiebedrijven. Daarom wordt voor de exploitatie van een parenclub een vergunning vereist.

Op grond van het oude beleid ter zake gold voor seksbioscopen een ontheffingsplicht. Nu is dit een vergunningplicht. Door middel van planherzieningen worden de bestaande prostitutiebedrijven positief bestemd. De positief bestemde percelen vormen de gemeentelijke locaties waar prostitutiebedrijven zich nu en in de toekomst in ieder geval kunnen vestigen. Daarbij wordt uitgesloten dat ter plaatse raamprostitutie kan worden uitgeoefend. Wanneer blijkt dat aan een bestaande seksinrichting geen behoefte meer bestaat, i.c. een seksinrichting gedurende twee jaar of langer niet als zodanig wordt gebruikt, dan komt de toegevoegde positieve bestemming te vervallen en resteert slechts de oorspronkelijke bestemming conform de reeds vigerende bestemmingsplannen. Er wordt dan vanuit gegaan dat op dat moment het draagvlak voor de desbetreffende seksinrichting niet langer aanwezig is.

Sekswinkels

Het te voeren beleid voor sekswinkels is beperkt tot het aanwijzen van gebieden waar het niet toegestaan is zich te vestigen en regels vast te stellen ten aanzien van het ten toon stellen, aanbieden of aanbrengen van goederen en/of afbeeldingen. Sekswinkels mogen zich uitsluitend vestigen in de winkelcentra van de stadsdelen Heerlen-Centrum, Heerlerbaan, Heerlerheide en Hoensbroek. Met dien verstande dat vestiging in elkaars directe nabijheid (zijnde op honderd meter loopafstand) is uitgesloten.

Binnen panden met een detailhandelsbestemming wordt vestiging van sekswinkels beperkt tot panden, die op voldoende afstand van zuivere woonbuurten en maatschappelijke voorzieningen als scholen, kerken e.d. zijn gelegen. Als voldoende

afstand wordt een afstand van 250,00 meter aangehouden, als zijnde een afstand tot de woonomgeving, waarbuiten jonge kinderen zich doorgaans niet begeven.

Escortbedrijven

Heerlen kent momenteel één vergund escortbedrijf, maar binnen het plangebied komen op dit moment geen vormen van prostitutie voor.

4.2.13.4 Bedrijvenlijst

Bij het onderhavige plan zijn de twee navolgende bedrijvenlijsten opgenomen:

- Inventarisatie aanwezige bedrijven (bijlage 3 bij de toelichting);
- Bedrijvenlijst (SBI lijst) (bijlage 1 bij de voorschriften).

Inventarisatie aanwezige bedrijven

Deze lijst (bron: bureau Onderzoek & Statistiek) voorziet in een opsomming van de actuele (of actieve) bedrijvigheid binnen een plangebied. Met bedrijvigheid wordt dan bedoeld alle actieve functies waarin een beroep of bedrijf wordt uitgeoefend!

De in de lijst voorkomende vormen van bedrijvigheid zijn dan met de daarbij behorende bestemming in het bestemmingsplan opgenomen dan wel ingepast, of hebben, afhankelijk van de formulering zoals opgenomen in artikel 34 van de voorschriften, een status van `consument verzorgend beroep`. In paragraaf 4.2.13.2 van deze toelichting wordt nader ingegaan op deze regeling.

Bedrijvenlijst (SBI lijst)

De `Bedrijvenlijst` is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie `Bedrijven en milieuzonering` van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (bijlage 1 van de voorschriften).

Deze lijst is als volgt opgebouwd. Naast een omschrijving van de `bedrijfstypen` is in deze lijst de `milieucategorie` aangegeven waartoe een bepaald bedrijfstype wordt gerekend. Verder is aangegeven de `grootste afstand` in meters geldend voor een bepaald bedrijfstype binnen een bepaalde milieucategorie. Dit is dan een indicatie van de minimale afstand die in beginsel, vanuit een bedrijf tot een rustige woonwijk, aangehouden dient te worden. Naar gelang de aard van bedrijvigheid varieert de aan te houden grootste afstand. Voor de milieucategorieën 2 en 3 worden de volgende afstanden aangehouden:

- milieucategorie 2 30,00 meter;
- milieucategorie 3 50,00 meter tot 100,00 meter.

Doordat bij de milieucategorisering uitgegaan moet worden van gemiddelden, dienen de in de Bedrijvenlijst genoemde afstanden niet als vaststaande normen, maar als indicaties te worden gehanteerd.

Deze bedrijvenlijst bevat slechts een selectie uit de in de SBI (Standaard Bedrijfsindeling) onderscheiden bedrijfstypen. In deze lijst zijn, bedrijfstypen die in het algemeen vanwege de aard van de activiteiten in een woongebied (of specifiek voor het plangebied) niet toelaatbaar worden geacht, geschrapt (of weggelaten). Eventuele veranderingen van soort bedrijf worden getoetst aan de hand van de bedrijvenlijst. Dit betekent dat deze lijst een planologisch middel vormt om te toetsen maar dat de werkelijke toelaatbaarheid van een bedrijf ten allen tijden ook nog de toetsing aan de milieuwetgeving moet doorlopen.

**4.2.13.5 Differentiatie(s)**

Binnen sommige bestemmingen komen nog andere functies voor. Deze functies worden indien noodzakelijk aangeduid via een differentiatievlak. Het is een streven van de gemeente Heerlen om de binnen een bestemming toegestane andere functie(s) op uniforme wijze, met een Romeinse differentiatiecodering (altijd betrekking hebbende op de begane grond, mits anders aangegeven), vast te leggen. De hiervoor gebruikte lijst, opgesteld volgens de Heerlense standaard, ziet er als volgt uit:

Differentiatie	Bestemming	Codering
I	Woondoeleinden	W
II	Maatschappelijke doeleinden	M
III	Centrumvoorzienigen	C
IV	Detailhandel	DH
V	Dienstverlening	DV
VI	Kantoren	K
VII	Horeca	H
VIII	Bedrijven	B
IX	Agrarische doeleinden	A
X	Recreatieve doeleinden	R
XI	Natuur en Landschap	N
XII	Verkeer en verblijf	V
XIII	Tuin	T
XIV	Erf	E
XV	Groen	G
XVI	Waterstaatsvoorzieningen	WT
XVII	Prostitutie	P
XVIII	Detailhandel in volumineuze goederen	DHV



5. PROCEDURE, ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Procedure

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

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

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

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

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Hoensbroek Oost is een beheersplan. Dit houdt in dat alle binnen het plan voorkomende (bestaande) functies zijn gelegaliseerd. Voor de grondexploitatie betekent dit dat er geen toekomstige ontwikkelingen in relatie tot het gemeente budget te verwachten zijn. Wel wordt ook hier verwezen naar paragraaf 1.1 waar uitgelegd wordt dat er planinitiatieven voor het centrumgebied bestaan maar dat deze plannen nog niet zo concreet zijn dat deze plannen een planprocedure kunnen doorlopen.

Daar waar alsnog planwijziging op basis van gemeentelijk en/of particulier initiatief zullen plaatsvinden geldt een kostendekkende exploitatieovereenkomst als voorwaarde. Dit geldt met name voor een aantal binnen het plangebied gelegen locaties die op basis van het vigerende bestemmingsplan een bouwtitel voor woningbouw hebben.



5.3 Data procedurestappen

5.3.1 Ontwerp

B&W hebben ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Hoensbroek Oost:

- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 16 december 2008
- tervisielegging ontwerp bestemmingsplan, artikel 23 W.R.O.
(zes weken), met ingang van: 8 januari 2009

5.3.2 Vaststelling

Betreffende de voortgang van de procedure zullen de volgende planactiviteiten plaatsvinden:

- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 21 april 2009
- behandeling in de commissie Ruimtelijke Structuur: 11 mei 2009
- vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad en
innemen standpunt ten aanzien van de *zienswijzen*: 2 juni 2009



Bijlagen

B i j l a g e

Inventarisatiekaart 1

Eigendommenkaart 2

Bedrijvenlijst (O&S) 3

Voorkeurstabel afkoppelen (behorende bij de waterparagraaf) 4

* Beleidsregel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten i/d woonomgeving 5

* Beeldkwaliteitsplan Buttingstraat – Nieuwenhofstraat 6

* **separate bijlagen**

Bijlage 1

Bijlage 2

Bijlage 3

Bijlage 4



verklaring

- WOONVOORZIENINGEN
 - hoogbouw
 - vrijstaand
 - autoboxen
 - achterbouwsels, erf en tuin
 - onderdoorgang
 - kapvorm (overige:)^
 - rijksmonument
- MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
 - ① Emmanuel Baptist Kerk
 - ② Stichting t.b.v. A.A.W.
 - ③ Muziekschool
 - ④ Basisschool De Heister
 - ⑤ H. Josephkerk
 - ⑥ Openbare Basisschool Hoensbroek
- Nutsvoorziening (trafo)
- Medische voorzieningen
- CENTRUM VOORZIENINGEN
 - ★ detailhandel
 - ☆ dienstverlening
 - * horeca (o.a. kantine)
 - ▲ kantoren
- BEDRIJFSVOORZIENINGEN
 - [2] milieucategorie 2
- RECREATIEVE VOORZIENINGEN
 - groen
 - sp speeltuin
 - sportvelden + accommodatie's
- NATUUR EN LANDSCHAP
 - bebossing
 - water + bufferbasin
- VERKEERSSTRUCTUUR
 - stedelijke hoofdverkeersweg
 - buurtontsluitingsweg
 - woonstraat
 - voetpad
 - p parkeren
- plangrens
- gemeentegrens
- bladgrens
- ontwikkellocatie (bouwvergunning)
- ontwikkellocaties (buiten plangebied)
- gebied beeldkwaliteitsplan

afdeling	Stadsplanning
cluster	Ruimtelijke Plannen
inventarisatie	Hoensbroek Oost



Gemeente Heerlen

Blad 1

Heerlerheide Noord

Hoensbroek Zuid

De Koumen

verklaring

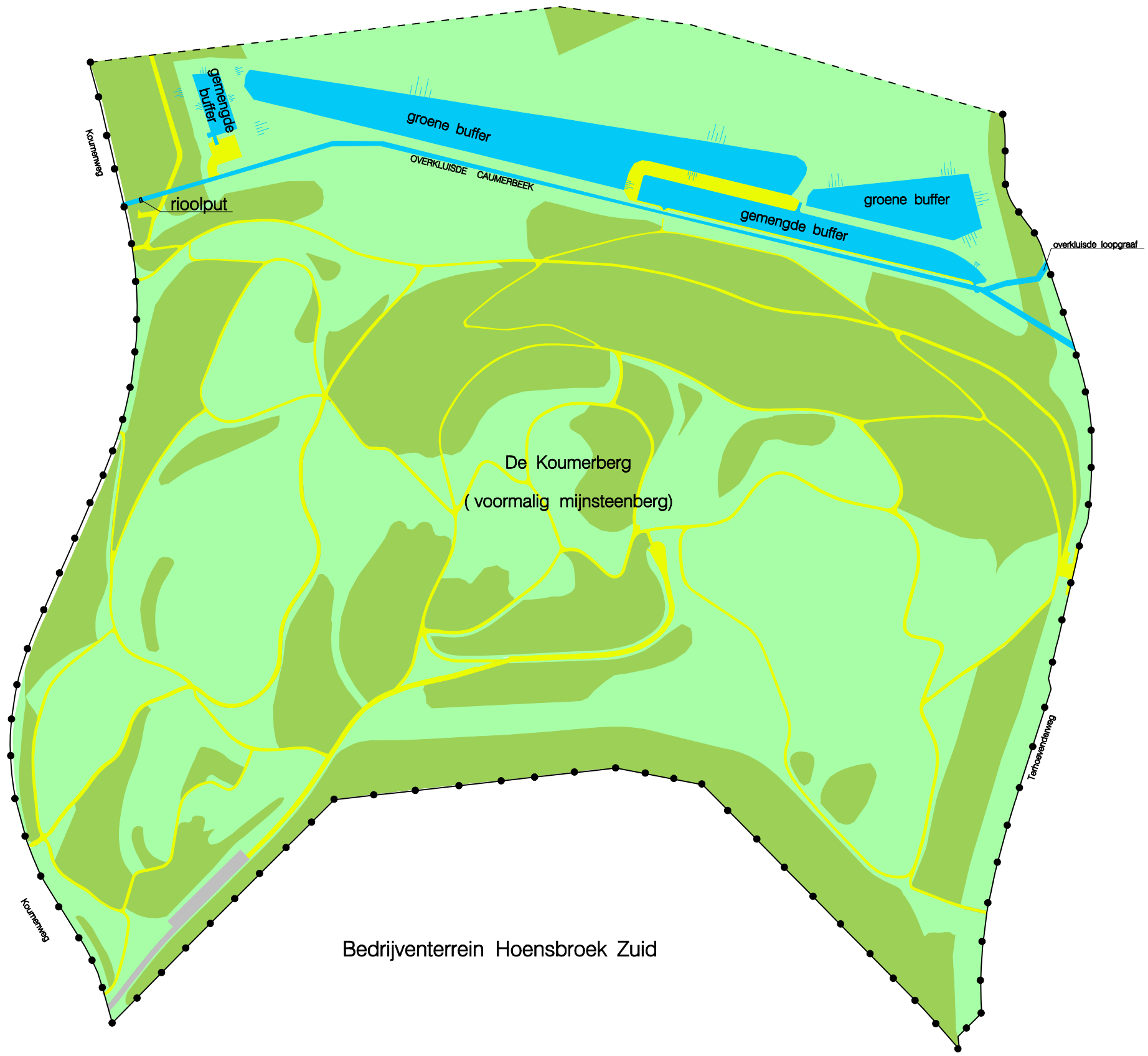
- WOONVOORZIENINGEN
 - hoogbouw
 - vrijstaand
 - autoboxen
 - achterbouwsels, erf en tuin
 - onderdoorgang
 - kapvorm (overige:)^
 - rijksmonument
- MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
 - ① Emmanuel Baptist Kerk
 - ② Stichting t.b.v. A.A.W.
 - ③ Muziekschool
 - ④ Basisschool De Heister
 - ⑤ H. Josephkerk
 - ⑥ Openbare Basisschool Hoensbroek
 - ▣ Nutsvoorziening (trafo)
 - + Medische voorzieningen
- CENTRUM VOORZIENINGEN
 - ★ detailhandel
 - ☆ dienstverlening
 - * horeca (o.a. kantine)
 - ▲ kantoren
- BEDRIJFSVOORZIENINGEN
 - [2] milieucategorie 2
- RECREATIEVE VOORZIENINGEN
 - groen
 - sp speeltuin
 - sportvelden + accommodatie's
- NATUUR EN LANDSCHAP
 - bebossing
 - water + bufferbasin
- VERKEERSSTRUCTUUR
 - stedelijke hoofdverkeersweg
 - buurtontsluitingsweg
 - woonstraat
 - voetpad
 - p parkeren
 - plangrens
 - gemeentegrens
 - bladgrens
- ontwikkellocatie (bouwvergunning)
- ontwikkellocaties (buiten plangebied)
- gebied beeldkwaliteitsplan

afdeling	Stadsplanning
cluster	Ruimtelijke Plannen
inventarisatie	Hoensbroek Oost



Hoensbroek Zuid

Bedrijventerrein Hoensbroek Zuid



verklaring

- WOONVOORZIENINGEN
 - hoogbouw
 - vrijstaand
 - autoboxen
 - achterbouwsels, erf en tuin
 - onderdoorgang
 - kapvorm (overige:)^
 - rijksmonument
- MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
 - ① Emmanuel Baptist Kerk
 - ② Stichting t.b.v. A.A.W.
 - ③ Muziekschool
 - ④ Basisschool De Heister
 - ⑤ H. Josephkerk
 - ⑥ Openbare Basisschool Hoensbroek
 - ▣ Nutsvoorziening (trafo)
 - + Medische voorzieningen
- CENTRUM VOORZIENINGEN
 - ★ detailhandel
 - ☆ dienstverlening
 - * horeca (o.a. kantine)
 - ▲ kantoren
- BEDRIJFSVOORZIENINGEN
 - [2] milieucategorie 2
- RECREATIEVE VOORZIENINGEN
 - groen
 - sp speeltuin
 - sportvelden + accommodatie's
- NATUUR EN LANDSCHAP
 - bebossing
 - water + bufferbasin
- VERKEERSSTRUCTUUR
 - stedelijke hoofdverkeersweg
 - buurtontsluitingsweg
 - woonstraat
 - voetpad
 - p parkeren
 - plangrens
 - gemeentegrens
 - bladgrens
 - A ontwikkellocatie (bouwvergunning)
 - B-G ontwikkellocaties (buiten plangebied)
 - H gebied beeldkwaliteitsplan

afdeling	Stadsplanning
cluster	Ruimtelijke Plannen
inventarisatie	Hoensbroek Oost



Gemeente Brunssum

Blad 2

legenda eigendommen

- | | |
|---|--|
|  | Gemeente eigendom |
|  | Vereniging van Eigenaars |
|  | Projectontwikkelaar Heuveland |
|  | Woningstichting Hoensbroek |
|  | Amsterdamse Bank (A.B.N.A.M.R.O.) |
|  | Politie Regio Hoensbroek |
|  | Provincialestichting v.g.o. Limburg |
|  | Woonstichting De Voorzorg |
|  | K.P.N. |
|  | Kerkbestuur H.Joseph |
|  | Stichting Quintessence |
|  | Waterschap Roer en Overmaas |
|  | AZL Vastgoed |
|  | Mondriaan zorggroep |
|  | Electra- en Gasmaatschappij |
|  | Stichting Christelijke zorgorganisatie |
|  | Particulieren |

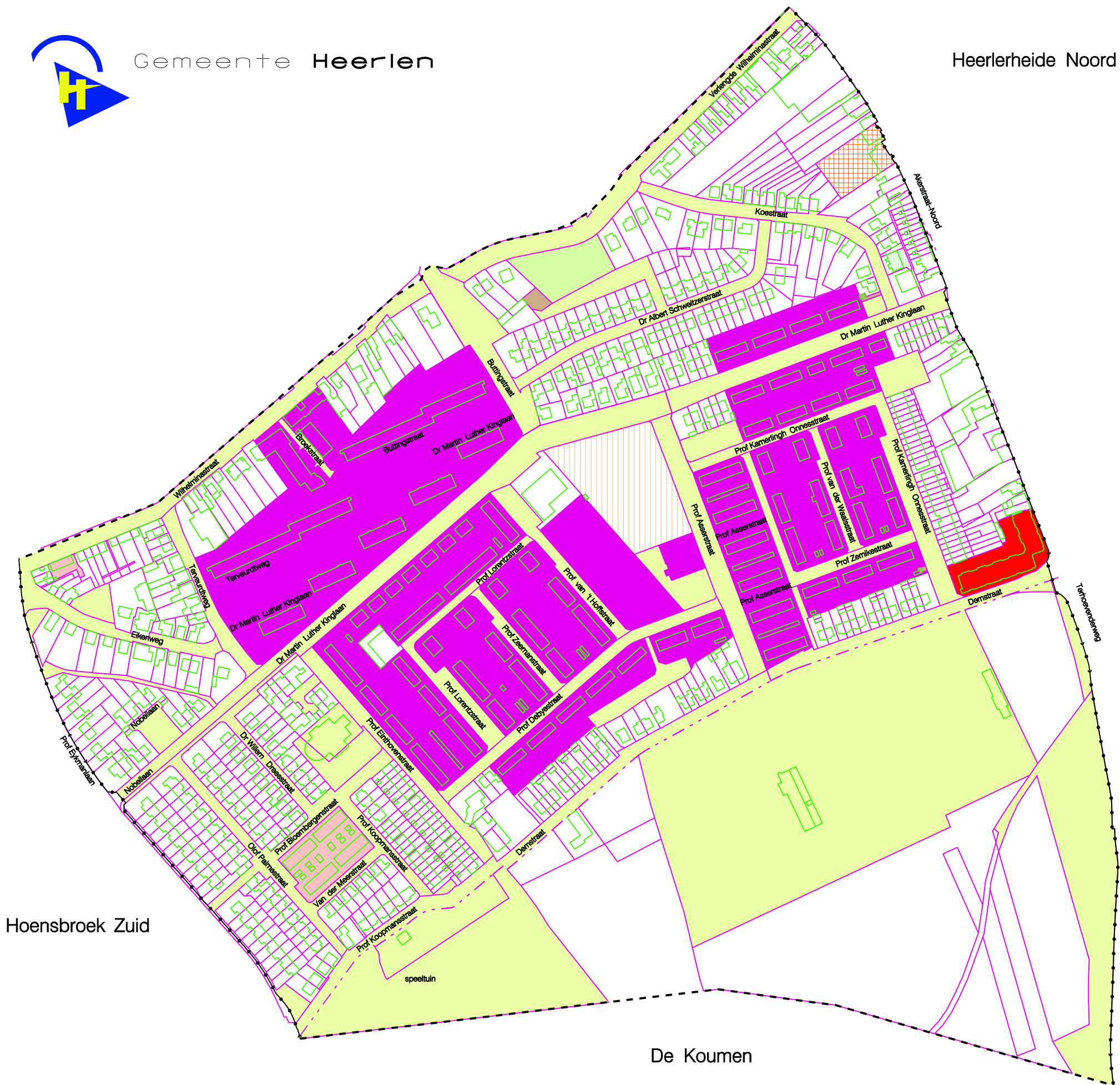
afdeling	Stadsplanning
cluster	Bestemmingsplannen
grondeigendom	Hoensbroek Oost





Gemeente Heerlen

Heerlerheide Noord



Hoensbroek Zuid

De Koumen

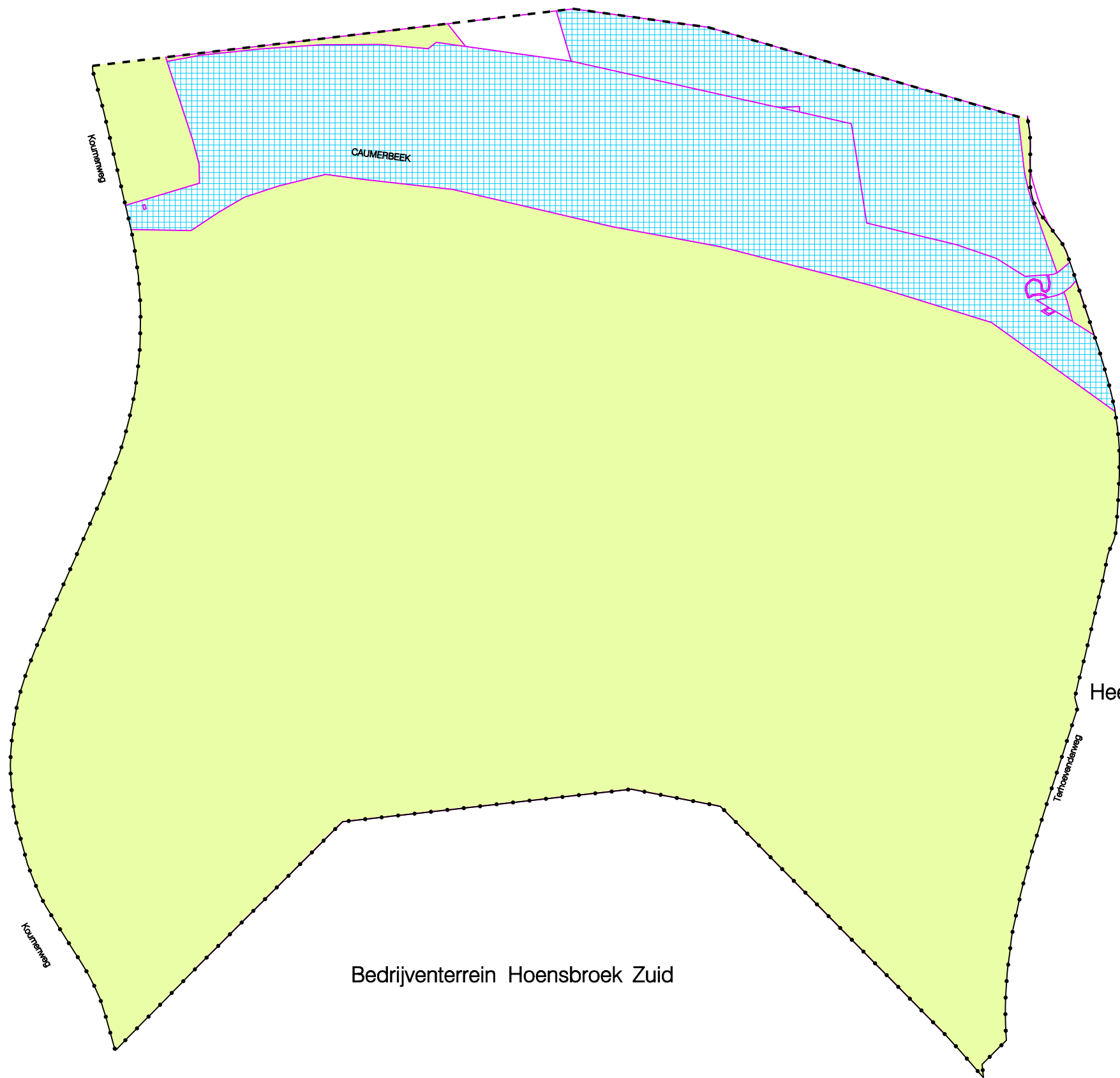
legenda eigendommen

- Gemeente eigendom
- Vereniging van Eigenaars
- Projectontwikkelaar Heuvelland
- Woningstichting Hoensbroek
- Amsterdamse Bank (A.B.N.A.M.R.O.)
- Politie Regio Hoensbroek
- Provinciaalstichting v.g.o. Limburg
- Woonstichting De Voorzorg
- K.P.N.
- Kerkbestuur H.Joseph
- Stichting Quintessence
- Waterschap Roer en Overmaas
- AZL Vastgoed
- Mondriaan zorggroep
- Electra- en Gasmaatschappij
- Stichting Christelijke zorgorganisatie
- Particulieren

afdeling	Stadsplanning
cluster	Bestemmingsplannen
grondelgendom	Hoensbroek Oost



Hoensbroek Zuid



legenda eigendommen

- Gemeente eigendom
- Vereniging van Eigenaars
- Projectontwikkelaar Heuvelland
- Woningstichting Hoensbroek
- Amsterdamse Bank (A.B.N.A.M.R.O.)
- Politie Regio Hoensbroek
- Provinciaalstichting v.g.o. Limburg
- Woonstichting De Voorzorg
- K.P.N.
- Kerkbestuur H.Joseph
- Stichting Quintessence
- Waterschap Roer en Overmaas
- AZL Vastgoed
- Mondriaan zorggroep
- Electra- en Gasmaatschappij
- Stichting Christelijke zorgorganisatie
- Particulieren

Heerlerheide West

Bedrijventerrein Hoensbroek Zuid

afdeling	Stadsplanning
cluster	Bestemmingsplannen
grondeigendom	Hoensbroek Oost

Pagina's met NAW-
(naam, adres, woonplaats)
**gegevens zijn
verwijderd**

**conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens
(CBP)**

Deze gegevens kunt u inzien bij het
informatiecentrum van de afdeling
Publiekszaken van gemeente Heerlen

Voorkeurstabel afkoppelen

Techniek	Voorkeur	Acceptabel		Af te raden
Grondoppervlak				
Verhardingen in nieuwe en bestaande woonwijken, inbreidingsloacties, winkel-promenades, extensief te gebruiken parkeerplaatsen en bedrijventerreinen categorie 1 en 2.	Bovengrondse open systemen met bodemfilter (bijv. infiltratie-vijver of WADI).	Waterdoorlatende verhardingen met zuiverende werking.	Ondergronds infiltreren met bodemfilter. Boven- en ondergronds infiltreren zonder bodem-filter 1). Extensief te gebruiken parkeerplaatsen: water-doorlatende verhardingen of halfverhardingen zonder bodemfilter.	Diepte-infiltratie 2)
Bedrijventerreinen cat. 3, 4 en 5.	Bovengrondse open systemen met bodemfilter en eventueel aanvullende voorbehandeling en risicobeperkende maatregelen. Bij zeer waarschijnlijke vervuiling c.q. hoog risico en in grond-waterbeschermingsgebieden in principe aansluiten op riolering.		Waterdoorlatende verhar-dingen met zuiverende werking, eventueel aan-vullende voorbehandeling en risicobeperkende maatregelen.	Ondergronds infiltreren. Diepte-infiltratie 2)
Busstations, grootschalige intensief te gebruiken parkeerplaatsen en winkel-straten.	Bovengrondse open systemen met bodemfilter en aanvullende voorbehandeling en risicobe-perkende maatregelen (bijv. olie afscheiders).		Waterdoorlatende verhar-dingen met zuiverende werking en aanvullende voorbehandeling en risico-beperkende maatregelen.	Ondergronds infiltreren. Diepte-infiltratie 2)
Marktplainen en overige oppervlakken met hoge verontreinigingsgraad.	Niet afkoppelen vanwege verontreinigingen.	Bovengrondse open systemen met bodemfilter en aanvullende voor-behandeling en risicobe-perkende maatregelen.		Ondergronds infiltreren. Diepte-infiltratie 2)
Dakoppervlak				
Daken met uitlogende materialen (koper, zink, lood).	Coating en bovengrondse open systemen met bodemfilter.	Bovengrondse open systemen met bodemfilter. Waterdoorlatende verhar-dingen met zuiverende werking.	Ondergronds infiltreren met bodemfilter. Boven- en ondergronds infiltreren zonder bodemfilter mits coating aangebracht.	Ondergronds infiltreren zonder bodemfilter. Diepte-infiltratie 2)
Daken zonder uitlogende materialen.	Bovengrondse open systemen.	Waterdoorlatende bestrating.	Ondergronds infiltreren.	Diepte-infiltratie 2)
Daken van bedrijven met neerslag van stof of roet.	Maatwerk in alle gevallen, kans op verontreiniging waterstromen in beeld brengen. In grondwaterbeschermings-gebieden in principe aansluiten op de riolering.			

1. Indien mogelijk altijd een bodemfilter toe te passen. Indien dit niet mogelijk is bepaalt de verontreinigingsgraad van afstromend wegwater of het accepta-bel is om zonder bodemfilter te infiltreren. Bij gemotoriseerd verkeer is in principe altijd een bodemfilter nodig.

2. Diepte-infiltratie is infiltratie in het watervoerend pakket waarbij de deklaag wordt doorbroken. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden en het bodem-beschermingsgebied Mergelland geldt een verbod met ontheffingsmogelijkheid op boringen beneden 3 m-mv (PMV). Buiten grondwaterbeschermings-gebieden geldt maatwerk voor diepte-infiltratie met bodemfilter.

Techniek	Voorkeur	Acceptabel		Af te raden
Hergebruik				
Hergebruik hemelwater.	Hergebruik als proceswater of bluswater (waterneutraal). Gebruik regenton met aanvullende infiltratie.	Individuele huishoudelijke toepassingen (waterneutraal).		Grootschalige collectieve toepassing voor huishoudelijke toepassing, bijv. wijkniveau (i.v.m. milieuhygiënische en gezondheids risico's).
Beheer	Voorkeur	Acceptabel		Af te raden
Bij toepassing chemische onkruidbestrijding en wegzout 3).	Bovengrondse systemen toepassen met bodemfilter.	Ondergronds infiltreren met bodemfilter.		Ondergronds infiltreren zonder bodemfilter. Diepte-infiltratie 2)
Eigendom en onderhoud.	Centrale/ grootschalige voorzieningen (bijv. wijkniveau) in publieke eigendom.	Decentrale/ kleinschalige voorzieningen (bijv. perceelsniveau) in particulier eigendom.		
Dimensioneren	Voorkeur	Acceptabel		Af te raden
Veiligheid infiltratievoorziening Waterschap Peel en Maasvallei 4).	Infiltratievoorziening gedimensioneerd op $\geq T=5$ + dynamische buffer met leegloop naar oppervlaktewater. Infiltratievoorziening gedimensioneerd op $T=100$ met noodoverlaat op oppervlaktewater.	Infiltratievoorziening gedimensioneerd $\geq T=2$ + dynamische buffer met leegloop naar oppervlaktewater. Infiltratievoorziening gedimensioneerd op $T=100$ zonder noodoverlaat naar oppervlaktewater.	Infiltratievoorziening met tijdelijke overlaat naar het vuilwaterriool. Overlaat naar RWA zodra mogelijk.	Infiltratievoorziening zonder noodoverlaat. Gevolgen $T=100$ niet in beeld brengen.
Veiligheid dynamische buffer Waterschap Peel en Maasvallei 5).	Dynamische buffer gedimensioneerd op $T=10$ met vertraagde afvoer naar oppervlaktewater (1 l/s/ha), waakhogte 50 cm en noodoverlaat aanbrengen op oppervlaktewater. $T=100$ in beeld brengen en indien nodig maatregelen treffen.	Dynamische buffer gedimensioneerd op $T=10$ met vertraagde afvoer naar oppervlaktewater (1 l/s/ha), waakhogte < 50 cm, mits geen (grond)wateroverlast. Noodoverlaat naar oppervlaktewater of eigen terrein. $T=100$ in beeld brengen en indien nodig maatregelen treffen.	Dynamische buffer gedimensioneerd op $T=10$ met noodoverlaat en leegloop boven maaiveld op eigen terrein. Gevolgen $T=100$ in beeld brengen en indien nodig maatregelen treffen.	Gevolgen $T=100$ niet in beeld brengen en/of geen maatregelen treffen.
Veiligheid infiltratievoorzieningen en dynamische buffer Waterschap Roer en Overmaas 6).	Dimensioneren op $T=25$, noodoverlaat aanbrengen. Gevolgen $T=100$ in beeld brengen en bij risico maatregelen treffen.	Dimensioneren op $T=25$, noodoverlaat aanbrengen. Gevolgen $T=100$ in beeld brengen en risico accepteren.	Dimensioneren op $T=25$, geen noodoverlaat aanbrengen. Gevolgen $T=100$ in beeld brengen en risico accepteren.	Dimensioneren kleiner dan $T=25$ zonder noodoverlaat. Gevolgen $T=100$ niet in beeld brengen.

3. De waterbeheerders adviseren niet-chemische onkruidbestrijding en minimaliseren gebruik wegzout (o.a. door te strooien met zand).

4. Niet te dimensioneren op een vaste maatgevende bui omdat de k-waarde hierin een rol speelt. Reken met de helft van gemeten k-waarde.

5. $T=10$: 50 mm in 27,3 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha, $T=100$: 63 mm in 16,2 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha.

6. $T=25$: 31 mm in 45 minuten, $T=100$: 35 mm in 30 minuten.