



Bestemmingsplan **Hoensbroek Zuid**



Gemeente **Heerlen**

Bestemmingsplan
Hoensbroek Zuid

Toelichting

Behoort bij besluit van de Raad der
gemeente Heerlen dd. 2-6-2009

Mij bekend,
De Secretaris van Heerlen,

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	HUIDIGE JURIDISCHE STATUS PLANGEBIED	2
1.3	PLANVORM	3
2	PLANOLOGISCHE BELEIDSKADERS	5
2.1	EUROPEES- EN RIJKSNIVEAU	5
2.2	PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	14
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
3	GEBIEDSBESCHRIJVING	27
3.1	LIGGING PLANGEBIED IN DE OMGEVING	27
3.2	BESCHRIJVING VAN HET GEBIED	27
	HET POL	39
3.3	VOORZIENINGEN	40
4	REALISERINGS- EN UITVOERINGSASPECTEN	43
4.1	BODEM	43
4.2	GELUID	44
4.3	LUCHTKWALITEIT	44
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	45
5	HET BESTEMMINGSPLAN	49
5.1	ALGEMEEN	49
5.2	INDELING VOORSCHRIFTEN	49
5.3	BEDRIJVENLIJST	52
5.4	DIFFERENTIATIEVLAKKEN	53
5.5	BEROEPS- EN BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN IN DE WOONOMGEVING	53
6	PROCEDURE, ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN PROCEDURESTAPPEN	55
6.1	PROCEDURE	55
6.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
6.3	DATA PROCEDURESTAPPEN	56

Bijlagen

Bijlage 1 bedrijvenlijst (bij de voorschriften)

Bijlage 2 inspraakrapportage (achter de voorschriften)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het grondgebied van de gemeente Heerlen zijn diverse bestemmingsplannen van kracht. Een deel van de vigerende bestemmingsplannen is onvoldoende actueel. Het gevolg van het niet voldoende actueel zijn van deze bestemmingsplannen is dat het ruimtelijke handhaving- en sturingsbeleid van de gemeente Heerlen wordt belemmerd. Tevens wordt het door het Rijk en de provincie als ongewenst ervaren. Bovendien wordt door actuele bestemmingsplannen een betere service verleend naar burgers.

De gemeente Heerlen wenst de verouderde bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren en te digitaliseren. Hoensbroek-Zuid vormt één van de plangebieden waarvoor een nieuw bestemmingsplan gemaakt wordt. Het betreft hier een beheersplan, wat wil zeggen dat er geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden voorzien. Buiten de reguliere uitbreidingsmogelijkheden is in dit plan geen rekening gehouden met nieuwe bouwactiviteiten.

Ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied

Voor gebieden waar in de nabije toekomst de mogelijkheid van bouwactiviteiten bestaat is gekozen om deze buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan te laten. Voor deze gebieden blijft het vigerende bestemmingsplan van kracht of is reeds een planproces in werking.

Betreffende het bestemmingsplan Hoensbroek-Zuid gaat het om de volgende vier gebieden, allen op blad 2 van de plankaart: zowel aan de westkant als de oostkant van de Nieuwstraat waar achtereenvolgens gedeelten van de bestemmingsplannen Muisberg (M) en Sportpark 1974 (S) van kracht blijven.

Een ander gebied ligt tussen de Mgr. Lemmensstraat en de Burgemeester Slanghenstraat (B.S.) en langs de oostkant van de Burgemeester Slanghenstraat. Voor het eerst genoemde gebied, waar een gedeelte van het bestemmingsplan Centrum Zuid (C.Z.) van kracht blijft, loopt momenteel een onderzoek naar de mogelijkheid van woonbebouwing.

Voor het tweede gebied is reeds, onder de naam bestemmingsplan Burgemeester Slanghenstraat, een afzonderlijke planprocedure opgestart en blijft voorlopig de status van het vigerende bestemmingsplan bedrijfsterrein De Koumen 1978 voor dit gedeelte behouden.



Hoensbroek-Zuid is gelegen in het noordwestelijk gedeelte van de gemeente Heerlen en bestaat overwegend uit bestaande (woon-)bebouwing met bijbehorende voorzieningen.

De bestaande bebouwing wordt, in oostwestelijke richting, doorsneden door de Caumerbeek-zone.

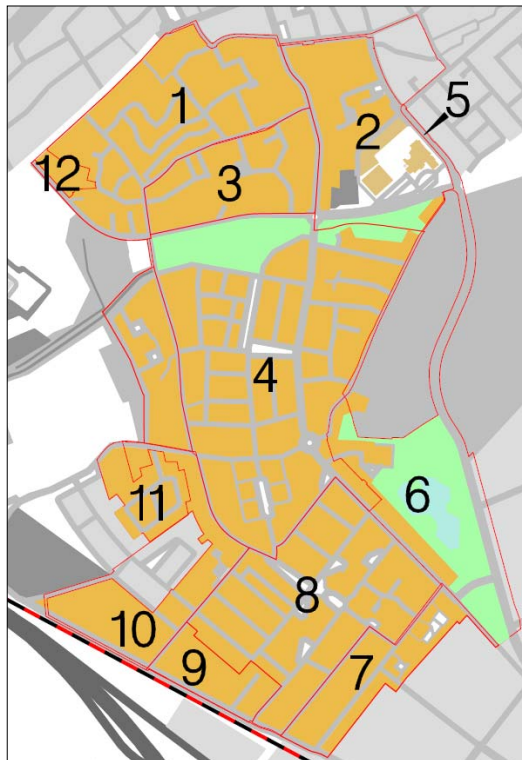
Aansluitend aan deze groene zone ligt het groengebied Lotbroek waarvan het noordelijk gedeelte buiten dit plan valt.

Plangebied Hoensbroek Zuid

1.2 Huidige juridische status plangebied

Binnen het plangebied zijn, tot het inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan de volgende bestemmingsplannen van kracht (zie afbeelding):

1. Bestemmingsplan Muisberg 1979, vastgesteld op 14 februari 1980, goedgekeurd op 8 juli 1980;
2. Bestemmingsplan Sportpark 1974, vastgesteld op 14 april 1976, goedgekeurd op 28 maart 1977;
3. Bestemmingsplan Slak-Horst, vastgesteld op 12 november 1981, goedgekeurd op 12 oktober 1982;
4. Bestemmingsplan Centrum-Zuid, vastgesteld op 9 augustus 1973, goedgekeurd op 18 februari 1974;
5. Bestemmingsplan De Dem Zuid, vastgesteld op 7 juli 1987, goedgekeurd op 27 oktober 1987;
6. Bestemmingsplan De Koumen 1978, vastgesteld op 11 mei 1978, goedgekeurd op 8 mei 1979;
7. Bestemmingsplan "Industrieterrein", vastgesteld op 19 november 1969, goedgekeurd op 19 april 1971;
8. Bestemmingsplan Nieuw Lotbroek, vastgesteld op 9 september 1976, goedgekeurd op 14 maart 1977;
9. Bestemmingsplan Industrieterrein Prinsenstraat, vastgesteld op 14 juni 1979, goedgekeurd op 6 november 1979;
10. Bestemmingsplan Overbroek, vastgesteld op 9 juni 1977, goedgekeurd op 21 juni 1978;
11. Bestemmingsplan Overbroek 1e herziening, vastgesteld op 3 juni 1986, goedgekeurd op 9 september 1986 en
12. Bestemmingsplan "Kasteelplan", vastgesteld op 9 mei 1974, goedgekeurd op 2 december 1974.



Indeling vigerende bestemmingsplannen

1.3 Planvorm

Bestemmingsplan Hoensbroek Zuid is vervat in een plankaart, voorschriften en een toelichting.

1.3.1 Plankaart

Op de uit 4 bladen bestaande plankaart (tekeningnummers: 33.266 blad 1 t/m 4) zijn, met bijbehorende verklaring, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaring legt een verbinding tussen de op de plankaart aangegeven bestemmingen en de voorschriften. De plankaart(en) zijn getekend op schaal 1:1250.

1.3.2 Voorschriften

De voorschriften bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop bevindende opstallen. De voorschriften zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende voorschriften, de algemene voorschriften, de voorschriften omtrent afzonderlijke bestemmingen en de overgangs- en slotbepalingen. Het eerste hoofdstuk bevat onder andere definities van de gebruikte begrippen en voorschriften omtrent de wijze van meten. Het tweede hoofdstuk regelt onder andere het gebruik van de gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing en een strafrechtelijke bepaling. Het derde hoofdstuk bevat bestemmingsbepalingen. Het laatste hoofdstuk bevat onder meer voorschriften met betrekking tot de algemene vrijstellingsbevoegdheid, de algemene wijzigingsbevoegdheid en de overgangsbepalingen.

1.3.3 Toelichting

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

In hoofdstuk 1 is een inleidende formulering betreffende de aanleiding, de huidige juridische status en de planvorm van dit bestemmingsplan opgenomen. Hoofdstuk 2 schetst de beleidskaders, bestaande uit Europees- en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. De huidige situatie van het plangebied en de omgeving worden in hoofdstuk 3 beschreven terwijl hoofdstuk 4 een aantal realiserings- en uitvoeringsaspecten behandelt. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de planvoorschriften gegeven. Hoofdstuk 6 gaat in op het gevoerde vooroverleg en de inspraak en tenslotte volgt in hoofdstuk 7 een toelichting op de procedure.



2 PLANOLOGISCHE BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen.

2.1 Europees- en rijksniveau

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 inrichtings-vraagstukken 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 1.1 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, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf eind 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. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In het plangebied zijn archeologische waarden aanwezig (zie paragraaf 3.2.8).

2.1.3 Nota Belvédère

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

De stad Heerlen is aangemerkt als een cultuurhistorisch belangrijke stad. Verder is het gebied tussen Sittard/Geleen, Maastricht en Heerlen aangemerkt als het Belvédèregebied 'Heuvelland'. De cultuurhistorische waarden dienen vroegtijdig te worden meegenomen in nieuwe planvorming. In het plangebied komen geen belangrijke cultuurhistorische waarden voor (zie paragraaf 3.2.10).

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 de natuurlijke habitat in 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 habitat 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 in 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 is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

In artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. Op 23 februari 2005 is de zgn. '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. Middels 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 en bestendig beheer en onderhoud en voor bepaalde (algemeen voorkomende) soorten. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de diersoorten of plantensoorten die voorkomen in het plangebied. In de AMvB worden hiertoe verschillende beschermingsregimes onderscheiden.

Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime AMvB:

Voor deze soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten is derhalve geen ontheffing nodig. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de zorgplicht, die eveneens van de Flora- en faunawet uitgaat. Soorten die vallen onder de vrijstelling betreft onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals algemene muizen- en spitsmuizen, de Egel, Konijn en Mol, Ree en Vos; , algemene amfibieënsoorten, waaronder de Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander en plantensoorten als Grasklokje en Gewone dotterbloem.

Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime AMvB:

Voor soorten van tabel 2 van de AMvB is bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht, indien gewerkt wordt volgens een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode. Ontbreekt zo'n gedragscode, dan dient ontheffing aangevraagd te worden, welke wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort' (lichte toets). Daarnaast geldt ook voor soorten van tabel 2 de algemene zorgplicht.

Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime AMvB:

Voor soorten van tabel 3 geldt het zwaarste beschermingsregime en is bij ruimtelijke ontwikkelingen geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht, ook niet met een gedragscode. Voor deze soorten dient een ontheffing aangevraagd te worden, welke aan drie criteria wordt getoetst (zware toets): er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. Daarnaast geldt ook voor soorten van tabel 3 de algemene zorgplicht. Tot dit beschermingsregime horen o.a. alle vleermuissoorten, de Das, verschillende amfibieënsoorten waaronder Rugstreeppad en Kamsalamander en vissoorten waaronder Grote modderkruiper.

Vogels:

Vogels zijn niet opgenomen in tabel 1 t/m 3; alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd. Ten aanzien van vogels geldt, dat werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord verboden zijn. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling wanneer gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Ontbreekt zo'n gedragscode dan dient formeel een ontheffing te worden aangevraagd. Voor broedvogels wordt echter geen ontheffing verleend waarbij als voorwaarde wordt gesteld dat broedvogels niet verstoord mogen worden tijdens het kwetsbare broedseizoen; dit mede in het kader van de algemene zorgplicht die ook voor vogels geldt.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheersplan waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, waardoor niet in strijd met de Flora- en faunawet wordt gehandeld.

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;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de nota Waterbeleid in de 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 in 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 zijn aangepast, zodat er een eenduidige beoordeling van water- en waterbodempkwaliteit 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 de diffuse verontreinigingen en het saneren van vervuilde waterbodems. Het motto is: herstel waar nodig, ontwikkelen waar mogelijk. De nota heeft geen directe gevolgen voor het onderhavige beheersplan.

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

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

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

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

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

De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante '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.

Het onderhavige bestemmingsplan is een beheersplan. Binnen de planperiode zijn er geen ontwikkelingen gepland die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding.

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 zij 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 op 100.000 per jaar (10^{-5} /j) voor bestaande situaties;
- 1 op 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/assemblage, verhandeling, in- en uitvoer, opslag, bewerken en afsteken voor zowel professioneel als voor consumenten vuurwerk. 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.

Zonering windturbines

In 2002 is het Handboek Risicozonering Windturbines uitgebracht. Hierin is de risicozonering betreffende het plaatsgebonden risico voor windturbines naar aanleiding van de toen geldende externe veiligheidswetgeving opgesteld.

Buisleidingen

Circulaire zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen en de Circulaire Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor

brandbare stoffen van de K1, K2 en K3-categorie, beide uit 1984. In deze beleidsstukken wordt aangegeven op welke wijze een verantwoorde zonering toegepast kan worden langs nieuwe tracés van aardgastransportleidingen en transportleidingen voor de K1, K2 en K3-categorie en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van een bestaande ondergrondse transportleiding. Daarbij staat het plaatsgebonden risico voorop. In de circulaire worden veiligheidsafstanden bepaald.

Bovengrondse hoogspanningslijnen

Op grond van de woningwet en de bouwverordening geldt een verbod voor bouwvergunningplichtige bouwwerken binnen een afstand van 6 meter van de voor stroomgeleiding bestemde draden. Privaatrechtelijk is er sprake van een zakelijke rechtstrook (2 maal 30 meter gerekend vanuit het hart van de lijn) die moet worden vrijgehouden van bouwwerken. In onderling overleg kan de beheerder van de hoogspanningslijn de terreineigenaar geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen. Uit een advies van VROM uit 2005, met betrekking tot hoogspanningsleidingen, wordt voor nieuwe situaties aangeraden om een gebied rondom de lijnen te vermijden waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone) berekend overeenkomstig de door het RIVM opgestelde handreiking.

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 Brandweezorg 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.

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
- zonering windturbines
- circulaire buisleidingen
- bovengrondse hoogspanningsleidingen

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Binnen het plangebied aan de Koumenweg 15 ligt het LPG tankstation De Koumen/Servauto. Uit de gegevens van de vergunninghouder blijkt dat de doorzet minder is dan 1000 m³ per jaar. Voor categoriale inrichtingen, waartoe dit station behoort na limitering in de milieuvergunning, gelden voor het PR 15 meter vanaf de afleverzuil, 25 meter vanaf het ondergronds reservoir en 45 meter vanaf het vulpunt. Momenteel is deze limitering nog niet in de milieuvergunning opgenomen. De gemeente heeft de procedure om dit in de vergunning op te nemen opgestart, maar deze is nog niet afgerond. Derhalve voldoet de situatie officieel nog niet aan wet en regelgeving. Het dichtstbijzijnde kwetsbare object (woning) is op 90 meter van het vulpunt gelegen en voldoet na limitering van de doorzet in de milieuvergunning daardoor aan het PR. Het invloedsgebied van dit tankstation van 150 meter rondom het vulpunt valt over een deel van het plangebied, maar dat levert in de huidige situatie geen knelpunten voor het GR op. Ontwikkelingen die van invloed zijn op het aantal aanwezigen in dit gebied zijn niet te verwachten. In en nabij het plangebied vindt opslag van propaan in bovengrondse tanks plaats die echter geen extern veiligheidsknelpunt opleveren, omdat zij voldoen aan de veiligheidsafstanden horende bij

het van toepassing zijnde Besluit voorzieningen en installaties. Verder bevinden zich in en nabij het gebied geen inrichtingen die onder het BEVI vallen.

Circulaire RNVGS

Aan de oost zijde van het plangebied (Verlengde Klinkertstraat) ligt op een afstand van ca.150 meter de rijksweg A 76. Deze wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Volgens de vervoersgegevens uit de Risicoatlas wegvervoer uit 2003 levert de PR contour geen knelpunt op en zal dit ook niet opleveren bij de geprognosticeerde vervoerstoe name. Omdat het een beheersplan betreft en er geen aanwijzingen en/of ontwikkelingen zijn dat het aantal aanwezigen in het plangebied nabij de risicobron zal toenemen wordt het GR verder buiten beschouwing gelaten.

De spoorweg Sittard-Heerlen-Herzogenrath, waarover vervoer gevaarlijke stoffen plaatsvindt, grenst ter hoogte van de Verlengde Klinkertstraat aan het plangebied. In het rapport “Externe veiligheid spoorzone Heerlen” (TNO 2005, zie bijlage) zijn de vervoersintensiteiten en daarbij horende risico's opgenomen. Het betreft het vervoer van brandbare gassen en toxische vloeistoffen nu en een toekomstprognose. De getallen zijn afgestemd met alle betrokken partijen o.a. ProRail, SABIC en DSM. De getallen uit het TNO-rapport zijn de meest recente en ook afgestemd met de provincie Limburg. De conclusie uit het rapport is dat er met het huidige vervoer en ook niet met de geprognosticeerde toename een Plaatsgebonden risicocontour aanwezig is en er derhalve geen knelpunt aanwezig is. Uit de berekeningen van het Groepsrisico blijkt dat dit ruim onder de oriënterende waarde blijft; ook met de geprognosticeerde toename van het vervoer.

Het Vuurwerkbesluit

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

Circulaire Opslag Ontploffbare Stoffen Civiel Gebruik

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

Zonering windturbines

Binnen en nabij het plangebied komen geen windturbines voor die van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Buisleidingen

Binnen en nabij het plangebied komen geen buisleidingen voor die van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Bovengrondse hoogspanningslijnen

Binnen en nabij het plangebied komen geen hoogspanningslijnen voor die van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Bereikbaarheid

Er zijn geen opmerkingen met betrekking tot de bereikbaarheid op basis van het bestemmingsplan.

Bluswater

Bij de beoordeling of er voldoende bluswatervoorhanden is, wordt uitgegaan van de richtlijnen anno 2003. Het plangebied is echter gerealiseerd in een periode dat deze richtlijnen nog niet golden en kent een aantal mogelijke knelpunten. Deze worden momenteel verder onderzocht door de gemeente Heerlen in samenwerking met Brandweer Parkstad Limburg en aan de hand van die studie worden oplossingsrichtingen gezocht.

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 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 en 50 meter tot 100 meter bij milieucategorie 3.

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 kleinschalige bedrijven vallen onder de milieucategorie 1 en 2 en dergelijke bedrijvigheid is in het algemeen in milieuhygiënische zin aanvaardbaar in een rustige woonwijk. Bestaande bedrijven binnen genoemde milieucategorie zijn tevens vrij uitwisselbaar met andere qua milieucategorie gelijksoortige bedrijven.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

2.2.1.1 Algemeen

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.

2.2.1.2 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 termijn doelstellingen, de context en de aanpak is. **Hoofdstuk 7** geeft een overzicht van POL2006 in relatie tot het dynamisch POL-stelsel.

2.2.1.3 POL2006 versus bestemmingsplan Hoensbroek Zuid



Op de bij het POL2006 behorende kaart 1, Perspectieven, is het grondgebied van Hoensbroek Zuid weergegeven als (zie afbeelding): P1 Ecologische Hoofdstructuur, P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen, P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen en P9 stedelijke bebouwing.

1. Ecologische Hoofdstructuur (P1)

De ecologische hoofdstructuur omvat bestaande bos- en natuurgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie. De EHS maakt onderdeel uit van de ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte. Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van een samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en de verbindingen daartussen.

2. Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2)

De provinciale ontwikkelingszone groen (POG) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Belangrijk zijn het behoud en het bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen.

3. 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 P1, P2 en 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.

4. Stedelijke bebouwing (P9)

Stedelijke bebouwing omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en 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'.

Conclusie

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

2.2.2 Identiteit Parkstad Limburg

In september 2003 heeft de provincie Limburg in overleg met Parkstad Limburg de studie Identiteit Parkstad Limburg (hierna: Randenstudie) vastgesteld. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) zijn in grote lijnen de contouren en de opbouw vastgelegd van de huidige en toekomstige stedelijke en landelijke structuur van Parkstad Limburg. Bij de Regio Parkstad Limburg bestaat in aansluiting op het POL de behoefte aan een duidelijk en geobjectiveerd beeld van de omvang, kwaliteit en waarde van de parkstadstructuur in samenhang met de binnenstedelijke structuur.

Het rapport stelt zicht tot doel criteria te formuleren en de verzamelde gegevens geordend ter beschikking te stellen, zodanig dat het als hulpmiddel bijdraagt om op verantwoorde wijze om te gaan met mogelijke ontwikkelingen in Parkstad Limburg. Het zwaartepunt ligt daarbij in een geïntegreerde beschouwing van kwaliteiten, kansen en samenhangen van zowel de randen van de stad (rode randen) en vanuit het park/landschap (de groene randen), als van de aansluitende gebieden (de groene voegen en het landelijk gebied).

Conclusie

Bij nieuwe ontwikkelingen zullen de aanbevelingen zoals die in de Randenstudie zijn opgenomen een rol spelen. Gelet op het feit dat het onderhavige bestemmingsplan een beheerskarakter heeft en het dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, speelt de Randenstudie een ondergeschikte rol.

2.2.3 Stroomgebiedsvisie Limburg

In 2002 is door de provincie Limburg is samenwerking met de waterschappen in het kader van WB21 de Stroomgebiedsvisie Limburg vastgelegd. Naast een uitgebreide inventarisatie van de huidige situatie is op hoofdlijnen aangegeven welke maatregelen nodig zijn om het watersysteem ook in de toekomst op orde te brengen en te houden. Voor het plangebied heeft dit geen rechtstreekse consequenties.

2.2.4 Keur van het Waterschap Roer en Overmaas

De Keur is vastgesteld op 27 juni 1994, heeft daarna een wijziging ondergaan en is definitief in werking getreden op 20 juni 1996. De bepalingen van de Keur strekken ter bescherming van de waterstaatkundige belangen en de verzorging van het beheergebied van het waterschap. De taak van het waterschap omvat de zorg voor:

- het oppervlaktewater in kwantitatief opzicht in zowel hydrologisch als morfologische zin, overeenkomstig de in het waterhuishoudingsplan en de integrale beheersplannen vastgelegde doelstellingen;
- en de waterkeringen, kaden en ophogingen, die dienen voor de kering van binnen- en buitenwater, zulks ter voorkoming of beperking van wateroverlast.

Bij aanvragen om ontheffing van de ge- en verbodsbepalingen uit de Keur dient het waterschap niet enkel te toetsen aan de waterstaatkundige belangen, maar ook aan de ecologische belangen, de zogenaamde 'brede kijk'. Binnen de planperiode zijn geen ontwikkelingen gepland die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding.

2.2.5 Waterbeheersplan Roer en Overmaas 2004-2007

Het plangebied Hoensbroek-Zuid ligt in het beheergebied van waterschap Roer en Overmaas. Het waterbeheersplan 2004-2007 is in maart 2004 vastgesteld. Voor het deelstroomgebied Geleenbeek en Rode beek, waarbinnen Hoensbroek-Zuid 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.

2.2.6 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 onderhavig bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd. De resultaten hiervan worden besproken in paragraaf 3.2.6.

2.2.7 Regionaal prostitutiebeleid Parkstad Limburg

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

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. 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 beekstelsel in een meer natuurlijke situatie waaronder het opheffen van overkluizingen. De gemeente heeft in de 'Inrichtingsvisie Beken' de plannen voor de Caumerbeek nader uitgewerkt (zie paragraaf 2.3.5).

2.3.2 Groenstructuurplan Heerlen

Het groenstructuurplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 oktober 1993. Het plan geeft een visie op de gewenste ontwikkeling van de groene ruimte in Heerlen. In het plan wordt aangegeven hoe de groenstructuur zich kan ontwikkelen en een antwoord kan geven op de veranderingen waar Heerlen voor stond c.q. staat. Het streven 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 leefbaarheid van het groen vergroten door het ontwikkelen van een recreatief netwerk en een evenwichtige verdeling van het groen over de woongebieden.

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. Het plan voor de groenstructuur bestaat uit een plankaart met de (hoofd)groenstructuur op stadsniveau, een uiteenzetting over de gewenste ontwikkelingen en per stadsdeel een globale groenstructuur met aanbevelingen met voorstellen voor concrete activiteiten.

Het groengebied Lotbroek is in het groenstructuurplan aangewezen als 'Groengebied met waarden voor plant en dier'. Dit gebied bestaat uit twee vijvers en een moersgebied met een gedeelte open water. Het gebied is rijk aan flora en fauna. De Caumerbeek is opgenomen als 'lineair groenelement'. De beekzone vormt een belangrijk lineair groengebied door het stedelijk gebied van Heerlen. Het deel van de beekzone waar het plangebied in valt, is overkluisd en heeft een parkkarakter. Het opheffen van de overkluizingen en een meer natuurlijk beheer van de zone is wenselijk. De *structurende* functie in samenhang met de ecologische functie verdient prioriteit. Dit kan bereikt worden door herinrichting en (natuurlijk) beheer in de gehele Caumerbeekzone. De recreatieve functie van de beekzone is gezien de ligging in het stedelijk gebied ook van belang. De inrichting hiervan dient aan te sluiten bij de mogelijkheden van de plek. Het lineaire natuurlijke karakter van de beekzone moet hierbij wel herkenbaar blijven. Een belangrijk thema in het plan is het recreatief netwerk: dit netwerk van routes voor het langzaam

verkeer is gekoppeld aan de hoofdgroenstructuur en de belangrijkste attractiepunten. Langs de Caumerbeek is (indicatief) een recreatieve (fiets)route aangeduid.

Specifiek voor het plangebied is in het groenstructuurplan het volgende aandachtspunt benoemd: upgradering parkstrook tussen Hoensbroek en Lotbroek door renaturering Caumerbeek en recreatieve inrichting. Deze plannen zijn onvoldoende uitgewerkt om vertaald te kunnen worden in dit bestemmingsplan. Op de plankaart en in de voorschriften is de Caumerbeekzone bestemd als 'watergang'. Het groengebied Lotbroek is bestemd als 'Natuur'.

2.3.3 Natuur en landschap in Heerlen

In juni 1996 is de rapportage Natuur en Landschap in Heerlen voor de gemeente Heerlen opgesteld. In deze rapportage is gedetailleerd onderzoek gedaan naar de waarden en potenties van natuur en landschap in Heerlen. In de 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.

Het groengebied Lotbroek valt onder het deelgebied 'Lotbroek' (groengebied XIVh). Dit gebied vormt een waardevol onderdeel van het stadslandschap. Kenmerkend is vooral het vochtige, natuurlijke karakter van het gebied aan de voet van de Koumenberg. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische elementen aanwezig. Hoewel het gebied zelf recreatief zeer aantrekkelijk is, zijn de toegangen vanuit de woonbuurt Nieuw Lotbroek beperkt. In de nota is het gebied opgenomen op de plankaart als 'natuurgebied of bos met accent natuur'. Het gebied is in de voorschriften en op de plankaart als zodanig bestemd.

De Caumerbeekzone valt onder het deelgebied 'Caumerbeekzone tussen Koumenberg en Hoensbroek West' (groengebied XIVi). Het gebied vormt een open zone binnen de woonwijk Hoensbroek en heeft het karakter van een plantsoen. Er zijn geen hoge actuele natuurwaarden aanwezig. Het gebied kan een belangrijke functie vervullen als verbindingzone voor met name beek/watergebonden fauna. Ook zijn er geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig. Vanuit landschappelijk en recreatief oogpunt is het gebied weinig waardevol. Het gebied wordt veelal gebruikt als doorgang richting kasteel Hoensbroek.

Het deelgebied heeft in de huidige situatie geen betekenis in groter verband. Wel is door de Caumerbeekzone een recreatief fietspad gepland tussen Hoensbroek en de Brunssummerheide. Hierdoor kan de recreatieve en landschappelijke betekenis van de Caumerbeekzone op bovenlokaal niveau toenemen. Dit kan mede versterkt worden door de renaturering van de Caumerbeek, waarbij het aanplanten van lijnvormige en beekbegeleidende beplanting de structuur mede kan versterken. Op de plankaart en in de voorschriften is de Caumerbeekzone bestemd als "watergang".

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 vastgesteld, dat aangeeft welke doelen bereikt moeten zijn in 2015. Het plangebied Hoensbroek-Zuid ligt binnen het deelgebied Caumerbeekdal-overig. De ambitie voor dit

deelgebied is eerlijk water. Dit is het laagste ambitieniveau. De gebruiks- en belevingswaarde van het water staan centraal.

Een belangrijk element in het deelgebied Caumerbeekdal-overig is het weer zichtbaar maken van de overkluisde Caumerbeek over een afstand van ruim 5 km. In de Inrichtingsvisie beken is dit verder uitgewerkt.

2.3.5 Inrichtingsvisie beken

In mei 2004 heeft de gemeente Heerlen de 'Inrichtingsvisie beken' opgesteld hetwelk op 4 november 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierin wordt aangegeven welke ontwikkeling voor de beken in Heerlen (m.n. Geleenbeek, Caumerbeek en Roode Beek) gewenst is. In het plangebied ligt de overkluisde Caumerbeek. De doelen van de herinrichting zijn:

Hydrologie: zoveel mogelijk infiltreren neerslag, scheiden huishoudwater en bron-, beek- en neerslagwater, vergroten berging.

Ecologie: respecteren bronnen en bronmilieus, natuurlijke ontwikkeling beken, opheffen migratiebarrières, koppelen van beeksystemen via 'droge' verbindingzones.

Landschap/stedenbouw: behoud landschappelijke identiteit, ruimte voor de beek voor natuurlijke afwatering (beekdalbodem in principe vrijhouden van bebouwing), karakter als Parkstad versterken.

Versterken ruimtelijke continuïteit en identiteit.

Recreatie: stimulering van doorlopende langzaam verkeerroutes in het beekdal.

Cultuurhistorie: behoud en versterking van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

In deel 2 van deze inrichtingsvisie (Caumerbeek inrichting benedenloop) zijn maatregelen benoemd. Tevens zijn voorstellen gedaan voor inrichting van de beek en oevers. Aan de hand van deeltrajecten is een uitwerking gegeven aan mogelijkheden en wensen voor ontwikkeling van beek en beekdal.

Het plangebied ligt in deeltraject 6 (Caumerbeek en Lotbroek) en 7 (Stadspark Hoensbroeklaan). De inrichting van Lotbroek is met vijvers, wandelpaden en bruggen aangepast aan de functie als uitloopgebied vanuit de aangrenzende stad. Voor het deel waar het plangebied binnen valt, zijn geen aanbevelingen genoemd.

Het beekdal in deeltraject 7 heeft een parkstedelijke sfeer. De natuurwaarden en het karakter van het park kunnen aanmerkelijk verlevendigd worden wanneer de Caumerbeek opgelegd wordt en een licht slingerende loop met wisselende taluds, bloemrijke oevers en plaatselijk laaggelegen ruigere zones krijgt. Een waterspeelplaats kan nog een extra meerwaarde aan het park geven. Er zijn nog geen concrete plannen voor de uitvoering van deze voorstellen. De visie heeft derhalve geen invloed op het onderhavige bestemmingsplan.

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

brenge van het bewustwordingsproces door middel van informatie, advies en zo nodig regelgeving.

Er bevinden zich geen rijksmonument binnen het plangebied. Ook is er geen sprake van gemeentelijke beschermde monumenten of beschermde stads- en dorpsgezichten.

2.3.7 Verkeersveiligheidsplan

In het Verkeersbeleidsplan uit 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 een huidige en gewenste categorie-indeling van het hoofdwegennet aangegeven. De belangrijkste wijkontsluitingswegen binnen het plangebied zijn de Nieuwstraat, de Gravin Schönbornlaan, de daarop aansluitende Koumenweg en de Verlengde Klinkertstraat. Deze wegen vormen onderdeel van de hoofdontsluitingstructuur van Heerlen. Via deze wegen beschikt het plangebied over korte, directe verbindingen met de N281, de A76 en het centrum van Hoensbroek en Heerlen.

De overige wegen in en direct rondom het plangebied zijn geen onderdeel van het hoofdwegennet. Wat betreft het ongevallenbeeld ligt er binnen het plangebied één zogenaamde 'blackspot' of locatie waar relatief veel ongevallen plaats vinden (periode 1993 – 1995). Dit betreft het kruispunt Nieuwstraat - Mgr. Hanssenlaan / Kasteel Hoensbroeklaan - Graaf van Schönbornlaan. Dit kruispunt is reeds in 1996 gereconstrueerd.

In het plan zijn diverse maatregelen opgenomen om de verkeersveiligheid te verbeteren. Een aantal van de algemene maatregelen is ook van toepassing voor het plangebied. Deze zijn niet uitgewerkt tot specifieke maatregelen voor de wegen binnen het plangebied. In de voorschriften en op de plankaart zijn de wijkontsluitingswegen opgenomen onder de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. Wegen van een lagere categorie zijn opgenomen onder de bestemming 'Verblijfsdoeleinden'.

2.3.8 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. De uitgangspunten van het fietsbeleid (Nota fietsverkeer d.d. augustus 1995) zijn een streven naar een afname van het aantal verkeersslachtoffers onder fietsers, een overstap van auto naar fiets, van auto naar fiets en openbaar vervoer en verder een vermindering van het aantal fietsdiefstallen.

Verbetering van de infrastructuur voor het fietsverkeer in Heerlen staat centraal in de nota, hiertoe is een fietsnetwerk ontwikkeld. Daarnaast worden oplossingen voor meer en veiliger fietsen gezocht in recreatieve fietsvoorzieningen, veilige voertuigen, regelgeving en handhaving en in promotie van het gebruik van de fiets.

Ten behoeve van de prioriteitsbepaling zijn in de fietsnota de 7 belangrijkste fietsroutes bepaald. Twee van deze fietsroutes lopen door het plangebied heen. De route 'Hoensbroek - Molenberg' doorkruist het plangebied van noord naar zuid via de Nieuwstraat, de Mgr. Hanssenlaan en de Heerlerweg. Deze route verbindt Hoensbroek met het centrum van Heerlen en vormt aan de noordzijde eveneens de ontsluiting van de industrieterreinen De Koumen, De Vrank en Wijngaardsweg.

In de nota worden voorstellen voor maatregelen gedaan. De belangrijkste maatregelen voor de genoemde fietsroutes zijn gericht op het aanleggen van nieuwe (vrijliggende) fietsvoorzieningen en de aandacht voor de verkeersveiligheid. In de nota wordt tevens aandacht besteed aan het recreatieve fietsverkeer en is hiervoor een aantal maatregelen ter verbetering opgenomen. Voor het plangebied geldt de maatregel 'aanleg fietspad langs overkluisde Caumerbeek'. De (recreatieve) fietsroutes vallen binnen de bestemming 'Verkeer en verblijf'.

2.3.9 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.

2.3.10 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 middels 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 handhavingbeleid.

Binnen het plangebied liggen verspreid enkele winkelondersteunende horeca en horecagelegenheden. Het beleid voor het plangebied is gericht op het handhaven van de bestaande horeca. Er mogen geen uitbreidingen plaatsvinden. Het horeca-aanbod mag alleen versterkt worden in relatie tot ontwikkelingen. De bestaande horeca heeft op de plankaart en in de voorschriften een passende bestemming gekregen.

2.3.11 Beleidsnota seksinrichtingen, sekswinkels en escortbedrijven Heerlen

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 seksinrichtingenbeleid 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.

Spreading 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 vestigings-criteria 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 behoeften 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 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. In het onderhavige plan zijn geen seksinrichtingen. 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. 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 onbedoeld 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 meter aangehouden, als zijnde een afstand tot de woonomgeving, waarbuiten jonge kinderen zich doorgaans niet begeven.

Escortbedrijven: Heerlen kent momenteel één vergund escortbedrijf. Binnen het plangebied komen op dit moment geen vormen van prostitutie voor.

2.3.12 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Op 11 mei 2004 heeft de gemeenteraad de nota Ruimtelijke kwaliteit Heerlen vastgesteld. Voor gemeente Heerlen is ruimtelijke kwaliteit een belangrijk onderwerp. Kwaliteit wordt in hoofdzaak bepaald door stedenbouw, architectuur, landschapsarchitectuur, welstands- en monumentenzorg. Hierin ligt de basis voor een goed vestigingsklimaat opgesloten voor zowel wonen als voor bedrijven. Ruimtelijke kwaliteit heeft te maken met uitstraling. Heerlen werkt aan deze uitstraling en baseert haar beleid hierop. Imagoverbetering tot ver over de grenzen, een 'Houden van Heerlen' voor de burger en het stimuleren van toerisme wordt door de nota nagestreefd. Reden genoeg voor het gemeentebestuur om deze nota op te stellen. De nota wordt gebruikt 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 Parkstadgemeenten is hierin de structuur voor bepaling van de nota Ruimtelijke Kwaliteit opgenomen. In deel 2 (het toetsingsinstrument) gaat het om de inhoud. Deze bevat gebieds- en objectgerichte criteria voor de nieuwe Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Bovendien dient de nota als inspiratiebron voor allen die zich betrokken voelen bij het vormgeven van 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, welstandniveaus en een ruimtelijke visie bespreekt de nota een aantal thema's, zoals op bijbehorende kaart aangegeven. De thema's worden in het algemeen en met hun specifieke kenmerken besproken.

In Hoenbroek Zuid liggen een aantal historische linten en een karakteristieke mijnwerkerskolonie. Voor een beknopte omschrijving van deze waardes wordt verwezen naar de paragrafen 3.2.2 Stedenbouw en 3.2.3 Bebouwing. Verder kent het plangebied een uiteenlopende mix van verschillende woningbouwperiodes, van vooroorlogs tot na de jaren tachtig. Ook een aantal vrij gelegen (grotere) complexen zoals een aantal woonzorgappartementen, utiliteitsgebouwen en een bedrijventerrein.

Verspreidt over het gebied liggen meerdere gebouwen die zijn aangemerkt als `mooie plekken en panden`, waarbij de (grote) St. Janskerk de meest in het oog springende is. Deze panden staan op de nominatie om opgenomen te worden in de gemeentelijke monumentenlijst. De verklaring op de kaart Ruimtelijke Kwaliteit geeft aan met welk welstandcriterium (bijzonder of regulier) gebieden of locaties getoetst zal worden. In het plangebied ligt een aantal gebieden die door de nota als ontwikkelingslocatie zijn aangeduid en om verschillende redenen buiten het plangebied zijn gelaten (zie paragraaf 1.1).

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 aparte bestemmingsplanprocedure zullen volgen.

3 GEBIEDSBESCHRIJVING

3.1 Ligging plangebied in de omgeving

Het plangebied Hoensbroek-Zuid ligt in het noordwestelijk gedeelte van de gemeente Heerlen, binnen het stadsdeel Hoensbroek.

De noordzijde van het plangebied Hoensbroek-Zuid ligt tegen het centrumgebied van Hoensbroek aan. De straten Juliana-Bernhardlaan, Kloosterlaan, Rietrastraat en Wilhelminastraat vormen de noordgrens van het plangebied. Aan de oostzijde vormen de wijkontsluitingsweg Koumenweg en de in het verlengde ervan gelegen Prof. Eykmanlaan een heldere begrenzing. Industrierrein De Koumen vormt de zuidelijke grens van het plangebied. Aan de zuidwestzijde wordt de grens gevormd door de spoorweg Sittard – Heerlen en de parallel hieraan gelegen A76 en N281. Aan de noordoostzijde grenst het plangebied aan het groengebied rondom kasteel Hoensbroek. De plangrens is gelijk gelegd met de Terlindenweg, Overbroekerstraat, Onderste Wehr, Ridder Hoenstraat en de Kasteel Hoensbroeklaan.

De plangrens wordt verder bepaald door een viertal binnen het plangebied gelegen gebieden (mogelijke ontwikkelingsgebieden) waar voorlopig de werking van de vigerende bestemmingsplannen overeind blijven (zie paragraaf 1.1).

3.2 Beschrijving van het gebied

3.2.1 Historie

Romeinse tijd

Heerlen is het Romeinse Coriovallum. Het lag op het belangrijkste kruispunt van de weg tussen Keulen en Boulogne en de heerbaan tussen Xanten en Trier. Het was een station voor de keizerlijke post waar de paarden werden gewisseld en waar de bodes, soldaten en handelaren konden uitrusten. In Coriovallum en omgeving stonden diverse Romeinse villa's en er was een groots opgezet stratenplan. Uit sporen blijkt dat er tot het eind van de vierde eeuw nog Romeinen woonden.

Familie Hoen(sbroek)

Sinds de 13de eeuw behoorde het gebied 'Gebrook' (wat moerassig landschap betekent) toe aan één familie: de familie Hoen. De naam Hoen werd toegevoegd aan die van het dorp en de familie gebruikte vervolgens die combinatie als haar eigen naam. Het aan de noordwestzijde van het plangebied gelegen slot Hoensbroek bezat sinds Hoensbroek in 1388 werd afgescheiden van Heerlen, heerlijke rechten en bleef van de 13^{de} tot in de 20^e eeuw onafgebroken in bezit van de familie Hoensbroek.

Industrialisatie

Tot het eind van de 19^e eeuw was Heerlen een groot dorp met circa 7.000 inwoners. In 1896 werd er een treinstation gebouwd. Hierna begon het inwoneraantal van Heerlen te groeien. De mijnbouw ontwikkelde zich vanaf begin 20^e eeuw. Op het grondgebied van Heerlen werden verschillende mijnen aangelegd. Heerlen werd in economisch opzicht de belangrijkste plaats in Zuid-Limburg. Ook Hoensbroek kwam door de aanleg van een mijnspoorlijn (richting Emma-mijn) verder tot ontwikkeling. De mijnsteenbergen, die op de mijnterreinen verschenen, betekenden een markante verandering van het landschap. Aan de oostzijde van het plangebied is een dergelijke berg nog aanwezig: de Koumenberg.



Deze berg is ontstaan door de steenstort van de Oranje Nassau Mijn III (O.N. III), die ter plaatse van de huidige woonbuurt Rennemig in Heerlerheide-West (ten oosten van het plangebied) was gevestigd. In de jaren '60 schakelde Nederland over op aardgas.

Steenstort mijnbouw

De sluiting van veel mijnen in de jaren zestig en zeventig, als gevolg hiervan, veranderde de sociale en economische structuur. Nieuwe bedrijfsterreinen werden aangelegd langs de nieuwe autowegen A76 en N281, zoals ook het aan de zuid-, zuidoostzijde van het plangebied gelegen bedrijventerrein Hoensbroek-Zuid (voormalig De Koumen). Ook werden nieuwe woongebieden aangelegd, zoals grote delen van Hoensbroek-Zuid.

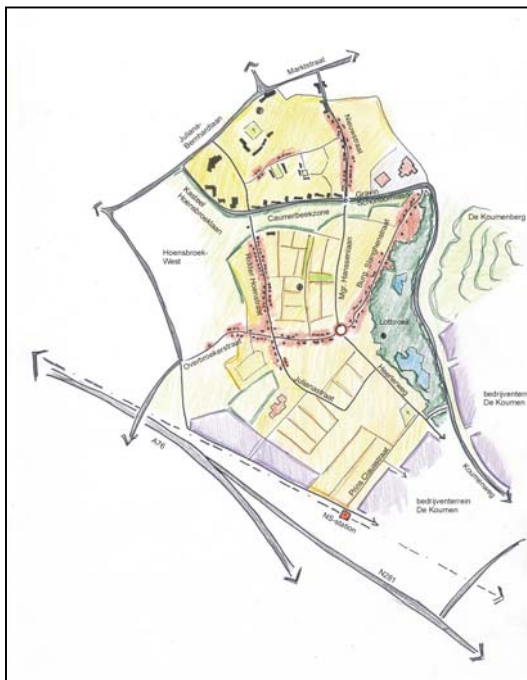
Gemeente Hoensbroek

Tot 1982 vormde Hoensbroek en enkele andere kernen een aparte gemeente onder de naam Hoensbroek. Bij de gemeentelijke herindeling ging een deel van het grondgebied naar de gemeente Nuth. Het overgrote deel werd samengevoegd met de gemeente Heerlen.

3.2.2 Stedenbouw

Heerlen is te karakteriseren als een 'gefragmenteerde', groene stad. Een stad die bestaat uit bebouwingskernen, omgeven door onbebouwde, groene ruimten.

Het onderhavig plangebied vormt (een deel van) zo'n bebouwingskern. Diverse groene ruimten omsluiten het gebied. Binnen het plangebied ligt aan de oostzijde, aansluitend op de Koumenberg, het groengebied Lotbroek. Aan de westzijde ligt het groengebied Hoensbroek-West, een onbebouwde, groene ruimte rondom het kasteel. Beide groengebieden worden met elkaar verbonden door de Caumerbeekzone, die het plangebied in oostwestelijke richting doorsnijdt.



Ruimtelijke structuur Hoensbroek Zuid

Binnen het plangebied kunnen een aantal structuurdragers worden onderscheiden. De reeds genoemde Caumerbeekzone vormt een herkenbare open groenzone binnen het plangebied. De Gravin van Schönbornlaan en de Kasteel Hoensbroeklaan, onderdeel van de hoofdontsluiting binnen het gebied, liggen parallel aan deze zone.

Verder kunnen twee min of meer evenwijdig aan elkaar liggende ontsluitingsroutes als structuurdragers worden aangemerkt. Beide routes doorkruisen het plangebied van noord naar zuid en sluiten aan op de wijkontsluitingswegen, respectievelijk de Juliana-Bernhardlaan, de Marktstraat en de Koumenweg. De oostelijke route wordt gevormd door de Nieuwstraat, de Mgr. Hanssenlaan en de Heerlerweg. De westelijke route, bestaande uit de Ridder Hoenstraat en de in het verlengde ervan gelegen Julianastraat, sluit via de Prins Mauritsstraat aan op de Heerlerweg.

Tot slot kan de oude lintstructuur, gevormd door de Overbroekerstraat en de Burgemeester Slanghenstraat, als structuurdrager worden aangemerkt. De kruising van deze route met de Monseigneur Hanssenlaan en Heerlerweg is als een herkenbaar middelpunt binnen het plangebied vormgegeven.

De Caumerbeekzone scheidt het plangebied in een noordelijk en een zuidelijk deel. Beide delen bestaan grotendeels uit woongebied. De ruimtelijke karakteristiek van de gebieden is echter verschillend.

Noordelijk deel

Het noordelijke deel van het plangebied ligt tussen het centrum van Hoensbroek en het dal van de Caumerbeek. De hoofdontsluitingswegen aan de randen, voor een belangrijk deel begeleid door forse bebouwing, vormen een duidelijke begrenzing van het gebied. De op deze wegen aansluitende Nieuwstraat en Ridder Hoenstraat zijn de structuurdragers binnen het noordelijke deel. Voor het overige kent dit gebied een minder heldere structuur. Er is sprake van een aaneenrijging van een groot aantal compact bebouwde woonstraatjes en woonerfjes. Het verschil in hoogte, tussen het lagere beekdal en het hogere centrum, komt hier op diverse plaatsen tot uitdrukking. De bebouwing is zowel qua typologie als leeftijd zeer divers, wat een gevarieerd straatbeeld oplevert.

Zuidelijk deel

Het zuidelijke deel van het plangebied behelst de woonbuurt Nieuw-Lotbroek, die grotendeels in de vijftiger en zestiger jaren is gerealiseerd. De buurt kent een vrij heldere opzet, waarbij het rechtlijnige patroon van woonstraten is afgestemd op de van oudsher aanwezige bebouwingslinten. De bebouwing bestaat veelal uit reguliere eengezinswoningen (met name rijwoningen) van twee lagen met kap.

De 'oorspronkelijke' structuur is in de loop der jaren op plekken aangevuld en gewijzigd. Het gedeelte aan de zuidzijde heeft door wijzigingen een enigszins gefragmenteerd karakter gekregen en heeft weinig aansluiting op de rest van de buurt.

Conclusie

De Caumerbeekzone splitst het plangebied in twee delen, ieder met een eigen karakteristiek: een compact noordelijk deel en een meer regulier zuidelijk deel. De hoofdontsluitingstructuur deels bestaande uit oude elementen en deels uit latere toevoegingen verbindt beide delen met elkaar en zorgt voor de helderheid binnen het plangebied.

3.2.3 Bebouwing

Een groot deel van het plangebied is bebouwd. In het noordelijke deel is door een geleidelijke groei, verdichting en herontwikkelingen een zeer gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaan. Het zuidelijke deel biedt een eenvormiger beeld omdat een belangrijk deel als één nieuwe, samenhangende woonbuurt is ontwikkeld. Latere ontwikkelingen hebben hier voornamelijk aan de randen plaatsgevonden. De bebouwingskarakteristiek van de twee deelgebieden wordt hier kort beschreven.

Noordelijk deel



De ontsluitingswegen Gravin van Schönbornlaan en de Kasteel Hoensbroeklaan, aan de zuidzijde van het gebied, worden begeleid door forse bebouwing.

Het zwembadcomplex 'Otterveurd' en de ernaast gelegen sporthal 'In de Biessen' markeren de entree van het plangebied komend vanaf de Koumenweg.

Sporthal Varenbeuk, markant gebouw aan de Gravin Schönbornlaan

In het gedeelte tussen de Nieuwstraat en de Ridder Hoenstraat worden rijwoningen afgewisseld met portiekflats van 4 à 5 lagen. In de bocht ten westen van de Ridder Hoenstraat staan enkele hoogbouwcomplexen.

Aan de andere zijde van dit deelgebied, op de kop van de Pastoorskuilenweg, staat eveneens een hoogbouwcomplex van 6 à 7 lagen. Het binnengebied vormt een aaneenschakeling van woonstraatjes met zeer uiteenlopende bebouwing. Bij de oude bebouwingslinten (of fragmenten daarvan), met name langs de Nieuwstraat, Slakkenstraat en St. Jansstraat, is door de geleidelijke groei en de verdichting die heeft plaatsgevonden, een gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaan. Het betreft veelal halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen van twee lagen met kap.

Aan de zuidzijde, aansluitend op de Slakkenstraat, vormen enkele fraai vormgegeven arbeidershofjes een bijzonder gegeven zoals het hofje rond het Pastoor Roselaersplein.



Lintbebouwing langs de Nieuwstraat



Hofje rond het Pastoor Roselaersplein



De bebouwing ten noorden van de Slakkenstraat is van recentere datum. De situering van de bebouwing speelt hier nadrukkelijk in op het aanwezige reliëf. Dit komt met name tot uitdrukking in een gebouwencomplex van drie lagen, gelegen aan de Pannenberg.

Nieuwbouw aan de Burgemeester Martinstraat

Verder staan in dit deel voornamelijk reguliere eengezinswoningen van twee à drie lagen. Zo ook centraal binnen het noordelijke deel, aan de Kloosterstraat en Burgemeester Martinstraat, waar een herontwikkeling heeft plaatsgevonden.

Het voormalig onbebouwde terrein achter het zwembadcomplex en de sporthal is recentelijk eveneens tot woonlocatie getransformeerd. Aan een woonstraat zijn moderne vrijstaande woningen van twee lagen gebouwd.



Een bijzonder gebouw binnen het noordelijke deel vormt de kerk aan de Sint Jansstraat. Dit Gotische bouwwerk, zichtbaar vanuit verschillende richtingen, vormt een markant herkenningspunt binnen de omgeving.

Kerk aan de Sint Janstraat (gezien vanaf de Juliana Bernhardstraat)

Zuidelijk deel

In het zuidelijke deel bestaat de bebouwing grotendeels uit woonbebouwing uit de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw, toen een groot deel van Nieuw-Lotbroek werd gerealiseerd.



De oude bebouwingslinten aan de Ridder Hoenstraat, Overbroekerstraat en de Burgemeester Slanghenstraat (zie foto hiernaast) herinneren aan eerdere bewoning van het gebied. De woningen aan de Ridder Hoenstraat zijn veelal in een strakke rooilijn gebouwd en opgebouwd uit twee lagen met kap. In combinatie met wisselende kaprichtingen en kleurgebruik is een gevarieerd straatbeeld ontstaan.

Burgemeester Slanghenstraat

De Overbroekerstraat en Burgemeester Slanghenstraat worden gekenmerkt door een wat lossere bebouwingsstructuur.



De rechthoekige bouwblokken van de woonbuurt Nieuw-Lotbroek zijn op de beschreven lintenstructuur afgestemd. Het overgrote deel van de buurt bestaat uit rijwoningen van twee lagen met een zadeldak evenwijdig aan de straat. Halfvrijstaande en vrijstaande woningen zijn met name ten oosten van de Mgr. Hanssenlaan (zie foto hiernaast) en aan de Heerlerweg gerealiseerd.

Mgr. Hanssenlaan

Plaatselijk, zoals aan de westzijde van de Mgr. Feronlaan, heeft vervangende nieuwbouw plaatsgevonden. De oorspronkelijke bebouwingsstructuur is hierbij gehandhaafd.



Ten zuiden van de Nassaustraat en de Prins Mauritsstraat is de oorspronkelijke (bebouwings) - structuur in de loop der tijd gedeeltelijk aangepast. Hierbij is het rechtlijnige patroon van bebouwing en straten verlaten.

Bovendien zijn straten onderbroken. Hierdoor vormt dit deel een enigszins gefragmenteerd en een opzichzelfstaand woongebied.

Hofje aan de Prins Willemstraat

Het deel, gelegen tussen Nassaustraat en Prins Mauritsstraat én de Prins Hendrikstraat en Prins Willemstraat (zie foto hierboven) is ingevuld met geschakelde woningen. Deze zijn in een verlopende rooilijn gebouwd en vormen naar de straat gerichte hofjes.

Ten zuiden van de Prins Willemstraat is een jaren '80-woonerf gerealiseerd, dat qua structuur op zichzelf staat binnen de buurt. Verder zijn de geschakelde bungalows ten zuiden van de Prins Clausstraat niet op de openbare weg georiënteerd maar gericht op een centraal hof.

Ten westen van de Ridder Hoenstraat is de buurt uitgebreid met kleine woonerfjes. Het betreft een woonerfje aan de Onderste Wehr en een woonerfje (Overbroekerf) achter de bebouwing aan de Overbroekerstraat.



Beide woongebieden bestaan voornamelijk uit halfvrijstaande en geschakelde woningen van twee lagen met kap. Nog recenter is een kleine inbreidingslocatie aan het spoor.

Achter de nieuwbouw aan de Verlengde Klinkertstraat is een klein hofje, het Prins Constatijnhof, gerealiseerd.

Prins Constatijnhof

Naast woonbebouwing is binnen dit gebied ook enige bedrijfsbebouwing aanwezig. Aan de Verlengde Klinkertstraat, parallel aan het spoor, ligt een zone met overwegend kleinschalige bedrijfsbebouwing (zie onderstaande foto).



Ten zuid- en zuidoosten van het plangebied ligt het bedrijventerrein Hoensbroek-Zuid (voormalig bedrijventerrein Ten Esschen, Wijngaardsweg en De Koumen). De bedrijfsperven grenzen aan de achtertuinten van de woningen aan de Prins Clausstraat.

Bedrijfsbebouwing aan de Verlengde Klinkertstraat

Binnen het zuidelijk deel is op een aantal plaatsen bijzondere bebouwing aanwezig. De kerk aan de Mgr. Feronlaan (zie foto) is een architectonische blikvanger en vormt een belangrijk oriëntatiepunt binnen de buurt.



Kerk aan de Mgr. Feronlaan

Verder vormt de woonbebouwing aan de Margrietstraat en aan de Christinastraat een aantrekkelijk, ingetogen geheel van bijzondere kwaliteit.

Een nieuw appartementencomplex in de stijl van een oude Limburgse hoeve vormt tot slot een markant gebouw binnen de groenzone Lotbroek.



Margrietstraat



Hoeve Lotbroek

3.2.4 Groenvoorzieningen

Binnen het plangebied liggen een tweetal structurele groengebieden met name Lotbroek en de Caumerbeekzone. De ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden van deze gebieden worden hierna kort beschreven (Bron: Nota natuur en Landschap in Heerlen). Aangrenzend aan het plangebied liggen groengebieden die op Lotbroek en de Caumerbeekzone aansluiten. Het betreft respectievelijk de Koumenberg en Hoensbroek-West, de groenzone rondom het kasteel Hoensbroek.



Het aan de oostzijde van het plangebied gelegen Lotbroek is een vochtig natuurgebied, bestaande uit bos (populieren), moeras en aangelegde vijvers.

De ecologische waarden van het gebied houden verband met het ter plaatse optreden van kwel. Binnen het stadslandschap vormt Lotbroek een waardevol en bijzonder gebied.

Vijver in het groengebied Lotbroek

Het vochtige, natuurlijke karakter van het laag gelegen terrein aan de voet van de Koumenberg (een groen afgewerkte mijnsteenbierg) vormt een bijzonder gegeven.

Door de ingesloten ligging tussen de Koumenberg, industrieterrein de Koumen en de woonbuurt Nieuw-Lotbroek is de relatie (visueel en functioneel) van Lotbroek met andere groengebieden beperkt.

Het Caumerbeekdal is een lijnvormig groengebied met een sterk variërend karakter. Het binnen het plangebied gelegen deel (tussen de Koumenberg en Hoensbroek-West) vormt een open zone binnen het woongebied en heeft het karakter van een plantsoen. In dit deel liggen geen bronnen of kwelzones.



De Caumerbeek is hier overkluisd en de ecologische waarden zijn beperkt. Ook heeft het gebied in groter verband geen recreatieve betekenis in de huidige situatie. Het gebied fungeert wel als een aantrekkelijk, groot plantsoen voor het aangrenzend woongebied.

De Caumerbeekzone met de overkluisde Caumerbeek

Aan de westzijde van het plangebied, grenzend aan het groengebied Hoensbroek-West, ligt een grote onbebouwde ruimte. Deze bestaat uit weide- / akkergrond aan weerszijde van de Verlengde Klinkertstraat. De gronden maken geen deel uit van de groengebieden zoals deze in de Nota Natuur en Landschap in Heerlen zijn opgenomen.



Naast deze grotere, structurele groengebieden in en aan de rand van het plangebied ligt verspreid over het gebied nog een aantal kleinere groenplekken.

In het noordelijke deel is weinig groen aanwezig. Centraal in de arbeidershofjes ligt een plantsoen zoals de afbeelding hiernaast laat zien.

Hofje met arbeiderswoningen rondom een plantsoen



Achter de rijwoningen en portiekflats aan de Kasteel Hoensbroeklaan is verder nog een speelterrein aanwezig. Voor het overige is het groen binnen dit deel beperkt tot een aantal groenstroken. In het zuidelijke deel vormt het groen nadrukkelijker een onderdeel van de stedenbouwkundige structuur.

Plantsoen met speelruimte aan het Schout Franssenplein

Op bepaalde plekken betreft het een verbreding of verbijzondering van het straatprofiel en heeft het groen alleen visueel betekenis. Op een aantal andere plekken zijn specifieke speelruimten gecreëerd.

3.2.5 Bodem

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 90 meter +NAP in het zuiden van het plangebied en circa 80 meter +NAP in het midden en het noorden van het plangebied.

Geohydrologische situatie

De omgeving van Heerlen wordt gekenmerkt door een grote mate van tektoniek. In de regio liggen meerdere van zuidoost naar noordwest verlopende breuken, waarvan de Kunradebreuk, de Benzenradebreuk, 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.

In onderstaande tabel is de globale bodemopbouw voor het plangebied weergegeven.

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

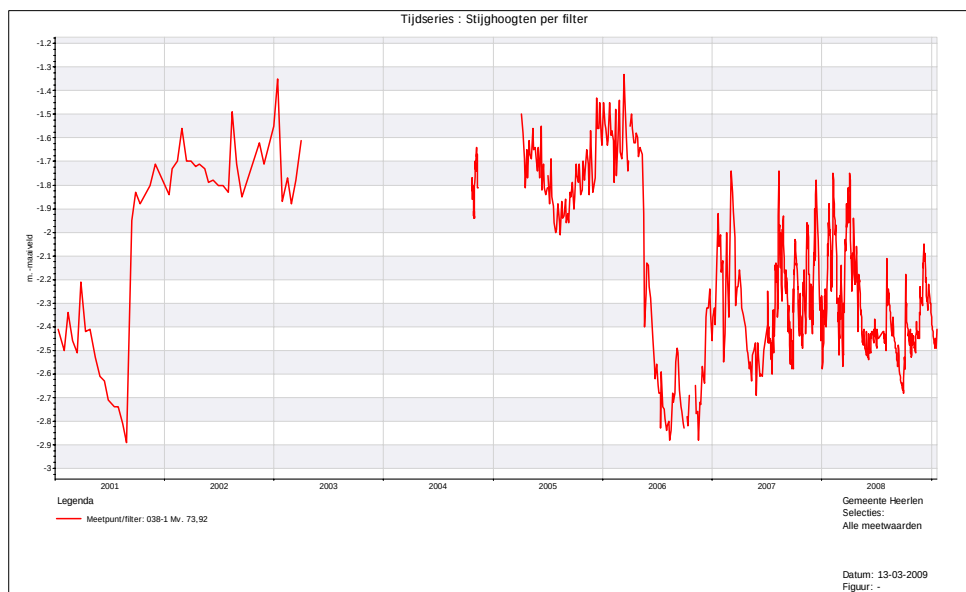
Tabel 1: Geohydrologische opbouw

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.

3.2.6 Waterhuishouding

Grondwater

Het grondwater stroomt in het plangebied globaal in noordwestelijke richting. De grondwaterspiegel in het plangebied varieert van 72-80 meter +NAP. Binnen het plangebied zijn twee peilbuizen van het gemeentelijk grondwatermeetnet aanwezig. Uit de beschikbare gegevens valt op te maken dat de grondwaterstand in het zuidwestelijk deel van het bestemmingsplan varieert van ca. 9m-4m –maaiveld. In de overige gebieden zijn grondwaterstanden tot enkele tientallen centimeters beneden maaiveld niet ongewoon. In figuur 1 is het verloop van de grondwaterstand van peilbuis 038 (Mgr. Hanssenlaan t.h.v. brug) weergegeven.



Figuur 1: Grondwaterstand in meters minus maaiveld

Oppervlaktewater

In het plangebied loopt nabij de Hoensbroeklaan van oost naar west de overkluisde Caumerbeek. Zoals in hoofdstuk 2 onder 2.3.5 'Inrichtingsvisie beken' is aangegeven, is het de bedoeling dat de Caumerbeek uiteindelijk 'ontkuisd' en opnieuw ingericht zal worden. Aan de oostzijde van het plangebied liggen enkele vijvers, tussen de Heerlerweg en de Koumenweg. Deze wateren af via de Lotbroekerbeek welke uiteindelijk in de overkluisde Caumerbeek uitmond.

Grondwateronttrekking

Binnen een kilometer van het plangebied is een geregistreerde grondwateronttrekking aanwezig. Schiffrs Food BV aan de Wijngaardsweg onttrekt grondwater ten behoeve van de productie van o.a. frisdranken. Per jaar wordt op grote diepte (formatie van Maastricht) tussen de 300.000 en 450.000 m³ grondwater opgepompt. Op ruim 1,5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied lag de drinkwaterwinning van pompstation Rivieren. Sinds 2001 wordt daar geen grondwater meer onttrokken.

Bodem- en grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied Hoensbroek-Zuid ligt geheel buiten het bodembeschermingsgebied Mergelland. Er zijn ten aanzien van bodembescherming dus geen bijzondere restricties. In het plangebied ligt ook geen grondwaterbeschermingsgebied.

Aanbevelingen

Vroegtijdig in het traject van toekomstige planvorming en ontwikkelingen in het bestemmingsplan “Hoensbroek-Zuid”, dient rekening gehouden te worden met de waterhuishoudkundige gegevens van deze waterparagraaf.

Per ontwikkelingslocatie is het wenselijk, de mogelijkheden voor waterhuishoudkundige oplossingen, te analyseren.

Naar aanleiding van de hier bovenstaande beschreven situatie, dient rekening gehouden te worden met de volgende aandachtspunten:

- indien afkoppeling gewenst is, de “voorkeurstabel afkoppelen” van de Limburgse waterbeheerders volgen;
- in de planfase voldoende ruimte reserveren voor bergen c.q. infiltreren;
- 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;
- aandacht voor het aanvragen van vergunningen (o.a. Keur);
- ambitieniveau “eerlijk water” handhaven;
- voldoen aan de aansluitverordening riolering Gemeente Heerlen 2006 voldaan moet worden. Deze is onlangs van kracht geworden. Hierin is een minimale bergingseis van hemelwater (minimale berging van 20 mm per 100 m² verhard) geformuleerd, welke op eigen terrein moet worden geborgen.

3.2.7 Verkeer en vervoer

Ontsluiting

De Koumenweg, Gravin Schönbornlaan en Nieuwstraat zijn de wijkontsluitingswegen binnen het plangebied. Deze wegen vormen onderdeel van de hoofdontsluitingsstructuur van Heerlen. Via deze wegen beschikt het plangebied over korte, directe verbindingen met de N281 en A76 en met het centrum van Hoensbroek en Heerlen. Een stelsel van ontsluitingswegen sluit op de genoemde wijkontsluitingswegen aan. In het verlengde van de Gravin Schönbornlaan ligt de Kasteel Hoensbroeklaan, die een directe verbinding vormt met de wijkontsluitingsweg Juliana-Bernhardlaan, ten noorden van het plangebied.



Verder zijn er twee min of meer parallel aan elkaar gelegen routes, die het plangebied in noord-zuidelijke richting doorsnijden. De oostelijke route wordt gevormd door de op de Nieuwstraat aansluitende Mgr. Hanssenlaan en de Heerlerweg.

De kruising van deze route met de oude lintstructuur Overbroekerstraat – Burgemeester Slanghenstraat is verbijzonderd.

Pastoor van den Boorenplein

Het verkeersplein Pastoor van den Boorenplein met begeleidende, rondgaande bebouwing vormt een centraal oriëntatiepunt in de ontsluitingsstructuur van het gebied.



De Heerlerweg sluit in het zuidoosten van het plangebied aan op de Koumenweg. De Ridder Hoenstraat en de Julianastraat vormen de westelijke route. Via de Prins Mauritsstraat sluit deze route aan op de Heerlerweg.

Beide ontsluitingsroutes worden door een enkele of dubbele bomenrij begeleid. Het profiel bestaat uit een geasfalteerde rijbaan met parkeermogelijkheden en aan weerszijden trottoirs.

Julianastraat

Specifieke voorzieningen voor fietsers ontbreken. De overige straten binnen het plangebied fungeren als erfontsluitingsstraten. Deze sluiten direct of indirect op de beschreven ontsluitingsstructuur aan.

Paden

Binnen de groengebieden Caumerbeekzone en Lotbroek liggen specifieke voetgangerspaden. Dit zijn aantrekkelijke wandelgebieden in de directe omgeving. Verder zijn binnen het plangebied geen specifieke voetpaden van relevante betekenis aanwezig.

Openbaar vervoer

Aan de zuidwestzijde van het plangebied, in het verlengde van de Prins Clausstraat, ligt een klein NS-station. Het vormt een halte voor stoptreinen tussen Sittard en Heerlen. De Juliana Bernardlaan, de route Nieuwstraat - Monseigneur Hanssenlaan - Heerenweg en de Verlengde Klinkertstraat maken deel uit van het netwerk van busroutes.

3.2.8 Archeologie

Het POL

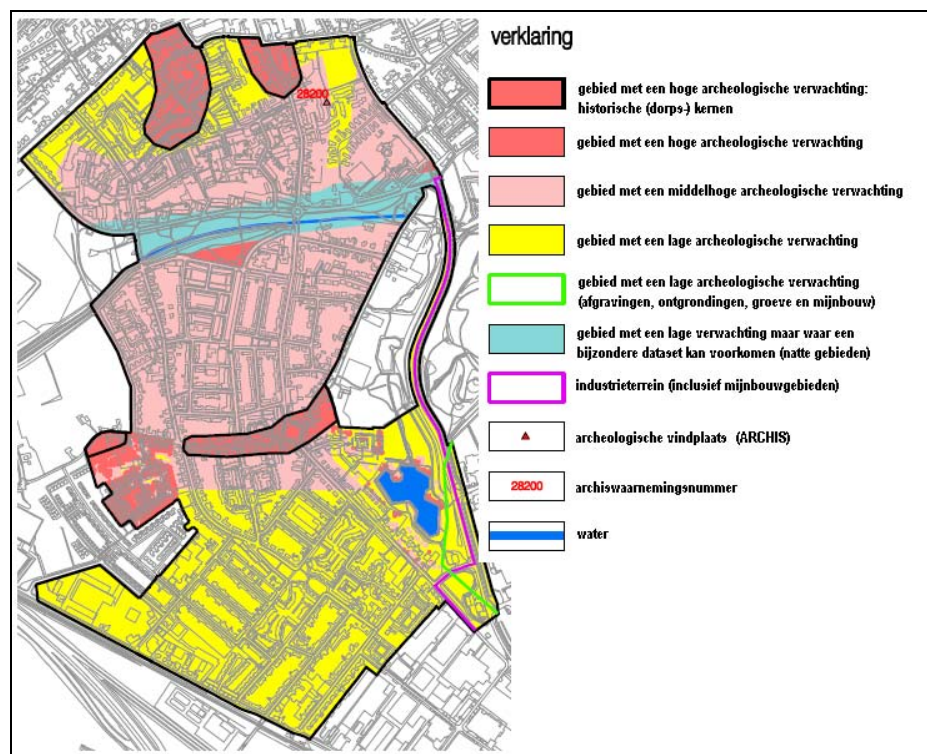
Uit het POL blijkt dat binnen het plangebied enkele gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde liggen. De enige archeologische waarneming heeft betrekking op verplaatste vondsten, afkomstig van elders.

`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: historische (dorps-)kernen;
- een gebied met hoge archeologische verwachting;
- een gebied met middelhoge archeologische verwachting;
- een gebied met lage archeologische verwachting;
- een gebied met lage archeologische verwachting (afgravingen, ontgroningen, groeve en mijnbouw);
- 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.



3.2.9 Monumenten en cultuurhistorie

De in de paragrafen 3.2.2 en 3.2.3 omschreven waarden genieten geen aparte bescherming op basis van de Monumentenwet 1988.

3.2.10 Kabels- en leidingen

Op noordgrens van het plangebied en de zuidgrens van het bestemmingsplan Hoensbroek-Centrum ligt een hogedrukgastransportleiding. Er is tevens een tweetal straalpaden over het plangebied gelegen. Deze zijn op de plankaart als zodanig weergegeven, inclusief een beschermingszone van 100,00 meter aan weerszijden van het straalpad.

3.3 Voorzieningen

3.3.1 Bedrijvigheid

Binnen het plangebied komen een aantal bedrijfsvoorzieningen voor. Een tweetal grotere bedrijfsterreinen, met zowel kleinschalige als grootschalige bedrijfsbebouwing, is gelegen aan de Verlengde Klinkertstraat. Deze zijn in de voorschriften en op de plankaart als bedrijfsbestemming opgenomen. De bij deze bedrijven toegestane bedrijfswoningen zijn, via de Romeinse differentiatiecodering I, positief bestemd. Bij de bedrijfsvoorzieningen behoren tevens twee tankstations, gelegen aan de Nieuwstraat en aan De Koumen (laatstgenoemde inclusief LPG). Beide zijn in de voorschriften en op de plankaart bestemd als bedrijfsbestemming met bijbehorende milieucategorie (categorie 2 voor tankstations zonder LPG en categorie 3 indien met LPG). Verder zijn er aan de Montfortstraat, de Prins Clausstraat en de Paludestraat kleinere bedrijfslocaties gelegen. Ook zijn er verschillende bedrijven via een Romeinse differentiatiecodering VIII ingepast.

3.3.2 Centrumvoorzieningen

Binnen het plangebied komen, binnen een bouwblok aan de Mgr. Hanssenlaan, de centrumvoorzieningen detailhandel en horeca voor. Aan de Paludestraat en de Nieuwstraat zijn kantoren aanwezig. Binnen een aantal centrumvoorzieningen (zie plankaart en voorschriften) zijn tevens de differentiaties I, II, V en VIII opgenomen om functies voor afwijkend gebruik mogelijk te maken. Achtereenvolgens zijn dat een woon-maatschappelijke- dienstverlenende en een bedrijfsmogelijkheid.

3.3.3 Agrarische voorzieningen

Binnen het plangebied is aan de Overbroekerstraat een locatie gelegen waar een agrarisch bedrijf mogelijk is.

3.3.4 Recreatieve voorzieningen

Binnen de recreatieve voorzieningen heeft het plangebied een aantal mogelijkheden voor dag- en sportieve recreatie. Betreffende de dagrecreatie liggen verspreid over het gebied twee speeltuinen, Nieuw Lotbroek en De Smidse. De sportieve recreatie betreft een grotere locatie aan de Gravin van Schönbornlaan met accommodaties voor tennis en indoor (L.T.C. Hoensbroek en sporthal In de Biessen) en de zwemsport (zwemparadijs Otterveurdt).

3.3.5 Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen gevestigd, waaronder een multifunctionele accommodatie, een bejaardenvoorziening, een aantal gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (trafo's). Betreffende de nutsvoorzieningen is een hogedruk-



gasvoedingsleiding en een straalpad als primaire bestemming in het plan opgenomen. Verder bevat dit plan nog voorzieningen voor onderwijs en voorzieningen van religieuze aard. Deze voorzieningen zijn in de voorschriften en op de plankaart bestemd als maatschappelijke doeleinden.



4 REALISERINGS- EN UITVOERINGSASPECTEN

Hoensbroek-Zuid is een volledig conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat in dit hoofdstuk volstaan wordt met een beschrijving van de huidige milieukwaliteit ter plaatse.

4.1 Bodem

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 (uiteeraard 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 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 Carn 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 te allen tijde 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 6 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: Er is sprake van een bodemhygiënisch nieuwe situatie indien aan tenminste één van de volgende twee voorwaarden is voldaan (zie ook het bodembeleidsplan Heerlen):
Er vindt meer dan 25 m³ grondverzet plaats.
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 2,00 meter maaiveld.

Nieuwe activiteiten binnen het plangebied dienen te voldoen aan de bodemkwaliteitseis in de vorm van de achtergrondgrenswaarden. Het bestemmingsplan Hoensbroek Zuid is een beheersplan. Nieuw activiteiten zijn derhalve niet aan de orde.

4.2 Geluid

4.2.1 Wegverkeerslawaaï

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een conserverend plan is (er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats), 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 met betrekking tot 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.

4.2.2 Spoorweglawaaï

Ten aanzien van spoorweglawaaï geldt hetzelfde als hetgeen gesteld is ten aanzien van wegverkeerslawaaï.

4.2.3 Industrielawaaï

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. Zonerings zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

4.3 Luchtkwaliteit

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 ten aanzien van de betreffende stof daadwerkelijk beïnvloed kan worden.

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. Derhalve kan worden volstaan met een korte beschrijving van de luchtkwaliteit voor de ongewijzigde bestaande situatie.

In de rapportage 'Luchtkwaliteit 2003' wordt voor de stoffen koolmonoxide, zwaveldioxide, benzeen en lood geen overschrijding van de grenswaarden dan wel plandrempels gerapporteerd voor wegvakken gelegen in het plangebied. Voor de parameter 'stikstofdioxide' wordt voor de wegen Heerlerweg en Juliana Bernardlaan een grenswaardenoverschrijding gerapporteerd van de jaargemiddelde concentratie. Voor deze wegen wordt tevens een overschrijding gerapporteerd voor de jaargemiddelde en daggemiddelde concentratie van 'fijn stof'.

Voor de prognosejaren 2010 en 2015 blijkt dat de generieke maatregelen die vanwege rijksoverheid en EU-programma's worden getroffen leiden tot een verbetering van de emissie van voertuigen op de weg. Deze maatregelen zullen leiden tot een verbetering voor zowel 'fijn stof' als 'stikstofdioxide'. Momenteel wordt er bijvoorbeeld in Nederland gewerkt aan het grootschalig stimuleren van toepassing van roetfilters in dieselauto's. Op Europese schaal wordt er gewerkt aan de Euro-4 en Euro-5 norm voor personenauto's

4.4 Externe veiligheid

De invloed van activiteiten met gevaarlijke stoffen op de externe veiligheid kan over twee vormen verdeeld worden:

Risico ten gevolge van in of in de buurt van het plangebied gelegen inrichtingen

Risico ten gevolge van transport met gevaarlijke stoffen

Beleidskader

Het beleid ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in verschillende beleidsstukken. Voor het transportrisico is dit de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor inrichtingen (bedrijven) is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

Het PR is de plaatsgebonden kans per jaar, op overlijden voor een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Voor het PR geldt een getalsnorm inhoudende de maximale toelaatbare overlijdenskans voor een individu van:

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

Hierop zijn enkele nuances aan te brengen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. In het geval van het plangebied Hoensbroek-Zuid gaat het om een beheersplan, dit wordt gezien als een bestaande situatie.

Aangezien geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, hoeft enkel getoetst te worden of geen "saneringssituaties" bestaan. Dat wil zeggen dat ter plaatse van een kwetsbaar object het risico hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Het GR is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Tevens wordt het GR beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Deze wordt over het algemeen begrensd door de 1% letaliteitgrens (het gebied waarbinnen nog 1% van de bevolking kan komen te overlijden). Voor het GR geldt geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Tevens geldt de "verantwoordingsplicht". Aangezien het hier om een beheersplan gaat, zal het groepsrisico bij een risicobron niet wijzigen. Het GR is daarom verder buiten beschouwing gelaten.

Inventarisatie potentiële risicobronnen

Binnen het plangebied is sprake van gemengde bestemmingen (wonen, bedrijven) en bevinden zich de volgende potentiële bronnen met een veiligheidsrisico:

- Tankstation S.W.A. Prevoo C.V. zonder LPG. Tankstations zonder LPG vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit tankstation levert derhalve geen potentieel extern veiligheidsknelpunt op.
- Tankstation De Koumen/Servauto met LPG. Uit gegevens van de gasleverancier kan geconcludeerd worden dat de doorzet niet meer dan 1.000 m³ per jaar bedraagt. Doch is dit tankstation niet gelimiteerd en moet wettelijk uitgegaan worden van een doorzet >1.500 m³. Voor het bepalen van de effectafstanden dient dan een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd te worden. Op dit moment is het Plaatsgebonden risico en het Groepsrisico niet inzichtelijk en kan er niet van uitgegaan worden dat de situatie voldoet. Wordt het tankstation echter gelimiteerd tot een doorzet tot 1.000 m³, dan wordt het tankstation gezien als een categoriale inrichting en gelden volgens de Regeling externe veiligheid inrichtingen afstanden van 25 meter (10⁻⁵) en 45 meter (10⁻⁶) voor het PR. Dan zal de situatie wel voldoen aan de wet- en regelgeving, want binnen de 10⁻⁵ contour (25 meter) liggen geen kwetsbare objecten. De dichtstbijzijnde kwetsbare objecten (woningen) liggen op circa 90 meter afstand vanaf het vulpunt. De gemeente is voornemens het tankstation te limiteren. Totdat het tankstation is gelimiteerd voldoet de situatie niet aan de huidige wet- en regelgeving.
- Een propaantank met een inhoud tot 5 m³ bij het bedrijf Laeven aan de Frederikstraat. Volgens het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer heeft een dergelijke tank een veiligheidsafstand van 40 meter tot woningen. De dichtstbijzijnde woningen staan op een afstand van circa 60 meter. Deze propaantank levert derhalve geen potentieel extern veiligheidsknelpunt op voor het plangebied Hoensbroek-Zuid.
- In het plangebied lopen aardgasleidingen met een druk van 10 bar en van 8 bar. De grootste buis is 12 inch in diameter. Voor een aardgastransportleiding met deze afmetingen geldt geen PR van 10⁻⁶ of hoger, waardoor het plangebied voldoet wat betreft het PR. Het GR is in dit geval niet relevant aangezien het bestemmingsplan geen ontwikkelingsplan betreft.

In het omringende gebied zijn aanwezig:

Op een afstand van circa 100 meter tot het plangebied zijn twee propaantanks met een inhoud van 1 m³ en 5 m³ aanwezig bij respectievelijk Dicker en Schutz en Gas Engine Technology aan de Economiestraat. Een propaantank met een inhoud van 1 m³ heeft conform het Besluit voorzieningen en installaties Milieubeheer een veiligheidsafstand van 25 meter tot woningen. Een propaantank met een inhoud van 5 m³ heeft een veiligheidsafstand van 40 meter tot woningen. Aangezien de afstand tot het plangebied circa 100 meter bedraagt leveren deze propaantanks geen potentieel extern veiligheidsknelpunt op voor het plangebied Hoensbroek-Zuid.

Op een afstand van circa 150 meter tot het plangebied is een bedrijf met chemische installaties aanwezig (IJzergieterij Globe B.V.). Het betreft een ijzergieterij met een capaciteit van 75.000 ton/jaar. IJzergieterij Globe B.V. heeft o.a. CO₂ en O₂ in reservoirs, diverse gascilinders, oplosmiddelen en Carbid in opslag. Tijdens de vergunningprocedure van de onlangs verleende revisievergunning is gebleken dat het effectgebied binnen het terrein van de inrichting blijft. Gezien de hoeveelheid opslag valt IJzergieterij Globe B.V. niet onder het Bevi en levert derhalve geen extern veiligheidsknelpunt op.

Op een afstand van circa 150 meter ligt de rijksweg A76. Deze wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen per tankauto. Volgens de Risicoatlas wegvervoer uit 2003 heeft dit voor het huidige transport geen 10⁻⁶ contour voor het PR tot gevolg. Ook met inachtneming van een beperkte toename van het transport in de toekomst reikt een 10⁻⁶ contour niet over het plangebied. Het GR is in dit geval niet relevant aangezien het bestemmingsplan geen ontwikkelingsplan betreft.

In het kader van de ontwikkelingen rondom het stationsgebied heeft TNO in opdracht van de gemeente Heerlen een studie uitgevoerd waarbij de consequenties bekeken zijn, die het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, op planvorming in de spoorzone kunnen hebben. Hierbij is de Circulaire risiconormering voor vervoer gevaarlijke stoffen als richtlijn gebruikt. Uit de risicoanalyse uit de TNO studie blijkt dat er in de spoorzone geen 10-6 contour optreedt. Het plaatsgebonden risico legt dus geen beperkingen op. Planontwikkelingen in de spoorzone veroorzaken wel een toename van het groepsrisico maar geen overschrijding van de oriënterende waarde. Nadere toelichting over bovenstaande is terug te vinden in het onlangs vrijgegeven TNO-rapport B&O-A R 2005/205 Externe Veiligheid spoorzone Heerlen.

Verder bevinden zich in en rond het plangebied geen inrichtingen of transportroutes die een potentieel extern veiligheidssknelpunt opleveren voor Hoensbroek-Zuid.



5 HET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is één van de beheersbestemmingsplannen die in het kader van de actualiseringslag bestemmingsplannen de komende jaren voor het grondgebied van de gemeente Heerlen gemaakt gaan worden. Doel van deze operatie is om de gehele gemeente van een actuele bestemmingsplanregeling te voorzien.

Het plan wordt beheersbestemmingsplan genoemd omdat het voor een gebied gaat gelden dat in feite al is ingevuld en dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er is dus geen sprake van 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 zijn namelijk sterk verouderd. Het nieuwe beheersbestemmingsplan heeft tot doel deze oude plannen te vervangen door een actuele regeling. Een regeling die past bij het huidige ruimtelijke ordeningsbeleid van de gemeente Heerlen voor zowel het ruimtelijk als het functioneel beheer van het gebied. Behoud en versterking van de aanwezige kwaliteit en aandacht voor de nodige flexibiliteit zijn uitgangspunten voor het beheersplan.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) worden door middel van de op de kaart 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.

Onze gemeente hanteert een bestek waar een bestemmingsplan aan dient te voldoen. Een hulpmiddel is een standaard voor het maken van voorschriften bij bestemmingsplannen. Elk bestemmingsplan blijft echter maatwerk. De opzet van de voorschriften is gedetailleerd van aard. In de volgende paragraaf worden de in het onderhavige bestemmingsplan gebruikte bestemmingen nader toegelicht.

5.2 Indeling voorschriften

In deze paragraaf is de indeling van de voorschriften en een artikelsgewijze toelichting opgenomen.

5.2.1 Hoofdstuk 1: inleidende voorschriften

- | | |
|-----------|--|
| | Dit hoofdstuk bevat de artikelen 1 t/m 3: |
| Artikel 1 | bevat noodzakelijke begripsbepalingen welke worden gebruikt in de voorschriften; |
| Artikel 2 | zet uiteen op welke wijze gemeten dient te worden; |
| Artikel 3 | regelt hoe omgegaan dient te worden met 'andere wettelijke bepalingen'. |

5.2.2 Hoofdstuk 2: algemene voorschriften

- | | |
|-----------|---|
| | Dit hoofdstuk bevat de artikelen 4 t/m 10: |
| Artikel 4 | regelt het 'gebruik van gronden en bouwwerken'; |
| Artikel 5 | bevat de 'strafrechtelijke bepaling'; |
| | De artikelen 4 en 5 vormen een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan, in die zin dat zij handhaving en sanctionering mogelijk maken. |
| Artikel 6 | regelt de 'samenloop bestemmingen (primaire + secundaire bestemming)' en dat de in afdeling 8 gegeven 'primaire bestemming' vóór de 'secundaire bestemming' gaan. Ter bescherming van bepaalde waarden is in sommige gevallen sprake van samenloop van bestemmingen. In dergelijke gevallen moet de onderlinge verhouding oftewel de voorrang duidelijk zijn. |

- Artikel 7 'Archeologische waarden' regelt de bescherming van gebieden die op de plankaart zijn aangeduid als gebied met middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde (conform Archeologische Monumentenkaart Limburg). Door middel van een aanlegvergunningstelsel wordt voorkomen dat er schade wordt toegebracht aan de aanwezige waarden.
- Artikel 8 'ondergronds bouwen' regelt in hoeverre ondergronds gebouwd mag worden.
- Artikel 9 'algemene bepaling opgenomen omtrent bodemonderzoek', waarin wordt bepaald dat bij het oprichten van gebouwen inzicht gegeven dient te worden in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek.
- Artikel 10 Bouwen binnen Hindercirkels regelt het bouwen van stankgevoelige objecten binnen een stankcirkel van een agrarisch bedrijf uitgesloten, zolang de stankhinder niet is opgeheven en regelt het oprichten van nieuwe kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen tegengegaan, tenzij de belemmering, door amoveren dan wel verplaatsing van de LPG - installatie en intrekking van de hiervoor verleende vergunning, is weggenomen.

5.2.3 Hoofdstuk 3: voorschriften omtrent afzonderlijke bestemmingen

Afdeling 1 De bestemmingscategorie woondoeleinden

- Artikel 11 regelt de bestemming voor aaneengesloten woonbebouwing W(a);
- Artikel 12 regelt de bestemming voor gestapelde woonbebouwing W(s);
- Artikel 13 regelt de bestemming voor vrijstaande woonbebouwing W(v);
- Artikel 14 regelt de bestemming voor autoboxen W(ab).

In artikel 11 t/m 13 wordt de doeleindenomschrijving, inrichting, bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen, bouwvoorschriften voor bijgebouwen en bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen beschreven. Artikel 14 geeft aan hoe er omgegaan wordt met autoboxen.

Afdeling 2 De bestemmingscategorie bedrijfsdoeleinden

- Artikel 15 regelt de bestemming voor bedrijven B;

Binnen dit voorschrift zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1, 2 en 3. Daarnaast is binnen deze bestemmingen een aantal differentiaties opgenomen. Deze mogen worden gerealiseerd naast de bedrijfsbestemming, mits deze differentiatie is toegekend aan het bouwperceel (zie paragraaf 5.4).

Afdeling 3 De bestemmingscategorie centrumdoeleinden

- Artikel 16 regelt de bestemming detailhandel DH;
- Artikel 17 regelt de bestemming horeca H;
- Artikel 18 regelt de bestemming kantoren K.

Afdeling 4 De bestemmingscategorie agrarische doeleinden

- Artikel 19 regelt de bestemming agrarisch gebied (landschappelijke en/of landschappelijke waarden) Ag(l/n).

De bestemming heeft een conserverende werking voor wat de bestaande waarden betreft, maar biedt tevens de mogelijkheid voor de ontwikkeling van nieuwe waarden in een als zodanig bestemd gebied. De bestaande toestand wordt aanvullend beschermd door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel.

Afdeling 5	De bestemmingscategorie recreatieve doeleinden
Artikel 20	regelt de bestemming dagrecreatie voor een speeltuin Rd (st);
Artikel 21	regelt de bestemming sportieve recreatie voor tennisbanen Rs(t);
Artikel 22	regelt de bestemming sportieve recreatie voor een sporthal Rs(s), (sporthal);
Artikel 23	regelt de bestemming sportieve recreatie voor een zwembad Rs(z), (zwemsport).
Afdeling 6	De bestemmingscategorie maatschappelijke doeleinden
Artikel 24	regelt de bestemming maatschappelijke voorzieningen M;
Artikel 25	regelt de bestemming maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van een multifunctionele accommodatie M(ma), (multifunctionele accommodatie);
Artikel 26	regelt de bestemming bejaardenvoorziening Mb;
Artikel 27	regelt de bestemming gemeenschapsvoorzieningen Mg;
Artikel 28	regelt de bestemming kerkhof/begraafplaatsen Mr(b);
Artikel 29	regelt de bestemming nutsvoorzieningen Mn;
Artikel 30	regelt de bestemming religieuze voorzieningen Mr;
Artikel 31	regelt de bestemming onderwijsvoorzieningen Ms.
Afdeling 7	De bestemmingscategorie natuur en landschap
	Er is een ecologische verbindingzone gelegen in het plangebied. Dit gebied verdient speciale aandacht in het kader van bescherming van de bij de bestemming behorende doeleinden.
Artikel 32	Daarom is in deze afdeling, onder artikel 33, de bestemming natuur opgenomen. Het artikel bevat een aanlegvergunningstelsel zodat een beheerssituatie ontstaat die past bij de waarde van het gebied.
Afdeling 8	De bestemmingscategorie verkeer en verblijf
Artikel 33	regelt voor de ontsluitingswegen de bestemming wegverkeer Vw;
Artikel 34	regelt voor de woonstraten de bestemming verblijfsgebied Vb;
Artikel 35	regelt de grotere parkeerterreinen in de bestemming verblijfsdoeleinden Vb(p);
Artikel 36	regelt voor het voetgangers- en fietsverkeer de bestemming Vb(v/f).
Afdeling 9	De bestemmingscategorie diverse doeleinden
Artikel 37	regelt de bestemming erf E;
Artikel 38	regelt de bestemming groen G;
Artikel 39	regelt de bestemming tuin T .
Artikel 40	regelt voor waterlopen de bestemming watergang Ws(w);
Artikel 41	regelt voor waterpartijen de bestemming vijver Ws(v).
Afdeling 10	De bestemmingscategorie primaire bestemmingen
Artikel 42	regelt de bestemming hogedrukgasvoedingsleiding met beschermingszone. Deze bescherming wordt geregeld middels een aanlegvergunningstelsel;
Artikel 43	regelt in de bestemming nutsvoorzieningen een straalpad met beschermingszone. De bestemming geeft aan dat de gronden in eerste instantie zijn bestemd voor de bescherming van het straalpad en daarna voor de andere ingevolge aan dit plan gegeven bestemmingen. De bescherming hiervan heeft vorm gekregen door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel;
Artikel 44	regelt de overlegzone voor wegverkeer. Deze zone is op een afstand van 100 meter vanaf de as van de dichtbij gelegen rijbaan van de snelweg A76 geprojecteerd. Binnen deze zone is geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van de A76. Van dit bouwverbod is in bepaalde gevallen vrijstelling mogelijk;
Artikel 45	regelt een beschermingszone voor watergang.

5.2.4 Hoofdstuk 4: slot- en overgangsbepalingen

- Artikel 46 regelt een 'algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake afmetingen van bouwwerken';
- Artikel 47 regelt een 'algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake bepaalde bouwwerken'. Hierin is geregeld welke vrijstellingsbevoegdheden burgemeester en wethouders hebben ten aanzien van maatvoering en ondergeschikte bouwwerken, ongeacht de bestemming.
- Artikel 48 regelt een 'vrijstellingsbevoegdheid inzake het gebruik van gebouwen' waarbij burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor consument-verzorgende beroepen.
- Artikel 49 bevat een 'algemene wijzigingsbevoegdheid' met een vrijstelling voor een consumentverzorgend beroep. Hierbij kunnen burgemeester en wethouders de bestemming woon- en verblijfsdoeleinden, onder bepaalde voorwaarden, wijzigen in de bestemming 'seksinrichtingen'.
- Artikel 50 regelt een bevoegdheid van burgemeester en wethouders om algemene nadere eisen te stellen in het kader van de stedenbouwkundige opzet, naast de nadere eisen die per bestemmingsartikel opgenomen kunnen zijn;
- Artikel 51 regelt een 'anti-dubbeltelbepaling' om beoogt misbruik van de voorschriften door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Artikel 52 regelt een 'overgangsbepaling' die voorziet in de overgangsrechtelijke situatie van legale bouwwerken of gebruik. Er is dus geen sprake van legalisering van (voorheen) illegale bouwwerken of gebruik;
- Artikel 53 geeft tot slot de 'citeertitel' van het bestemmingsplan aan.

5.3 Bedrijvenlijst

De als bijlage opgenomen, behorende bij de voorschriften, bedrijvenlijst is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG 1999). Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze bedrijvenlijst in de kolom CAT (categorie) aangegeven tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfstype wordt gerekend, alsmede, in de kolom GA (grootste afstand) 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 30 meter bij milieucategorie 2, tot 50 meter en 100 meter bij milieucategorie 3.

De bij dit bestemmingsplan gevoegde bedrijvenlijst betreft een selectie uit de volledige opsomming van de in de SBI onderscheiden bedrijfstypen. 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. Dit betekent dat de bedrijvenlijst wel het middel vormt om te toetsen of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de bestemmingsplanvoorschriften toelaatbaar is, maar dat de werkelijk optredende hinder van een bepaald bedrijf sterk kan worden beïnvloed door de ruimtelijke opzet van het bedrijf, in combinatie met de concrete bedrijfsvoering.

5.4 Differentiatievlakken

Binnen sommige bestemmingen komen nog andere functies voor. Deze functies worden indien noodzakelijk aangeduid middels een differentiatievlak. Het is ons streven om de binnen een bestemming toegestane andere functie(s) op uniforme wijze, met een Romeinse aanduiding (altijd betrekking op de begane grond), vast te leggen. De gebruikte uniforme lijst met differentiatie codering conformeert zich aan het NIROV -systeem en ziet er als volgt uit:

Differentiatie	Bestemming	Codering
I	Woondoeleinden	W
II	Maatschappelijk doeleinden	M
III	Centrumvoorzieningen	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	Tuin	T
XIV	Erf	E
XV	Groen	G
XVI	Waterstaatsvoorzieningen	WT
XVII	Prostitutie	P
XVIII	Detailhandel in volumineuze goed.	DHV

5.5 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving

De gemeente ontvangt regelmatig verzoeken om een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit te mogen uitoefenen in een woning. Vervolgens moet worden beoordeeld 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.



6 PROCEDURE, ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN PROCEDURESTAPPEN

6.1 Procedure

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

Voorontwerp

Een voorontwerp bestemmingsplan ligt op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de algemene Inspraakverordening van de gemeente Heerlen gedurende vier 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.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente voert geen actieve grondpolitiek in dit gebied. Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente en is daarmee financieel haikbaar.

6.3 Data procedurestappen

6.3.1 Voorontwerp ○

B&W hebben ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan Hoensbroek Zuid:

- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 11 juli 2006

Betreffende de voortgang van de procedure hebben de volgende activiteiten plaatsgevonden:

- eerste tervisielegging t.b.v. de inspraak vanaf: 13 juli 2006
- voorontwerp toesturen naar de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen en overige instanties, artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening: 07 juli 2006

Betreffende de voortgang van de procedure hebben de volgende activiteiten plaatsgevonden: verwerking inspraakreacties (zie bijlage 2) op de planactiviteiten.

6.3.2 Ontwerp ○

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

- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 20 januari 2009
- tervisielegging ontwerp bestemmingsplan, artikel 23 W.R.O. (zes weken), met ingang van: 5 februari 2009
- hoorzitting gemeente: 9 april 2009

6.3.3 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





BIJLAGE 1

BEDRIJVENLIJST HOENSBROEK ZUID

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

Bijlage 2

Inspraakrapportage
van
het
voorontwerp
bestemmingsplan
Hoensbroek-Zuid

Gemeente **Heerlen**
Postbus 1
6400 AA Heerlen

Samengesteld door

afdeling Stadsplanning

Inhoudsopgave

1	RESULTATEN VAN HET OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	3
1.1	Provincie Limburg	4
1.1.1	natuur	4
1.1.2	bodemkwaliteit	4
1.1.3	overige aspecten	4
1.1.4	voorschriften.....	4
1.1.5	toepassing artikel 19 lid 2 WRO.....	5
1.2	Waterschap Roer en Overmaas.....	5
1.3	Rijkswaterstaat	6
1.4	Waterschapsbedrijf Limburg.....	6
1.5	Ministerie van Defensie	7
1.6	Gasunie	7
2	RESULTATEN (SCHRIFTELIJKE) INSPRAAK.....	8
2.1	W.R. Koster, Ridder Hoenstraat 195, 6433 EG te Hoensbroek.....	8

Rapport resultaten uit inspraak en vooroverleg over het voorontwerp van het bestemmingsplan “Hoensbroek-Zuid” van de gemeente Heerlen.

Deze rapportage bevat de resultaten van inspraak en vooroverleg op het voorontwerpbestemmingsplan “Overbroek”. In hoofdstuk 1 staan de resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro en de reactie van gemeentezijde daarop en hoofdstuk 2 bevat de resultaten uit de periode van inspraak. De in de inspraak en het vooroverleg gemaakte opmerkingen zijn steeds kort samengevat en vervolgens puntsgewijs beantwoord.

1 RESULTATEN VAN HET OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

In het kader van overleg is het plan naar de volgende instanties voor het vooroverleg toegezonden:

- de Provincie Limburg, afdeling Ruimte Groen en Verkeer
- VROM-Inspectie Regio Zuid
- Waterschapsbedrijf Limburg
- Waterschap Roer en Overmaas
- Rijkswaterstaat, directie Limburg
- Regionale Brandweer
- ProRail Regio Zuid
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen
- KPN Telecom Netwerkdiensten, afdeling Straalverbindingen

Het voorontwerpbestemmingsplan “Hoensbroek-Zuid” van de gemeente Heerlen is door de afdeling Ruimtelijke Ordening (RO) van de Provincie Limburg behandeld. Het betreffende advies is aan ons toegezonden op 15 september 2006 onder het kenmerk SO 2006/41395. In het advies als resultaat van de behandeling zijn diverse opmerkingen naar voren gebracht.

Tevens is er inhoudelijk vanuit het Ministerie van Defensie en Rijkswaterstaat gereageerd. Deze reacties worden hieronder verkort dan wel samengevat weergegeven en van gemeentezijde beantwoord.

De reactie van de provincie en overige overleginstanties worden aangeduid met een liggend streepje (-), en de beantwoording van de gemeente wordt aangegeven met een asterisk (*).

1.1 Provincie Limburg

1.1.1 natuur

- De gronden langs de overkluisde Caumerbeek worden door de herbegrenzing ten behoeve van het project Burgemeester Slanghenstraat toegevoegd aan de EHS. De beek zal in de toekomst worden ontkluisd en ruimte krijgen om te meanderen. Het ligt voor de hand in de voorschriften voor de gronden met waterstaatsdoeleinden iets op te nemen over de ecologische doelstelling, nl. het ontwikkelen en naderhand beschermen van ecologische waarden langs de Caumerbeek. Hetzelfde geldt voor de visvijver en de gronden langs de Lotbroekerbeek.

* Wij zullen het ontwerp-bestemmingsplan overeenkomstig de afspraken met de provincie, zoals die in het kader van het project Burgemeester Slanghenstraat zijn gemaakt, aanpassen.

1.1.2 bodemkwaliteit

- vóór de vaststelling van het bestemmingsplan dient in de toelichting het aspect omtrent bodem behandeld te worden.

* in de toelichting van het bestemmingsplan is een bodemparagraaf opgenomen.

1.1.3 overige aspecten

- verzocht wordt om te bezien of het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de Provincie Limburg kan worden aangeleverd, conform de afspraken die zijn vastgelegd in de technische paragraaf van het 'Convenant digitalisering en standaard bestemmingsplannen Limburg'.

* deze doelstelling wordt onderschreven en is de gemeente Heerlen voornemens het een en ander door te voeren.

1.1.4 Voorschriften

- Zoals reeds inzake de Heroriëntering Ruimtelijke Ordening aan de gemeente is medegedeeld worden de bestemmingsplanvoorschriften slechts marginaal getoetst. Dit houdt in dat de gemeente zelf verantwoordelijk is voor de juridische kwaliteit van de voorschriften.

* Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

1.1.5 toepassing artikel 19 lid 2 WRO

- Het onderhavige advies biedt voldoende grondslag voor de toepassing van artikel 19 lid 2 WRO, zoals bedoeld in de "lijst van gevallen ex artikel 19 lid 2" van de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg. Wel dient in verband met het aspect "bodemkwaliteit" van tevoren te worden nagegaan of de afdeling MDO kan instemmen met de behandeling hiervan.

* Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Na verzending van de brief van de afdeling RO d.d. 14 september 2006 is nog ambtelijk van de zijde van de Provincie gereageerd middels een e-mailbericht d.d. 19 september 2006 omtrent de op de plankkaart opgenomen aan te houden afstand vanaf het LPG-vulpunt in relatie tot de doorzet per jaar.

In samenwerking met de Regionale Brandweer is een paragraaf externe veiligheid opgesteld voor in de toelichting waarbij onder andere aandacht bestaat voor het LPG tankstation De Koumen/Servauto. aan de Koumenweg 15.

1.2 Waterschap Roer en Overmaas

Het Waterschap Roer en Overmaas heeft geen overlegreactie ingediend.

1.3 Rijkswaterstaat

- langs rijkswegen hanteert Rijkswaterstaat het rooilijnenbeleid. Verzocht wordt de bepalingen behorende bij het rooilijnenbeleid in de voorschriften op te nemen. Aangezien ook het deel dat niet behoort tot het plangebied is ingetekend, wordt verzocht voor de duidelijkheid de 0 tot 50 meterlijn en ook de 50 tot 100 meterlijn in te tekenen op de plankaart.

Verder dient in de voorschriften van de bestemming wegverkeer de bouwhoogte van maximaal 10 meter voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen, te worden aangepast. Dit vanwege het feit dat de maximale bouwhoogte van lichtmasten 14 meter bedraagt.

Tot slot wordt opgemerkt dat de informatie onder het hoofdstuk Externe veiligheid voor wat betreft het plaatsgebonden risico en het groepsrisico correct zijn. Momenteel worden voor het Risicoatlas echter nieuwe tellingen uitgevoerd voor zowel het plaatsgebonden als ook het groepsrisico. De uitkomsten hiervan zullen leiden tot gewijzigde normen. Indien deze normen voor de vaststelling van dit plan ter beschikking komen wordt verzocht deze alsdan in het plan op te nemen.

* aan het verzoek om de rooilijnen ook buiten het plangebied in te tekenen wordt gehoor gegeven en tevens zal het betreffende voorschrift worden aangepast.

In het voorschrift van de bestemming wegverkeer zal de bouwhoogte voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen, worden verhoogd naar 14 meter.

Bij het gereedkomen van de tellingen voor de Risicoatlas en de uitkomsten die daaruit voortvloeien zal zo nodig het bestemmingsplan worden aangepast.

1.4 Waterschapsbedrijf

Het voorontwerp heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

1.5 Ministerie van Defensie

- in het plan is een militair belang gelegen. Het betreft een straalpad, dat correct op de plankaart is weergegeven. Verzocht wordt om artikel 41 lid 2 van de voorschriften als volgt te redigeren: "Binnen de op de plankaart aangegeven zone mogen ingevolge de secundaire bestemming op te richten bouwwerken niet hoger zijn dan 30 m."

* aan dit verzoek wordt gehoor gegeven.

1.6 Gasunie

Het voorontwerp heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

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



Parkstad Limburg

Gemeente Heerlen, centrum van Parkstad Limburg