



Bestemmingsplan
Heerlerheide West

Toelichting

Behoort bij besluit van de Raad der
gemeente Heerlen dd. 02-06-2009

Mij bekend;

De Secretaris van Heerlen,

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

1. Inleiding 1

1.1	Aanleiding	1
1.2	Juridische status plangebied.....	1
1.3	Planvorm	2

2. Planologische Beleidskaders 3

2.1	Europees en Rijksbeleid	3
2.1.1	Nota Ruimte.....	3
2.1.2	Verdrag van Valletta (Malta)	4
2.1.3	Nota Belvédère	4
2.1.4	Vogel- en habitatrichtlijn	4
2.1.5	Flora- en faunawet.....	5
2.1.6	Europese Kaderrichtlijn Water	6
2.1.7	Vierde Nota Waterhuishouding	6
2.1.8	Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21 ^e eeuw & NBW	7
2.1.9	Besluit externe veiligheid inrichtingen.....	7
2.2	Provinciaal en Regionaal beleid	9
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).....	9
2.2.2	Provinciale Woonvisie Limburg.....	11
2.2.3	Waterbeheerplan Roer en Overmaas 2004-2007	12
2.2.4	Plaats voor water	12
2.2.5	Het Regionaal Volkshuisvestingsplan.....	12
2.2.6	Regionaal Prostitutiebeleid Parkstad Limburg 2001	14
2.3	Gemeentelijk beleid	15
2.3.1	Ontwikkelingsvisie Heerlen - 2010.....	15
2.3.2	Groenstructuurplan Heerlen	16
2.3.3	Natuur en landschap in Heerlen	17
2.3.4	Waterplan 2001-2015	17
2.3.5	Inrichtingsvisie beken	18
2.3.6	Gemeentelijke monumentenbeleid en -verordening	19
2.3.7	Monumentenverordening Heerlen 2004	19
2.3.8	Verkeersveiligheidsplan	20
2.3.9	Parkeernota	20
2.3.10	Nota Fietsverkeer	21
2.3.11	Volkshuisvestingsbeleid.....	21
2.3.12	Bodembeleidsplan	22
2.3.13	Convenant Duurzaam Bouwen O.Z.L.	23
2.3.14	Beleidsnota seksbeleid Heerlen	25
2.3.15	Beleid motorbrandstofverkooppunten.....	26
2.3.16	Beleidsnota detailhandel voor Heerlen	26
2.3.17	Startdocument buurteconomie Heerlen	27
2.3.18	Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2004	27
2.3.19	Heerlen heeft 't, Horeca en evenementenstructuurvisie.....	28

3.	Beschrijving Plangebied en Overige aspecten	29
3.1	Algemeen	29
3.2	Beschrijving van Het plangebied	29
3.2.1	Het plangebied: de ligging	29
3.2.2	Het plangebied: de historie	29
3.2.3	Het plangebied: stedenbouwkundig	30
3.2.4	Het plangebied: de bebouwing	32
3.2.5	Het plangebied: groenvoorzieningen	34
3.2.6	Het plangebied: de cultuurhistorie	36
3.2.7	Het plangebied: verkeer en vervoer	37
3.2.8	Het plangebied: voorzieningen	40
3.3	De Milieuparagraaf	41
3.3.1	Akoestiek	41
3.3.2	Waterhuishouding	41
3.3.3	Bodemaspecten	43
3.3.4	Luchtkwaliteit wegverkeer	44
3.3.5	Geur	44
3.3.6	Veiligheidsparagraaf: Externe veiligheid	45
3.3.7	Routering gevaarlijke stoffen	45
3.3.8	Bedrijfsmatige activiteiten (bedrijfshinder)	46
3.3.9	LPG	47
4.	Beschrijving van het Bestemmingsplan	49
4.1	Algemeen	49
4.2.	Juridische regelingen bestemmingsplan	49
4.3	Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving	53
4.3.1	Inleiding	53
4.3.2	Juridisch kader	53
4.3.3	Welke activiteiten?	53
4.4	Bedrijvenlijst	55
4.5	Differentiatie(s)	56
5.	Uitvoerbaarheid	57
6.	Gevoerd overleg en Procedurestappen	59
6.1	Gevoerd overleg	59
6.2	Procedurestappen	59
6.2	Data procedurestappen	60
6.2.1	Voorontwerp	60
6.2.2	Ontwerp	60
6.2.3	Vaststelling	60

Bijlage 1 _____ **63**

1. Resultaten overleg ex artikel 10 BRO..... 63
2. Resultaten schriftelijke Inspraak..... 65

Bijlage 2 _____ **67**

Bijlage toelichting

- 1 Rapport resultaten inspraak en vooroverleg
- 2 Voorkeurstabel afkoppelen (behorende bij de waterparagraaf)

Bijlage regels

- 1** Archeologisch kaartmateriaal
- 2** Bedrijvenlijst (SBI)

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 ruimtelijk handhavings- en sturingsbeleid van de gemeente Heerlen wordt belemmerd. Tevens wordt het door het Rijk en de provincie als ongewenst ervaren. Daarnaast wordt door actuele bestemmingsplannen een betere service verleend aan burgers.

De gemeente Heerlen wenst de verouderde bestemmingsplannen te actualiseren. Hiertoe zijn de (nieuwe) plangebieden vergroot en zoveel mogelijk ingedeeld naar centrumgebied, wijkgebied, bedrijfsgebied of buitengebied.

Heerlerheide West is één van de plangebieden welke binnen het hierboven omschreven project van een nieuwe planologische regeling wordt voorzien. Het bestemmingsplan is een beheersplan, wat wil zeggen dat er geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden voorzien.



Het plangebied (zie afbeelding 1) is gelegen aan de noordwestkant van het grondgebied van de gemeente Heerlen.

Het overgrote deel van het gebied bestaat uit bestaande bebouwing. Het plangebied wordt in het midden doorkruist door een oude lintstructuur.

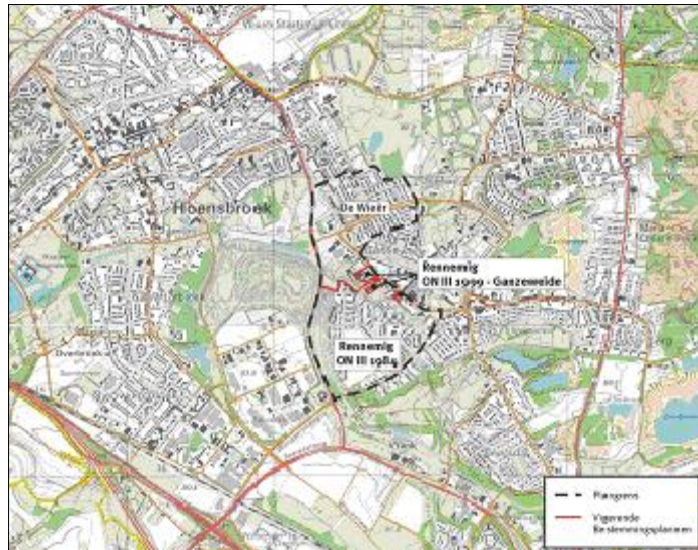
Afbeelding 1: het plangebied

Aan deze lint is een mening van functies aanwezig, waaronder een aantal bedrijven. Aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt een aantal grote onbebouwde, groene ruimten.

1.2 Juridische status plangebied

Binnen het plangebied zijn tot het onherroepelijk worden van het onderhavige bestemmingsplan de volgende bestemmingsplannen (zie afbeelding 2) van kracht:

- Bestemmingsplan De Wieër, vastgesteld op 15 december 1981, goedgekeurd op 15 februari 1983;
- Bestemmingsplan Rennemig ON III 1984, vastgesteld op 9 september 1986, goedgekeurd op 31 maart 1987;
- Bestemmingsplan Rennemig ON III 1999, vastgesteld op 6 februari 2001, goedgekeurd op 15 mei 2001.



Afbeelding 2:
ligging vigerende
bestemmingsplannen in het
plangebied

1.3 Planvorm

Het bestemmingsplan Heerlerheide West is vervat in een toelichting, een set regels en een plankaart.

De toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Bovendien worden de uitkomsten van het in artikel 9 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (tegenwoordig: artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening) artikel genoemde onderzoek meegenomen. Ook wordt verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

De regels

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

De plankaart

Op de plankaart, bestaande uit twee bladen met de tekeningnummers 33.091/1 en 33.091/2 zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaring, het zogenaamde renvoi. De verklaring legt een verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart zijn aangegeven en de regels. De plankaart is getekend op schaal 1:1.250.

2. PLANOLOGISCHE BELEIDSKADERS

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

2.1 Europees en Rijksbeleid

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

2.1.1 Nota Ruimte

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

De nota heeft vier algemene doelen:

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

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

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

Stedelijke netwerken zijn sterk verstedelijkte zones bestaande uit een aantal goed met elkaar verbonden compacte, grotere en kleinere steden, die van elkaar zijn gescheiden door buitengebied. Gemeente Heerlen behoort echter tot de krimpgemeenten (vergrijzing) zodat het streven van de nota, percentage woningbouw en werkgelegenheid, niet per definitie gelijk zal kunnen blijven of toenemen. Het is wel een streven van de gemeente Heerlen om een juist evenwicht te zoeken tussen de progressie van de nota en het krimpscenario.

2.1.2 Verdrag van Valletta (Malta)

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

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

Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In hoofdstuk 3 (paragraaf 3.2.6) is aangegeven wat de consequenties voor het plangebied zijn.

2.1.3 Nota Belvédère

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

2.1.4 Vogel- en habitatrichtlijn

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

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

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

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

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

2.1.5 Flora- en faunawet

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

De werkingssfeer van de Flora- en Faunawet kent geen gebiedsbeperking en geeft soorten overal in Nederland bescherming. In artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. Op 23 februari 2005 is de zogenaamde 'AMvB' artikel 75 van de Flora- en faunawet (Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijzigingen van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen) in werking getreden. Via deze AMvB wordt onder bepaalde voorwaarden een algemene vrijstelling geregeld van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet. Deze vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig gebruik, -beheer, -onderhoud en bepaalde (algemeen voorkomende) soorten. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de voorkomende dier- of plantensoorten in het plangebied.

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

2.1.6 Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

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

2.1.7 Vierde Nota Waterhuishouding

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

- vergroten van samenhang en betrokkenheid. Hierbij verschuift het accent van het repareren van schade naar het scheppen van ruimte voor nieuwe ontwikkelingen;
- het vergroten van de veerkracht. Dit wil zeggen dat gebieden zelfvoorzienend en systemen zelfregulerend worden gemaakt;
- gebiedsgericht beleid. Problemen worden zoveel mogelijk in samenwerking met betrokkenen en daarmee lokaal en regionaal opgelost en er wordt ruimte geboden voor gebiedsgericht beleid. Bij aanleg van infrastructuur en grootschalige stadsuitbreidingen (welke aantasting van het waterhuishoudkundig systeem betekenen) wordt gestreefd naar mitigatie of (indien onvoldoende) compensatie van deze systemen;
- anders omgaan met normen. De normen uit het NW3 (3^e Nota Waterhuishouding) zijn aangepast, zodat er een eenduidige beoordeling van water- en 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 diffuse verontreinigingen en saneren van vervuilde waterbodems.

Het motto is: herstel waar nodig, ontwikkelen waar mogelijk.

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

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

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

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

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

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

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

Door de waterbeheerders wordt een voorkeurstabel voor afkoppelen gehanteerd, waarbij wordt uitgegaan van het afkoppelen van alle verharde oppervlakten.

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

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

2.1.9 Besluit externe veiligheid inrichtingen

In dit Besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel van het besluit is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze normen zijn gekwantificeerd in de vorm van het zogenaamde plaatsgebonden en groepsrisico en 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 : 100.000 per jaar (10^{-5} /j) voor bestaande situaties;
- 1 : 1.000.000 per jaar (10^{-6} /j) voor nieuwe situaties en bestaande situaties in 2010.

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

Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RNVGS)

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

Vuurwerkbesluit

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

Circulaire Opslag Ontploffbare Stoffen Civiel Gebruik

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

Bereikbaarheid

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

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

Bluswater

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

2.2 Provinciaal en Regionaal beleid

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

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

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

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

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

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

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

Leeswijzer POL2006

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

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

POL2006 versus bestemmingsplan Heerlerheide West

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



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

1- Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2)

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

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

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

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

2- Ruimte voor Veerkrachtige Watersystemen (P3)

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

3- Stedelijke bebouwing (P9)

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

4- Water

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

Conclusie

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

2.2.2 Provinciale Woonvisie Limburg

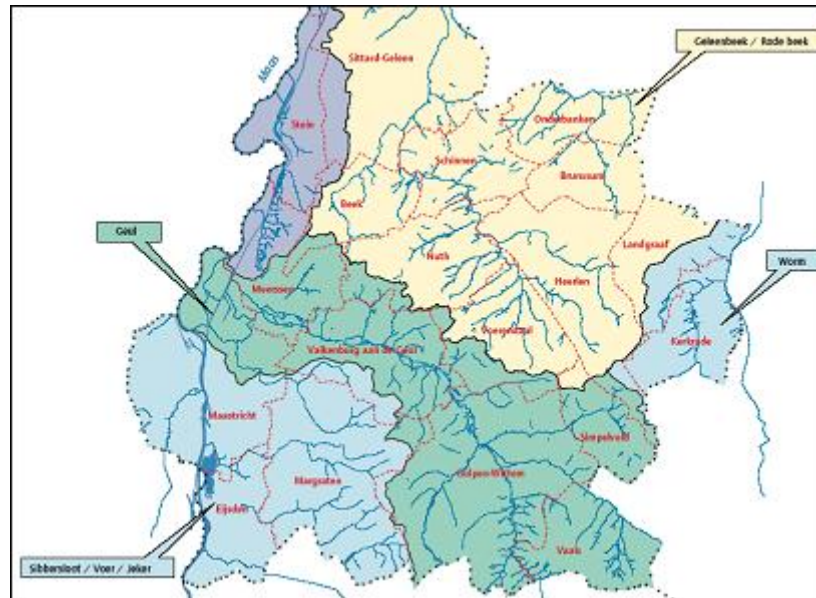
Het vigerend provinciale woonbeleid is vastgelegd in de Provinciale Woonvisie Limburg (mei 2005). Kenmerkend voor de visie is het loslaten van taakstellende richtcijfers en het hanteren van indicatieve aantallen, die gebaseerd zijn op toekomstverkenningen opgesteld op verzoek van de provincie. In de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

De provinciale woonvisie noemt als taak voor de regio's en gemeenten dat deze in goed overleg met de overige partijen zoals woningcorporaties, commerciële marktpartijen en woonconsumenten, een beleidsplan opstellen. In dit plan geeft de regio haar visie met betrekking tot wonen in het jaar 2020 met daaraan gekoppeld een planning van de activiteiten en projecten voor de periode 2006-2009.

Aan de hand van de regionale beleidsplannen kan de Provincie de woningmarkt-ontwikkelingen op provinciaal niveau volgen en zo nodig bijsturen. Daarnaast kan de Provincie bijdragen aan het realiseren van de ambities van de regio middels instrumenten zoals het Leefbaarheidfonds, het Besluit Locatie-gebonden Subsidies (BLS-subsidie) en het beschikbaar stellen van specifieke deskundigheid.

2.2.3 Waterbeheerplan Roer en Overmaas 2004-2007

Het plangebied Heerlerheide West ligt in het beheersgebied van waterschap Roer en Overmaas. Het beleid van het waterschap is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan Roer en Overmaas van 2004-2007.



Afbeelding 4: uitsnede uit kaart 1 van het waterbeheersplan Roer en Overmaas 2004 - 2007

Voor het deelstroomgebied Geleenbeek en Rode beek, waarbinnen Heerlerheide West 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. Daarnaast wordt gestreefd naar het opheffen van overkluisingen van beken.

2.2.4 Plaats voor water

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

2.2.5 Het Regionaal Volkshuisvestingsplan

Het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) Parkstad Limburg 2000-2005 geeft per de situatie 2000 inzicht in de fricties op de woningmarkt en formuleert de beleidsopgaven voor de daaropvolgende vijf jaar, met een doorkijk tot 2015.

Bepalend voor de problematiek respectievelijk voor de beleidsopgaven is het verschuiven van kwantiteit naar kwaliteit; de kwaliteit wordt steeds belangrijker.

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

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

In 2006 is een nieuw regionaal beleidsplan vastgesteld. Het plan geeft voor het beleidsterrein wonen een visie tot 2020 en een planning van de activiteiten tot 2010 ter uitvoering van de visie. Het vertrekpunt is de in 2004 verschenen woonmilieuvisie "Lekker thuis in Parkstad Limburg, terwijl het beleidsplan bovendien zal aansluiten bij de Provinciale Woonvisie Limburg. Over het te voeren regionaal beleid voor de periode 2005-2015 kan met betrekking tot de kwantiteit worden vermeld dat volgens de actuele (bijgestelde) prognoses de toename van het aantal huishoudens en dus de benodigde groei van de woningvoorraad nog sterker zal afnemen dan in 2000 werd verwacht. Het omslagpunt van uitbreiding naar krimp ligt onveranderd rond 2015; er wordt dan een terugloop van huishoudens verwacht.

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

Nieuwbouw, upgradering van de bestaande woningvoorraad en herstructurering van wijken en buurten, waaronder de aanpak van de openbare ruimte, zijn op fysiek gebied de instrumenten om tegemoet te komen aan de hiervoor genoemde woonwensen respectievelijk te komen tot de gewenste kwaliteitsverbetering. Hiertoe behoort overigens ook het realiseren van een voldoende voorraad van woningen die geschikt zijn voor de ouderen (de nultreden en de zorgwoningen).

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



2.2.6 Regionaal Prostitutiebeleid Parkstad Limburg 2001

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

Door een regionale afstemming kan worden voorkomen dat zich ongewenste bewegingen gaan voordoen in de vestiging van prostitutiebedrijven en straatprostitutie.

Belangrijkste uitgangspunten van het regionale seks- en prostitutiebeleid zijn:

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

Binnen het plangebied is geen prostitutie toegestaan. De locaties waar deze bedrijfstvorm wel is toegestaan is geregeld in het vigerende bestemmingsplan Prostitutie van de gemeente Heerlen.

2.3 Gemeentelijk beleid

- 2.3.1 Ontwikkelingsvisie Heerlen - 2010
- 2.3.2 Groenstructuurplan Heerlen
- 2.3.3 Natuur en landschap in Heerlen
- 2.3.4 Waterplan 2001-2015
- 2.3.5 Inrichtingsvisie beken
- 2.3.6 Gemeentelijke monumentenbeleid en -verordening
- 2.3.7 Monumentenverordening Heerlen 2004
- 2.3.8 Verkeersveiligheidsplan
- 2.3.9 Parkeernota
- 2.3.10 Nota Fietsverkeer
- 2.3.11 Volkshuisvestingsbeleid
- 2.3.12 Bodembeleidsplan
- 2.3.13 Convenant Duurzaam Bouwen O.Z.L.
- 2.3.14 Beleidsnota seksbeleid Heerlen
- 2.3.15 Beleid motorbrandstofverkooppunten
- 2.3.16 Beleidsnota detailhandel voor Heerlen
- 2.3.17 Startdocument buurteconomie Heerlen
- 2.3.18 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2004
- 2.3.19 Heerlen heeft 't!, Horeca en evenementenstructuurvisie

2.3.1 Ontwikkelingsvisie Heerlen - 2010

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

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

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

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

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

2.3.2 Groenstructuurplan Heerlen

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

Het plan voor de groenstructuur bestaat uit drie delen:

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

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

Het plangebied

De hoofdgroenstructuur bestaat uit een drietal buitengebieden die door groenverbindingen met elkaar in verbinding staat. De beekdalen van de Geleenbeek en de Caumerbeek vormen belangrijke elementen van de groenstructuur, omdat ze een belangrijke ecologische, structurerende en recreatieve functie in zich verenigen. Voor de binnen het plangebied gelegen Caumerbeek heeft de structurerende functie in samenhang met de ecologische functie prioriteit. Naast de hoofdstructuur ligt ten zuiden van het plangebied nog een groenverbinding (Groen II), die zowel een verbinding vormt tussen de Brunssummerheide en het buitengebied West als een buffer tussen de Koumen en Husken én tussen Heerlerheide en Beersdal.

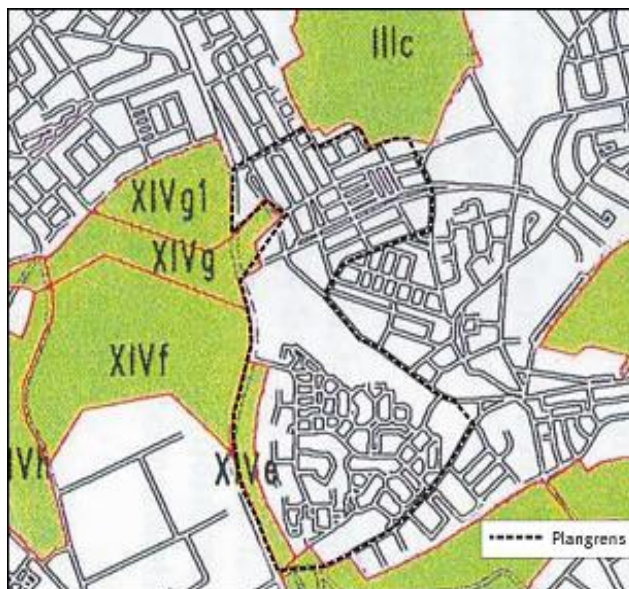
Een belangrijk thema is het recreatief netwerk: dit netwerk van routes voor het langzaam verkeer is gekoppeld aan de hoofdgroenstructuur en aan de belangrijkste attractiepunten in de stad. Langs de binnen het plangebied gelegen Caumerbeek is een recreatieve fietsroute geprojecteerd.

Om de visie van het groenstructuurplan verder gestalte te geven zijn de plankaart en de regels van het bestemmingsplan Heerlerheide West hierop afgestemd.

2.3.3 Natuur en landschap in Heerlen

Deze rapportage bevat 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.

Aan de westzijde van het plangebied ligt het deelgebied 'Caumerbeekzone tussen Litscherboord/Smitzerveld en De Koumerberg' (XIVe). Ook een klein gedeelte van het deelgebied 'De Dem' (XIVg) ligt binnen het plangebied (zie afbeelding 5: deelgebieden binnen Ecologisch-Landschappelijke Hoofdstructuur).



Van deze deelgebieden zijn de actuele en potentiële ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden beschreven. Van deelgebied XIVe zijn weinig gegevens over de flora en fauna beschikbaar.

Als uitlooptgebied voor de buurt Rennemig heeft het gebied een redelijk hoge recreatieve waarde, met name door de verbinding met deelgebied 'De Koumerberg' (XIVf) ten westen van het plangebied.

Afbeelding 5: deelgebieden binnen Ecologisch-Landschappelijke Hoofdstructuur

Deelgebied 'De Dem' (XIVg) vormt een deel van een groene long binnen het stedelijke weefsel. Het binnen het plangebied gelegen gedeelte is door de Terhoevenderweg afgesloten van de rest van het deelgebied. De waarde van dit gedeelte is voornamelijk landschappelijk; een open groengebied contrasterend met het aangrenzende woongebied.

Tot slot vormt het deelgebied 'Carisborg', ten noorden van het plangebied, een aantrekkelijk uitlooptgebied voor woonwijk De Wieër.

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 en de gemeente op het stedelijk waterbeheer weergegeven. Het watersysteem is een samenhangend systeem van riolering (afvalwater), oppervlaktewater (zowel kwaliteit als kwantiteit), grondwater en natuur. Integraal waterbeheer is een sleutelbegrip in het waterplan. Per deelgebied is een ambitieniveau aangegeven, dat aangeeft welke doelen bereikt moeten zijn in 2015. Het plangebied Heerlerheide West ligt binnen het deelgebied Heerlerheide.

De ambitie voor dit deelgebied is heerlijk water:

- het water ziet er aantrekkelijk uit, is redelijk helder en heeft een doorzicht van minstens 40 cm;
- de waterkwaliteit is redelijk, alleen nutriënten overschrijden de grenswaarden nog in geringe mate, de waterbodem heeft klasse 0 (schoon) of 1 (licht vervuild). Vanuit ecologisch opzicht wordt het middelste ecologische niveau bereikt;
- de beken hebben een natuurlijk afvoerregime. Er vindt geen wateroverlast of erosie plaats bij piekafvoeren. Gestreefd wordt naar tenminste 60% natuurlijke oevers en 30% natuurvriendelijke oevers;
- de overige oevers en migratiebelemmeringen worden aangepakt als er langs de beek wordt gewerkt;
- de beken zijn ingepast in de groenstructuren en vormen zo groenblauwe linten. De groenzones langs beken hebben een dusdanige omvang dat zij een leefgebied vormen voor specifieke planten en dieren zoals de bruine kikker en de watersalamander;
- van de vijvers is tenminste 15% van de oevers natuurvriendelijk ingericht. Het onderhoud is afgestemd op de bescherming van het leven in en rond het water. Vijvers worden op een natuurlijke wijze gevoed, er wordt geen grondwater opgepompt om de vijvers op peil te houden. Het waterpeil in de vijvers mag fluctueren;
- in een zone van 200 meter rond beken en vijvers wordt zoveel mogelijk verharde oppervlakte afgekoppeld. Voor bestaande verharding is dit tenminste 20%, voor nieuwe verharding minimaal 80% (omdat het plangebied in een infiltratiegebied ligt conform het POL), waarbij gestreefd wordt naar 100% (conform het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2004-2007). Het regenwater wordt hergebruikt of gebufferd en vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater. Wanneer de doorlatendheid van de bodem dit toelaat, wordt de neerslag in de bodem geïnfiltreerd. In de groene gebieden en stadsparken is de grondwaterstand beter afgestemd op de natuurlijke vegetatie. Bronnen en kwelzones worden hersteld en kennen weer een constante kwelstroom;
- overstorten vanuit het (gemengde) rioolstelsel vinden nagenoeg niet meer plaats op kwetsbare bovenlopen;
- waar intensieve recreatie strijdig is met de nagestreefde natuurdoelen wordt een oplossing gezocht, bijvoorbeeld door deze activiteiten te verplaatsen naar locaties waar deze geen knelpunten veroorzaken.

Voor het plangebied is aangegeven dat er voldoende ruimte is om het oppervlaktewater te ontwikkelen c.q. te herstellen; tevens moet er ruimte gereserveerd worden voor het realiseren van een duurzaam gescheiden rioleringsstelsel c.q. groene buffers. Het aantal overstorten is beperkt. Maatregelen kunnen daardoor worden geconcentreerd. Een specifieke maatregel is het zichtbaar maken van de Loopgraaf. Op dit moment zijn deze plannen onvoldoende uitgewerkt om vertaald te kunnen worden in het onderhavige bestemmingsplan.

2.3.5 Inrichtingsvisie beken

Een bekennisie is voor Heerlen alleszins gerechtvaardigd. Verschillende beken ontspringen op het grondgebied van de gemeente Heerlen. In het oosten op de Brunssumerheide ontspringt de Rode Beek nabij de breuk in de ondergrond en stroomt in noordelijke richting. Het opzwellende grondwater dat tertiaire afzettingen van zanden en zilversanden heeft doorstroomd, is zuur en mineraalarm. In het zuidwesten van de gemeente Heerlen ligt nog net de oorsprong van de Eijserbeek, een zijtak van de Geul afwaterend naar het westen. Het overgrote deel van de gemeente Heerlen ligt echter in het stroomgebied van de Geleenbeek. De Geleenbeek heeft twee bovenlopen, die beide in Heerlen hun oorsprong vinden.

De een is de Caumerbeek, de andere tak is de Geleenbeek zelf. Deze stroomt langs de westelijke grens van de gemeente en ontvangt bij Hoensbroek de Caumerbeek.

Feitelijk ligt Heerlen op een door breuken doorsneden plateau en wordt het neerslagoverschot afgevoerd naar de drie bepalende beeksystemen van zuidelijk Limburg, namelijk de Geul, de Roode Beek en de Geleenbeek.

De beken en beekdalen komen het beste tot hun recht als het accent wordt gelegd op de betekenis als natuurlijke afvoerbaan van water, structurerend groen, ecologische verbindingszone en beleavingswereld voor de recreërende mens. Voor het oorspronggebied van de Rode Beek is dit evident vanwege de ligging in uitgestrekt natuurgebied met hoge ecologische kwaliteiten. De Geleenbeek heeft over grote lengten reeds een 'groen jasje' en kent op verschillende plaatsen erkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten zoals het landgoed Terworm. Het biedt daarmee voldoende aanknopingspunten voor een verdere ontwikkeling binnen een blauwe en groene context.

2.3.6 Gemeentelijke monumentenbeleid en -verordening

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

Binnen het plangebied is een aantal oude mijnwerkerswoningen aangewezen tot rijksbeschermd monument (zie 3.2.6).

2.3.7 Monumentenverordening Heerlen 2004

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

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

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

Ganzeweide 31 en 33	Woningen met verdieping
Ganzeweide 35a, 37, 39, 41	Woningen met verdieping
Ganzeweide 43, 45, 47 en 49	Woningen
Rennemigstraat 6-12	Beambtenwoningen
Rennemigstraat 14-20	Beambtenwoningen

Deze onder de monumentenverordening vallende monumenten zijn binnen dit bestemmingsplan (regels en plankaart) als dusdanig opgenomen. Binnen het plangebied komen een aantal panden voor die zijn aangemerkt als `mooie plekken en panden` en als voorstel voor gemeentelijk monument (zie par. 2.3.18). Ook deze panden zijn op een passende wijze bestemd binnen het onderhavige bestemmingsplan.

2.3.8 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.

In het verkeersveiligheidsplan is ook een categorie-indeling van het hoofdwegennet aangegeven. De A76 en de Antwerpseweg (N281) zijn hierbij gecategoriseerd als stroomweg, doelstelling is dat het verkeer hier continue en met hoge rijksnelheden kan doorstromen.

De Terhoevenderweg, die het plangebied aan de westzijde begrenst, is aangeduid als stroomweg binnen de bebouwde kom. Hier staat de verkeersafwikkeling centraal. De Rennemigstraat en de W. Barentzweg/Europalaan zijn aangeduid als 'ontsluitingsweg categorie B'. Deze wegen hebben tevens een functie ten behoeve van de doorstroming, maar met veel meer kruisingen waar een lagere snelheid noodzakelijk is. De overige wegen binnen het plangebied vormen geen onderdeel van het hoofdwegennet.

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

2.3.10 Nota Fietsverkeer

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 uit de Nota Fietsverkeer uit 1995 zijn een streven naar een afname van het aantal verkeersslachtoffers onder fietsers, een overstap van auto naar fiets en van auto naar fiets + openbaar vervoer en vermindering van het aantal fietsendiefstallen.

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.

Ten behoeve van de prioriteitsbepaling zijn in de fietsnota de 7 belangrijkste fietsroutes bepaald. Twee van deze routes lopen door het plangebied. De route 'Hoensbroek-Heerlerbaan-De Beitel' passeert het plangebied via de Ganzeweide en de route 'Vrieheide/De Stack-Ten Esschen' loopt via de Rennemigstraat door het gebied. De routes hebben in het onderhavige bestemmingsplan een passende bestemming gekregen.

2.3.11 Volkshuisvestingsbeleid

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

2.3.12 Bodembeleidsplan

Voor de gemeente Heerlen is sinds 1 januari 2005 het bodembeleidsplan Heerlen van toepassing. In dit bodembeleidsplan wordt het gemeentelijk bodembeleid beschreven en het beleidsplan is derhalve het richtinggevend kader (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 de gemeente opgedeeld in een aantal deelgebieden en per deelgebied zijn voor de diverse componenten (zware metalen, PAK, EOX en minerale olie) achtergrondgrenswaarden opgesteld. De achtergrondgrenswaarde is de waarde die bepaald wordt door de ondergrens van het 80% betrouwbaarheidsinterval rondom de negentig-percentielwaarde. Op basis van een vergelijking tussen de achtergrondgrenswaarde en de resultaten van de in het gebied uitgevoerde bodemonderzoeken volgen al dan niet een aantal acties. Uitgangspunt hierbij is:

A. Buiten grootschalig diffuus verontreinigde gebieden:

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

B. Binnen grootschalig diffuus verontreinigde gebieden:

1. Waar de gebiedseigen bodemkwaliteit (achtergrondgrenswaarde Cagr) lager is dan of gelijk is aan de BGW-1:
 - gelden de BGW als terugsaneerwaarde bij saneringen;
 - gelden de achtergrondgrenswaarden (Cagr) (met als maximum de BGW-1) als bodemkwaliteitseis bij hergebruik van grond als bodem binnen de regels van de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet;
 - gelden de BGW als minimale bodemkwaliteitseis bij nieuwe activiteiten zoals bestemmingsplanherzieningen en bouwplannen.
2. Waar de gebiedseigen bodemkwaliteit (achtergrondgrenswaarden Cagr) hoger is dan de BGW -1:
 - gelden de achtergrondgrenswaarden (Cagr) als terugsaneerwaarde bij - saneringen (gevalscontour);
 - gelden de achtergrondgrenswaarden als minimale bodemkwaliteitsdoelstelling bij hergebruik van grond als bodem;
 - gelden de achtergrondgrenswaarden als minimale bodemkwaliteitsdoelstelling bij nieuwe activiteiten zoals bestemmingsplanherzieningen en bouwplannen;
 - daar waar de achtergrondgrenswaarde groter is dan het aanvaardbaar risiconiveau 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 ten allen tijden verboden.

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

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

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

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

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

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

Aandachtspunten ten aanzien van het deelgebied Rennemig

De wijk Rennemig is gerealiseerd op een mijnsteenbergrand. Ten aanzien van de wijk Rennemig dient men bij toekomstige ontwikkelingen dus rekening te houden met de aanwezigheid van mijnsteen. Uit ervaring is bekend dat de mijnsteen niet ernstig verontreinigd is. Voor toekomstige ontwikkelingen geldt ten alle tijde dat een leeflaag van 2 meter schone grond dient te worden aangebracht. Ook bij ondergrondse gebouwen (bijv. het uitgraven van een kelder) moet hiermee rekening worden gehouden!

2.3.13 Convenant Duurzaam Bouwen O.Z.L.

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

Duurzame ontwikkeling dient op grond van het in mei 1997 (in 2000 herzien) gesloten "Convenant Duurzaam Bouwen O.Z.L." bij alle planvorming te worden meegenomen. Zowel op het gebied van stedenbouw als op bouwplanniveau dienen de maatregelen uit de lijsten van dit convenant uitgevoerd te worden. Waar mogelijk en ruimtelijk relevant worden duurzaamheidsmaatregelen in het bestemmingsplan opgenomen (publiekrechtelijke verankering). Tevens maakt het convenant deel uit van de te sluiten grondverkoopovereenkomsten (privaatrechtelijke verankering). Duurzaamheidsmaatregelen moeten niet als een juk, belemmering of beperkende randvoorwaarde worden gezien, maar juist als een uitdaging, als de mogelijkheid tot het creëren van extra kansen.

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

Energie

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

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

Water

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

Bodem en groen

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

Verkeer en vervoer

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

Afval

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

Materialen

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

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

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

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

Verder heeft de gemeente Heerlen verplichtingen aangegaan door het ondertekenen van het Klimaatverbond: dit houdt in dat zij zich inspent om de CO²-productie, o.a. een gevolg van het verbranden van fossiele brandstoffen voor het opwekken van energie, tot een minimum te beperken. Ook hier liggen kansen voor de ondernemer, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van een warmwaternet, gevoed door een warmtekrachtcentrale. Daarnaast dient bij de planontwikkeling rekening gehouden te worden met het gemeentelijk energiebeleid, vastgelegd in het Energiebeleidsplan. Als hoofd-doelstelling staat hierin geformuleerd dat in het jaar 1998 de energie-efficiency in de gemeente Heerlen met 50 % verbeterd is ten opzichte van het verbruik in 1994. Op dit moment wordt het energiebeleid van de gemeente herzien in het klimaatbeleid. Dit wordt in samenwerking met Novem opgezet. Met name de doelgroep utiliteitsbouw is een doelgroep waar veel winst te behalen is.

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

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

2.3.14 Beleidsnota seksbeleid Heerlen

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

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

Aan deze beleidsuitgangspunten zijn vervolgens elf doelstellingen gekoppeld, waaronder het legaliseren door middel van een vergunningplicht, het voorkomen en beperken van overlast, het hanteren van een maximumstelsel en geen concentratie van prostitutiebedrijven. Uitbreiding van het totaal aantal prostitutiebedrijven staat de gemeente Heerlen niet voor. In het plangebied zijn géén prostitutiebedrijven gevestigd. Vestiging wordt slechts mogelijk als dergelijke bedrijven in een bestemmingsplan positief bestemd worden.

Genoemd beleid is opgenomen in het bestemmingsplan (parapluplan) Prostitutie en omvat een negental locaties voor seksinrichtingen, waarvan zes prostitutie-inrichtingen. Geen enkele van de in dit plan opgenomen locaties is gelegen binnen het plangebied Heerlerheide West. Na beëindiging van een seksinrichting mag het desbetreffende pand/perceel uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de vigerende bestemming, zoals die luidde voordat hieraan het gebruik als seksinrichting werd toegevoegd.

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

2.3.15 Beleid motorbrandstofverkooppunten

In januari 2000 is de nota Beleid motorbrandstofverkooppunten verschenen. Hierin staat het beleid ten aanzien van de bestaande en de toekomstige situatie beschreven. Over het algemeen kan gesteld worden dat het huidige aanbod eenzijdig en de spreiding goed is. Vanuit verkeers- en milieuaanbod valt er nog het een en ander te verbeteren. Dit zal per individueel geval geïnventariseerd en beoordeeld moeten worden.

Ten aanzien van de toekomstige situatie is gesteld dat het aantal verkooppunten bevroren dient te worden om de markt op korte termijn een redelijke perspectief te bieden. De toevoeging van extra verkooppunten is niet gewenst. Na vertrek van een verkooppunt in een woongebied moet nieuwsvestiging van verkooppunt op dezelfde locatie uitgesloten worden. Wel moet er aan de huidige ondernemers ruimte worden geboden om op de huidige locaties de bedrijfsvoering te verbeteren. Ook kan er in het aanbod meer variatie aangebracht worden. Aan de noordwestzijde van onderhavig plangebied is een motorbrandstofpunt gevestigd aan de Terhoevenderweg

2.3.16 Beleidsnota detailhandel voor Heerlen

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

Hoofdpunt van het detailhandelsbeleid is het streven naar concentratie van het detailhandelsaanbod in sterke en aantrekkelijke winkelcentra. Buiten de bestaande winkelcentra gelegen winkels worden zoveel als mogelijk naar de bestaande centra verplaatst en aan nieuwe detailhandelsvestigingen buiten de bestaande winkelcentra wordt geen medewerking gegeven. Het uitgangspunt ten aanzien van het aanbod van dagelijkse benodigdheden, de boodschappen, is dat deze dicht bij de consument beschikbaar zijn. Het betreft dan een aanbod in wijk- en buurtverzorgende centra. Het aanbod van niet-dagelijkse benodigdheden, alles wat niet boodschappen is, dient hoofdzakelijk plaats te vinden in Heerlen-Centrum en de stadsdeelcentra. Daarnaast is er ruimte voor grootschalige detailhandel, winkels vanaf 1.000m², aan de rand van Heerlen-Centrum en voor het thema wonen op de Woonboulevard Heerlen.

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

2.3.17 Startdocument buurteconomie Heerlen

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

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

Het detailhandelsbeleid gemeente Heerlen ondersteund, betreffende onderhavig plangebied, een concentratie van centrumvoorzieningen vanaf de locatie Akerstraat Noord 282 - 286 (situering C 1000) tot aan de rotonde (kruising Akerstraat Noord met de Kouvenderstraat / Emmaweg). Verder langs de Akerstraat Noord vanaf de hoek met de Kastanjelaan tot aan het gezondheidscentrum Hoensbroek Noord aan de Akerstraat Noord 74. Deze concentratie van centrumvoorzieningen is buiten het onderhavige plangebied gelegen. In het onderhavige plangebied wordt, gezien vanuit het detailhandelsbeleid, detailhandel niet wenselijk geacht. Binnen het beheersconcept van dit plan zullen de reeds legaal aanwezige centrumvoorzieningen echter een passende bestemming verkrijgen.

2.3.18 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2004

Op 11 mei 2004 heeft de gemeenteraad de nota Ruimtelijke kwaliteit Heerlen vastgesteld. Voor gemeente Heerlen is ruimtelijke kwaliteit een belangrijk onderwerp. Kwaliteit wordt in hoofdzaak bepaald door stedenbouw, architectuur, landschapsarchitectuur, welstands- en monumentenzorg. Hierin ligt de basis voor een goed vestigingsklimaat opgesloten voor zowel wonen als voor bedrijven. Ruimtelijke kwaliteit heeft te maken met uitstraling. Heerlen werkt aan deze uitstraling en baseert haar beleid hierop. Imagoverbetering tot ver over de grenzen, een Houden van Heerlen voor de burger en het stimuleren van toerisme wordt door de nota nagestreefd.

Reden genoeg voor het gemeentebestuur om deze nota op te stellen. De nota zal gebruikt worden bij het beoordelen en het stimuleren van de culturele belevingswaarde en de economische toekomstwaarde. Ook de functionele gebruikswaarde van plannen zal getoetst worden aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit. De nota bestaat uit 2 delen, waarbij deel 1 het beleidskader voor Parkstad Limburg is. Voor alle Parkstad gemeenten is hierin de structuur voor bepaling van de nota Ruimtelijke Kwaliteit opgenomen. In deel 2 (het toetsingsinstrument) gaat het om de inhoud. Deze bevat gebieds- en objectgerichte criteria voor de nieuwe Commissie Ruimtelijke Ordening. Bovendien dient de nota als inspiratiebron voor allen die zich betrokken voelen bij het vormgeven van onze stad. Als belangrijk onderdeel van de nota geldt de kaart Ruimtelijke Kwaliteit van Heerlen. Deze kan, geholpen door de verklaring (thema's, groengebieden en aanduidingen), als een kwaliteitsatlas gelezen worden.

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

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

Duidelijke accenten worden er gelegd op de locaties van voormalige mijnwerkerswoningen en vrijliggende complexen als kerkgebouwen en scholen. De verdichting van het overwegend woongebied betreft woonbebouwing uit de periodes 1960 – 1980 en de periode hierna tot een aantal kleinere inbreidingslocatie uit recentere tijden. Kwaliteitsmogelijkheden, in relatie tot cultuuraspecten, worden geboden door de aanwezige rijksmonumenten in het gebied en het aantal potentiële gemeentelijke monumenten.

In het plangebied liggen een aantal gebieden die door de nota als ontwikkelingslocatie zijn aangeduid. Binnen het planconcept van het onderhavige bestemmingsplan zullen echter alleen ontwikkelingen die reeds een planologische procedure hebben doorlopen worden geïntegreerd terwijl potentiële ontwikkelingen te zijner tijd een eigen bestemmingsplanprocedure zullen volgen. Zowel de plankaart als de regels van het bestemmingsplan Heerlerheide West komen tegemoet aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit.

2.3.19 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. Voor het plangebied is het horecabeleid gericht op 'consolideren', het aantal horecabedrijven dient te worden gehandhaafd. Bij vertrek van een horecabedrijf kan er een ander horecabedrijf terugkeren. De bestaande horeca (restaurant aan de Ganzeweide 51) is in het bestemmingsplan bestemd.

3. BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OVERIGE ASPECTEN

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is een beschrijving over het plangebied Heerlerheide West en de gebiedsrelevante milieuaspecten opgenomen.

3.2 Beschrijving van Het plangebied

3.2.1 Het plangebied: de ligging

Het plangebied Heerlerheide West ligt in het noordelijke deel van Heerlen. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Terhoevenderweg, een regionale hoofdverkeersweg. Aan de zuidzijde vormt de wijkontsluitingsweg Rennemigstraat de begrenzing van het plangebied. Aan de zuidoostzijde ligt de grens gelijk met het historische lint van de Ganzeweide. Verder ligt de plangrens gelijk aan de Servatiusstraat en voor een deel aan de rand van het groengebied Carisborg.

3.2.2 Het plangebied: de historie

Rond 1800 was de bebouwing geconcentreerd in de beekdalen, met name in het dal van de Caumerbeek, die aan de westzijde door het plangebied stroomt. Door de aanwezigheid van water vormden de beekdalen een aantrekkelijke vestigingsplaats. In de directe omgeving had men de beschikking over weilanden voor het vee (op de nattere gronden) en akkerlanden (op de drogere, vruchtbare lössgronden).

In de periode tussen 1890 en 1960 vond een grote toename aan industriële activiteiten plaats. De mijnbouw met toeleveringsbedrijven legden een groot beslag op de ruimte. In 1912 werd ter plaatse van onderhavig plangebied een particuliere steenkolenmijn door Oranje Nassau Mijnen aangelegd; O.N. III. Deze kwam in exploitatie in 1917. De O.N. III vormde één van de vier Oranje Nassau Mijnen.



Afbeelding 6: ca. 1947, O.N. III gezien vanaf het voormalige viaduct in de Rennemigstraat

Bij het begin van de exploitatie van de mijnen bleken onder de bevolking uit de omgeving nauwelijks mensen te vinden, die ondergronds hun brood wilden verdienen. Voor de van elders gemonsterde mijnwerkers en beampten werden daarom op loopafstand van de mijnen woningen en zelfs aparte mijnwerkerskoloniën gebouwd.

De tussen 1914 en 1923 binnen het plangebied gebouwde woningen aan de Ganzeweide en aan de Rennemigstraat zijn hier voorbeelden van.

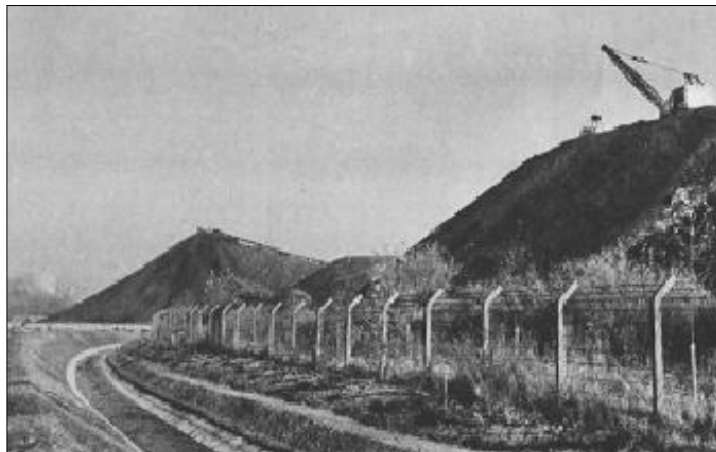


Afbeelding 7: ca 1958, de Ganzeweide met (links) woningen van de Oranje Nassau Mijnen

Ook werden nieuwe infrastructurele werken, zoals spoorwegen naar de mijnterreinen aangelegd.

In de Rennemigstraat werd een viaduct gebouwd over de mijnspoorweg naar de Oranje Nassau Mijn III.

De mijnsteenbergen, die op de mijnterreinen verschenen, betekenden een markante verandering van het landschap. Ten westen van het plangebied is een dergelijke mijnsteenberg nog aanwezig; de Koumerberg.



Afbeelding 8: steenstort van de O.N. III

In de jaren '60 schakelde Nederland over op aardgas. De sluiting van veel mijnen in de jaren zestig en zeventig, als gevolg hiervan, veranderde de sociale en economische structuur.

Nieuwe bedrijfsterreinen werden aangelegd langs de nieuwe autowegen A76 en de N281.

Het aan de N281 gelegen bedrijventerrein De Koumen grenst aan de westzijde aan het plangebied. Ook werden nieuwe woongebieden aangelegd, zoals de woonbuurt Rennemig binnen onderhavig plangebied.

3.2.3 Het plangebied: stedenbouwkundig

In de ontwikkelingsvisie (beschreven in paragraaf 2.3.1) wordt Heerlen gekarakteriseerd als een 'gefragmenteerde', groene stad. Een stad die bestaat uit bebouwingskernen, omgeven door onbebouwde, groene ruimten.

Onderhavig plangebied bestaat voornamelijk uit bebouwingskernen. Het beekdal van de Caumerbeek kan worden aangemerkt als onbebouwde, groene ruimte. Overigens ligt een aantal grotere onbebouwde, groene ruimten net buiten het plangebied, aan de noord-, zuid- en westzijde.

Binnen onderhavig plangebied vormt de weg Ganzeweide het structurerende element. Deze oude lintstructuur wordt gekenmerkt door een menging van functies. Op de diepe percelen in het noordelijke deel zijn diverse bedrijven gevestigd. Aan de Ganzeweide ligt het centrum van Heerlerheide. Bovendien komt deze straat uit op een kruising van wegen, waaronder de Bokstraat / Schelsberg die van oudsher een verbinding vormen

met het centrum van Heerlen. Ook zijn er vanaf deze weg relatief goede verbindingen met de autosnelwegen N281 en A76, ten westen van het plangebied.

De Ganzeweide scheidt het plangebied in een noord(oost)elijk deel en een zuid(west)elijk deel. Beide delen bestaan grotendeels uit woongebied. De ruimtelijke karakteristiek (zie afbeelding 9) van betreffende gebieden verschilt sterk.



Afbeelding 9: ruimtelijke structuur

Noord(oost)elijk deel: De Wieër

Dit deel wordt gevormd door (een deel van) de woonbuurt De Wieër, die grotendeels in de jaren '60 gebouwd is.

De in oostwest-richting gelegen Willem Barentzweg vormt het 'centrale' element waaraan de buurt is opgehangen. Haaks op en evenwijdig aan deze ontsluitings-weg is een stratenpatroon ontwikkeld waaraan veelal in een rechtlijnige strokenverkaveling woningen zijn gebouwd.

De westelijke rand van deze wijk wordt gevormd door wat grotere woongebouwen / flats van vier lagen of meer, die gesitueerd zijn aan de Ganzeweide.

Aan de noordoostzijde is de woonbuurt later nog uitgebreid door toevoeging van een paar woonstraten met halfvrijstaande woningen. Het gedeelte tussen de Ganzeweide en de Terhoevenderweg is ingevuld met bedrijfsgebouwen, die achter en langs de oorspronkelijke lintbebouwing zijn gesitueerd.

Zuid(west)elijk deel: Rennemig

Dit deel bestaat grotendeels uit de woonbuurt Rennemig, die begin jaren '80 op het voormalige terrein van de Oranje Nassau Mijn III is ontwikkeld. De bebouwing en de stedenbouwkundige structuur ('bloemkolenstructuur') van de buurt is typerend voor betreffende periode. Aan de ontsluitingsstructuur van de buurt is een grote verzameling woonerven gekoppeld met voornamelijk laagbouw woningen. Op de plaats van de voormalige mijnschacht is een kleuterschool en basisschool gebouwd. De woonbuurt ligt ten dele achter de bebouwing aan de Rennemigstraat. Aan de westzijde staan vier blokken mijnwerkerswoningen, die aansluiten bij de aan de overzijde van de straat gelegen mijnwerkerskolonie Rennemig. Aan de oostzijde ligt nog een fragment lintbebouwing. Aan de westzijde van het plangebied vormt het beekdal van de (overkluisde) Caumerbeek een groene begrenzing van het woongebied.

Conclusie

Het plangebied bestaat uit een oude lintstructuur en twee woongebieden met een duidelijk verschillende karakteristiek. De woongebieden wordt deels begrensd door groene ruimten, waaronder het beekdal van de Caumerbeek. Deze elementen als ook de hoofd-ontsluitingstructuur zijn binnen het plangebied relatief goed te onderscheiden. De aanwezigheid van historische relictten uit de mijnbouwperiode, zoals de mijnwerkerswoningen, vormen bijzondere elementen binnen het gebied.

3.2.4 Het plangebied: de bebouwing

Nagenoeg het hele plangebied is bebouwd. Een groot deel van de bebouwing stamt uit de zestiger en tachtiger jaren van de vorige eeuw, toen respectievelijk de woonbuurten de Wieër en Rennemig zijn ontwikkeld. De bebouwing van deze buurten is vrij eenvormig. Door de geleidelijke groei en verdichting van het bebouwingslint aan de Ganzeweide en aan de Rennemigstraat is hier door de jaren (eeuwen) heen een veel gevarieerder bebouwingsbeeld ontstaan. De bebouwingskarakteristiek van de te onderscheiden deelgebieden wordt hier kort beschreven.

Ganzeweide

De Ganzeweide is een oude lintstructuur. Een groot deel van de bebouwing in dit lint is gebouwd voordat er sprake was van enige bestemmingsregeling. Hierdoor is een organische, fjnscalige bebouwingsstructuur ontstaan van vrijstaande en aaneengebouwde woningen, met variërende goot- en nokhoogten, verspringende rooilijn en afwisselende kapvormen. Het merendeel van de woningen is opgebouwd uit twee bouwlagen met een zadeldak, met de nok evenwijdig aan de weg.

Nabij het centrum van Heerlerheide is de Ganzeweide relatief dicht bebouwd. De voormalige woningen van de Oranje Nassau Mijnen vormen ter plaatse een bijzonder onderdeel. Op enige afstand van het centrum (in het noordelijke deel) is de structuur wat losser. Hier staat de bebouwing ook wat verder van de weg.



Afbeelding 10: dichte lintbebouwing aan de Ganzeweide

Op de diepe percelen, voornamelijk in het noordelijke deel van de Ganzeweide, zijn behalve woningen ook diverse bedrijven gesitueerd in of achter het bebouwingslint. De grote bedrijfspanden aan de straatzijde passen minder in het straatbeeld van de fjnscalige bebouwingsstructuur van het lint.

Een bijzonder element vormt het pension “Mijnzicht” dat schuil gaat in een groengebied achter het bebouwingslint. Binnen het lint duidt alleen de toegangspoort op de aanwezigheid van het pension.

Noord(oost)elijk deel: De Wieër

De Wieër vormt een typisch voorbeeld van een woonbuurt uit de naoorlogse periode, waarin de nadruk lag op een grote woningbouwproductie. Het noord(oost)elijke deel van het plangebied wordt dan ook gekenmerkt door een grote eenvormigheid van de bebouwing. Het merendeel van de woningen in dit gebied is volgens een strak stempelpatroon gebouwd, haaks op of evenwijdig aan de W. Barentzweg. Twee ‘stempels’ overheersen binnen het in het plangebied gelegen deel; rijwoningen van twee bouwlagen zonder kap én appartementen in twee lagen op een onderbouw van garages. De woningen beschikken over een achtertuin.

De appartementen zijn gelegen in het groen. Door de toegepaste strokenverkaveling zijn veel woningen binnen dit deel met de voorzijde op de achtertuinen van de burens gericht. Aan de noordoostzijde zijn in de jaren '70 van de vorige eeuw een paar woonstraten met halfvrijstaande woningen toegevoegd. De kleine galerijflat op de hoek W. Barentzweg – Kerkstraat vormt een hoogteaccent binnen dit laagbouwdeel.



Afbeelding 11: rijwoningen en appartementen in strokenverkaveling ten zuiden van de W. Barentzweg

Aan de westzijde wordt de woonbuurt begrensd door meerdere portiekflats van vier en zeven bouwlagen en een urban villa van zes lagen. Vanaf de Terhoevenderweg (via de W. Barentzweg) vormen deze gebouwen een duidelijke entree van De Wieër.



Afbeelding 12: rijwoningen en portiekwoningen aan de Laurierstraat

In het middendeel, tussen Laurierstraat en Terweijerweg, staan meer traditionele rijwoningen en portiekwoningen, die door de situering het aanwezige hoogteverschil benadrukken.

Zuid(west)elijk deel: Rennemig

Dit deel van het plangebied ademt voor een groot deel de sfeer van de jaren '80 uit. Zowel de stedenbouwkundige structuur als de bouwstijl van de woningen binnen de woonbuurt Rennemig zijn typerend voor betreffende periode.



Afbeelding 13: geschakelde en rijwoningen aan een woonerf

De buurt bestaat uit woonerven waaraan voornamelijk rijwoningen, halfvrijstaande woningen en geschakelde woningen zijn geplaatst.

Het betreft grotendeels reguliere laagbouwwoningen (twee lagen met kap) met een voor- en achtertuin.

Aan de oostzijde van de woonbuurt, ter plaatse van de voormalige mijnschacht van de O.N. III, staat kleuter- en basisschool “De Schacht”. Door de ligging aan de ontsluitingsstructuur en de functie van het gebouw vormt het een ‘centraal’ punt binnen de buurt. Aan de overzijde van de straat staat een appartementencomplex. De hoogte van het complex (met een maximum van zes bouwlagen), draagt bij aan de ruimtelijke beleving van dit deel als centraal punt binnen de buurt. De bouwstijl van dit in hoogte afwijkende gebouw is afgestemd op de rest van de buurt. De entree van de buurt vanaf de Ganzeweide is eveneens gemarkeerd door een wat hoger woongebouw, opgebouwd uit drie en vier bouwlagen.



Afbeelding 14: bouwblok met rijwoningen aan de Rennemigstraat

Aan de zuidzijde van dit plandeel is nog bebouwing aanwezig uit vroegere tijden. Aan de oostzijde staan rijwoningen, die een onderdeel vormden van de voormalige mijnkolonie Rennemig.

De bijzondere bouwstijl van deze woningen is geïmporteerd uit Noord-Frankrijk, alwaar de eigenaren van de Oranje Nassau Mijnen vandaan kwamen. Verder naar het oosten is een fragment lintbebouwing aanwezig waaronder twee fraai vormgegeven bouwblokken in jaren '30-stijl.

Het tussenliggende deel is opgevuld met woningen van de nieuwe woonbuurt Rennemig. Deze woningen zijn van de straat afgekeerd waardoor de hoofdstructuur ter plaatse onderbroken is.

3.2.5 Het plangebied: groenvoorzieningen

Binnen het plangebied ligt alleen aan de westzijde een structureel groengebied. Verder liggen net buiten het plangebied een paar groengebieden die van betekenis zijn voor onderhavig plangebied. De ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden van deze gebieden worden hierna beschreven. De nota Natuur en Landschap in Heerlen heeft hierbij als bron gediend.



Afbeelding 15: de Overkluisde Caumerbeek: markant groengebied met paden tussen de woonwijk Rennemig en de Koumerberg

Aan de westzijde van het plangebied ligt het Caumerbeekdal, een lijnvormig groengebied met een sterk variërend karakter.

Het binnen het plangebied gelegen deel (tussen Litscherboord / Smitzerveld en de Koumerberg) bestaat uit grashellingen met gemengde bosschages.

Verder groeit er onder andere Weidehavikskruid, Heelblaadjes, Bitterkruid, Geoord helmkruid, Beekpunge, Groot moerasscherm, Margriet en Moeraszegge. In dit deel liggen geen bronnen of kwelzones.

De Caumerbeek is hier overkluisd. Het doorgaande tracé van de beek is wel duidelijk zichtbaar. De verschijningsvorm van het gebied is markant door de verdiepte ligging tussen Koumerberg en de buurt Rennemig, die op een mijnsteenbergt is aangelegd. Het gebied fungeert als uitloopgebied voor de bewoners van Rennemig. Door een tunneltje onder de Terhoevenderweg is de aangrenzende Koumerberg bereikbaar.

De buiten het plangebied gelegen Koumerberg is een op een mijnsteenbergt aangelegd groengebied. De berg vormt een bijzonder landschappelijk element in de omgeving. Het fungeert als recreatief gebied op lokaal niveau. Vanaf de top heeft men een fraai uitzicht over het stadslandschap van Heerlen.

Aan de noordzijde, aan de voet van de Koumerberg, ligt groengebied De Dem. Een klein deel ligt binnen de grenzen van onderhavig plangebied. Door de aanwezigheid van de Terhoevenderweg heeft dit gedeelte nauwelijks nog relatie met het overige deel. De openheid van dit groengebied vormt een sterk contrast met de bebouwing van de omringende buurten en de massieve Koumerberg. Gelegen op de kop van de W. Barentsweg vormt het gebied een fraaie, groene entree van De Wieër.

Het aan de noordzijde van het plangebied gelegen Carisborg vormt wel een aantrekkelijk uitloopgebied voor de aangrenzende buurt De Wieër. Het voormalige bruinkoolgebied bestaat nu uit weilanden met hagen en boompertijen, moerasgebieden en enkele akkers.

Naast deze grotere, structurele groengebieden in en aan de rand van het plangebied, ligt verspreid over de woonbuurten nog een aantal kleine groenplekken. Het groen binnen woonbuurt De Wieër bestaat voornamelijk uit (kleine), verzorgde plantsoenen. Centraal binnen de buurt ligt een groot grasveld, dat als trapveld fungeert. Twee monumentale bomen zorgen voor verfraaiing van het straatbeeld. Het groen van de woonbuurt Rennemig is grotendeels geconcentreerd aan de randen. Aan de westzijde ligt de Caumerbeekzone.



Afbeelding 16: parkzone aan de oostzijde van de buurt Rennemig

Ook aan de oostzijde, enigszins verscholen tussen de bebouwing aan de Ganzeweide en de buurt, ligt een parkachtige groenstrook. Deze loopt voor een deel gelijk aan de hoogspanningsleiding.

De groenstrook in het westen van het plangebied zijn onderdeel van de provinciaal ecologische structuur (PES). De gronden hebben in het onderhavige bestemmingsplan een passende bestemming (natuur) gekregen.

3.2.6 Het plangebied: de cultuurhistorie

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

3.2.6.1 Cultuurhistorie

In het plangebied zijn onderstaande woningen van een oude mijnwerkerskolonie aanwezig. Voor deze woningen zijn op de plankaart zowel de maximale goot- als nokhoogte vastgelegd.

Rennemigstraat 24-30	Woningen
Rennemigstraat 32-38	Woningen
Rennemigstraat 40-46	Woningen
Rennemigstraat 48-54	Woningen

3.2.6.2 Archeologie

Zoals uit de “Archeologische verwachting- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth” blijkt, omvat het plangebied een gebied met een gebied met hoge archeologische waarde: historische (dorps)kernen, gebieden met een middelhoge archeologische waarde en gebieden met een lage archeologische waarde. Daarnaast ligt er een waarneming in het zuidwesten van het plangebied: een fragment van de resten van een Romeins villa(complex) en een waarneming in het noordoosten van het plangebied (een terrein waar vroegmiddeleeuws zou kunnen zitten). De gebieden waarvoor – blijkens het voorgaande - een gegronde vermoeden bestaat van de aanwezigheid van (middelhoge of hoge) archeologische waarden, zijn in het plan expliciet beschermd. Zij zijn kaartmatig aangegeven in een bijlage bij de regels, de regel zelf bevat een aanlegvergunningstelsel. Er moet rekening worden gehouden met een door het college van burgemeester en wethouders te verlenen aanlegvergunning, en daaraan gekoppelde onderzoeksplicht, bij het verrichten van bepaalde (graaf)werkzaamheden. 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.

3.2.6.3 Monumenten

In het plangebied zijn de onderstaande rijksmonumenten aanwezig. De monumenten zijn op de plankaart aangeduid.

Ganzeweide 31 en 33	Woningen met verdieping
Ganzeweide 35a, 37, 39, 41	Woningen met verdieping
Ganzeweide 43, 45, 47 en 49	Woningen
Rennemigstraat 6-12	Beambtenwoningen
Rennemigstraat 14-20	Beambtenwoningen

Ganzeweide 31-33, 35A-41 en 43-49

In schoon metselwerk - met gepleisterde banden en blokken - opgetrokken blok van twee woningen met verdieping (huisnummer 31-33), resp. een blok van vier woningen (huisnummer 35A-41) en nog een blok van vier woningen (huisnummer 43-49). De woningen zijn mogelijk naar ontwerp van architect Lugten in 1920 resp. 1914 resp. 1912 gebouwd door de Oranje Nassau Mijnen ten behoeve van twee hoofdopzichters, resp. vier opzichters, resp. vier beambten van de mijn Oranje Nassau III. Zij vormen door de aanleg, waarin de hiërarchische opbouw van het mijnwezen tot uiting komt, en door de eenheid in architectuur, kleur- en materiaalgebruik het meest gave voorbeeld van de woningbouw voor (hogere) mijnbeambten.

Rennemigstraat 6-12 en 14-20

Twee aaneengesloten rijen van elk vier beambtenwoningen, te weten voormalige opzichters- en hoofdopzichterswoningen gebouwd in 1923 resp. 1925 in opdracht van de Oranje Nassau mijnen. De twee hoekpanden waren bestemd voor hoofdopzichters, de twee middenpanden voor opzichters. De panden zijn gebouwd in de stijl van het Traditionalisme. De beide blokken vormen samen het complex Rennemigstraat. De voormalige beambtenwoningen zijn van cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een sociaal economische en typologische ontwikkeling. De panden werden specifiek voor de beambten van de Limburgse mijnen ontworpen geheel passend binnen de hiervoor geldende hiërarchische structuur. De panden bezitten architectuurhistorische waarde vanwege het bijzonder belang voor de bovenregionale geschiedenis van de architectuur, wegens de esthetische kwaliteiten van het ontwerp, en de ornamentiek. De panden zijn van algemeen belang wegens de redelijke mate van architectonische gaafheid van het exterieur en de architectuurhistorische en typologische zeldzaamheid.

3.2.7 Het plangebied: verkeer en vervoer**Ontsluiting**

De belangrijkste ontsluitingsroute van het plangebied is de Terhoevenderweg. Deze aan de westzijde van het plangebied gelegen stroomweg maakt deel uit van de hoofdontsluitingsstructuur van Heerlen. Hierdoor beschikt het plangebied over korte, directe verbindingen met de auto(snel)wegen A76 en N281 en het centrum van Heerlen. Het profiel van de weg is ingericht op de stroomfunctie; een geasfalteerde rijbaan met vrij liggende fietspaden en trottoirs.



Afbeelding 17: W. Barentzweg in westelijke richting

De ontsluiting binnen het plangebied vindt plaats via de W. Barentzweg (in het noorden) en de Rennemigstraat (in het zuiden). De oude routing Ganzeweide vormt momenteel een verbinding tussen deze twee ontsluitingswegen. De W. Barentzweg heeft de verschijningsvorm van een groene, stedelijke as.

De rijbaan is opgesplitst in twee delen (rijrichtingen) die van elkaar gescheiden worden door een brede, fraai ingerichte middenberm. Deze biedt bovendien plaats aan de overkluisde waterloop Loopgraaf, die een verbinding vormt tussen Carisborg en het beekdal van de Caumerbeek. Langs de geasfalteerde rijbanen liggen een parkeerstrook en trottoir.


Afbeelding 18:
Rennemigstraat in oostelijke richting

Het profiel van de Rennemigstraat is opgebouwd uit een geasfalteerde rijbaan met aan weerszijden fietsstroken en trottoirs. Aan de noordzijde van de weg is tussen fietsstrook en trottoir bovendien een parkeerstrook gerealiseerd.

Het materiaalgebruik in het straatprofiel, de monumentale woningen langs de weg, de aanwezigheid van voortuinen bij het merendeel van de woningen en de open / groene plekken tussen de bebouwing, dragen bij aan een aantrekkelijk straatbeeld.


Afbeelding 19: Ganzeweide in noordwestelijke richting

Het profiel van de Ganzeweide is voor een belangrijk deel gelijk aan dat van de Rennemigstraat. Alleen zijn aan beide zijden van de rijbaan parkeervakken in het profiel opgenomen.

Ter hoogte van het centrum van Heerlerheide (ten zuidoosten van het plangebied) is het profiel verbijzonderd. De rijbaan is hier opgesplitst.

De hierdoor ontstane middenberm is benut voor het realiseren van parkeerplaatsen onder bomen.

Woonbuurt De Wieër wordt op een groot aantal plekken ontsloten op de W. Barentzweg. De straten binnen de buurt bestaan voor het merendeel uit brede geasfalteerde rijbanen met aan weerszijden een trottoir. Er kan geparkeerd worden op de rijbaan. Er is een zekere routing aangebracht door op een aantal plaatsen binnen de buurt een 'knip' in de wegenstructuur aan te brengen. Deze doorbreken bovendien de lange rechtstanden, die uitnodigen tot te hoge snelheden. De buurtontsluiting van Rennemig wordt gevormd door de straten Ammonieturf en Fossielenerf. Deze sluiten respectievelijk aan op de Terhoevenderweg én op de Ganzeweide en de Rennemigstraat. De buurtontsluiting Ammonieturf wordt aan de zuidzijde beëindigd door een cul-de-sac. Aan deze ontsluitingstraten, zijn de vele woonerven van de buurt gekoppeld.

Paden



Afbeelding 20: pad tussen de Ganzeweide en woonbuurt Rennemig

Het zuidwestelijke deel van het plangebied is dooraderd met specifieke voetgangerspaden. Voornamelijk in de groengebieden aan de westzijde en oostzijde van de buurt Rennemig.

Een paar paden in de oostelijke groenzone vormen een fraaie directe verbinding tussen de woonbuurt en de Ganzeweide, en het aangrenzende centrum van Heerlerheide.

Ook tussen de verschillende woonerven zijn diverse verbindingen speciaal voor voetgangers en fietsers.

Openbaar vervoer

De ontsluitingswegen van onderhavig plangebied, de Terhoevenderweg, de Willem Barentzweg, de Ganzeweide en de Rennemigstraat maken deel uit van het netwerk van busroutes.



3.2.8 Het plangebied: voorzieningen

In het plangebied komt bedrijvigheid in de vorm van de volgende voorzieningen voor:

Bedrijven: Tankstation, groothandelsbedrijven, installatiebedrijf;

Horecavoorziening: Restaurant;

Detailhandelsvoorziening: Detailhandel in parket, motoren, electro, hobbymaterialen, kleding, meubels, computers, glas en aardewerk, videotheek;

Kantoren: Woningbouwverenigingen, dienstencentrum;

Dienstverlening: Autorijschool, apotheek, makelaar;

Maatschappelijke voorziening: Toneel, peuterspeelzaal, basisschool, huisarts, dierenkliniek, opvanghuis;

Nutsvoorziening(en): Binnen het plangebied zijn nutsvoorzieningen aanwezig in de vorm van een trafohuisjes.

3.3 De Milieuparagraaf

Heerlerheide West is een volledig conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat in dit onderdeel volstaan wordt met een beschrijving van de milieukwaliteit ter plaatse.

3.3.1 Akoestiek

Wegverkeerslawaai

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

Spoorweglawaai

Spoorweglawaai is niet van toepassing op het plangebied.

Industrielawaai

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.

3.3.2 Waterhuishouding

Primaire oppervlaktewateren (de 'blauwe bestemmingen')

Aan de zuidgrens van het plangebied loopt de Schroetebeek. Deze mondt uit op de overkluisde Caumerbeek, die aan de zuidwestkant van het plangebied loopt (zichtbaar als 'groene voor'). Westelijk van de overkluisde Caumerbeek ligt ook een regenwaterbuffer. Tevens loopt door het plangebied de gerioleerde Loopgraaf (in de middenberm van de Willem Barentzweg); deze ontspringt in een kwantiteitsbuffer in het groengebied Passart, juist ten noordoosten van het plangebied. In deze buffer treedt kwelwater uit, dat naar de Loopgraaf wordt afgevoerd.

In het bestemmingsplan zijn een aantal voorzieningen voor de waterhuishouding positief bestemd (de 'blauwe bestemmingen'). Sommige zijn echter niet expliciet als zodanig bestemd, maar maken bijvoorbeeld deel uit van de bestemming 'Groen'. Dit verschil in bestemmen heeft de volgende achtergrond.

Het waterschap Roer en Overmaas heeft in principe het beheer over alle oppervlaktewateren in haar beheersgebied. Voor het functioneren van het watersysteem zijn echter niet alle wateren van even groot belang. Daarom wordt er een onderscheid gemaakt in primair en secundair oppervlaktewater. In de notitie normering primaire oppervlaktewateren van het waterschap Roer en Overmaas (vastgesteld op 25 april 1994) is bepaald wanneer een oppervlaktewater (incl. regenwaterbuffers) primair is, dit wil zeggen oppervlaktewater waarbij het beheer, onderhoud en inrichting tot de taak van het waterschap behoort. Voor het onderscheid tussen primair en secundair oppervlaktewater worden de volgende criteria gehanteerd:

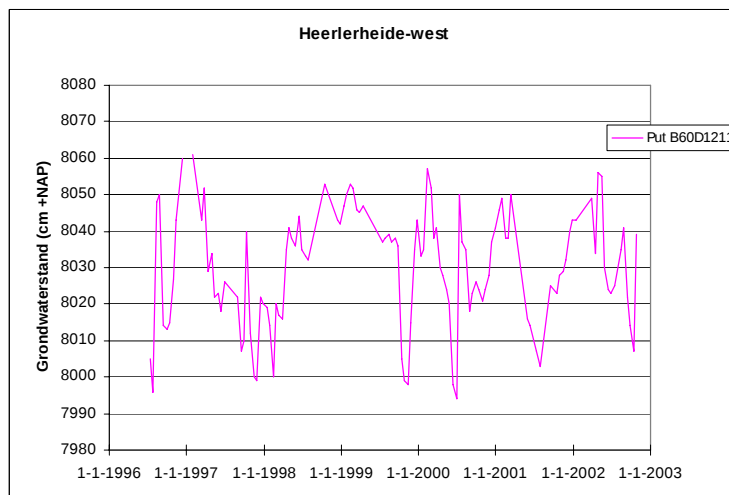
- het oppervlaktewater is van meer dan plaatselijk belang. Dit is het geval indien voor het veiligstellen van de functie van het oppervlaktewater uitgebreide waterschapszorg (beheer, inrichting en onderhoud) nodig is. Naarmate het afwateringsgebied groter wordt, ontstaat een punt vanaf welk waterschapszorg gewenst is. Dit hangt samen met de grootte en aard van het afwaterende gebied (vlak/hellend gebied);
- het oppervlaktewater maakt onderdeel uit van een samenhangend geheel van wateren van meer dan plaatselijk belang;
- het oppervlaktewater heeft een afvoer van minimaal 500 liter per seconde bij een herhalingstijd van 25 jaar. Voor regenwaterbuffers (kwantitatief) geldt een minimale inhoud van 500 kubieke meter;
- bronbeken en –zones die vanuit ecologisch en hydrologisch opzicht een fysieke relatie hebben met de andere primaire oppervlaktewateren

Primaire oppervlaktewateren (waaronder regenwaterbuffers) worden op de legger van het waterschap geplaatst. Voor de primaire oppervlaktewateren geldt ook de Keur van het waterschap.

Concreet: alleen die wateren die volgens de criteria van het waterschap tot het primaire oppervlaktewater behoren, zijn in het bestemmingsplan positief bestemd (de 'blauwe bestemmingen'). De overige voorzieningen (bijv. kleinere regenwaterbuffers) zijn niet als zodanig bestemd, maar maken deel uit van andere bestemmingen. Zo is in de regels voor de bestemming 'groen' de mogelijkheid opgenomen om daarin ook voorzieningen voor de waterhuishouding te maken. Op deze manier kunnen kleinere voorzieningen gewoon worden aangelegd zonder tijdrovende vrijstellingsprocedures, terwijl de grotere, die een bovenregionale functie hebben, wel nadrukkelijk worden beschermd.

Grondwater

Het grondwater stroomt in het plangebied globaal in noordwestelijke richting. De grondwaterspiegel ligt in het plangebied rond 80 m +NAP. Direct ten noorden van het plangebied is een peilbuis gedurende meerdere jaren waargenomen. In de figuur zijn de beschikbare grondwater-standmetingen opgenomen. Uit de figuur blijkt dat de jaarlijkse fluctuaties van het grondwater minder dan 1 m bedraagt.



Figuur 1: waargenomen verloop van de grondwaterstand ten noorden van het plangebied

Grondwateronttrekking

In het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen aanwezig. Op ongeveer 1 km afstand in oostelijke richting liggen de onttrekkingen van de zandwinningen van Beaujean Zilverzandexploitatie en Groeve Vrieheide. Ten zuidwesten van het plangebied, op ca. 0,5 km afstand, ligt Schiffers Food. De onttrekkingen van de WML voor de drinkwaterproductie bij PS Rivieren en PS In de Koning, 3 à 4 km ten zuidwesten van het plangebied, zijn in 2001 beëindigd. In onderstaande tabel zijn de relevante gegevens van de onttrekkingen opgenomen.

Onttrekking	Diepte (m – mv.)	Periode	Gemiddeld debiet (m ³ /jaar)	Debiet in 2002 (m ³)
Beaujean Zilverzand exploitatie	12	1992 – heden	65.000	42.522
Groeve Vrieheide	12	1992 – heden	40.000	23.730
Schiffers Food	140	1992 – heden	250.000	160.619

Tabel 2: gegevens grondwateronttrekking

Bodem- en grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied Heerlerheide West ligt geheel buiten het bodembeschermingsgebied Mergelland. Er zijn ten aanzien van bodembescherming dus geen bijzondere restricties.

Het grondwaterbeschermingsgebied van pompstation Craubeek begint circa 2 km ten zuidwesten van het plangebied. Binnen het plangebied heeft dit geen restricties tot gevolg.

3.3.3 Bodemaspecten

Deze paragraaf is opgebouwd uit een algemene kwaliteitsaanduiding van de bodem, bodemopbouw en geomorfologie.

Bodemopbouw en geomorfologie

De geomorfologische ontstaanswijze en de opbouw van de bodem in de gemeente Heerlen is bijzonder complex. In perioden tot 2,5 miljoen jaar (het Tertiair) geleden zijn organische afzettingen (bruinkool) en mariene afzettingen (kalksteen, zilverzand) ontstaan. Als gevolg van tektonische bewegingen aan het eind van het Tertiair werd de Maas, die voordien oostelijk van Heerlen stroomde, in westelijke richting verplaatst, waarbij de Maas zich bovendien steeds dieper insneed. Het trapvormige terrassenlandschap dat hierbij is ontstaan, is enigszins gemaskeerd door de hierna afgezette löss. Op steile hellingen heeft erosie weer geleid tot de afvoer van löss, waardoor oudere afzettingen aan de oppervlakte zijn gekomen. In de beekdalen zijn beekdalafzettingen aanwezig, met name uit de periode vanaf 10.000 jaar geleden tot nu (Holoceen).

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

Geohydrologische situatie

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

Het plangebied ligt globaal halverwege de Heerlerheidebreuk en de Benzenradebreuk. Onderstaande tabel geeft de globale bodemopbouw van het plangebied weer.

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

Tabel 1: geohydrologische opbouw

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

3.3.4 Luchtkwaliteit wegverkeer

De luchtkwaliteit vanwege wegverkeer wordt beoordeeld volgens het toetsingskader van het Besluit Luchtkwaliteit. Het voorliggende plan is een beheersplan, dat wil zeggen dat er geen nieuwe bestemmingen zullen worden toegevoegd dan wel dat bestemmingen zullen worden gewijzigd. Er zullen evenmin 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. Aangezien gemeente Heerlen in het kader van het bovengenoemd besluit elk jaar rapporteert over de luchtkwaliteit van het voorafgaande kalenderjaar, wordt gebruik gemaakt van de resultaten van de rapportage Luchtkwaliteit 2003 voor de gemeentelijke wegen.

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 Ganzeweide en Rennemigstraat een grenswaardenoverschrijding gerapporteerd van de jaargemiddelde concentratie. Voor deze wegen wordt tevens een overschrijding gerapporteerd voor de jaargemiddelde en daggemiddelde concentratie van 'fijn stof'.

Met betrekking tot fijn stof is er niet alleen in Heerlen maar in het gehele land op een groot aantal locaties sprake van overschrijdingen in de huidige situatie. Inzake de 'fijn stof'-problematiek heeft de rijksoverheid vooralsnog de inspanning op zich genomen om bronmaatregelen te onderzoeken. 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. Deze maatregelen zullen generiek tot een verbetering voor zowel 'fijn stof' als 'stikstofdioxide' leiden.

3.3.5 Geur

Het bestemmingsplan Heerlerheide West is een beheersplan en kent geen nieuwe ontwikkelingen in de vorm van stankgevoelige objecten. Er is derhalve geen onderzoek verricht naar mogelijke stankhinder van veehouderijen.

3.3.6 Veiligheidsparagraaf: Externe veiligheid

De bedrijvigheid in het plangebied is redelijk gevarieerd. De milieucategorie-indeling, conform de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten), is voor het merendeel 1 en 2. Eén bedrijf is in categorie 3 ingedeeld, namelijk het tankstation aan de Terhoevenderweg 200, dat overigens ook afzonderlijk is bestemd. De milieuoverlast van de bedrijvigheid wordt zoveel mogelijk voorkomen of beperkt door de regels en door maatregelen die voortvloeien uit de vigerende milieuvergunningen en/of Algemene Maatregelen van Bestuur die van toepassing zijn.

In het plangebied zijn geen risicovolle objecten aanwezig behalve een tankstation met LPG aan de Terhoevenderweg 200. Binnen de plaatsgebonden risicocontour van het LPG tankstation (25 meter resp. 45 meter) bevinden zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en is er dus geen sprake van een overschrijding. Binnen het invloedsgebied van het groepsrisico (150 meter) zijn aan de Ganzeweide enkele woningen, detailhandel in bedrijfskleding, een houthandel annex doe-het-zelfzaak en een automatenverhuurbedrijf gesitueerd; aan de Palmstraat ligt een woonflat met 35 wooneenheden. Omdat de bestaande bewoning en bedrijvigheid op een beperkt gebied is gesitueerd, zijn er meer personen per hectare aanwezig dan gewenst; de oriëntatiewaarde wordt derhalve overschreden. Omdat binnen het invloedsgebied geen verdere uitbreidingen bestemd zijn, zal het groepsrisico niet toenemen.

De risicocontour voor het Lpg -station gaat uit van een doorvoer van minder dan 1.000m³. Momenteel is deze limitering nog niet in de milieuvergunning opgenomen. De gemeente heeft de voorbereidingen om dit in de vergunning op te nemen genomen, maar de formele procedure is nog niet opgestart. Derhalve voldoet de situatie officieel nog niet aan wet en regelgeving.

Zolang er nog geen wettelijke middelen zijn om het groepsrisico te regelen, is het raadzaam om het risico voor de omwonenden van het LPG-tankstation zoveel mogelijk te beperken door het treffen van beschikbare aanvullende maatregelen aan de installatie en op gebied van voorlichting in de buurt. De afgifte en het toeleveren van LPG vindt overigens alleen in de daguren plaats als het station bemand is en er dus toezicht is, zodat bij een onvoorziene gebeurtenis snel ingegrepen en gealarmeerd kan worden.

Buiten het plangebied liggen geen risico-objecten waarvan de risicocontouren voor het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied voor het groepsrisico tot in het plangebied geraken.

3.3.7 Routing gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen wegen aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Incidenteel worden de Terhoevenderweg, aangewezen als ontheffingsroute ten behoeve van de bevoorrading van het LPG tankstation en de Ganzeweide en de Rennemigerstraat als ontheffingsroute voor de jaarlijkse vuurwerkverkoop van een verkooppunt grenzend aan het plangebied. Het industrieterrein De Koumen, grenzend aan het plangebied is aangewezen als route voor het vervoeren van gevaarlijke stoffen.

Gezien de hoeveelheid gevaarlijke stoffen die vervoerd worden en de bevolkingsdichtheid in het gebied grenzend aan de routes bestaat er geen onaanvaardbaar veiligheidsrisico ten gevolge van dit vervoer.

3.3.8 Bedrijfsmatige activiteiten (bedrijfshinder)

In het bestemmingsplan worden regels gesteld met betrekking tot bestaande bedrijvigheid en nieuwe bedrijvigheid die zich, ter plaatse van bestaande bedrijvigheid, mogen vestigen. In beide gevallen moet bekeken worden of deze bedrijvigheid geen belemmerende werking heeft op zowel de bestaande als mogelijk nieuw te bouwen woningen. Om te bepalen of nieuwe bedrijven in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt voor de eerste toetsing in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten.

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

De bij dit bestemmingsplan gevoegde Bedrijvenlijst betreft een selectie uit de volledige opsomming. Om te komen tot een lijst die is afgesteld op deze specifieke situatie zijn bepaalde bedrijven niet opgenomen. Het betreft bedrijfstypen die in het algemeen vanwege de aard van de activiteiten in een woongebied niet toelaatbaar worden geacht.

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.

Het beleid is erop gericht de in het plangebied voorkomende bedrijvigheid positief te bestemmen. Het gaat daarbij om bedrijven die vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en 3, zoals weergegeven in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, geheel herziene uitgave 2001. Dergelijke bedrijvigheid is in het algemeen in milieuhygiënisch zin aanvaardbaar in een rustige woonwijk.

Nieuwe bedrijven

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



3.3.9 LPG

Binnen het plangebied bevindt zich, aan de Terhoevenderweg 200, een inrichting, LPG tankstation, welke onder het BEVI valt (zie paragraaf 3.3.6).



4. BESCHRIJVING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

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

4.1 Algemeen

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

Het bestemmingsplan Heerlerheide West wordt een beheersplan genoemd omdat het voor een gebied zal gelden dat al is ingevuld. Om die reden zal het plan niet voorzien in grootschalige veranderingen in de ruimtelijke en functionele structuur. Niettemin wordt, om tot een goede beheersituatie te komen, een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk geacht. De geldende plannen (zie paragraaf 1.2) zijn namelijk sterk verouderd. Het nieuwe beheersplan heeft tot doel deze oude plannen te vervangen door een actuele regeling. Een regeling die past bij het huidige ruimtelijke orderingsbeleid van de gemeente Heerlen voor zowel het ruimtelijk als het functioneel beheer van het gebied.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, via op de plankaart aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

De gemeente Heerlen maakt gebruik van een standaard opzet voor het maken van haar regels bij bestemmingsplannen. Deze opzet is gedetailleerd van aard. Ook de plankaart kent een gedetailleerde opzet. Zo is er onderscheid gemaakt in verschillende soorten van bestemmingen. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingscategorieën nader toegelicht.

4.2. Juridische regelingen bestemmingsplan

Onder dit hoofdstuk is toegelicht de bij dit bestemmingsplan behorende regels, de mogelijkheden ten aanzien van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving, een planologische regeling betreffende de vestiging van prostitutiebedrijven, een toelichting van de bedrijvenlijst en de binnen de Heerlense bestemmingsplannen opgenomen standaard voor het regelen van binnen een bestemming voorkomende afwijkende functies (differentiaties).

4.2.1 Artikelsgewijze toelichting van de regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

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

**Hoofdstuk 2 ALGEMENE REGELS**

In dit hoofdstuk zijn, in de artikelen 4 t/m 8, algemene bepalingen, geldend voor het gehele plangebied, opgenomen.

- Artikel 4, 5** Algemene gebruiksbepaling en Strafrechtelijke bepaling.
Deze twee artikelen vormen samen een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan, in die zin dat zij handhaving en sanctionering mogelijk maken.
- Artikel 6** Samenloop bestemmingen (primaire en secundaire bestemming).
Ter bescherming van bepaalde waarden is er in sommige gevallen sprake van samenloop van bestemmingen. In dergelijke gevallen moet de onderlinge verhouding oftewel de voorrang duidelijk zijn. Daarom regelt dit artikel, dat de in afdeling 8 van hoofdstuk 3 gegeven primaire bestemming vóór de secundair aan bepaalde gronden gegeven bestemmingen gaat.
- Artikel 7** Ondergronds bouwen.
Hier is aangegeven hoe ver er ondergronds gebouwd mag worden. Overigens moet bij ondergronds bouwen, dus ook bij het uitgraven van een kelder, in de wijk Rennemig rekening worden gehouden met mijnsteen. Dit bevindt zich op een diepte vanaf 2 meter onder maaiveld. Indien hier gebouwd gaat worden, moet dus worden voldaan aan de voorwaarden die gelden op grond van de Wet Bodembescherming.
- Artikel 8** Monumenten.
Dit artikel bevat een koppeling met de Monumentenwet 1988, waarmee duidelijk gemaakt wordt dat in het plangebied monumenten zijn gelegen en dat daar een specifieke regeling voor van toepassing is.
- Artikel 9** Archeologie
Dit artikel geeft de relatie weer met het gemeentelijke archeologiebeleid en de daaraan gekoppelde restricties met betrekking tot gebruik en bebouwing van gronden.

Hoofdstuk 3 REGELS OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet: doeleindenomschrijving; inrichting; bouwregels voor gebouwen; bouwregels voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen; eventuele vrijstellingsbepaling en eventuele aanlegvergunning.

Verder bestaat het hoofdstuk uit acht afdelingen, die elk een bepaalde categorie bestemmingen regelen.

- Afdeling 1** regelt in de artikelen 10 t/m 13 de bestemmingscategorie Woondoeleinden.
Hieronder zijn de bestemmingen aaneengesloten, vrijstaande en gestapeld wonen opgenomen. In het laatste artikel van deze afdeling wordt uiteengezet hoe er omgegaan dient te worden met autoboxen.



- Afdeling 2** regelt in de artikel 14 en 15 de bestemmingscategorie Centrumvoorzieningen.
Deze afdeling bestaat uit een artikel voor de bestemming detailhandel alsmede een artikel voor de bestemming horeca en wonen.
- Afdeling 3** regelt in de artikelen 16 t/m 19 de bestemmingscategorie Maatschappelijke doeleinden.
Hieronder vallen voorzieningen binnen de algemene- en de specifieke maatschappelijke sfeer geregeld in de bestemmingen Maatschappelijke voorzieningen, Medische voorzieningen, Nutsvoorzieningen, Onderwijsvoorzieningen en voor Kinderdagverblijf.
- Afdeling 4** regelt in artikel 20 en 21 de bestemmingscategorie Bedrijfsdoeleinden. Binnen deze regel zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën (2) en (3). Daarnaast zijn binnen deze bestemming een aantal differentiaties opgenomen die toestaan dat er naast de specifieke bedrijfsbestemming afwijkende bestemmingen mogelijk zijn. Verder is binnen de bestemming B(mv) motorbrandstoffenverkoop punt een tankstation aan de Terhoevenderweg geregeld. Hier mag tevens detailhandel plaatsvinden, maar alleen zolang deze gekoppeld is aan het tankstation en als ondergeschikte activiteit. Met andere woorden: het verkopen van motorbrandstoffen moet de hoofdactiviteit blijven. Het tankstation mag dus niet worden vervangen door een supermarkt.
- Afdeling 5** regelt in artikel 22 de bestemmingscategorie voor Natuur en Landschap. Deze afdeling bevat één artikel, dat ziet op een stukje ecologische verbindingszone, zoals aangewezen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). In artikel 21 zijn regels opgenomen voor de bestemming 'Natuur', ten behoeve van de aan de westzijde van het plangebied gelegen ecologische verbindingszone. De aldaar aanwezige waarden worden onder andere beschermd door een in dit artikel opgenomen aanlegvergunningstelsel.
- Afdeling 6** regelt in de artikelen 23 t/m 26 de bestemmingscategorie Verkeer en Verblijf. Dit betreft bestemmingen voor verschillende wegtypologieën, waardoor er een hiërarchisch bestemmingsstelsel ontstaat voor deze categorie. Hierdoor is het ook mogelijk om bijvoorbeeld verschillende maximale bouwhoogtes te koppelen aan hiërarchisch verschillende wegen c.q. paden. Daarnaast is er op deze manier via de plankaart inzicht te krijgen in de structuur van de wegen en paden in het plangebied. Het betreft achtereenvolgens de bestemmingen voor Wegverkeer, Verblijfsdoeleinden, Voetpad / fietspad en Parkeerterrein.
- Afdeling 7** regelt in de artikelen 27 t/m 31 de bestemmingscategorie Diverse doeleinden. Hierin is geregeld een bestemming voor Erf, een voor huiseigenaren belangrijke regel met name door de 'bijgebouwenregeling'. Bijgebouwen zijn gebouwen die geen directe woonfunctie hebben; bijv. schuur, berging, garage, bijkeuken, atelier.
De regeling houdt het volgende in: maximaal 50% van de gronden die de bestemming 'erf' hebben gekregen, mogen worden bebouwd met bijgebouwen. Echter, per bouwperceel mag in totaal nooit meer dan 60 m² aan bijgebouwen staan. Dit is *inclusief* de bijgebouwen die eventueel ook nog gebouwd mogen worden op de gronden die de bestemming 'wonen' hebben gekregen. Verder nog de bestemming Groen betreffende het openbare groen en de bestemming Tuin waar het 'privégroen', de tuin bij een woning, is geregeld.

Verder wordt hier plaatsgegeven aan de bestemmingen met betrekking tot het water in het plangebied.

Afdeling 8 regelt in de artikelen 32 t/m 33 de bestemmingscategorie Primaire Bestemmingen. Voor deze afdeling is ook artikel 6 van belang, dat aangeeft dat de primaire bestemming vóór de andere bestemmingen gaan. De primaire bestemming beschermen namelijk een functie van een meer algemeen belang. Concreet gaat het dan over bijvoorbeeld een hoogspanningsleiding (elektriciteitsdraden) of de beschermingszone langs de Caumerbeek. Het betreft de bestemmingen:

artikel 32 Nutsvoorzieningen (hoogspanningslijn met uitwaaizone). De bestemming geeft aan dat de gronden in eerste instantie zijn bestemd voor de bescherming van de hoogspanningslijn met uitwaaizone en daarna voor de andere ingevolge aan dit plan gegeven bestemmingen. De bescherming hiervan heeft vorm gekregen door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel;

artikel 33 Waterstaatsvoorzieningen (beschermingszone). Hier is de Caumerbeek inclusief zijn beschermingszone opgenomen. Op alle activiteiten binnen deze bestemming is tevens de keur van het waterschap Roer en Overmaas van toepassing!

Hoofdstuk 4 SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Dit hoofdstuk bevat, in de artikelen 34 t/m 40, bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben.

Artikel 34 Bevat de Algemene vrijstellingsbevoegdheden inzake afmetingen van bouwwerken.

Artikel 35 Betreft de Algemene vrijstellingsbevoegdheden inzake bepaalde bouwwerken.

Artikel 36 Omschrijft de Vrijstellingsbevoegdheid inzake het gebruik van gebouwen en regelt de Vrijstellingsbevoegdheid voor het uitoefenen van een beroep aan huis, niet zijnde een vrij beroep (dus consumentverzorgende beroepen).

Artikel 37 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, zoals opgenomen in dit artikel om Algemene nadere eisen te stellen binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied.

Artikel 38 Bevat de Anti-dubbeltelbepaling. Deze beoogt misbruik van de regels door (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendoms-verhoudingen van gronden te voorkomen.

Artikel 39 De Overgangsbepaling voorziet in de overgangsrechtelijke situatie van legale bouwwerken of gebruik. Er is dus geen sprake van legalisering van (voorheen) illegale bouwwerken of gebruik.

Artikel 40 Tot slot wordt in dit artikel de Citeertitel aangegeven hoe de regels van het bestemmingsplan aangehaald dienen te worden.

4.3 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving

Voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving gelden de hierna volgende beleidsuitgangspunten.

4.3.1 Inleiding

De gemeente ontvangt regelmatig verzoeken om een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit te mogen uitoefenen in een woning. De gemeente moet vervolgens beoordelen of de desbetreffende activiteit past binnen de woonomgeving. Dit gebeurt nu aan de hand van de desbetreffende bestemmingsplanregels die echter op dit punt nogal eens verschillen. Daarnaast is het mogelijk om een verzoek tot ontheffing de gebruiksregels in te dienen. 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.

4.3.2 Juridisch kader

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.

4.3.3 Welke activiteiten?

Bij welke activiteiten is er nu sprake van handhaving van de woonfunctie? Vrije beroepen worden sinds oudsher geacht binnen de woonbestemming te passen; andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in beginsel niet. Moderne beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden op grond van de bestaande bestemmingsplannen vaak niet toegestaan, ondanks het feit dat deze qua aard, karakter en hinder niet wezenlijk afwijken van de vrije beroepen.

Zoals hiervoor al kort is aangegeven, kan bedrijvigheid in de woonomgeving in een tweetal subcategorieën worden onderverdeeld:

- de vrije beroepen oftewel aan-huis-gebonden beroepen;
- de consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten.

4.3.3.1 Vrij beroep/beroep aan huis

Definitie aan-huis-gebonden beroepen: hieronder wordt verstaan: de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consument-verzorgende bedrijfsactiviteiten.

Onder de aan huis gebonden beroepen worden in ieder geval begrepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerper, huisarts, hypotheekadviseur, juridisch adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, tandarts, verloskundigenpraktijk, dierenarts(kleine huisdieren), zakelijke dienstverlening en logopedie.

4.3.3.2 Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

Definitie consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten: hieronder wordt verstaan: het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging doch niet zijnde een aan huis gebonden beroep, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie.

Randvoorwaarden

Bij de beoordeling of een bepaalde activiteit is toegestaan dan wel op welke schaal de activiteit mag worden uitgeoefend, dienen, naast hetgeen in de bestemmingsplan-voorwaarden omtrent de toelaatbaarheid van consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten is opgenomen, de volgende regels in acht te worden genomen:

- a. een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit is alleen met een buitenplanse ontheffing toegestaan;
- b. de dienstverlenende bedrijvigheid betreft het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- c. de ambachtelijke bedrijvigheid betreft het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het - als ondergeschikte activiteit - verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht;
- d. de onder g. opgenomen lijst van activiteiten is in beginsel limitatief. Dit betekent dat slechts in zeer uitzonderlijke gevallen mag worden afgeweken. De afwijking dient gemotiveerd te worden;
- e. eventuele detailhandelsactiviteiten zijn van ondergeschikte aard;
- f. het is een eenmansbedrijf;
- g. de hierna te noemen consumentverzorgende activiteiten zijn in beginsel (met inachtneming van de overige voorwaarden) toelaatbaar:

fotograaf, autorijschool (geen theorie), bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, pottenbakker, instrumentenmaker, kaarsenmaker, klompenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/-analyse), schoonheidsspecialist/kapsalon, traiteur, muziekinstrumentenmaker, zadelmaker, nagelstudio, tv/radio reparateur, reisorganisatie (kleinschalig), koeriersdienst, prothesemaker, Reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-tv's/horloges etc.) en glazenwasser,

- h. voorzover de onder g. genoemde activiteiten meldings- c.q. vergunningplichtig zijn op grond van het bepaalde in de Wet Milieubeheer (bijvoorbeeld door hun omvang of het gebruik van bepaalde machines of anderszins) zijn deze activiteiten in beginsel niet toegestaan, tenzij er geen overlast voor de omgeving op zal treden;
- i. in totaal mag maximaal 30% van de grondvloeroppervlakte, maar nooit meer dan 80 m² worden gebruikt;
- j. de woonfunctie van het betreffende pand blijft in overwegende mate behouden;

- k. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
- l. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- m. het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken;
- n. er worden geen grote reclameborden (>0,5 m²) bij of aan de woning geplaatst;
- o. degene die de activiteiten verricht dient tevens de gebruiker van de eigenlijke woning te zijn.

Vorengenoemde voorwaarden laten overigens de mogelijkheid onverlet dat in een individueel bestemmingsplan - meestal nieuwere plannen - een afwijkende regeling kan worden opgenomen.

Werkwijze

Naar aanleiding van een verzoek van een initiatiefnemer die een bepaalde activiteit in de woonomgeving wil ontplooiën, dient op grond van de hiervoor genoemde definitiebepalingen te worden onderzocht of de activiteit gekenmerkt dient te worden als:

- a. aan huis gebonden beroep, of
- b. consumentverzorgende bedrijfsactiviteit.

Nadat vaststaat onder welke categorie de activiteit valt, moet het ter plaatse vigerende bestemmingsplan worden geraadpleegd. In de regels van het bestemmingsplan (o.a. begripsbepalingen, gebruiksregels en vrijstellingsbepalingen) staat beschreven wat in concreto is toegestaan. Wanneer een activiteit afwijkt van het vigerende bestemmingsplan, dan kan een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, derde lid, WRO worden gevolgd om - onder bepaalde voorwaarden - alsnog een planologisch kader voor de desbetreffende activiteit te scheppen.

4.4 Bedrijvenlijst

De als bijlage 1 bij de regels opgenomen Bedrijvenlijst is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (Vereniging van Nederlandse gemeenten; 1999).

De bij dit bestemmingsplan gevoegde Bedrijvenlijst betreft een selectie uit de volledige opsomming van de in de SBI onderscheiden bedrijfstypen. 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, zoals land- en tuinbouwbedrijven.

De Bedrijvenlijst vormt het middel om te toetsen of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de bestemmingsplanregels 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.

4.5 Differentiatie(s)

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

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



5. UITVOERBAARHEID

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan waarin de bestaande situatie is vastgelegd. In het plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. De economische uitvoerbaarheid is dan ook niet in het geding.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan heeft als voorontwerp vanaf 2 februari 2006 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De opmerkingen en de reacties daarop zijn te vinden in de bij deze toelichting behorende bijlage 1.



6. GEVOERD OVERLEG EN PROCEDURESTAPPEN

6.1 Gevoerd overleg

Het bestemmingsplan is in verband met het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd. De reacties en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan zijn verwerkt zijn weergegeven in bijlage 1.

6.2 Procedurestappen

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

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

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

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

Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.



6.2 Data procedurestappen

6.2.1 Voorontwerp

B&W hebben ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan Heerlerheide West:

- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 24 januari 2006
- eerste tervisielegging t.b.v. de inspraak vanaf: 2 februari 2006
- voorontwerp toesturen naar de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen en overige instanties, artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening: 25 januari 2006

6.2.2 Ontwerp

B&W hebben ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Heerlerheide West

- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 16 december 2008
- tervisielegging ontwerp bestemmingsplan, artikel 23 W.R.O. (zes weken), met ingang van: 28 januari 2009

6.2.3 Vaststelling

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

- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 14 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
- tervisielegging vastgesteld bestemmingsplan, met ingang van: 17 juni 2009





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

Voorkeurstabel afkoppelen

Techniek	Voorkeur	Acceptabel		Af te raden
Grondoppervlak				
Verhardingen in nieuwe en bestaande woonwijken, inbreidingslocaties, winkel-promenades, extensief te gebruiken parkeerplaatsen en bedrijventerreinen categorie 1 en 2.	Bovengrondse open systemen met bodemfilter (bijv. infiltratie-vijver of WADJ).	Waterdoorlatende verhardingen met zuiverende werking.	Ondergronds infiltreren met bodemfilter. Boven- en ondergronds infiltreren zonder bodemfilter 1). Extensief te gebruiken parkeerplaatsen: waterdoorlatende verhardingen of halfverhardingen zonder bodemfilter.	Diepte-infiltratie 2)
Bedrijventerreinen cat. 3, 4 en 5.	Bovengrondse open systemen met bodemfilter en eventueel aanvullende voorbehandeling en risicobeperkende maatregelen. Bij zeer waarschijnlijke vervuiling c.q. hoog risico en in grondwaterbeschermingsgebieden in principe aansluiten op riolering.		Waterdoorlatende verhardingen met zuiverende werking, eventueel aanvullende voorbehandeling en risicobeperkende maatregelen.	Ondergronds infiltreren. Diepte-infiltratie 2)
Busstations, grootschalige intensief te gebruiken parkeerplaatsen en winkelstraten.	Bovengrondse open systemen met bodemfilter en aanvullende voorbehandeling en risicobeperkende maatregelen (bijv. olie afscheiders).		Waterdoorlatende verhardingen met zuiverende werking en aanvullende voorbehandeling en risicobeperkende maatregelen.	Ondergronds infiltreren. Diepte-infiltratie 2)
Marktplaatsen en overige oppervlakken met hoge verontreinigingsgraad.	Niet afkoppelen vanwege verontreinigingen.	Bovengrondse open systemen met bodemfilter en aanvullende voorbehandeling en risicobeperkende maatregelen.		Ondergronds infiltreren. Diepte-infiltratie 2)
Dakoppervlak				
Daken met uitlopende materialen (koper, zink, lood).	Coating en bovengrondse open systemen met bodemfilter.	Bovengrondse open systemen met bodemfilter. Waterdoorlatende verhardingen met zuiverende werking.	Ondergronds infiltreren met bodemfilter. Boven- en ondergronds infiltreren zonder bodemfilter mits coating aangebracht.	Ondergronds infiltreren zonder bodemfilter. Diepte-infiltratie 2)
Daken zonder uitlopende materialen.	Bovengrondse open systemen.	Waterdoorlatende bestrating.	Ondergronds infiltreren.	Diepte-infiltratie 2)
Daken van bedrijven met neerslag van stof of roet.	Maatwerk in alle gevallen, kans op verontreiniging waterstromen in beeld brengen. In grondwaterbeschermingsgebieden in principe aansluiten op de riolering.			
1. Indien mogelijk altijd een bodemfilter toe te passen. Indien dit niet mogelijk is bepaalt de verontreinigingsgraad van afstromend wegwater of het acceptabel is om zonder bodemfilter te infiltreren. Bij gemotoriseerd verkeer is in principe altijd een bodemfilter nodig. 2. Diepte-infiltratie is infiltratie in het watervoerend pakket waarbij de deklaag wordt doorbroken. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden en het bodembeschermingsgebied Mergelland geldt een verbod met ontheffingsmogelijkheid op boringen beneden 3 m-mv (PMV). Buiten grondwaterbeschermingsgebieden geldt maatwerk voor diepte-infiltratie met bodemfilter.				

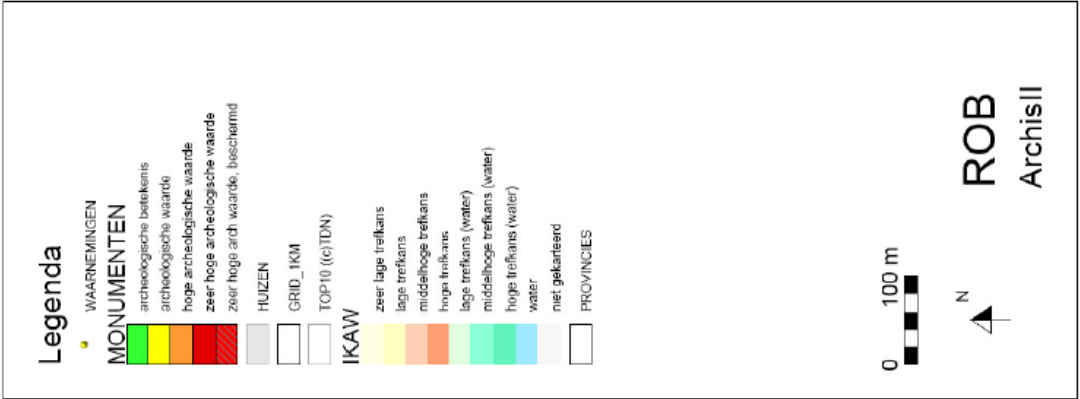
Techniek	Voorkeur	Acceptabel		Af te raden
Hergebruik				
Hergebruik hemelwater.	Hergebruik als proceswater of bluswater (waterneutraal). Gebruik regenton met aanvullende infiltratie.	Individuele huishoudelijke toepassingen (waterneutraal).		Grootschalige collectieve toepassing voor huishoudelijke toepassing, bijv. wijkniveau (i.v.m. milieuhygiënische en gezondheids risico's).
Beheer				
Bij toepassing chemische onkruidbestrijding en wegzout 3).	Bovengrondse systemen toepassen met bodemfilter.	Ondergronds infiltreren met bodemfilter.		Ondergronds infiltreren zonder bodemfilter. Diepte-infiltratie 2)
Eigendom en onderhoud.	Centrale/ grootschalige voorzieningen (bijv. wijkniveau) in publieke eigendom.	Decentrale/ kleinschalige voorzieningen (bijv. perceelsniveau) in particulier eigendom.		
Dimensioneren				
Veiligheid infiltratievoorziening Waterschap Peel en Maasvallei 4).	Infiltratievoorziening gedimensioneerd op $\geq T=5$ + dynamische buffer met leegloop naar oppervlaktewater. Infiltratievoorziening gedimensioneerd op $T=100$ met noodoverlaat op oppervlaktewater.	Infiltratievoorziening gedimensioneerd $\geq T=2$ + dynamische buffer met leegloop naar oppervlaktewater. Infiltratievoorziening gedimensioneerd op $T=100$ zonder noodoverlaat naar oppervlaktewater.	Infiltratievoorziening met tijdelijke overlaat naar het vuilwaterriool. Overlaat naar RWA zodra mogelijk.	Infiltratievoorziening zonder noodoverlaat. Gevolgen $T=100$ niet in beeld brengen.
Veiligheid dynamische buffer Waterschap Peel en Maasvallei 5).	Dynamische buffer gedimensioneerd op $T=10$ met vertraagde afvoer naar oppervlaktewater (1 l/s/ha), waakhogte 50 cm en noodoverlaat aanbrengen op oppervlaktewater. $T=100$ in beeld brengen en indien nodig maatregelen treffen.	Dynamische buffer gedimensioneerd op $T=10$ met vertraagde afvoer naar oppervlaktewater (1 l/s/ha), waakhogte < 50 cm, mits geen (grond)wateroverlast. Noodoverlaat naar oppervlaktewater of eigen terrein. $T=100$ in beeld brengen en indien nodig maatregelen treffen.	Dynamische buffer gedimensioneerd op $T=10$ met noodoverlaat en leegloop boven maaiveld op eigen terrein. Gevolgen $T=100$ in beeld brengen en indien nodig maatregelen treffen.	Gevolgen $T=100$ niet in beeld brengen en/of geen maatregelen treffen.
Veiligheid infiltratievoorzieningen en dynamische buffer Waterschap Roer en Overmaas 6).	Dimensioneren op $T=25$, noodoverlaat aanbrengen. Gevolgen $T=100$ in beeld brengen en bij risico maatregelen treffen.	Dimensioneren op $T=25$, noodoverlaat aanbrengen. Gevolgen $T=100$ in beeld brengen en risico accepteren.	Dimensioneren op $T=25$, geen noodoverlaat aanbrengen. Gevolgen $T=100$ in beeld brengen en risico accepteren.	Dimensioneren kleiner dan $T=25$ zonder noodoverlaat. Gevolgen $T=100$ niet in beeld brengen.
3. De waterbeheerders adviseren niet-chemische onkruidbestrijding en minimaliseren gebruik wegzout (o.a. door te strooien met zand). 4. Niet te dimensioneren op een vaste maatgevende bui omdat de k-waarde hierin een rol speelt. Reken met de helft van gemeten k-waarde. 5. $T=10$: 50 mm in 27,3 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha, $T=100$: 63 mm in 16,2 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha. 6. $T=25$: 31 mm in 45 minuten, $T=100$: 35 mm in 30 minuten.				



BIJLAGE 1 **ARCHEOLOGIE**

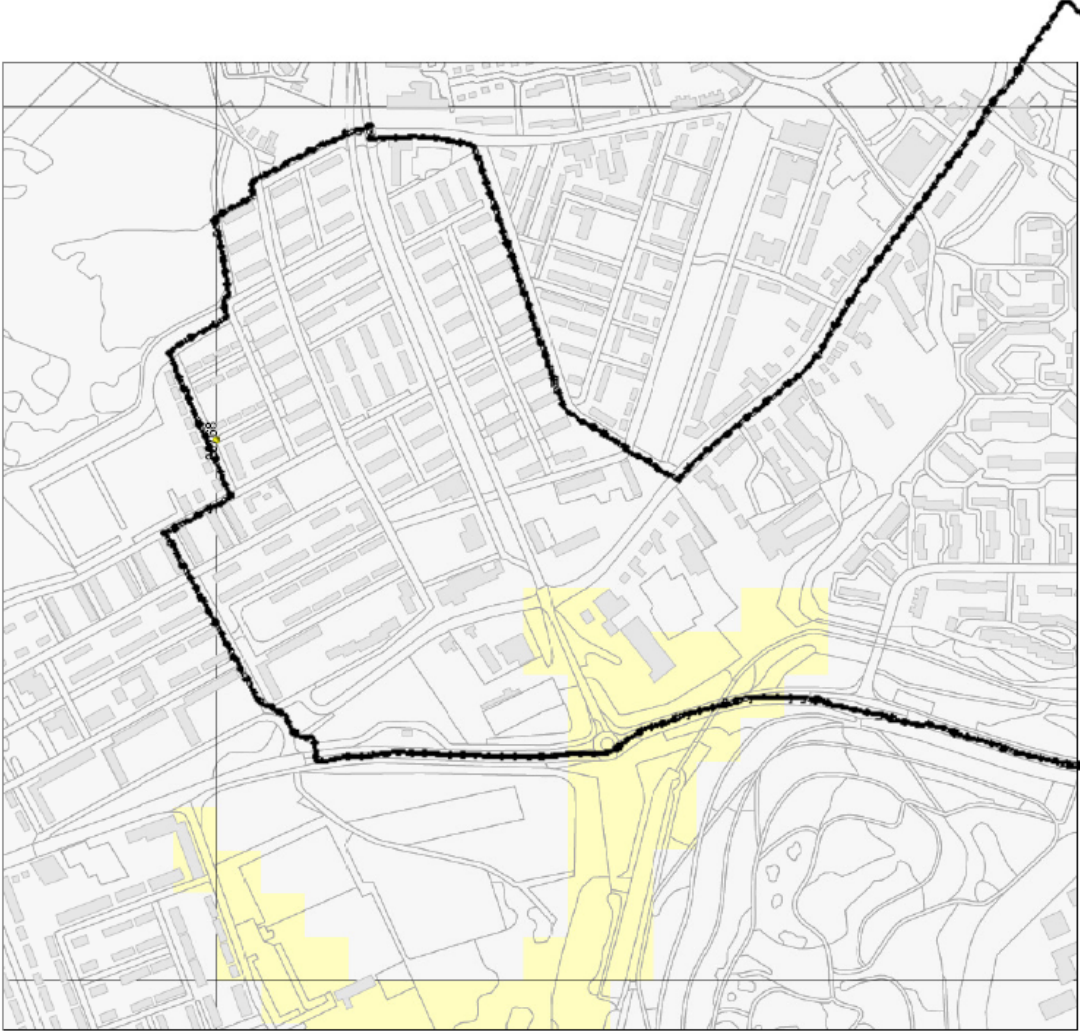
14-07-2005

Bijlage I



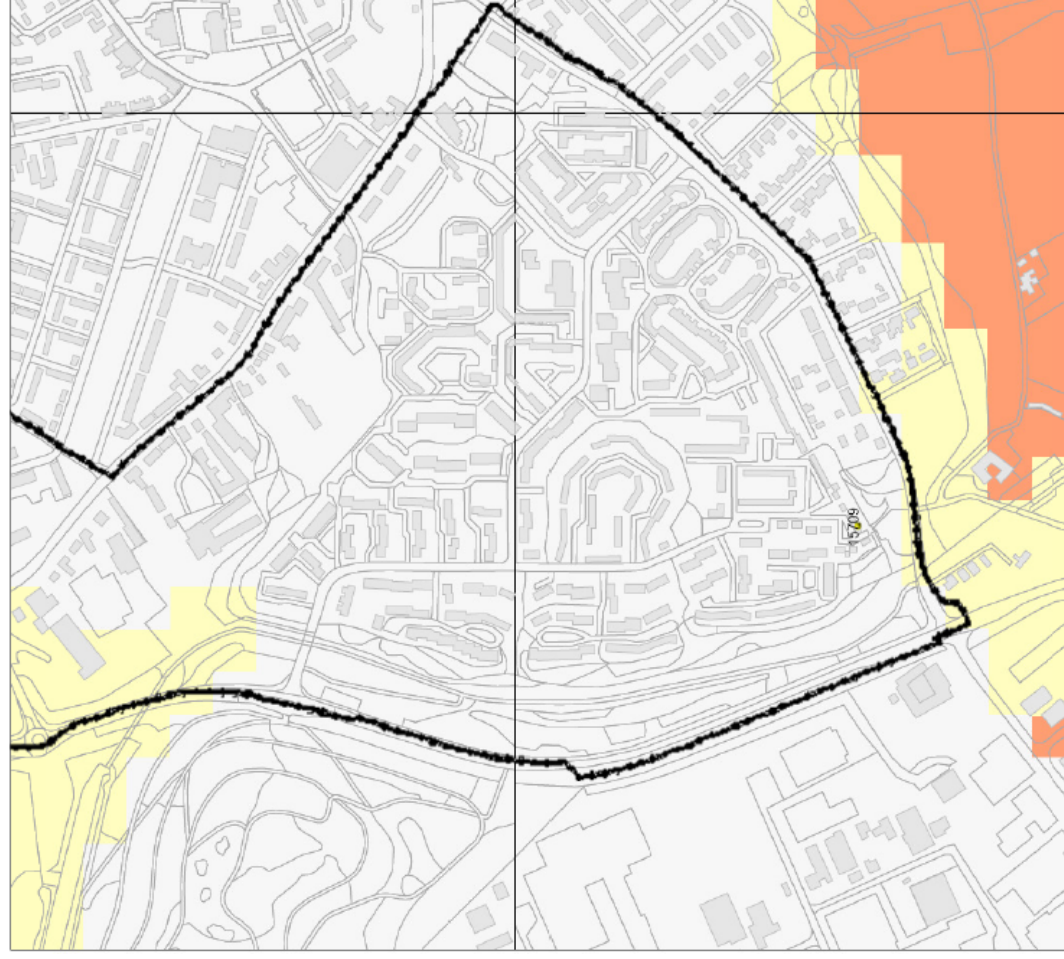
Actualisering Bestemmingsplannen

Heerlenheide-West 2



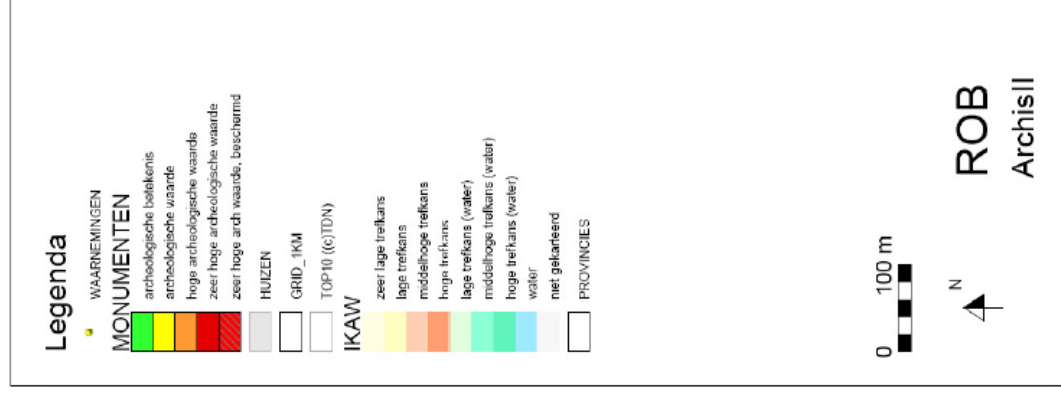
Actualisering Bestemmingsplannen

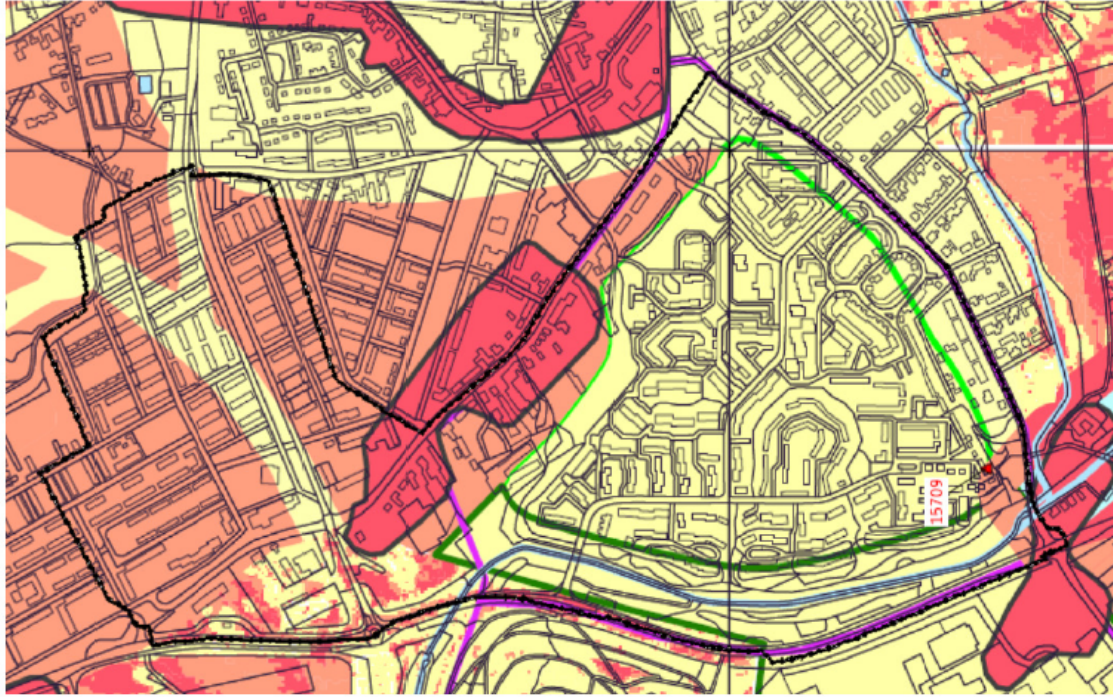
Heerlarheide-West



13-07-2005

Bijlage I





Bijlage I

- legenda**
- archeologische verwachting**
- gebied met een hoge archeologische verwachting
 - gebied met een hoge archeologische verwachting; soms Heeren (Dorwallm)
 - gebied met een hoge archeologische verwachting; historische Dorps-keuren
 - gebied met een middelgrote archeologische verwachting
 - gebied met een lage archeologische verwachting
 - gebied met een lage archeologische verwachting (afgravingen, ontgrondingen, groeven en nijl bouw)
 - gebied met een lage archeologische verwachting (stortplaatsen, ophaagplaats of opgesloten terreinen)
 - gebied met een lage verwachting naar een bijzondere dataset van voorwerpen (zatte gebieden)
 - industrieel terrein (inclusief mijnbouwgebieden)
- archeologische monumenten**
- terrein van zeer hoge archeologische waarde, wettelijk beschermd
 - terrein van zeer hoge archeologische waarde; terrein van hoge archeologische waarde; terrein van archeologische waarde; terrein van archeologische betekenis
- archeologische vindplaats**
- archeologische vindplaats (AKHIS)
 - archeologische vindplaats (amateur)
 - AKHIS-waarnummer
 - amateur-waarnummer
 - overig
 - monumentnummer
 - utendels centrum Heeren
 - water
 - gemeentegrens
 - grens onderzoekgebied

BIJLAGE 2 BEDRIJVENLIJST

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B
014	3	- plantsoendienst en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B
0142		Kl-stations	B
15	-		
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.o. < 2500 kg meel/week	B
1584	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1590 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	-		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	-		
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B
20	-		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKEL VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	-		
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222,6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B
2224		Grafische reproductie en zetten	B
2225		Overige grafische activiteiten	B
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	-		
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B
26	-		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS PRODUCTEN	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m²	B
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	-		
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B

284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerketijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m2	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m2	B
30	-		
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	B
33	-		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36	-		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3631.1		Sociale werkvoorziening	B
40	-		
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt	
40	E2	- blokverwarming	B
41	-		
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B
45	-		
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	-		
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	B	Autobekleiderijen	A
5020.5		Autowasserijen	B
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	-		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134		Grth in dranken	C
5135		Grth in tabaksprodukten	C
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2000 m2	B
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m2	B
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2000 m2	B
5155		Grth in overige intermediaire goederen	C

5162	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	C
517		Oveige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52	-		
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, metroken, koken, bakken	A
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	A
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	-		
55	-	LOGIES-, MAALTJEDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-corden en congressenta	A
553		Restaurants, cafeteria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	1	Café's, bars	A
554	2	Discotheken, muziekcafé's	B
5551		Kantines	A
5552		Cateringbedrijven	B
60	-		
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m³	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	-		
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	-		
63	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323		Oveige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633		Reisorganisaties	A
634		Expeditieus, cargadoors (kantoren)	A
64	-		
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post en koeriersdiensten	C
642	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	B0	zendinstallaties:	
642	B2	- FM en TV	B
642	B3	- GSM en UMTS-zendzenders	B
65, 66, 67	-		
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	-		
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	-		
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORT MIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Persoonautoverhuurbedrijven	B
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	-		
72	-	COMPUTERSERVICE EN INFORMATIE TECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	A
72	B	Switchhouses	B

73	-		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
73.2		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-		
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	-		
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525		Brandweerkazernes	C
80	-		
80	-	ONDERWIJS	
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85	-		
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
851.2, 851.3		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
851.4, 851.5		Consultatiebureaus	A
853	1	Verpleeghuizen	B
853	2	Kinderopvang	B
9001	B	ricolgemalen	B
91	-		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES	
911.1		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
913.1		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	-		
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213		Bioscopen	C
923.2		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
923.4		Muziek- en balletscholen	B
923.4.1		Dansscholen	B
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9251.1	0	Zwembaden: overdekt	C
9251.2	A	Sporthallen	B
9251.2	B	Bowlingcentra	B
9252	0	Schietinrichtingen:	
9252	2	- binnenbanen: boogbanen	A
9252	F	Sportscholen, gymnastieksalen	B
9271		Casinos	C
9272.1		Amusementshallen	B
93	-		
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	A
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	0	Begravenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A



Parkstad Limburg

Gemeente Heerlen, centrum van Parkstad Limburg