

bestemmingsplan Terworm-Prickenis



Gemeente Heerlen



Toelichting, Voorschriften, Bijlagen en de Plankaart

BESTEMMINGSPLAN

Terworm- Prickenis



BIJ BESLUIT VAN

MIJ BEKEND,

DE SECRETARIS.

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN LIMBURG
VAN R.O.V.

MIJ BEKEND,

DE GRIFFIER DER STATEN.

Colofon

DIENT STADSONTWIKKELING / AFDELING STADSPLANNING

e-mail: bestemmingsplannen@heerlen.nl

Opgeslagen : g:\1262\data\ stadsdeel centrum

Toelichting

Behoort bij besluit van de Raad der
gemeente Heerlen dd.

Mij bekend, 11 MEI 2004
De Secretaris van Heerlen,

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg
van 30.11.04, RO, nr. 2004/65498.

Mij bekend,
De secretaris van de provincie



Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

Inhoudsopgave

Toelichting

bladzijde

1. INLEIDING

Algemeen	1
Eigendomsverhoudingen	1
Inrichtingsplan bureau Taken	1
Ligging plangebied	2
Plankarakter	2
Juridische status	2
Bestanddelen bestemmingsplan	2

2. BELEIDSKADERS

Rijksoverheid

Natuurbeleidsplan 1990	3
Nota Landschap 1992	3

Provincie

Provinciaal Omgevingsplan Limburg	3
Natuurcompensatieregeling 1997	5

Gemeente

Groenstructuurplan 1997	5
Ontwikkelingsvisie Heerlen 1993	6
Milieubeleidsplan 1992	6
Structuurvisie Stadsrandzone West 1992	6
Plannen voor het Buitengebied 1995	6
Inventarisatie van de Natuur en het Landschap van Heerlen 1996	6

3. GEBIEDSBESCHRIJVING

Geomorfologie	7
Geologie	7
Hydrologie	8
Belevingswaarde	9
Abiotische kenmerken	10
Biotische kenmerken	11
Cultuurhistorie en landschapsbeeld	12
Milieupaspecten	
Geluidhinder	13
Bedrijfsmatige activiteiten	14
LPG	14
Duurzaam bouwen	14
Water en lucht	17
Bodem	17

4. DOELSTELLING EN PLAN

Doelstellingen

Algemeen	19
Bestemmingsrelevante gegevens	19
Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis	20
Prostitutie en seksinrichtingen	21

Plan

De Bestemmingen	23
Bestemmingscategorie Natuur en Landschapsdoeleinden	23
Bestemmingscategorie Woondoeleinden	25
Bestemmingscategorie Centrumvoorzieningen	26
Bestemmingscategorie Maatschappelijke doeleinden	27
Bestemmingscategorie Recreatieve doeleinden	27
Bestemmingscategorie Verkeer en Verblijf	28
Bestemmingscategorie Divers doeleinden	29

5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Economische uitvoerbaarheid	31
Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

6. GEVOERD OVERLEG EN PROCEDURE

Voorontwerp	○	33
Ontwerp	○	33
Vaststelling	●	33



1. Inleiding

Algemeen

In het streekplan 'Uitwerking Oostelijk Zuid Limburg (1991)' wordt Heerlen aangemerkt als een ParkStad. Een goede benaming voor een gemeente die is opgebouwd uit diverse kernen en ligt te midden van groengebieden. Het is dan ook van belang dat niet alleen voor nieuwe bouwontwikkelingen bestemmingsplannen worden gemaakt, maar dat ook voor de buitengebieden de situatie publiekrechtelijk wordt geregeld.

Buitengebied

Het buitengebied Terworm- Prickenis is een potentieel natuur- en landschapspark van regionale en nationale betekenis gelegen in het dal van de Geleenbeek en tegen de stadsrand van Heerlen aan. De waarden voor de natuur en het landschap in het gebied zijn van grote betekenis en dienen behouden en versterkt te worden. Het gebied vormt een onderdeel van de ecologische zone 'Groen II', waarbij Terworm- Prickenis en de Brunssummerheide met elkaar verbonden dienen te worden. Zie figuur 1 van bijlage 5.

Het college van B&W heeft eind 1997 geconstateerd dat er relatief weinig bestemmingsplannen bestaan voor de buitengebieden in Heerlen; vanwege deze conclusie is dit bestemmingsplan opgesteld. Zowel vanuit provinciaal als gemeentelijk oogpunt vormen bestemmingsplannen (voor de buitengebieden) een belangrijk planologisch kader.

Eigendomsverhoudingen

In het plangebied zijn een deel van de gronden eigendom van het horeca concern Van der Valk BV, diverse instanties en van particulieren. Zie de toegevoegde eigendomskaart (bijlage 1).

De door Van der Valk aangestuurde ontwikkelingen betreffende kasteel Terworm en nabije omgeving, een verbouwing tot congrescentrum en hotel, de aanleg van 60 extra parkeerplaatsen en het in ere herstellen van een franse tuin met orangerie is eind 2002 afgerond.

'De Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten' is een van de instanties die met name de natuurontwikkelingen in het gebied willen bevorderen. Om dit mogelijk te maken is dit bestemmingsplan uiteraard van groot belang. Het *nieuwe* natuur- en landschapspark Terworm- Prickenis vormt tevens een natuurcompensatie ten aanzien van het in ontwikkeling zijnde (deels afgerond) bedrijvenpark Geleendal – Eyckholt.

Inrichtingsplan Bureau Taken

Op grond van het inventarisatieresultaat en de gewenste toekomstige ontwikkelingen van het plangebied is er besloten tot het maken van een inrichtingsplan. Zie de inventarisatiekaart (bijlage 2) en het inrichtingsplan van bureau Taken (bijlage 6).

Hieruit is het belang van doelmatig beheer van het gebied naar voren gekomen. Met name de hydrologie (het beekdal met z'n uitlopers) is van groot belang voor het behoud van flora en fauna. Dit inrichtingsplan is niet alleen in opdracht van de gemeente gemaakt, maar in samenspraak met de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten. Deze wordt eigenaar van grote delen van het grondgebied.

	Ligging plangebied
<i>Situering</i>	Het plangebied Terworm- Prickenis is gelegen in de west flank van de gemeente Heerlen tussen de gemeente Voerendaal en het centrum van Heerlen. Het gebied wordt aan beide kanten (oost en west) begrensd door de twee belangrijkste doorgaande wegen van Heerlen, in dit bestemmingsplan opgenomen, de Rijksweg A76 en de Antwerpse weg. De A76 vormt tevens de fysieke begrenzing tussen de gemeente Heerlen en de gemeente Voerendaal. Aan de noordkant, buiten het plangebied, ligt de woonbebouwing van Ten Esschen terwijl aan de zuidkant het (nieuwe) bedrijvenpark Geleendal en de woonomgeving van Welten - Kommert ligt. Het bestemmingsplangebied heeft een oppervlakte van ca. 235 ha.
	Plankarakter
<i>Beheersplan</i>	Het bestemmingsplan Terworm- Prickenis wordt bestempeld als een beheersplan waarbij binnen het legalisatieconcept voldoende ruimte voor specifieke doelstellingen c.q. in speling op de huidige praktijk wordt geboden. Behoud en versterking van de aanwezige kwaliteit zijn enkele van de uitgangspunten waarvoor het beheersplan een gedegen toekomstig draagvlak moet garanderen. Een draagvlak met name voor de enorme potentie van de aanwezige natuurlijke- en cultuurhistorische kwaliteiten alsmede de ontwikkeling van de extensieve recreatie. De mogelijkheden voor natuurontwikkelingen zijn hierbij inbegrepen.
	Juridische status
<i>Juridische aspecten</i>	De huidige juridische status van het plangebied wordt ontleend aan het uit 1973 vigerende bestemmingsplan Geleendal. Het gebied wordt omsloten door de bestemmingsplannen Ten Esschen Voerendaal 1980, Crama – Husken – De Vrank 2002, Antwerpen 1976, Eikenderveld 1988, Geleendal - Eykholt 1996, Welten - Kommert I 1974 en op een tweetal plaatsen door het hoofdzaakenplan van de gemeente Heerlen.
	Bestanddelen bestemmingsplan
	Volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening bestaat een bestemmingsplan hoofdzakelijk uit een toelichting, plankaart(en) en de voorschriften. In de toelichting wordt nader in gegaan op de toekomstige bestemmingen en het gebruik van gronden binnen het plangebied. Verder worden er diverse achtergronden en voorwaarden uiteen gezet. Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart waarop de bestemmingen van de binnen het plangebied gelegen gronden staan aangegeven. Verder zijn er op de plankaart dubbel bestemmingen en beschermingszones aangegeven. De algemeen geformuleerde bestemmingsomschrijving wordt via een in de voorschriften geplaatste omschrijving van doeleinden, inrichting, bouwvoorschriften, wijzigingsbevoegdheid en vrijstellingsbepalingen nader geconcretiseerd. De hiertoe behorende algemene voorschriften beogen een afstemming binnen de WRO van het gebruik van gronden en gebouwen, verwerkelijking, vrijstelling, procedureregels, bepalingen en titel te geven. De voorschriften zijn zodanig opgesteld dat eventuele toekomstige veranderingen mogelijk blijven; ALN (Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden) kan worden gewijzigd in de bestemming N (natuurgebieden).



2. Beleidskaders

Een bestemmingsplan is het instrument voor de vastlegging van de gedetailleerde regelgeving binnen de ruimtelijke ordening.

Verder zijn er plannen van een grotere orde, men kan deze bestempelen als de toetsingskaders bij het opstellen van bestemmingsplannen, welke voortvloeien uit zowel het Rijksoverheid, provinciaal als gemeentelijk beleid.

Met name de in deze plannen geformuleerde motiveringen over continuering, bescherming en toekomstig beleid zijn medeverantwoordelijk voor de kwaliteit en inhoud van een bestemmingsplan. Betreffende Terworm- Prickenis is aan de navolgende grootschalige plannen getoetst:

Rijksoverheid

1. Natuurbeleidsplan 1990
2. Nota Landschap 1992

Natuurbeleidsplan 1990

Rijksoverheid

De hoofddoelstelling van het natuurbeleidsplan is de duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden. Ecologische, geologische en cultuurhistorische waarden en belevingswaarden zijn daarbij belangrijke facetten.

In Terworm- Prickenis zijn diverse elementen aanwezig die prioritaire bescherming nodig hebben, zoals: beken, vochtige schrale graslanden, struwelen, hellingbossen, bronbossen enzovoort. Bovendien moeten diverse zoogdieren zoals dassen en hamsters beschermd worden.

Nota Landschap 1992

Rijksoverheid

Het bevorderen van de instandhouding, het herstel en ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig landschap, dat wil zeggen een landschap waar identiteit en duurzaamheid centraal staan. Per landschapstype zijn aandachtspunten voor planvorming en advisering geformuleerd. Voor het heuvellandschap van Heerlen zijn dat o.a.: het aanbrengen van beplantingen op de hellingen, rekening houden met de visueel ruimtelijke werking van het reliëf, herstel van natuurlijke beeklopen, graften, droogdalen, hagen, hoogstamboomgaarden en buitenplaatsen.

Provincie

1. Provinciaal Omgevings Plan (POL – 2001)
2. Natuurcompensatieregeling 1997

Provinciaal Omgevingsplan Limburg - POL

Provincie

Algemeen

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2001, is te beschouwen als een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan en een verkeer- en vervoersplan. Tevens bevat het POL de fysieke omgevingselementen van het economisch en welzijnsbeleid.

Stadsregio Parkstad Limburg

De gemeenten Heerlen, Brunssum, Landgraaf, Kerkrade, Nuth, Voerendaal, Simpelveld en Onderbanken werken samen in de regio Parkstad Limburg. Voor deze regio geldt het kwaliteitsprofiel stedelijke dynamiek. De gebieden binnen dit profiel zijn bedoeld voor de opvang van de stedelijke dynamiek van Limburg. Dit vraagt om een gevarieerd aanbod van wonen, winkels, kennis, zorg, productie, cultuur en groen.



zie kaart 3 bij het POL

Binnen dit profiel voor de regio zijn de volgende perspectieven van toepassing: bos- en natuurgebieden (1); ontwikkelingsgebieden ecosystemen (2); ruimte voor veerkrachtige watersystemen (3); corridors en stadspoorten (7); stedelijke ontwikkelingszones: groen in en om de stad en groen met enkele rode accenten (8); economische kerngebieden (9); en stedelijke centrumgebieden (10).

De open ruimten binnen Parkstad Limburg maken deel uit van de groene parkstadstructuur en moeten vrij blijven van bebouwing die afbreuk doet aan het parkstadkarakter. Nieuwe bebouwing is alleen toelaatbaar als dat een versterking oplevert van de bestaande bebouwings- en groenstructuur. De voor de stadsregio kenmerkende elementen - oorspronkelijke bebouwingskernen, de mijnkoloniën en mijnsporen - moeten zoveel mogelijk beschermd en benut worden. De beken (o.a. de Geleenbeek en de Roode beek) zijn de belangrijkste vormers van het reliëf in deze heuvelstad en dus mede bepalend voor het stedelijke parklandschap. Het wegnemen van overkluizingen, het langer vasthouden van water en het bieden van kansen voor meandering versterkt de landschappelijke basisstructuur. Dit helpt ook de verdroging tegen te gaan.

Kwaliteitsprofiel A: Stedelijke dynamiek

Het plangebied is gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek en wordt in het POL bestempeld als bos- en natuurgebied (P1), ecologische ontwikkelingszone (P2), ecologische verbindingzone en stedelijke groenzone met enkele rode accenten. De Geleenbeek wordt in het POL aangeduid als beek met specifiek ecologische functie. In hoofdstuk 3 van het POL worden de van toepassing zijnde perspectieven als volgt omschreven.

Perspectief 1: bos- en natuurgebieden

Dit perspectief heeft betrekking op bestaande bos- en natuurgebieden en reeds verworven en in ontwikkeling genomen reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden. Zij vormen samen de kern van de Provinciale Ecologische Structuur (PES). Binnen dit perspectief staan de bescherming en verbetering van de biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen voorop. Ten behoeve van de natuurbeleving en ontspanning dienen de bos- en natuurgebieden het karakter te houden dan wel te krijgen van stilteorden. Stilte en rust zijn immers zeldzame waarden geworden en inmiddels van groot maatschappelijk belang.

Perspectief 8: stedelijke ontwikkelingszones

stedelijke groenzones met enkele rode accenten

Bij stedelijke groenzones met enkele rode accenten gaat het om overwegend landbouwgronden en verspreide bebouwing. De landbouw zal op termijn ten dele areaal inleveren, maar kan zich in principe binnen de algemene randvoorwaarden handhaven en verder ontwikkelen. In dit type gebied wordt ook een versterking van het groene karakter voorgestaan, in welk kader extra bebouwing aan de orde kan zijn. Het kan dan gaan om zogenoemde (nieuwe) buitenplaatsen en landgoederen. Op bescheiden schaal kan hier versterking plaatsvinden. Een buitenplaats is een complex dat bestaat uit gebouwen (woningbouw, kantoorgebouw of utiliteitsgebouw) met een omringend park of bos of vormen van natuurontwikkeling. Qua grootte kan het gaan om een complex van tussen de 0,5 hectare en 100 hectare. Het grootste deel van het oppervlak van een buitenplaats is groen: zeker niet meer dan 20% van de ruimte mag in beslag worden genomen door bebouwing en voorzieningen, zoals parkeergelegenheid, wegen, privétuinen en terrassen.

Perspectief 2: ontwikkelingsgebieden ecosystemen

Dit perspectief omvat landbouwgronden, waarvan een groot deel voor 2018 (ambitie voor 2012) wordt omgevormd tot natuurgebied of een natuurgericht beheer krijgt. Dat laatste gebeurt met de landbouwgronden die zijn begrensd als beheers-, reservats- en natuurontwikkelingsgebieden. Binnen de PES en P2 blijft de landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen. Niet alle grond wordt immers omgevormd tot natuur en veel gebieden kunnen juist dankzij een agrarisch beheer hun kwaliteit behouden. Op kleinere schaal komen binnen P2 woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. Centraal staan verder de biodiversiteit, realisatie van onder meer 14.000 hectare begrensde en nog te realiseren nieuwe bos- en natuurgebieden en 7.000 hectare beheersgebieden. Ook van belang zijn echter het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een vooral op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en het bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur- en watersystemen, mede met het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening.

Natuurcompensatieregeling 1997

Provincie

Door gedeputeerde staten is vastgesteld dat voor buitengebieden en groengebieden de natuurcompensatieregeling van toepassing is. Deze regeling is gebaseerd op de gedachte dat de realiteit in sommige gevallen kan vergen dat natuurwaarden verloren gaan als gevolg van het toestaan van ontwikkelingen in een te beschermen gebied (geen netto verlies van landschappelijke, bosbouwkundige en ecologische waarden). Eerst moet er worden bekeken of een ingreep waarbij natuurwaarden verloren gaan noodzakelijk is. Pas dan is de compensatieregeling aan de orde. Het plangebied fungeert als *natuurcompensatie* gebied voor het zuidelijk gelegen bedrijventerrein Geleendal - Eyckholt.

Gemeente

1. Groenstructuurplan 1997
2. Ontwikkelingsvisie Heerlen 1993
3. Milieubeleidsplan 1992
4. Structuurvisie Stadsrandzone West 1992
5. Plannen voor het Buitengebied 1995
6. Inventarisatie van de Natuur en het Landschap van Heerlen 1996

Groenstructuurplan 1997

Gemeente

Van de diverse groengebieden die in het groenstructuurplan worden besproken zijn er een viertal die er uit springen, Hoensbroek Noord in het noorden, de Brunsummerheide in het oosten, Benzenrade - Imstenrade in het zuiden en Terworm- Prickenis in het westen. Deze grote gebieden worden door groene stroken met elkaar verbonden en zijn onderdeel van de ecologische structuur in en om de gemeente Heerlen. Het geheel vormt een samenhangende groenstructuur, dat als een geïntegreerd stelsel van ecologische, landschappelijke, recreatieve en agrarische waarden een belangrijk en kwalitatief hoogwaardig ontwikkelingsgebied vormt voor de gemeente. In het groenstructuurplan komt duidelijk naar voren dat Terworm-Prickenis als een natuurgebied beschermd dient te worden.

- Ontwikkelingsvisie Heerlen 1993**
- Gemeente* Het parkstad karakter van de gemeente Heerlen garandeert een hoge omgevingskwaliteit voor zowel de bevolking als de bedrijven. Daarvoor is de sterke verwevenheid van stedelijke én landschappelijke groengebieden van belang en moeten ze behouden en versterkt worden. Het biedt voor iedere bewoner de mogelijkheid om in de buurt te kunnen recreëren (wandelen of fietsen). Het buitengebied Terworm is een onderdeel van de westelijke groenzone van Heerlen en heeft inmiddels al landelijke bekendheid. Het vormt samen met drie andere natuur- en landschapsparken een netwerk van groenverbindingen voor allerlei vormen van recreatie binnen de gemeente. De Geleenbeek heeft een diep beekdal uitgesneden die samen met het beekdal van de Caumerbeek een belangrijke structurerende werking heeft gehad op de ontwikkeling van de stad. Versterking van deze structuur vindt plaats door deze gebieden grotendeels te vrijwaren van stedelijke bebouwing enerzijds en adequaat in te richten anderzijds. Een belangrijk onderdeel is de renaturering van de Geleenbeek. Dit houdt in een herstel van het beekstelsel in een meer natuurlijke (oorspronkelijke) situatie, waaronder het opheffen van overkluizingen. Ontwikkeling van de natuurgebieden wordt mede gestimuleerd door versterking van de bestaande bossen en beheer van de open gebieden door onder meer De Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten. Ook cultuurhistorische elementen worden op deze manier beschermd.
- Milieubeleidsplan 1992**
- Gemeente* Het milieubeleidsplan is er op gericht om de ontwikkeling van natuur- en landschapsstructuren te beschermen zowel binnen als buiten de bebouwde gebieden. Daarbij moeten er recreatievormen worden gecreëerd voor de burgers in de buitengebieden zonder dat, onaanvaardbare schade wordt toegebracht aan de natuur- en landschapswaarden. Door een natuurlijk groen beheer kan dit worden bereikt.
- Structuurvisie Stadsrandzone West 1992**
- Gemeente* De handhaving en verbetering van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied is een vereiste om de belangrijke waarden in het gebied te beschermen. Uit de structuurvisie Stadsrandzone West blijkt dat daarvoor een toetsing of sturingsinstrument in de vorm van een bestemmingsplan nodig is.
- Plannen voor het Buitengebied 1995**
- Gemeente* In het concept 'Plannen voor het Buitengebied' wordt een aanzet gegeven hoe dat toetsingsinstrument er uit kan gaan zien. Daarvoor dient er eerst een goede inventarisatie van het gebied nodig te zijn. Zon inventarisatie en analyse van de natuur en het landschap van Heerlen heeft in 1996 plaats gevonden
- Inventarisatie van de Natuur en het Landschap van Heerlen 1996**
- Gemeente* In de inventarisatie van natuur en landschap van Terworm- Prickenis is getracht inzicht te krijgen in de natuurlijke, de cultuurhistorische én de recreatieve waarden van het gebied. Het plangebied is een bijzonder gebied vanwege de zeldzame flora en fauna die er voor komt en die door diverse invloeden bedreigd wordt.

3. Gebiedsbeschrijving

Geomorfologie

Het dal van de Geleenbeek, de diverse zijdal en de hoger gelegen plateau's vormen samen een onderdeel van de Geomorfologie van het plangebied. De ontwikkeling van het landschap is ontstaan door diverse factoren zoals verticale bodembewegingen, rivieractiviteiten en klimaat-afwisselingen. De Geomorfologie is daarbij bepalend geweest voor een grote diversiteit van het gebied waardoor een bijzondere flora en fauna in het gebied is ontstaan. Zie figuur 2 van bijlage 5 voor een fragment van de geomorfologie.

Geologie

Carboon

In het Carboon zijn door tektoniek breuken ontstaan. Hierdoor zijn grote verschillen opgetreden in de diepteligging en de dikte van de afzetting. Deze kunnen door verschuiving van de afzettingen en aansmering langs de breuken de grondwaterstroming beïnvloeden, wat van invloed is op de grondwaterstroming naar de Geleenbeek.

Quartair

Limburg is in vroegere perioden bedekt geweest door diverse lagen afzettingen. In de vorm van formaties zijn deze afzettingen nog te traceren. De ligging van de Maas was toen oostelijker dan nu.

De Maas is door een sterke opheffing in het Quartair naar het westen verplaatst en heeft zich steeds dieper in het landschap ingesneden. Hierdoor zijn Maasterrassen ontstaan. Door de lokale beken, zoals de Geul, de Gulp en de Geleenbeek, is het daar gelegen landschap van Maasterrassen versneden tot een dalenlandschap. Op de Maasterrassen was een dikke laag eolisch sediment (löss) afgezet. Deze löss is voor een deel door beken en door hellingsprocessen verplaatst. De afzettingen komen nu alleen nog voor in de natte en droge dalen van het plangebied.

Het moedermateriaal van deze gronden bestaat voor het *merendeel uit löss* en er is een klei – inspoelings horizont (briklaag) aanwezig. Tijdens de bodemvorming is ontkalking van het moedermateriaal opgetreden. Deze ontkalking is een gevolg van neerslag en vegetatie, hierdoor is de kalk opgelost en naar beneden afgevoerd. Zie figuur 3 van bijlage 5 voor een fragment van de bodemkaart.

De achter gebleven kleideeltjes zijn vervolgens door zuren uiteen gevallen in zeer fijne deeltjes. De kleideeltjes zijn met het infiltrerende water naar beneden getransporteerd al waar het op de wanden van poriën en structuurelementen is neer geslagen.

De Leembrikgronden behoren tot de droge 'Rade én Bergbrik' gronden. De Radebrikgronden komen voornamelijk voor op hoger gelegen vlakkere delen van de plateau's aan de noordoost en zuidwestrand van het plangebied. De uitspoelingslaag is bij deze gronden nog aanwezig. De Bergbrikgronden komen op de steilere hellingen van de plateau's voor. De toplaag is met de uitspoelingslaag door erosie verdwenen. De verschillende erosiedalen (droge dalen) die hier liggen zijn opgevuld met secundair löss. Secundair löss is löss dat na afzetting is getransporteerd, de dikte van deze laag kan variëren van 80 cm tot 2 meter. Door grondbewerkingen is van gelaagdheid in het profiel weinig over. Met name in de lange dalen kunnen bij een hevige stortbui diepe erosiegeulen ontstaan.

De *dalbodem* van de Geleenbeek bestaat uit diverse soorten jonge rivierklei dat wordt gerekend tot de Poldervaaggronden. Deze gronden bestaan voornamelijk uit verspoelde löss en zijn kalkloos. De kleigronden hebben een dikke donker grijze tot zwarte bovenlaag die is ontstaan door overstromingen. Deze bovenlaag bestaat uit materiaal dat afkomstig is uit de voormalige Limburgse mijnen.

Op de *beekdalbodem* komt een grondwatertrap voor. In de winter komt het grondwater tot aan het maaiveld toe, in de zomer zakt het grondwater diep weg. De natste plekken, bronnen en beekjes, zijn van nature met moerasbossen begroeid (de zogenoemde Elzenbroekbosjes).

Het dal van de Geleenbeek is asymmetrisch, de noordoostelijke helling is steiler dan de zuidwestelijke helling. Op de steile helling komen glauconiethoudend zand en zwavel aan de oppervlakte, plaatselijk afgedekt met secundair löss.

Hydrologie

Grondwater Het geohydrologische systeem van het plangebied bestaat uit twee *watervoerende pakketten*. Het eerste pakket bestaat uit zanden en grinden en behoort tot de voormalige Maasafzettingen. Dit pakket is nauwelijks watervoerend. Het tweede is gevormd door het tertiair en is het belangrijkste waterafvoerende pakket in het gebied. De twee watervoerende pakketten worden gescheiden door een oligocene kleilaag. Door druk in de onderste laag zijn plaatselijk artesische bronnen en natte plekken ontstaan. In het verleden zijn onder meer in het zijdal ten noorden van het Kasteel Terworm visvijvers ontstaan, waarvan nu nog natte plekken de plaatsen aanduiden. Ook aan de zuidwest zijde van het kasteel zijn vroeger visvijvers aangelegd, hiervan resteert het voormalige zwembad nog.

Kwelgebied Het gebied Geleendal is in het verleden een echt *kwelgebied* geweest. Uit historisch onderzoek is naar voren gekomen dat in het plangebied vroeger diverse bronnen aanwezig zijn geweest, waarvan er nu nog diverse resteren. Zelfs hoog in de dalen moeten bronnen zijn geweest daar er in de zijdalen vroeger diverse visvijvers zijn geweest en deze evenals de gevestigde boerderijen toch een continue stroom van water nodig hadden. Door de verlaging van de grondwaterstand wordt het gebied thans, regionaal gezien, als een infiltratie gebied aangemerkt.

Verdroging Reeds rond 1900 begonnen de bronnen te verdrogen. Deze *verdroging* heeft twee oorzaken, enerzijds door de verstedelijking aan de noordoost zijde van het plangebied (minder toevoer van water aan de bodem), anderzijds door de grondwaterwinning aan de zuidwest zijde bij de winplaats 'In de Koning'. Het pompstation in de gemeente Voerendaal zal op termijn verdwijnen, wat een goede ontwikkeling zal zijn voor het plangebied.

Herstel van de bronnen is mede daardoor op termijn gedeeltelijk mogelijk. Aan de noordoost zijde is herstel mogelijk door infiltratie van het hemelwater uit de stedelijke bebouwing. Aan de zuidwest zijde is herstel moeilijker, hiervoor zal eerst onderzoek moeten worden gedaan. Zie figuur 4 van bijlage 5 voor een fragment van de hydrologie.

Het stroomgebied van de Geleenbeek is met ca. 10 km² een goed beheersbaar gebied. Plaatselijk varieert de breedte van de dalbodem van 50 tot 200 meter. Hier doorheen stroomt de soms enkele meters diep ingesneden Geleenbeek. De beek is geheel rechtgetrokken en voorzien van een betonnen bekleding. Dit biedt een slecht uitgangspunt voor de ontwikkeling van oeverbegroeiing en bij veel neerslag reageert de beek zeer heftig. Tot ongeveer de jaren '50 zijn ertussen het Geleenhof en kasteel Terworm twee stromen geweest. De één stroomde langs de Eikendermolen en langs het kasteel, de huidige Geleenbeek, de ander liep oostelijker langs de kasteeltuin en kwam uit in de kasteelgracht.

**Rioolzuiverings-
installatie**

Deze laatste is nog steeds gedeeltelijk aanwezig. In het plangebied komen op diverse plaatsen nog open waterpartijen voor. Dit zijn restanten van visvijvers, drinkpoelen, zijbeekjes, kasteelgrachten en molenvijvers.

Buffers

In het gebied ligt een *rioolwaterzuiveringsinstallatie*. Deze loost het gezuiverde water op de Geleenbeek. Hierdoor is de waterkwaliteit niet zo bijzonder hoog. Alleen van het gebied benedenstrooms van de RWZI zijn gegevens bekend. Hier is het water te voedselrijk en bevat het teveel nitraat en fosfaat. Met name het gebied tussen de rioolwaterzuivering en de spoorlijn bevat veel milieu belastend slib, dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de enkele riooloverstorten die zich daar bevinden. De biologische waterkwaliteit (vele bijzondere soorten kleine dieren in en om de beek) is ondanks de organische verontreiniging vrij goed. De Geleenbeek behoort tot het type bergbeek.

Momenteel vindt onderzoek plaats naar alternatieve handhavingsmogelijkheden van de RWZI in de vorm van *buffers*. Daarbij zal het verdwijnen van de RWZI, op termijn, ten goede komen aan de natuur van het plangebied.

Meandering

Van nature heeft de beek in het verleden *gemeanderd*.

Maar door mijnverzakkingen is het verval groter geworden, waardoor de meanderingen minder zijn geworden. Daarnaast is er door intensief agrarisch gebruik, waarbij ook de natte gebieden werden ontgonnen, veel gegraven aan de beek. Toch is het de bedoeling, door een nieuw op te zetten waterplan door de gemeente c.q. het waterschap, de beek op diverse plaatsen wederom te laten meanderen. Daarbij moeten echter wel maatregelen worden genomen om een basisafvoer op een zekere niveau te krijgen zodat de beek niet droog komt te staan. Zeker als de RWZI gaat verplaatsen komt er minder water in de beek, doch dit zal dan wel van betere kwaliteit zijn. Het is dan ook noodzakelijk om onderzoek te doen naar een manier, hoe bovenstrooms, het regenwater uit het stedelijk gebied op te vangen, te bufferen en te leiden naar de beek om een kwantitatief en kwalitatief goed hydrologisch systeem in de beek te krijgen.

Belevingswaarde

Het plangebied dat ten westen ligt van het sterk verstedelijkt gebied van de oostelijke mijnstreek, is Noordwest - Zuidoost gericht door de geologische structuur, ontstaan door beekdalen en breuklijnen. Terworm- Prickenis is een onderdeel van een langgerekt groengebied en een belangrijk uitloopgebied voor recreatie. Door de loop van de beek door het plangebied heen, is er een grote variatie in hoogte. De Geleenbeek *ontspringt* in een brede kom, een keteldal, aan de voet van het Imstenraderbos (in de kelder van de boerderij Benzenraderhof). Van daaruit stroomt de beek in noordelijke richting langs Benzenrade, de wijk Welten, de landgoederen Terworm en Prickenis. Bij Ten Esschen, in het noorden van het plangebied, verlaat de beek het plangebied en de gemeente Heerlen.

De grootte van het dal duidt er op dat de beek *vroeger* veel groter is geweest, nu nog zijn enkele landschappelijke elementen daarvan zichtbaar, zoals terrasafscheidingsen. Naast de beek zijn er nog diverse bronnen, moerassen en kwelgebiedjes te vinden. De beek heeft als hoofdfunctie water af te voeren, daarbij is het een duidelijke drager van de ecologische hoofdstructuur van het beekdal. Mede door de hoge kwaliteit die het gebied heeft en het specifieke karakter, wordt de belevingswaarde van het gebied als zeer hoog ervaren. De plateau's bestaan voornamelijk uit landbouwgronden. De beek en de bronnen worden voor een groot gedeelte begeleid door bos. Met name deze combinatie van het gesloten dalstelsel en het open plateau zorgt voor een bijzonder cultuurhistorisch waardevol landschapsbeeld dat behouden en versterkt dient te worden (bijlage 5 figuur 5).

Gezamenlijk vormt dit een natuurgebied met een gevarieerde flora en fauna. De landbouwgronden zijn daarbij voornamelijk van belang als buffer en als foerageergebied, waarbij gestreefd wordt naar een meer ecologische bedrijfsvoering die ten dienste van natuur en milieu staat.

Er bevindt zich in het gebied weinig bebouwing; enkele oude en bijzonder fraaie boerderijen, een kasteel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie zijn de enige bouwwerken. Doorgaande wegen zijn niet aanwezig in het gebied.

De spoorlijn Heerlen - Maastricht, gelegen op een dijk, doorsnijdt het plangebied en vormt een visuele barrière in het gebied (bijlage 8 foto 11).

Binnen deze natuurlijke omgeving zijn kleine landschapselementen uit vroegere tijden behouden. Met kleine landschapselementen wordt onder meer bedoeld: heggen, grote solitaire bomen, graften, hoogstamboomgaarden, holle wegen en drinkpoelen, zij vormen samen de beeldbepalende elementen in het gebied.

De combinatie van natuur en cultuur in het plangebied zorgt dus niet alleen voor een hoge belevingswaarde. Het contrast van het open plateau en het beboste dal zorgt voor een grote cultuur - historische waarde. Samen met een hoge ecologische waarde heeft het plangebied ook een belangrijke recreatieve functie voor met name de inwoners van de gemeente Heerlen.

Mogelijkheden voor natuurontwikkelingen zijn onder anderen renaturering van de Geleenbeek, uitbreiding van de bosgebieden en het uitvoeren van een op natuurontwikkeling gericht ecologisch beheer van gras én akkerlanden.

Hierdoor kan dan de floristische betekenis van het gebied Terworm- Prickenis worden versterkt, daar het een grote verscheidenheid aan plantensoorten en vegetatietypen heeft, zoals Slanke Zegge en Bos wederik, die op hun beurt weer zeldzame dieren aantrekken. Natuur en landschap vormen de aantrekkelijke waarde voor recreatie en toerisme. Het vormt een onderdeel van andere recreatieve routestructuren op stedelijk en regionaal niveau en is mede daardoor een waardevol gebied voor de stad Heerlen en omgeving. De vorming van het 'Stadspark Terworm' is dan ook een positieve ontwikkeling voor de gemeente Heerlen. Het mag echter niet te veel gaan overheersen. Want als antropogene (door mensen teweeggebrachte) processen gaan overheersen, zou dat een nadelig effect kunnen hebben op het natuurgebied, mogelijke antropogene processen binnen het plangebied zijn: schaalvergroting in de landbouw, het aanleggen van een woonwijk, recreatieoord of bedrijventerrein en ook te intensieve recreatie.

Abiotische kenmerken (het niet levende)

Door de geologische factoren zijn hoogteverschillen ontstaan. Dit zijn de schiervlakte en de scheidingszone tussen de Oostelijke en de Westelijke Maas. In de scheidingszone zijn verschillende deelgebieden ontstaan; *eilanden* genoemd, daar ze gescheiden worden door laagten. De eilanden zijn het 'eiland van Ubachsberg' -A- en het 'eiland van Nieuwenhagen' -B- waar Heerlen -C- tussenin ligt. Zie figuur 6 van bijlage 5 voor een fragment van de geologische indeling. De laagte is gevormd door de Geleenbeek; het bekken van Heerlen genoemd. Door verdere insnijdingen van de Geleenbeek en haar zijbeken en de daarop volgende erosie zijn oude landoppervlakken verdwenen en zijn alleen de verkiezelingen over gebleven. Het sterk gelobde karakter van de rand benadrukt dat het bekken is samengesteld uit tal van afzonderlijke zijdal en hellingdalen. Het bekken kan worden beschouwd als een grootschalig geheel van de afzonderlijke dalen, dit zijn de lepelvormige laagten die aan het eind van de afzonderlijke (droog) dalen zijn gevormd.

Het reliëf dat in Zuid-Limburg is ontstaan, is uniek voor Nederland. Op de hellingen (terrashelling gronden) waarop landbouw bedreven wordt, zijn in de loop der eeuwen graften ontstaan, een vorm van terrassering, die onafhankelijk van het gesteente in de ondergrond is. De graften vormen een resultaat van een bereikt evenwicht dat ontstaan is tussen het gebruik van de gronden voor landbouw en de afspoeling van de gronden door o.a. neerslag. Tussen Benzenrade en kasteel Terworm en tussen kasteel Terworm en Ten Esschen liggen diverse bronnen waarvan de afvoer, al dan niet via een zijbeekje, door de Geleenbeek wordt afgevoerd. De bronnen zijn van het type puntbron, limnokreen (Het grondwater treedt op de bodem van een poel uit en daar waar de poel overloopt ontstaat een bronbeek) of helokreen (Het water sijpelt op een diffuse wijze uit de grond).

Biotische kenmerken (de levende natuur)

Natuurfunctie

Het gebied waarbinnen Terworm- Prickenis ligt, valt onder de Ecologische Landschappelijke hoofdstructuur van de gemeente Heerlen. Dit betekent dat het een duidelijke natuurfunctie heeft waarin duurzaamheid, identiteit en kenmerkendheid van natuur en landschap belangrijk zijn, dat diversiteit en zeldzaamheid van elementen waardevol zijn en beschermd dienen te worden en dat samenhang tussen diverse gebieden een noodzaak is. De Geleenbeekzone, de landschappelijke hoofdstructuurzone, valt in het gebied dat langs de beek de waarde van natuurkerngebied heeft met bijzondere begroeiing (zoals Elzenbroekbos) en akker én graslanden. Het is gevormd door de Geleenbeek, de oevers, een brede boszone langs de beek en de al dan niet beboste bron én kwelgebieden, vochtige schrale graslanden en droogdalen. Om het natuurontwikkelingsgebied heen ligt een hydrologisch buffergebied.

Diverse diersoorten

Het is een belangrijk gebied voor onder anderen dassen, vleermuizen, amfibieën en diverse soorten vogels. Ruim 20 soorten komen zelfs op de zogenaamde 'rode lijst' voor, dit is een lijst met bijzonder zeldzame en waardevolle planten en beschermde dieren. Daarnaast vormt het gebied een verbinding met andere gebieden (Geleendal, Groen II, Voerendaal) waardoor het leefgebied (foerageergebied) van diverse soorten groter wordt. De kwaliteiten van het gebied zijn, in een eerder stadium, door inventarisaties (door externe bureau's) vastgelegd. Deze worden niet in het bestemmingsplan uiteengezet.

Verstedelijking

Door de verstedelijking van de gemeente, waarbij diverse kernen in recente tijd dicht naar elkaar zijn gegroeid, is de meerkernige structuur met het groene karakter ontstaan. Deze opbouw heeft geresulteerd in het ontstaan van de Parkstad, waarin enkele groen verbindingzones ontwikkeld worden, dit plangebied is daar een onderdeel van. De deelgebieden en de verbindingroutes zorgen gezamenlijk voor landschappelijke ontwikkelingsmogelijkheden die de natuurwaarden in de toekomst zullen bevorderen. Hierdoor kunnen gebieden die de potentie hebben om uit te groeien tot ecologisch belangrijke natuurgebieden, zoals het buitengebied Terworm- Prickenis, zich ook beter ontwikkelen. Voor de versterking van de landschappelijke structuur zijn de potenties van groot belang.

Cultuurhistorie en Landschapsbeeld

Door reliëf en een waterrijke heuvellandschap is er een abiotische milieu ontstaan. Dit is in de loop der tijd door de mens veranderd in een antropogeen sterk beïnvloed milieu. De hellingen werden zelfs in de Romeinse tijd al om hun vruchtbare gronden gebruikt voor hooiland, veeteelt en visteelt (visvijvers). De hogere plateau's aan de zuidwestkant van het gebied, met de diverse hoge bronniveau's, waren prima vestigingsplaatsen voor solitaire hoeves en kasteelachtige boerderijen. Aan de noordoost zijde werden de hoeves aan de voet van de helling gebouwd omdat hier het water op lager gelegen gebieden omhoog kwam, zodoende was water altijd dicht in de buurt. Het gebied werd vanaf de late middeleeuwen gekarakteriseerd door een verbrokkeld adellijk grondbezit.

Adellijk grondbezit

In dit oorspronkelijk sterk opgedeelde gebied Terworm hebben de eigenaren in de 18^e en 19^e eeuw de aangrenzende boerderijen en adellijke huizen opgekocht. Het landgoed Terworm groeide uit van een verbrokkeld adellijk grondbezit tot een centrum van grootgrondbezit. Het landgoed strekte zich uit van de Valkenburgerweg tot Ten Esschen en tussen de huidige twee snelwegen in het dal van de Geleenbeek.

Het landschap bestond, en bestaat nog steeds, voornamelijk uit een aaneenschakeling van bos en kreupelhout rond weiden en beemden, hagen en boomgaarden. Rond 1750 en 1850 zijn door de hoge graanprijzen delen van het natuurgebied verdwenen ten behoeve van de akkerbouw. In die periode werd door landschapsarchitecten een landschapspark rondom het kasteel aangelegd inclusief een Franse tuin achter het kasteel. Deze Franse tuin is na jaren van verwaarlozing in 1976 verdwenen door de aanleg van een nieuwe bedding voor de Geleenbeek. Het uitgestrekte parkachtige landschap werd in het verleden bewust gespaard. Zij vormen nu een voor Zuid-Limburg unieke combinatie waar diverse archeologische en monumentale overblijfselen te zien zijn van de zes kastelen die er ooit gestaan hebben. In 1917 zijn de gronden door de O.N. mijnen opgekocht van de Franse baron De Loë. Zie bijlage 5 voor figuur 6: fragment topografie 1880.

Voorbeelden van cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle elementen die nog steeds voorkomen in het plangebied, zijn (o.a.) oude meanders, beekdalen, graften, stijlranden en breuken, heggen, en karakteristieke bomen. Zie figuur 5 van bijlage 5 voor een fragment van de cultuurhistorie. Kenmerken van waardevolle landschappelijk karakteristieke gebieden zijn grootschalige gebieden met openheid en onbebouwde gebieden en gebieden met weinig bebouwing. Het gebied is in de nabijheid van de stad, goed bewaard gebleven. Wellicht heeft de opsluiting tussen twee snelwegen hieraan bijgedragen. De Provincie heeft een opzet gemaakt voor de procentuele verdeling van de natuurdoeltypen. Ten opzicht van de rijksindeling zijn er geringe verschillen. De procentuele indeling beoogt onder andere de verhouding open - dicht te waarborgen. Met name de cultuurhistorische aspecten moeten gewaarborgd en duidelijk zichtbaar worden. De invloed van de mens, die het landschap heeft gemaakt, de akkers en weilanden, (ploegen, zaaien en oogsten) behoren van oudsher tot het gebied en zijn herkenbaar voor de stedeling en recreant. De akkers zijn sinds de Romeinse Tijd in cultuur gebracht en er liggen diverse historische kasteelboerderijen c.q. resten hiervan. Maar sinds 1900 is in het gebied geen boerderij en/of burgerwoning meer gebouwd, hetgeen zeer uitzonderlijk is. Hierdoor is een zeldzame situatie ontstaan die beschermd en gehandhaafd moet worden. De natuurdoeltypen zijn opgesteld door de provincie aan de hand van de 'Handleiding Limburgse Natuurdoeltypen' (versie 1998). Deze geven het nagestreefde eindbeeld weer voor het landgoed Terworm. Voor de dalbodem zijn de typen elzenbroekbos, kalkmoeras en dotterbloemgrasland aangegeven.



Voor de hellingen en de plateau's zijn de natuurdoeltypen wintereiken - beukenbos, eiken - haagbeukenbos, doornstruweel, kamgras weide en glanshaver hooiland, löss schraal graslanden, kruidenrijke akkers, kleine landschapselementen, ecologisch waardevolle parkbossen aangegeven. Het eindbeeld zal uiteindelijk zijn, dat van een halfnatuurlijk (deels open, deels gesloten) landschap, met geleidelijke overgangen van bos naar grasland. Om dit eindbeeld te realiseren is een beheer van extensieve jaar`rond` begrazing een goede methode voor het gebied. Met als doel dat zo`n, landschap uitermate aantrekkelijk zal zijn voor recreanten.

Milieu aspecten

Geluidhinder

Wegverkeerslawaaai

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling of de herziening van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een geluidzone van een weg, een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de invloed van wegverkeerslawaaai op het plan. Een dergelijk onderzoek dient inzicht te geven in de optredende geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaai op nieuw te bouwen woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. In zijn algemeenheid dient in nieuwe situaties gestreefd te worden naar een maximaal optredende geluidbelasting van 50 dB(A) op de gevels op nieuw te bouwen woningen. Indien deze waarde redelijkerwijs niet in acht kan worden genomen, is in sommige gevallen ontheffing van Gedeputeerde Staten van die voorkeursgrenswaarde mogelijk.

Het voorliggende plan betreft echter een beheersplan. Het plan voorziet niet in de realisering van nieuwbouwwoningen dan wel de uitbreiding van bestaande woningbouw. Het plan voorziet verder niet in de realisering van andere geluidsgevoelige bestemmingen. Evenmin voorziet het plan in de aanleg van een nieuwe weg of een reconstructie van een bestaande weg.

Gezien het vorenstaande, is het bepaalde in de Wet geluidhinder voor zover betrekking hebbende op wegverkeerslawaaai buiten verdere beschouwing gelaten en heeft geen akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting, vanwege gezoneerde wegen, van de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten daarbinnen, plaatsgevonden.

Het feit dat de zones van de A76 en de N 281 tot (ver) binnen het plangebied reiken, doet daar verder niet aan af; op zuiver conserverende plannen is het bepaalde in afdeling 2 van hoofdstuk VI (nieuwe situaties) van de Wet geluidhinder immers niet van toepassing.

Spoorweglawaaai

Het plangebied wordt doorsneden door de spoorlijn Maastricht – Heerlen. Ten aanzien van spoorweglawaaai geldt hetgeen gesteld is ten aanzien van wegverkeerslawaaai. Het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen is uitgesloten; aan spoorweglawaaai behoeft verder geen aandacht te worden geschonken.

Industrielawaai

De vestiging van dan wel de uitbreiding van 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.

Zonering als bedoeld in artikel 41 Wet Geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

Bedrijfsmatige activiteiten

Binnen het plangebied zijn een aantal bedrijfslocaties gelegen waarmee rekening dient te worden gehouden. Het betreft de navolgende locaties:

- akkerbouwbedrijven op de locaties Terworm 6 en Den Dries 1 (locatie A+B) met bovengrondse opslag van huisbrandolie;
- veehouderij op de locatie Esschenderweg 80 (locatie C). Op dit moment niet actief, echter gelet op de aanwezigheid van een milieuvergunning dient bij activering van het bedrijf rekening gehouden te worden met een mogelijke stankcirkel;
- horecabedrijven op de locaties Terworm 10 (motel Van der Valk – locatie D) en Terworm 5 (hotel kasteel Terworm – locatie E);
- een rioolwaterzuiveringsinstallatie op de locatie Eikendermolenweg 2 (locatie F). Deze rioolwaterzuivering heeft een stankcirkel van 200 meter waarbinnen gevoelige bestemming is uitgesloten;
- opslag propaan op de locaties Ten Esschen 11 (locatie G – buiten plangebied) en Esschenderweg 93 (locatie H). Voor beide locaties geldt een gevarencirkel van 20 meter waarbinnen gevoelige bestemming is uitgesloten;
- opslag van huisbrandolie op Prickenis 1 (locatie I). Zie bijlage 3, de milieukaart, voor de weergave van de locaties A t/m I.

Alle bedrijfsmatige activiteiten welke thans plaatsvinden binnen het plangebied zijn, conform de publicatie bedrijven en milieuzonering, aan te merken als bedrijfsbestemmingscategorie 2, met uitzondering van rioolwaterzuiveringsinstallatie welke categorie 3 is. Vestiging van andere bedrijfsbestemmingscategorie dan welke genoemd zijn wordt voor het plangebied uitgesloten.

LPG

Binnen het plangebied zijn een tweetal tankstations gelegen aan de Antwerpseweg (Shell en BP) waarvan de gevarencirkel van de LPG opslag van invloed is op het noordoostelijk deel van het plangebied. Deze gevarencirkel bedraagt 80 meter.

Duurzaam bouwen

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 en in 2000 herziene, 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.

De eisen en aanbevelingen zijn verdeeld over een zestal thema's, te weten:

energie

- opstellen energievisie waarbij uitgegaan dient te worden van een EPL van minimaal 8,0;
- 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 (waarbij de wettelijke EPC-norm geldt voor het moment waarop een bouwwerk wordt gerealiseerd. Momenteel is dit 1,0);
- energiezuinige, openbare verlichting.

water

- opvangen, bufferen, infiltreren c.q. hergebruiken van hemelwater binnen het plangebied;
- toepassing van waterbesparende voorzieningen.

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.

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 warmte/krachtcentrale.

In het ISV-programma heeft de gemeente Heerlen zich de doelstelling opgelegd om in de periode 2000-2005 5% van het totale energieverbruik te laten bestaan uit duurzame energie.

Daarnaast dient bij de planontwikkeling rekening gehouden te worden met het gemeentelijk energiebeleid, vastgelegd in het Energiebeleidsplan. Als hoofddoelstelling staat hierin geformuleerd; in het jaar 1998 is de energie-efficiency in de gemeente Heerlen verbeterd met 75 ten opzichte van het verbruik in 1994. Met name de doelgroep utiliteitsbouw is een doelgroep waar veel winst te behalen is. Zeker ook bij nieuwbouw zijn door het opnemen van energieprestatienormering (EPN) via de bouwvergunning en het opnemen van energievoorschriften in de milieuvergunning, alsmede het eerder genoemde Convenant Duurzaam Bouwen instrumenten geschapen om de geformuleerde doelstelling te behalen.

Door combinatie van de vier pijlers, te weten het Convenant Duurzaam Bouwen, het Klimaatverbond, het ISV-programma en het Energiebeleidsplan is synergie mogelijk. Daar wordt dan ook bij mogelijke ontwikkelen binnen het plangebied vanuit gegaan.

Water en lucht

Voor het aspect water dient het beleid zoals neergelegd in het Waterplan Heerlen te worden geïmplementeerd. De grenswaarden voor koolmonoxide, lood alsmede stikstofdioxide worden in het plangebied niet overschreden.

Bodem

Voor het stedelijk gebied van de gemeente Heerlen is sinds 1 januari 2000 het Bodembeheerplan Heerlen van toepassing. In dit Bodembeheerplan wordt uitvoering gegeven aan actief bodembeheer en zijn de achtergrondgehalten per deelgebied vastgesteld. De gemeente Heerlen is 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:

- 1- Waar de gebiedseigen bodemkwaliteit (achtergrondgrenswaarde Cagr) lager is dan of gelijk is aan de BGW-1 (bodemgebruikswaarde):
 - gelden de BGW als terugsaneerwaarde bij saneringen;
 - geldt de Cagr (met als maximum de BGW-1) als bodemkwaliteitseis bij hergebruik van grond als bodem binnen de regels van de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet en
 - gelden de BGW als bodemkwaliteitseis bij bestemmingsplanherzieningen.
- 2- Waar de gebiedseigen bodemkwaliteit (achtergrondgrenswaarden Cagr) hoger is dan de BGW -1:
 - gelden de achtergrondgrenswaarden (Cagr) in combinatie met het aanvaardbaar risiconiveau (Carn), conform het vastgestelde beleid in het bodembeleidsplan Heerlen (Carn als absoluut maximum), als algemene bodemkwaliteitsdoelstelling.

Dit betekent dat Cagr en Carn:

- fungeren als terugsaneerwaarde bij saneringen;
- en gelden als bodemkwaliteitseis bij hergebruik van grond als bodem met inachtneming van de regels zoals verwoordt in het bodembeleidsplan Heerlen;
- Tevens gelden als bodemkwaliteitseis bij bestemmingsplanherzieningen.

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. Ter bepaling of sprake is van een nieuwe situatie en er derhalve een toetsing aan de achtergrondgrenswaarden dient plaats te vinden geldt het gestelde in het bodembeleidsplan Heerlen. Er is sprake van een bodemhygiënisch nieuwe situatie indien aan tenminste één van de volgende twee voorwaarden is voldaan (zie ook bijlage 12 van het bodembeleidsplan Heerlen): er vindt meer dan 25 m³ grondverzet plaats en 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 (agrarisch/natuur) geldende achtergrondgrenswaarden zijn opgenomen in de rapportage 'Achtergrondgrenswaardenonderzoek gemeente Heerlen' (Tebodin, rapportnr. 3315302 d.d. 25 juni 2001). Er zijn achtergrondgrenswaarden opgesteld voor de bodem tot 2 meter maaiveld. Uit dit onderzoek blijkt dat de navolgende achtergrondgrenswaarden van toepassing zijn welke zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel1: Achtergrondgrenswaarden deelgebied 'agrarisch / natuur'

sw = streefwaarde

Stofnaam	0-50cm maaiveld	50-100 cm maaiveld	100-200 cm maaiveld
Arseen	<sw Wbb	<sw Wbb	<sw Wbb
Cadmium	0,90	0,50	<sw Wbb
Koper	26	<sw Wbb	<sw Wbb
Chroom	<sw Wbb	<sw Wbb	<sw Wbb
Kwik	<sw Wbb	<sw Wbb	<sw Wbb
Lood	130	<sw Wbb	<sw Wbb
Nikkel	<sw Wbb	30	20
Zink	160	90	<sw Wbb
EOX	0,30	<sw Wbb	<sw Wbb
Minerale olie	165	49	35
PAK	3,9	2,0	0,60
BaP equivalenten	1,2	0,80	0,60

In bovenstaande tabel zijn de gehalten weergegeven in mg/kg ds en gecorrigeerd voor lutum en organisch stofgehalte.

De kwaliteit van de bodem in het plangebied kan als volgt beschreven worden: binnen het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd ter bepaling van de kwaliteit van de bodem. Het betreffen de navolgende onderzoeken (zie bijlage 3):

Motel Van der Valk,
Terworm 10

Locatie D (De Ruiter Milieutechnologie, rapportnr. AvdH/TH/RZ950701.111440 d.d. 5 juli 1998). Op grond van de onderzoeksresultaten blijkt dat de onderzochte terreingedeeltes niet zijn verontreinigd.

Hoeve Overste Worm,
Terworm 7

Locatie J (Geoconsult, rapportnr. GM-1148 d.d. 21 oktober 1992). Op grond van de onderzoeksresultaten blijkt dat de onderzochte terreingedeeltes niet zijn verontreinigd met uitzondering van de vml. opslag van huisbrandolie. Tijdens een sanering in 1992 is de aanwezige met minerale olie verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd naar een verwerker.

Hotel kasteel Terworm,
Terworm 5

Locatie E (Miko Milieutechniek, rapportnr. 11/960614/1-1 d.d. juni 1996 en rapportnr. 11/960717/1-1 d.d. juli 1996). Op grond van de onderzoeksresultaten blijkt dat het buitenterrein en de slotgracht plaatselijk licht is verontreinigd met zware metalen en PAK. Deze lichte verontreinigingen zijn tijdens de verbouwwerkzaamheden ontgraven en afgevoerd naar een verwerker. Zie bijlage 3, de milieukaart, voor de weergave van de onderzoekslocaties.

Binnen het plangebied worden geen woonbestemmingen of anderszins gevoelige bestemmingen gerealiseerd waardoor er ook geen sprake is van de beoordeling van nieuwe situaties zoals voorgaand aangegeven.

4. Doelstellingen en plan

Doelstellingen

Algemeen

Het doel van een bestemmingsplan voor het buitengebied Terworm- Prickenis is de bescherming en ontwikkeling van natuur en landschap. Een actualisering van de (het) bestaande plann(en) is nodig om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en een betere beheersing van het gebied te krijgen.

Beheerslandbouwgebied

Bovendien is er behoefte aan een beheerslandbouwgebied waar natuur-ontwikkeling en bos meer kansen krijgen en graslandreservaten kunnen ontstaan. Ontwikkeling van zulke gebieden brengt verhoging van de landschappelijke waarde met zich mee. Het aantal soorten dieren en planten zal toenemen; met name zeldzame soorten (zoals das, hamster en zeggekorfslak). Een relatief extensief beheer van de gronden kan de natuur helpen. Het beheer én inrichtingsplan 2001 (van bureau Taken) geeft een duidelijk beeld van de nagestreefde ontwikkelingen voor natuur en landschap binnen het plangebied.

Het gebied vormt een bufferzone die aansluit op de ecologische zone Groen II waardoor een verbinding gaat ontstaan tussen Terworm- Prickenis en de Brunssummerheide. Zie bijlage 5 figuur 1. Door ontwikkeling van deze ecologische structuurverbinding wordt de mogelijkheid geschapen om van de natuur te kunnen genieten op een recreatieve manier; niet alleen door het gemeentelijk gebied heen maar ook in samenhang met de omgeving van de stad. De ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig landschap, waarbij duurzaamheid en identiteit voorop staan, wordt zodoende bevorderd.

In dit plan is het dan wel noodzakelijk dat het wandel én fietspaden systeem voor extensieve recreatie wordt uitgebreid en dat gemotoriseerd verkeer wordt tegen gegaan. Het is voor de natuur noodzakelijk om de weinige bebouwing (een aantal boerderijen en een kasteel) zo te houden en geen nieuwe bebouwing toe te staan.

Bestemmingsrelevante gegevens

Op de plankaart

De verklaring is medebepalend voor de stedenbouwkundige en juridische leesbaarheid van het plangebied en geeft een inzichtelijk beeld (met bijbehorende betekenis) van de voorkomende bestemmingen, aanduidingen, profielen, dubbelbestemmingen en/of specificaties. Binnen sommige bestemmingen komen dubbelbestemmingen (andere functies) voor welke wat betreft aard, omvang en verschijningsvorm zijn te relateren aan de bestemming waarbinnen ze gelegen zijn. Het is een streven van de gemeente Heerlen om de binnen een bestemming toegestane andere functie(s) op een uniforme wijze vast te leggen, met dien verstande dat een Romeinse aanduiding altijd betrekking heeft op de begane grond en toevoeging van een Arabisch cijfer een bepaalde bouwlaag aangeeft.

De gebruikte uniforme lijst met dubbelbestemmingen (codering) conformeert zich wat betreft volgorde aan het 'NIROV'-systeem en ziet er als volgt uit:

Dubbelbestemming	Bestemming	Codering
I	Woondoeleinden	W
II	Maatschappelijk doeleinden	M
III	Centrumvoorzieningen	C
IV	Detailhandel	DH
V	Dienstverlening	DV
VI	Kantoren	K
VII	Horeca	H
VIII	Bedrijven	B
IX	Agrarische doeleinden	A
X	Recreatieve doeleinden	R
XI	Natuur en landschap	N
XII	Verkeer en verblijf	V
XIII	Tuin	T
XIV	Erf	E
XV	Groen	G
XVI	Water	WT

Specificaties

Indien nodig kan er bij de verfijning van een dubbelbestemming achter het Romeins cijfer een uit drie letters bestaande code, als specificatie op de dubbelbestemming, worden toegevoegd. Bij de bestemming waar de dubbelbestemming met specificatie van toepassing is wordt deze expliciet omschreven. In het plangebied Terworm- Prickenis wordt aan de volgende bestemmingen een dubbelbestemming met specificatie toegekend:

Bestemmingscategorie	Dubbelbestemming met specificatie		
Natuur en Landschap	XI	gwb	= grondwaterbeschermingsgebied
Natuur en Landschap	XI	m+i	= meandering + inundatiegebied

Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

Aan huis gebonden beroepen

Een speciaal aspect dat aandacht verdient is het al dan niet scheppen van mogelijkheden tot beroeps- en bedrijfsuitoefening in een gedeelte van een woning. Bij **aan huis gebonden beroepen** kan met name worden gedacht aan de uitoefening van een **vrij beroep** in een woning; een gedeelte van de woning wordt dan als praktijkruimte ingericht. Uit de jurisprudentie valt op te maken dat de uitoefening van een vrij beroep niet wordt beheerst door een bestemmingsregeling voor zover zij binnen de woning plaatsvindt, mits het woonkarakter niet wordt aangetast. Deze beroepsuitoefening wordt zo inherent aan het wonen geacht dat het benutten van een gedeelte van de woning voor dit doel aangemerkt wordt als het "inrichten" van de woning. Om misverstanden te voorkomen zal het gewenst zijn een definitie van het begrip "vrij beroep" in de voorschriften op te nemen. Gedacht wordt in dit verband aan beroepen op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied. In de lijn van de jurisprudentie ligt hierbij het accent op hoofdarbeid. Ofschoon tegen misbruik slechts repressief kan worden opgetreden, zullen bij de beoordeling, of bij (vrije) beroepsuitoefening aan huis nog voldaan wordt aan de woonbestemming, de volgende uitgangspunten worden gebruikt:

- het wonen moet hoofdzaak blijven;
- de beoefenaar van het beroep moet de woning zelf blijven bewonen;
- detailhandel is niet toegestaan;
- omgevingsoverlast (b.v. parkeren) mag het woonkarakter niet aantasten.

**Bedrijfsuitoefening aan huis**

Naast beroepsactiviteiten zijn ook de volgende bedrijfsactiviteiten aan huis in principe bij vrijstelling toelaatbaar:

- consumentverzorgende bedrijven, bijvoorbeeld schoonheidssalons en hondentrimsalons;
- dienstverlenende bedrijven, bijvoorbeeld kinderopvang, koerierbedrijf, reisbureau en dergelijke, inclusief de opslag van hieraan verbonden goederen en/of stalling vervoersmiddelen;
- ambachtelijke bedrijven.

In de begripsomschrijving is ten aanzien van ambachtelijke bedrijven uitdrukkelijk bepaald dat het hierbij gaat om bedrijven waarvan het productieproces de woonfunctie niet mag aantasten. Voor al deze bedrijfsactiviteiten gelden dezelfde uitgangspunten als genoemd onder de beroepsuitoefening, met deze toevoeging dat het vloeroppervlak voor de bedrijfsactiviteiten (inclusief opslag/stalling vervoersmiddelen) maximaal 75 m² mag bedragen, maar dat niet meer dan 1/3 van de totale inhoud van de woning in gebruik mag worden genomen. Zowel voor het gebruik van de woning als voor de bijgebouwen ten behoeve van de desbetreffende bedrijfsactiviteiten zal er een vrijstelling aangevraagd moeten worden.

Prostitutie en seksinrichtingen

Sinds 1 oktober 2000 is het bordeelverbod opgeheven. Voorheen kon het prostitutiebeleid niet expliciet worden geregeld. In de Heerlense Algemene Plaatselijke Verordening is inmiddels een vergunningstelsel voor seksinrichtingen van kracht. Eén van de weigeringsgronden voor bedoelde vergunning vormt strijdigheid met het bestemmingsplan.





Plan

De Bestemmingen

Binnen het plangebied Terworm- Prickenis komen een zevental bestemmings-categorieën voor, nl.: doeleinden voor natuur en landschap N, woondoeleinden W, centrumvoorzieningen C, maatschappelijke voorzieningen M, recreatieve doeleinden R, verkeersdoeleinden V en de diverse doeleinden tuin T en erf E.

Bestemmingscategorie Natuur en Landschapsdoeleinden N

Het grootste deel van de gronden in het plangebied heeft de bestemming voor Natuur en Landschapsdoeleinden waarvan delen als bos, boomgaard, weiland of als akker in gebruik zijn. Door het plan heen ligt het stroomgebied van de Geleenbeek hetwelk fungeert als een soort ruggengraat voor het dal met zijn diverse landgoederen. Het beleid is er op gericht dat de natuur zich kan ontwikkelen; dat deze wordt beschermd én dat de cultuurhistorische waarde van het gebied in stand wordt gehouden. Daarom mag er in het natuurgebied niet worden gebouwd!

Extensief beheer van het gebied (met name de Geleenbeek met z'n stroomgebied en de omliggende bossen en bronnen) is noodzakelijk. Het noordelijke deel, met de steile dalwanden is (evenals de dalbodem en de zijdal) vrijwel geheel bebost met wintereiken, beukenbos en eiken-haagbeukbos. Op de plateau's, met een open landschapsbeeld waarin holle wegen en begroeide graften, wordt al eeuwen lang akkerbouw bedreven. De karakteristieke hagen langs de (holle) wegen en solitaire bomen hebben een toegevoegde waarde voor de ecologische structuren in het gebied en vormen tevens beeldbepalende elementen uit het verleden. Door natuur uitbreiding kan er aansluiting plaats vinden op de omliggende natuurgebieden. De flora en fauna in het gebied, die nu al een grote waarde hebben, zullen dan betere overlevingskansen krijgen en mogelijkheden hebben om zich uit te breiden.

Dassentunnels

Het is van belang dat de ecologische verbindingen versterkt worden. Daarom worden ten behoeve van de dassen speciale dassentunnels onder de A76 aangelegd. Deze tunnels en bijbehorende voorzieningen worden door Rijkswaterstaat aangebracht evenals speciale geleidingsmaatregelen. Op deze manier wordt het foerageergebied van de dassen vergroot. Via bestaande viaducten en onderdoorgangen kunnen andere dieren ook hun foerageer gebied uitbreiden. In de vorm van een aantal wandel én fietspaden is / wordt de mogelijkheid geschapen voor (buiten)recreatie binnen het gebied. Bij uitbreiding daarvan kan er een 'uitgebreid' netwerk ontstaan dat tot over de grenzen van de gemeente heen gaat. Andere vormen van (intensieve) recreatie zijn niet gewenst.

Straalverbindingen en Ondergrondse Infrastructuur

Over beide bestemmingen, natuur en landschapsdoeleinden, lopen vier straalverbindingen onder andere van Eys naar Roermond en van Eys naar Studio 80 (Heerlen). Verder loopt over het plangebied een AFNORTH straalverbinding komende vanuit Brunssum. Naast bovengrondse infrastructuur bestaat er ook een (beperkte) *ondergrondse infrastructuur*. Deze bestaat uit een rioolwaterpersleiding, een stamriool en een aantal andere riolen.

Terworm -Prickenis is een gebied waarin zowel het specifieke natuurgebied alsook de agrarische bedrijfsfactor, met duidelijke invloed op de landschappelijk sfeer, vertegenwoordigd is. Aangezien behoud, beheer en versteviging van het aanwezige beeld uitgangspunt is van dit bestemmings-plan is de keuze binnen de bestemmingscategorie natuur en landschaps-doeleinden voor de bestemming Natuurgebieden N en Agrarisch gebied met Landschappelijke en Natuurlijke waarden ALN hier op zijn plaats.

Natuurgebieden, op de plankaart aangeduid als N

Binnen deze bestemming (hoofdzakelijk bos- en grasland) prevaleert zowel de natuurfunctie alsook een veelheid aan natuurwaarden voor behoud en ontwikkeling: ter bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Sommigen delen van het plangebied, de open gebieden op de hoger gelegen plateau's zijn voor extensieve vormen van akkerbouw en schraalgraslanden te gebruiken, volgens de verdeling in het beheers én inrichtingsplan. Ze zorgen voor het contrast met de beboste dalen.

Binnen beide bestemmingen (natuurgebieden en agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden) worden door nieuwe aanplant de oorspronkelijke hoogstamboomgaarden, zoals vroeger op veel plaatsen in het gebied voorkwam, (voor een deel) weer in ere hersteld. Deze actie betekent toekomstige uitbreiding en een stimulans voor de fruitteelt.

Meandering en inundatiegebied

De Geleenbeek heeft vroeger *gemeanderd* en moet dat in de toekomst weer gaan doen. Daartoe staat op de plankaart een dubbelbestemming met de codering XI m+i aangegeven. Deze herinrichtingzone dient als meandering en inundatiegebied. De zone komt op beide binnen deze bestemmingscategorie gelegen bestemmingen voor. Tevens worden er op diverse plaatsen waterbuffers aangelegd om het water langer in het gebied te houden.

Grondwater-beschermingsgebied

De gehele linker flank van het plangebied, tussen Geleenbeek en de gemeentegrens met Voerendaal is *grondwaterbeschermingsgebied*. De begrenzing van dit beschermingsgebied is als dubbelbestemming in dit plan opgenomen en op de plankaart aangeduid met de codering XI gwb.

Agrarisch gebied met Landschappelijke en Natuurlijke waarden, op de plankaart aangeduid als ALN

Binnen deze bestemming, hoofdzakelijk akkerbouw en schraalgrasland, prevaleert de agrarische doelstelling. Deze is gerelateerd aan de binnen het gebied voorkomende agrarische activiteiten (bijlage 8 foto 12) en de hieraan verbonden landschappelijke waarden.

Wijzigingsbevoegdheid

Op de plankaart hebben in totaal een negental gebieden de bestemming agrarisch landschappelijk. Over zeven van deze gebieden (A t/m G) ligt een wijzigingsbevoegdheid om deze bestemming te wijzigen in de bestemming natuurgebieden. De motivatie hiervoor ligt opgesloten in het streven dat men de natuurwaarden binnen het gebied optimaal, met inachtneming van de uitgangspunten zoals deze in inrichtings- en beheersplan zijn geformuleerd

Binnen beide bestemmingen (natuurgebieden en agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden) worden door nieuwe aanplant de oorspronkelijke hoogstamboomgaarden, zoals vroeger op veel plaatsen in het gebied voorkwam, (voor een deel) weer in ere hersteld. Deze actie betekent toekomstige uitbreiding en een stimulans voor de fruitteelt.

Meandering en inundatiegebied

De Geleenbeek heeft vroeger *gemeanderd* en moet dat in de toekomst weer gaan doen. Daartoe staat op de plankaart een dubbelbestemming met de codering XI m+i aangegeven. Deze herinrichtingzone dient als meandering en inundatiegebied. De zone komt op beide binnen deze bestemmingscategorie gelegen bestemmingen voor. Tevens worden er op diverse plaatsen waterbuffers aangelegd om het water langer in het gebied te houden.

Grondwater-beschermingsgebied

De gehele linker flank van het plangebied, tussen Geleenbeek en de gemeentegrens met Voerendaal is *grondwaterbeschermingsgebied*. De begrenzing van dit beschermingsgebied is als dubbelbestemming in dit plan opgenomen en op de plankaart aangeduid met de codering XI gwb.

Naast alle monumentale gebouwen komt er ook een archeologisch monument in het plangebied voor, de Motte: 'De Struyver', ook Groot Gitzbach genoemd. In het noorden van het plangebied zijn de restanten van deze voormalige Motte nog te herkennen: omgeven door een droge gracht met een scherp en diep profiel. De burchtheuvel is, als een van de weinige in Nederland, heel goed bewaard gebleven. Uit het geheel dat daarvan over is, is de oervorm van de West Europese kastelenbouw te herkennen, een eenvoudige en versterkte woonverdedigingstoren. Om deze reden is het gebied aangewezen als archeologisch monument en op de plankaart aangeduid (volgnummer 1). De oorspronkelijke boerderij was een kasteelboerderij die noordelijker lag dan de huidige boerderij.

Bestemmingscategorie Woondoeleinden W

Woondoeleinden, op de plankaart aangeduid als W

In het gebied zijn een zevental locaties, zowel boerderijen als woningen, tot wonen bestemd. Dit zijn de locaties op de plankaart genummerd 2 t/m 6, 10 en 11. Van de boerderijen welke tot wonen zijn bestemd functioneren er nog twee als een extensief agrarisch bedrijf. Uitbreiding van de woningbouw is hier niet wenselijk en als zodanig *niet* toegestaan; voor eventuele nieuwe bouwwerken moet dan ook een *vrijstelling* worden aangevraagd.

Een aantal gebouwen binnen de bestemming wonen hebben de status van monument; nagenoeg al deze gebouwen kennen een rijke historie en hebben eens tot het landgoed Terworm behoord. Zie bijlage 5 figuur 8 voor een overzicht van Heerlense monumenten binnen het plangebied. Niet al deze gebouwen staan op de monumentenlijst maar zijn wel als affectief monument het vermelden waard.

De als wonen bestemde locaties (zie bijlage 8 foto 1 t/m 5) staan bekend onder de volgende namen:

- | | |
|--------------------------|---|
| <i>Hoeve De Struyver</i> | Locatie 2 Het huidige complex De Struyver is een mooi voorbeeld van een uit baksteen met speklagen opgetrokken hoeve om een binnenplaats heen. De tegenwoordige gebouwen dateren uit de 17 ^e tot de 20 ^e eeuw. De buitengevel van het woonhuis is de originele gevel en dateert uit 1742. |
| <i>Hoeve Eyskensberg</i> | Locatie 3 De boerderij ligt tussen Prickenis en De Struyver in. De oorspronkelijke boerderij dateert uit 1400. De huidige is amper 20 jaar oud. |
| <i>Hoeve Prickenis</i> | Locatie 4 Dit pand staat niet op de monumenten lijst maar wordt beschouwd als een affectief monument. Het is een edelmanshuis dat uit de 14e eeuw dateert. De Chirurgijn Kerkhoffs, leider van de tweede bende van de Bokkenrijders, heeft hier gewoond. Rondom het pand hebben tot in de 18de eeuw meer complexen gestaan omgeven door grachten maar deze zijn allen verdwenen. Wat over is, is een schilderachtig mooie boerderij. |
| <i>Hoeve Gitzbach</i> | Locatie 5 Deze boerderij bestaat al sinds omstreeks 1400 onder de naam 'Wolfsbroek'. De huidige gebouwen, zijn in een vierkant om een binnenplaats heen gebouwd, ze dateren uit de 18de en 19e eeuw. Het is gelegen tussen het kasteel Terworm en de spoordijk, daar waar de beek de Wolfsbroek uitmondt in de Geleenbeek. Het behoort sinds 1730 tot de landgoederen van Terworm. |
| <i>Overste Worm</i> | Locatie 6 In de vorige eeuw is deze boerderij geheel herbouwd. Het was een afsplitsing van het kasteel Terworm. Het is gelegen tussen Terworm en het Motel Van der Valk, het wordt eveneens beschouwd als een affectief monument |
| <i>Hoeve De Driesch</i> | Locatie 10 Het oorspronkelijke kasteel dateert uit de 14e eeuw. Het werd bewoond door de 'heren van De Driesch' (ook wel Dreeschor genoemd). Rondom het kasteel hebben grachten gelegen die inmiddels zijn droog gelegd. Omstreeks 1700 is De Driesch in verval geraakt, maar als eenvoudig boerderij blijven bestaan. |

Woning aan de
Valkenburgerweg

De huidige pachterwoning is een verlaagd en vereenvoudigd deel van het vroegere Herenhuis. De visvijvers die ooit aangelegd waren, zijn verdwenen. De meest noordelijk gelegen vijver heeft ooit als openlucht zwembad Terworm dienst gedaan. Binnen deze woonbestemming bestaat de mogelijkheid voor het inrichten van een informatiecentrum op het gebied van flora en fauna met tevens een eetgelegenheid (op de begane grond) met buitenterras. Een en ander is op de plankaart met Romeinse differentiatiecodering aangegeven.

Verdere historie...

Locatie 11 Nabij het sportpark Terworm ligt een kleine woning aan de Valkenburgerweg, de woning is in het begin van deze eeuw ontworpen door de Heerlense architect *Peutz*. Het pand is voor de Heerlense architectuur van groot belang, maar staat niet op de monumentenlijst.

Overige adellijke huizen die ooit tot het landgoed Terworm hebben behoord zijn: *kasteel Eijckholt* dateert uit ± 14^e - 15^e eeuw maar is inmiddels een ruïne. De bijbehorende boerderij is begin deze eeuw afgebroken; *de watermolen Eijckholt* reeds in 1468 vermeld - behoorde bij het kasteel en inmiddels behoorlijk verbouwd; *kasteel Douvenrade* (bijlage 8: foto 6) gaat terug tot 1365 en is nu als geheel verdwenen. Zuidelijk van de oorspronkelijke plaats staat nu de ruïne van de huidige hoeve Douvenrade; *hoeve Geleenhof* ligt geïsoleerd van het park Terworm, de voorgevel dateert uit de 18^e eeuw de natuurstenen achtervleugel dateert uit 1635; *hoeve In de Koning* lag op de plaats waar nu de landweg van Terworm naar Voerendaal over de autosnelweg heen loopt. De boerderij dateerde uit 1800. In 1921 is het afgebrand en niet meer herbouwd; *hoeve De Morgenster* was een afsplitsing van de kasteelboerderij Prickenis en is in 1868 gebouwd. Deze lag net ten westen van de Antwerpseweg aan de noordzijde van de spoorlijn. In de jaren '70 is de hoeve afgebroken. De locaties staan allemaal op figuur 8 van bijlage 5. De eerste vier monumenten vallen buiten het plangebied de laatste twee hoeven bestaan niet meer.

Bestemmingscategorie Centrumvoorzieningen C

Horeca, op de plankaart aangeduid als H

Deze bestemming komt voor op locatie 7 motel Van der Valk en locatie 8 hotel Terworm. Het van de familie Van der Valk eigendom zijnde Motel Terworm is in gebruik als (weg)restaurant met motelaccommodatie en zalenverhuur en gelegen op de hoek van de Antwerpseweg en de weg Terworm. Kasteel Terworm, hetwelk de status heeft van monument, is na de restauratie in gebruik genomen als hotel en congrescentrum. De van oudsher bij het kasteel behorende Franse tuin met Orangerie is inmiddels opnieuw aangelegd. De ingang van de tuin wordt net als bij de parkeerplaats gesierd door een tweetal pilasters. Zie bijlage 8 foto 7 t/m 10. Het oorspronkelijke kasteel dateert uit omstreeks 1380 en is rond 1670 vervangen door het huidige kasteel. De boerderij is toen eveneens gebouwd, het geheel was omringd door een gracht. De toren van het herenhuis dateert uit 1400. Bij het kasteel behoorde een Franse tuin, ontworpen door de Brusselse tuinarchitect L. Fuchs. Het kasteel is in de loop der tijd diverse malen verbouwd en de tuin is inmiddels verdwenen.

Bestemmingscategorie Maatschappelijke doeleinden M**Maatschappelijke nutsvoorzieningen, op de plankaart aangeduid als Mn**

In het zuidoosten van het plangebied ligt, aan de oostzijde van de Geleenbeek, een rioolwaterzuiveringsinstallatie (bijlage 8 foto13). Het afvalwater, afkomstig uit woningen en bedrijven, wordt via afvoerbuizen in het rioolstelsel gevoerd en vervolgens via rioolgemalen en persleidingen naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties getransporteerd. In het afvalwater zitten opgeloste en niet-opgeloste stoffen waarvan de niet-opgeloste stoffen er het eerst worden uitgehaald. Een proces dat onder andere gaat via voorbezinktanks (met langzaam ronddraaiende ruimer), voordennitrificatietank, beluchtingtanks, nabezinktanks, een slibindikker, een natuurlijk gistingproces en een gashouder. De sturing van de rioolwaterzuiveringsinstallaties gebeurt veelal volledig geautomatiseerd. In het bijbehorende bedrijfsgebouw bevindt zich een centrale schakelruimte waar de medewerkers van de rioolwaterzuiveringsinstallaties de ontwikkelingen op de voet kunnen volgen. Dit om het uiteindelijke einddoel, het lozen van het gezuiverde water in, zoals in dit plangebied, de Geleenbeek. Gezien het belang van dergelijke installaties voor nu en in de toekomst wordt de rioolwaterzuiveringsinstallaties in het plan, met zijn huidige verschijningsvorm, opgenomen. Verder zijn in het plangebied, bij de ingang van het sportterrein, een tweetal trafohuisjes gelegen welke in deze bestemming zijn opgenomen.

Water / watergang, op de plankaart aangeduid als Mw

Deze bestemming komt in het gebied voor onder de rijksweg A76, in de uiterste noordwest hoek van het plangebied, en onder de spoorlijn, centraal in het plangebied. Op deze locaties zijn duikers gelegen voor het watertransport van de Geleenbeek. Verder is de gracht rondom kasteel Terworm onder deze bestemming opgenomen.

Bestemmingscategorie Recreatieve doeleinden R**Sportieve recreatie, op de plankaart aangeduid als Rs****Sportpark Terworm**

De sportvelden van Sportpark Terworm worden door twee sportverenigingen gebruikt en zijn eigendom van de gemeente. Er is een verenigingsgebouw dat is opgedeeld in tweeën. Iedere vereniging heeft z'n eigen ingang, kleed en wasruimten, bergingen en een kantine. Hoewel het gebouw voldoende ruimte biedt voor beide verenigingen bestaat er de mogelijkheid voor uitbreiding. Dit gerelateerd aan de ruimte welke het bouwvlak binnen de bestemming sportieve recreatie op de plankaart aangeeft en het hier vermelde toegestane bebouwingspercentage van 65%. Eventuele uitbreiding van de bij een sportaccommodatie behorende voorzieningen kan zodoende worden gerealiseerd. Voor de oppervlakte van het bestemmingsvlak, zonder het bouwvlak, is een bebouwingspercentage van 0% vastgelegd. Uit onderzoek (extern bureau), naar de behoefte van sportvelden in Heerlen, is gebleken dat er bij Sportpark Terworm behoefte is aan uitbreiding met één sportveld c.q. trainingsveld welke bij voorkeur komt te liggen ten noordoosten van de bestaande velden (gemeente grond). Zodoende blijft het zicht vanaf de Valkenburgerweg naar het landschapspark optimaal.



Verkeer

Bestemmingscategorie Verkeer en Verblijf V

De bestemmingscategorie verkeer en verblijf kent twee bestemmingen: verkeersdoeleinden V1,2, of 3 en spoorweg Vr(s). De opgesomde verkeersbestemmingen zijn afgestemd op de wegenstructuur zoals deze in het verkeersveiligheidsplan van de gemeente Heerlen is vastgesteld.

"Dubbelbestemmingen" met op de plankaart weergegeven aanduidingen

Bij onderstaande verkeersbestemmingen komen er een aantal dubbelbestemmingen voor. Uiteraard geldt hier de regeling zoals bij de voorschriften van de afzonderlijke verkeersbestemmingen is vastgelegd. Het betreft de combinaties: spoorweg met verkeersdoeleinden Vr(s)+V(1); verkeersdoeleinden met fietspad/verblijfsdoeleinden V(1)+V(3) en de combinatie verkeersdoeleinden met watergang V(1)+Mw. De locaties zijn op de plankaart op de Antwerpseweg en de Rijksweg A76 terug te vinden. Verder is er nog een dubbelbestemming gelegen centraal in het plangebied bij het spoorwegtalud. Het betreft de bestemming spoorweg met watergang, Vr(s)+Mw.

Verkeersdoeleinden, op de plankaart aangeduid als V1

Binnen deze bestemming komen een tweetal wegen voor welke vanuit gebruik en structuur een duidelijke verkeersfunctie hebben. Dit betreft de Rijksweg A76 en de Antwerpseweg N281. De Rijksweg A76 vormt, in noord - zuid richting, de westelijke plangrens van het gebied terwijl de Antwerpseweg deze aan de oostelijke kant van het gebied vormt. De twee aan de Antwerpseweg gelegen tankstations worden geregeld in het bestemmingsplan motorbrandstofverkooppunten. Naast diverse bestaande viaducten (voor fiets en spoor) en tunnels (voor beek en das), komt er tevens een nieuwe dassentunnel, ter hoogte van hoeve Den Driesch. Daarnaast zullen langs de hele weg (A76) aansluitend op het plangebied Terworm- Prickenis voorzieningen worden aangebracht die moeten voorkomen dat dieren (dassen) overal de weg kunnen oversteken; maar die de dieren leiden naar veilige tunnels en viaducten. Van vroeger uit werd het plangebied vanuit Heerlen op drie plaatsen van oost naar west doorsneden: richting Ten Esschen/ De Struyver, langs kasteel Terworm, en de huidige Eikendermolenweg. In noord - zuid richting liepen geen routes; behalve van boerderij naar boerderij. Voor het (langzame) verkeer is deze route in noord - zuid richting nog steeds aanwezig.

Verkeersdoeleinden, op de plankaart aangeduid als V2

Voor hotelgasten, bezoekers en bestemmingsverkeer is/blijft kasteel Terworm, via de weg Terworm, bereikbaar per auto. Om die reden is bij het kasteel voor maximaal 60 auto's een parkeerplaats aangelegd. De parkeerplaats heeft een toegangspoort geflankeerd met twee pilasters.

Verkeersdoeleinden, op de plankaart aangeduid als V3

Daar er verder weinig wandel én fietsroutes zijn worden er meer aangelegd, onder andere langs de Geleenbeek mits die geen belemmeringen vormen voor de herinrichting van de beek. Overige routes worden alleen voor langzaam verkeer en bestemmingsverkeer toegankelijk gemaakt om het plangebied aantrekkelijker te maken om te recreëren en de ontwikkeling van het plangebied meer kansen te geven voor de natuur, deze vallen onder de bestemming natuur. De exacte situering van de wandel én fietspaden wordt in de uitwerking van het inrichtingsplan '96 van Taken aangegeven, uiteraard in overleg met de grondeigenaren en mits de natuurwaarden het toelaten. Ook hierover komen in het Inrichtingsplan van Bureau Taken plannen naar voren waar fiets- en wandelpaden komen, een tweede doorbraak onder de spoordijk door zou wenselijk zijn.

Door parkeerplaatsen aan de rand van het plangebied te leggen blijft het een stiltegebied. De overige routes worden voor gemotoriseerd verkeer afgesloten zodat er geen sluiproutes in het plangebied ontstaan.

Spoorweg, op de plankaart aangeduid als Vr(s)

Het spoortraject Heerlen - Maastricht loopt dwars door het Geleendal heen, in oost- west richting. Deze barrière is maar op twee plaatsen te kruisen, eenmaal door een fietspad en eenmaal door de Geleenbeek. Voor de spoorzone gelden vergunningen en ontheffingen van de NS om bebouwing e.d. mogelijk te maken. Deze zijn aan te vragen bij NS - Railinfrabeheer BV regio zuid.

Bestemmingscategorie Diverse doeleinden T en E

Tuin, op de plankaart aangeduid als T

De tuinbestemming bij kasteel Terworm heeft een semi-openbaar karakter. Deze tuin is inmiddels ingericht zoals de oorspronkelijke franse rococotuin, met fontein in het midden, er vroeger uitgezien moet hebben. Op deze manier ontstaat er een aan het gebied toegevoegde culturele en landschappelijke waarde. In de tuin staan twee monumentale gerestaureerde pilasters van elk circa 5 meter hoog. Daarnaast heeft er vroeger in de tuin een orangerie gestaan welke inmiddels is herbouwd. De orangerie heeft een bebouwingsoppervlak van 75 m² en is middels een bebouwingspercentage in de voorschriften geregeld.

Erf, op de plankaart aangeduid als E

De gronden rondom de gebouwen zijn bestemd als erf. Op deze gronden zijn bijgebouwen en bestratingen toegestaan mits deze wat betreft gebruik ondergeschikt aan en ten dienste staan van het hoofgebouw. Verhardingen ten behoeve van voetpaden en/of toegangspaden alsmede parkeren zijn toegestaan. Binnen de bestemming erf, behorende bij locatie 10 (woondoeleinden: hoeve De Driesch), bestaat de mogelijkheid voor de aanleg van een buitenterras. Verder kan er op het tot erf bestemde gedeelte een schuur bedoeld ten behoeve van het beheer van de omliggende gronden worden gebouwd. Een en ander is op de plankaart met Romeinse differentiatiecodering aangegeven.





5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid: Landschapspark Terworm

<i>Natuurmonumenten</i>	Het landschapspark Terworm gaat zoveel als mogelijk over in eigendom van De Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten. Het landschapspark heeft een oppervlakte van 200 ha waarvan de vereniging inmiddels 120 ha heeft verworven. Er is begin 2002 een inrichtings- en beheersplan (realisatietermijn ca. 10 jaren) voor het gebied vastgesteld. Het uiteindelijke investeringsvolume (incl. verwervingen etc.) zal ca. fl. 33.000.000,-- gaan bedragen.
<i>Reconstructie en renovatie...</i>	Fase 1: de restauratie van kasteel Terworm is inmiddels afgerond; Fase 2: hetzelfde geldt voor de reconstructie van de weg Terworm en de franse rococotuin; Fase 3: inmiddels wordt er een startgemaakt met de implementatie van het beheer- en inrichtingsplan.
<i>Bijdrage...</i>	Door de stuurgroep EFRO/ESF is een bijdrage van fl. 900.000,- ten aanzien van deze projecten verleend. De benaderingswijze daarbij is enerzijds het toeristische belang van het gebied en anderzijds de compenserende milieufactor die het landschapspark heeft voor het aangrenzende bedrijventerrein. Het behoeft uiteraard geen betoog dat de leefomgeving in het gebied een positieve impuls krijgt met de implementatie van het inrichtings- en beheersplan in het algemeen en met de uitvoering van de genoemde projecten in het bijzonder.
<i>Restauratie</i>	Los van de genoemde investeringen, maar wezenlijk onderdeel uitmakend van het gebied, is kasteel Terworm (fase 1) voor een bedrag van ca. fl. 19.000.000,-- gerestaureerd.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zie bijlage 4





6. Gevoerd overleg

Voorontwerp ○

B&W en de Vaste Commissie voor Stadsontwikkeling hebben ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan Terworm- Prickenis:

- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 16 07 1999
- behandeling in de commissie Stadsontwikkeling: 25 08 1999

Betreffende de voortgang van de procedure hebben in het 4^e kwartaal van 1999 de volgende planactiviteiten plaatsgevonden:

- Voorontwerp
- eerste tervisielegging t.b.v. de inspraak vanaf: 08 09 1999
 - voorontwerp toesturen naar de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen en overige instanties, artikel 10 Wet Ruimtelijke Ordening: 01 09 1999

Betreffende de voortgang van de procedure hebben in de periode 2000 – 2002 de volgende planactiviteiten plaatsgevonden:

- verwerking inspraakreacties (bijlage 4) op het voorontwerp.

Ontwerp ○

B&W en de Vaste Commissie voor Stadsontwikkeling hebben ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Terworm- Prickenis:

- Ontwerp
- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 28 oktober 2003
 - tervisielegging ontwerp bestemmingsplan, artikel 23 Wet Ruimtelijke Ordening (vier weken), met ingang van: 30 oktober 2003
 - hoorzitting gemeente: 21 januari 2004

Vaststelling •

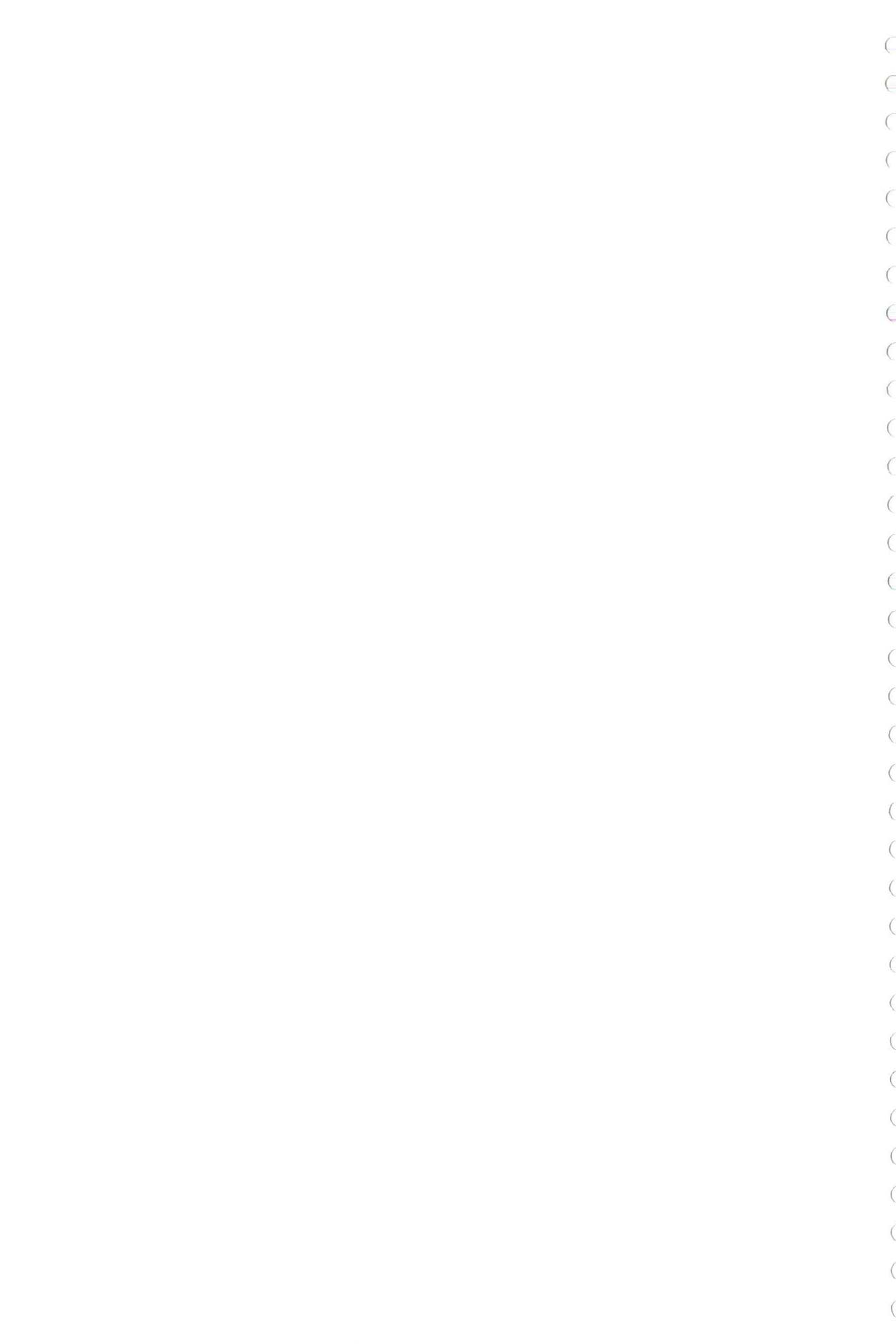
Betreffende de voortgang van de procedure hebben in het <datum> de volgende planactiviteiten plaatsgevonden (zullen plaatsvinden):

- Vaststelling
- behandeling door Burgemeester & Wethouders: datum
 - vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad en innemen standpunt ten aanzien van de zienswijzen: datum
 - behandeling in de commissie Stadsontwikkeling: datum
 - tervisielegging vastgesteld bestemmingsplan, artikel 26 Wet Ruimtelijke Ordening (vier weken), met ingang van:
 - hoorzitting bij de provincie:

- Beslistermijn
- Gedurende de termijn van tervisielegging kunnen bedenkingen tegen het bestemmingsplan worden ingebracht bij Gedeputeerde Staten (GS). In dat geval dienen GS binnen zes maanden na afloop van de termijn van tervisielegging te beslissen omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan.



Bijlagen

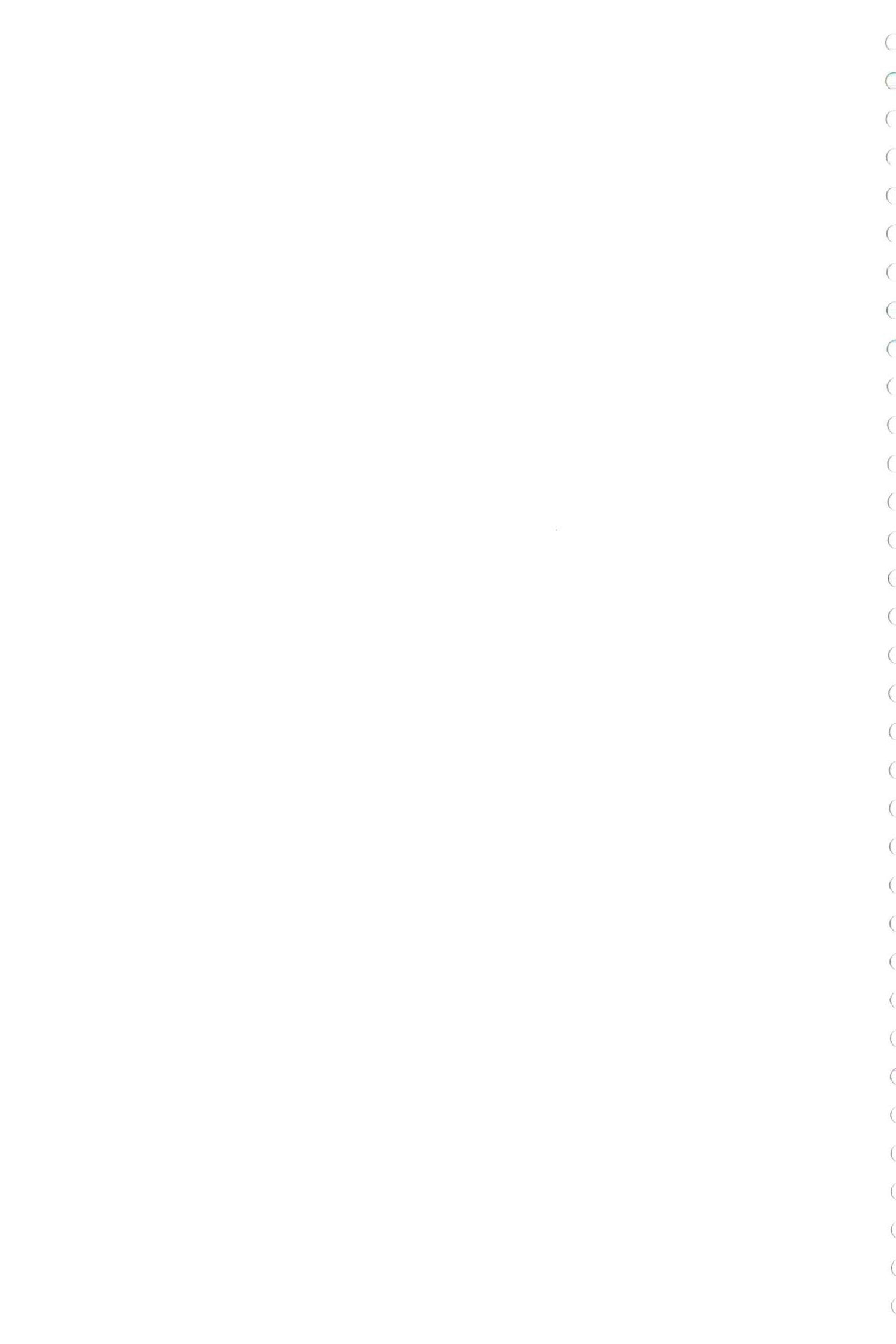


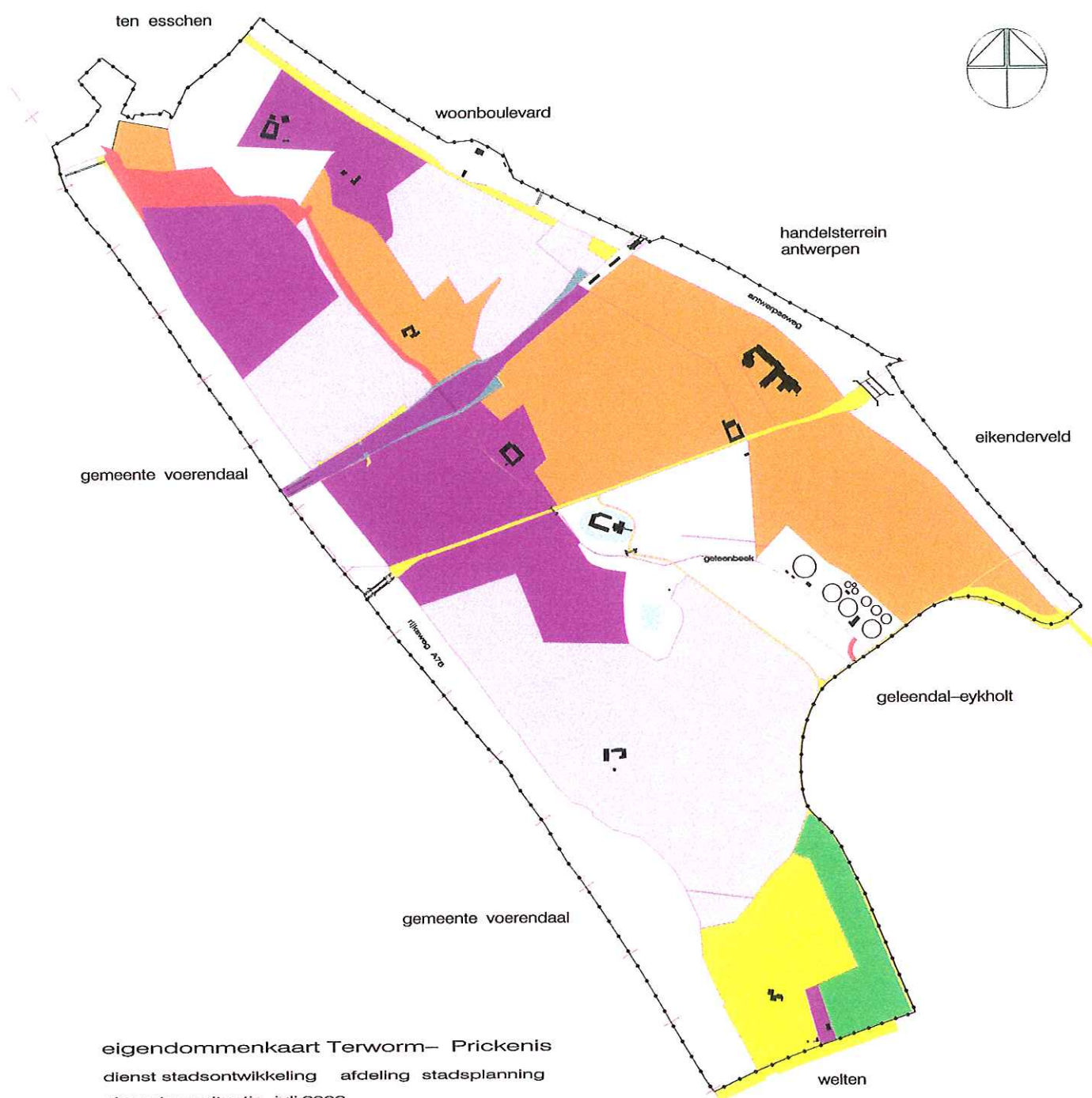
Bijlagen

Volgnummer Inhoud van de bijlage

1	Eigendommenkaart	
2	Inventarisatiekaart	
3	Milieukaart	
4	Inspraakreacties voorontwerp	
5	Figuur 1 tot en met 8	
6	Inrichtingsplan bureau Taken	*1
..	..	
8	Foto 1 tot en met 13	
9	Overzicht van de geluidscontouren	

*1 = als bijlage buiten boekje bestemmingsplan



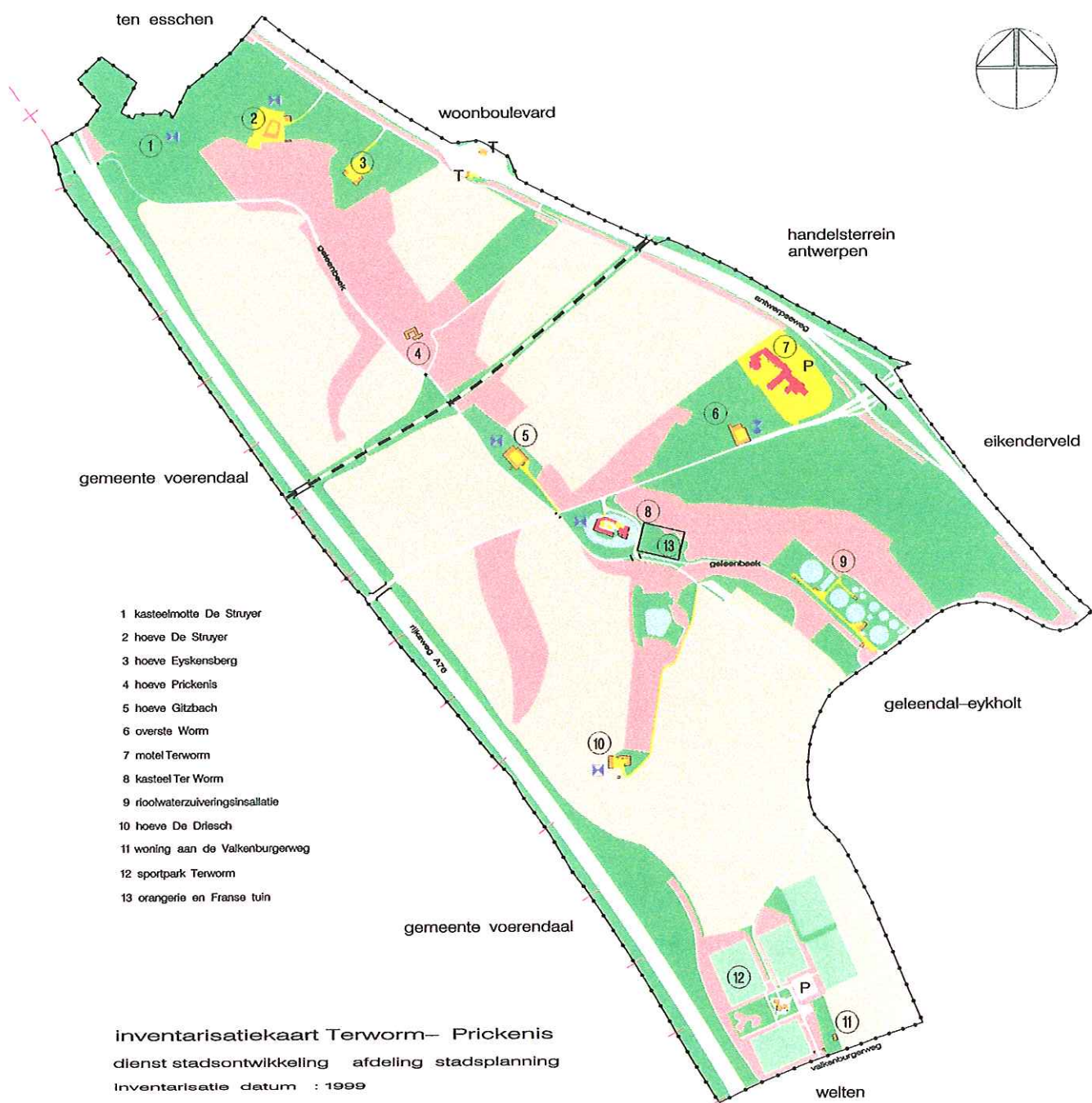


Verklaring

- GEMEENTE HEERLEN
- VER. TOT BEHOUD VAN NATUURMONUMENTEN
- MOTEL HEERLEN EXPLOITATIE BV.
- WATERSCHAP ROER EN OVERMAAS
- SPLITSING NOG NIET DOOR KADASTER UITGEMETEN

WATERSCHAP ZUIVERINGSCHAP LIMBURG

- GROUWELSDAELMANS BELEGGINGEN B.V. - V.O.C.
- NS VASTGOEDBEHEER BV.
- NS RAILINFRA TRUST BV.
- PARTICULIER



Verklaring

Natuur en landschap voorz.

- gras
- bos
- akker + landbouw
- sportvelden
- water

Woonvoorzieningen

- bebouwing
- erfeigen weg

Centrumvoorzieningen

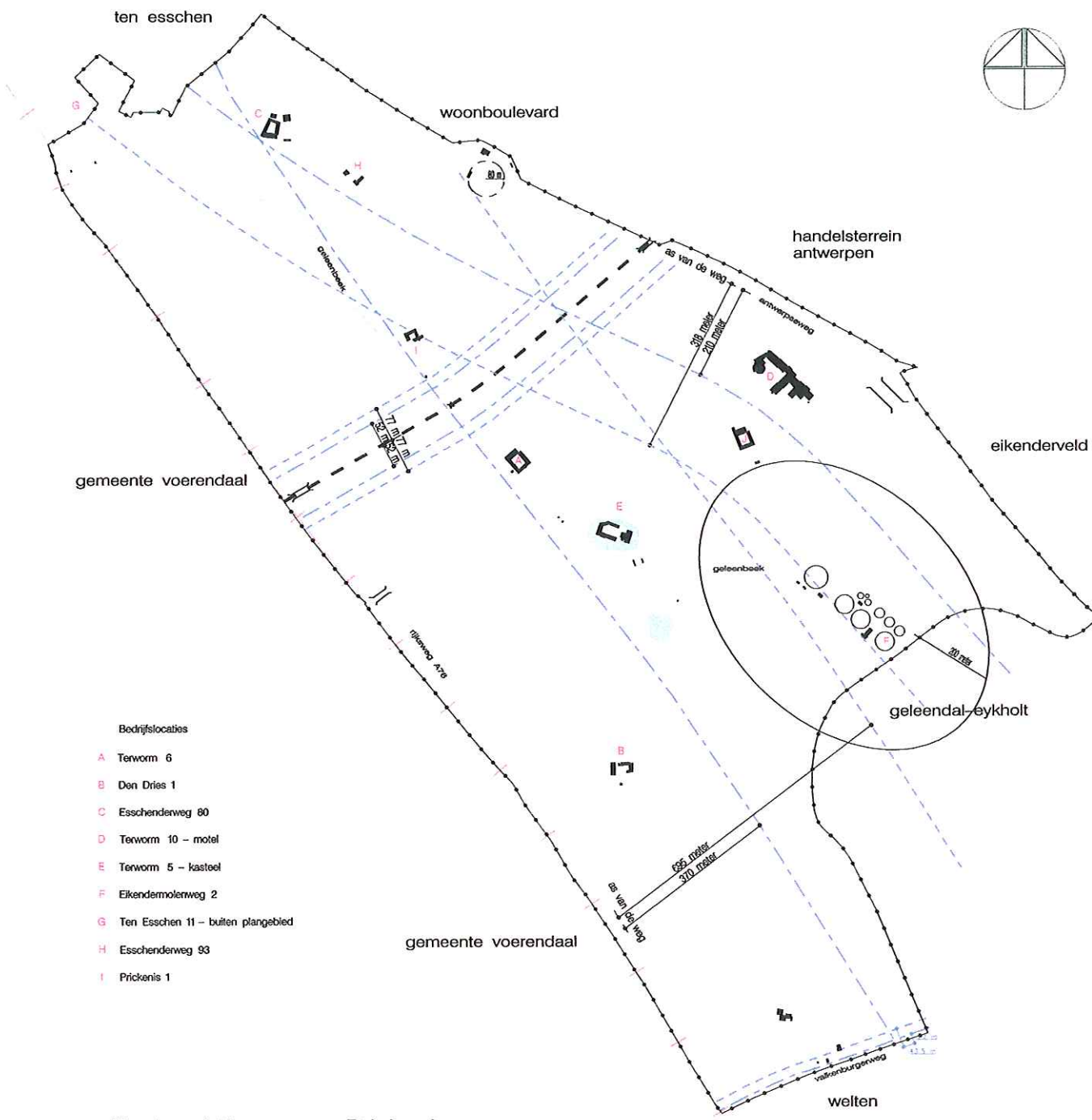
- horeca

Verkeersvoorzieningen

- hoofdverkeersweg
- ontsluitingswegen
- P parkeren
- T tankstation

Aanduidingen

- gemeente grens
- plangrens
- duiker
- brug
- monument
- affectief monument



- Bedrijfslocaties
- A Terworm 6
 - B Den Dries 1
 - C Esschenderweg 80
 - D Terworm 10 - motel
 - E Terworm 5 - kastool
 - F Eikendermolenweg 2
 - G Ten Esschen 11 - buiten plangebied
 - H Esschenderweg 93
 - I Prickenis 1

milieukaart Terworm- Prickenis
dienst stadsontwikkeling afdeling stadsplanning
milieubijdrage juli 2002

Verklaring

- | | | | |
|--|--|--|----------------------|
| | 55 dB(A) - reductielijn na aftrek van 5 dB(A)
ex. art. 103 W.G.H. zonder afscherming en
geluidbeperkende maatregelen | | gevaarencirkel (LPG) |
| | 50 dB(A) - reductielijn na aftrek van 5 dB(A)
ex. art. 103 W.G.H. zonder afscherming en
geluidbeperkende maatregelen | | stankcirkel |

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

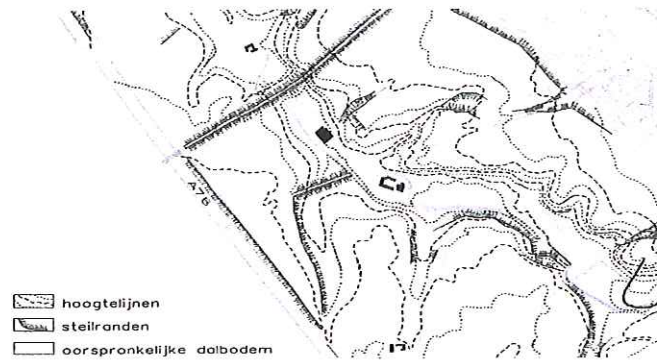
Figuur 1

Fragment groenstructuurplan



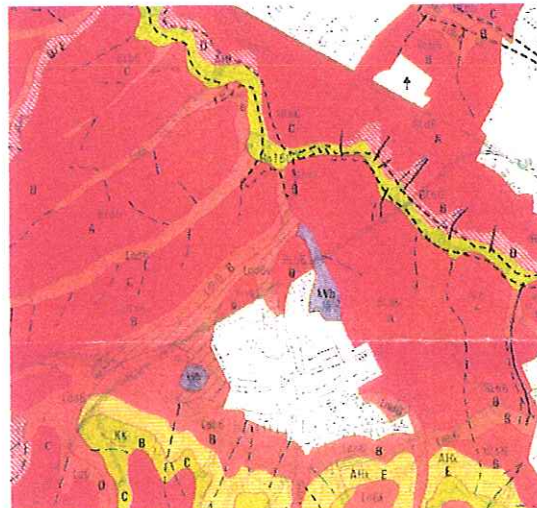
Figuur 2

Fragment Geomorfologie



Figuur 3

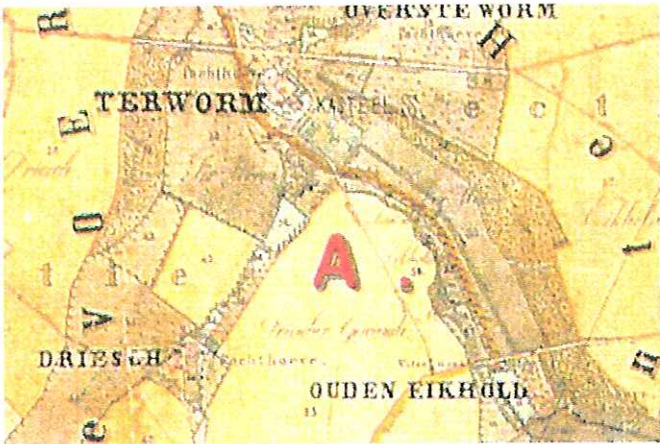
Fragment bodemkaart





Figuur 7

Fragment topographie
1880



Figuur 8

Monumenten
en
affectieve
monumenten...

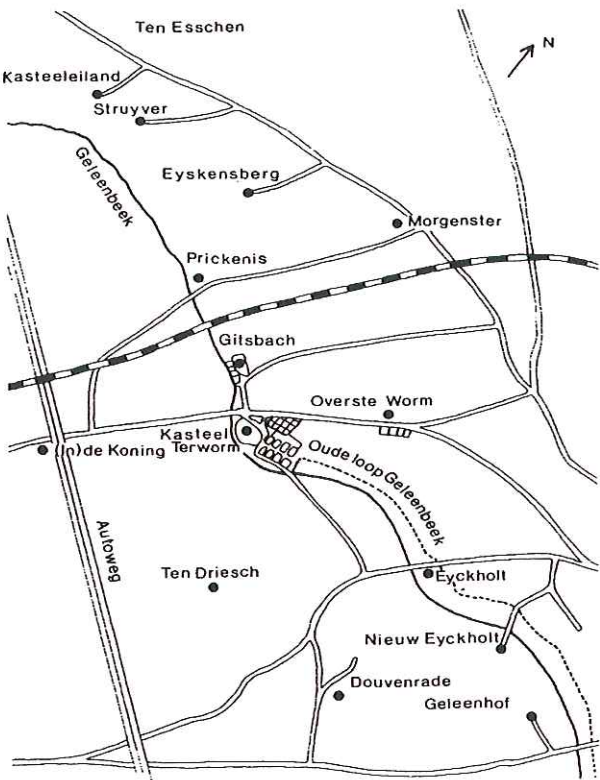




Foto 1

Hoeve De Struyver



Foto 2

Hoeve Prickenis



Foto 3

Hoeve Gitzbach



Foto 4

Hoeve De Driesch



Foto 5

Woonhuis Peutz



Foto 6

Hoeve Douvenrade



Foto 7

Binnenplaats van
kasteel Terworm



Foto 8

Kasteel Terworm
met de gracht



Foto 9

Fragment van de
Orangerie met
waterfontein



Foto 10

Ingang Franse
Rococotuin



Foto 11 en 12

Terworm:
door spoorlijn
doorsneden en
agrarische
activiteiten



Foto 13

Voorbeeld van een
waterzuiveringsinstallatie





Bijlage 9 – overzicht van de geluidscontouren

Bestemmingsplan Terworm- Prickenis

weg of wegvak	geluidcontouren in meters (na aftrek ex art 103 Wgh)		
	50 dB(A)	55 dB(A)	65 dB(A)noot 1
Autosnelweg A-76, viaduct Beersdal (Wijngaardsweg)	694.0	368.5	nvt
Autosnelweg A-76, GA afrit Beersdal - Nieuw Eykholt	694.0	368.5	nvt
Autoweg N- 281 viaduct Beersdal - viaduct Parallelweg	359.5	188.5	nvt
Autoweg N- 281 viaduct Parallelweg	400.5	209.8	nvt
Autoweg N- 281 viaduct Parallelweg - viaduct Looierstraat	410.2	215.5	nvt
Beersdal (Wijngaardsweg) viaduct A- 76	110.6	58.5	nvt
Spoor of spoorvak	Geluidscontouren in meters		
	57 dB(A)	60 dB(A)	
spoortraject, tussen N- 281 en autosnelweg A-76	77.0	52.0	

