

bestemmingsplan Antwerpen & Eikenderveld



Gemeente **Heerlen**

Bestemmingsplan
Antwerpen
&
Eikenderveld

Toelichting

Behoort bij besluit van de Raad der
gemeente Heerlen dd.

Mij bekend, 02 JUN 2009
De Secretaris van Heerlen,

Handtekening afgeschermd
conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Voorwoord.....	1
1.1.1	Beheersplan Antwerpen & Eikenderveld	1
1.1.2	Ontwikkelingsmogelijkheden	1
1.1.3	Beschermd stads en dorpsgezicht Oud Eikenderveld	1
1.1.4	Nieuwe Wro	2
1.1.5	Handelsterrein Antwerpen	2
1.1.6	Woonomgeving Eikenderveld	2
1.1.7	NS -terrein	3
1.2	Ligging in de gemeente	3
1.3	Juridische status plangebied	3
1.4	Planvorm	4
1.4.1	Plankaart	4
1.4.2	Regels	4
1.4.3	Toelichting	4
1.5	Leeswijzer	5
2	PLANOLOGISCHE BELEIDSKADERS	7
2.1	Europees en rijksniveau	7
2.1.1	Nota Ruimte	7
2.1.2	Nota Belvédère.....	8
2.1.3	Monumentenwet 1988	8
2.1.4	Verdrag van Valletta (Malta).....	8
2.1.5	Vogel- en habitatrichtlijn	9
2.1.6	Europese Kaderrichtlijn Water.....	9
2.1.7	Vierde Nota Waterhuishouding.....	10
2.1.8	Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21 ^e eeuw	10
2.1.9	Besluit externe veiligheid inrichtingen	11
2.2	Provinciaal en regionaal beleid.....	15
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg	15
2.2.2	Provinciale Woonvisie Limburg	16
2.2.3	Plaats voor water.....	16
2.2.4	Regionaal VolkshuisvestingsPlan (RVP) 2000-2010.....	17
2.2.5	Regionaal prostitutiebeleid Parkstad Limburg 2001	17
2.2.6	Waterbeheersplan Roer en Overmaas 2004-2007.....	18
2.3	Gemeentelijk Beleid	19
2.3.1	Ontwikkelingsvisie Heerlen - 2010	19
2.3.2	Natuur en landschap in Heerlen 1996	19
2.3.3	Groenstructuurplan Heerlen 1993	19
2.3.4	Waterplan 2001-2015.....	20
2.3.5	Verkeersveiligheidsplan	21
2.3.6	Nota Fietsverkeer	21
2.3.7	Gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid	22
2.3.8	Heerlen heeft 't!, Horeca- en evenementenstructuurvisie	22
2.3.9	Nota Heerlens seksbeleid.....	23

2.3.10	Startdocument buurteconomie Heerlen.....	23
2.3.11	Nota hoogbouw, Heerlen 2003.....	24
2.3.12	Beleid motorbrandstofverkooppunten.....	24
2.3.13	Gemeentelijk monumentenbeleid en -verordening.....	24
2.3.14	Monumentenverordening Heerlen 2004.....	25
2.3.15	Nota Ruimtelijke Kwaliteit.....	25
2.3.16	Convenant Duurzaam Bouwen O.Z.L.....	27
2.3.17	Beleidsnota detailhandel voor Heerlen.....	28
2.3.18	Structuurvisie kantoren Heerlen 2010.....	29
2.3.19	Bodembeleidsplan.....	30
3	HET PLANGEBIED & MILIEUASPECTEN	33
3.1	Algemeen	33
3.2	Beschrijving van het gebied.....	33
3.2.1	Het plangebied: de ligging	33
3.2.2	Het plangebied: de historie.....	33
3.2.3	Het plangebied: stedenbouwkundig	34
3.2.4	Het plangebied: de bebouwing	35
3.2.5	Het plangebied: de groenvoorzieningen.....	37
3.2.6	Het plangebied: verkeer en vervoer	38
3.2.7	Het plangebied: de archeologie.....	39
3.2.8	Het plangebied: beschermd stads- en dorpsgezicht	40
3.2.9	Het plangebied: kabels en leidingen.....	47
3.3	Milieuaspecten.....	48
3.3.1	Akoestiek.....	48
3.3.2	Waterparagraaf	49
3.3.3	Luchtkwaliteit.....	51
3.3.4	Externe veiligheid	51
3.3.5	Bedrijfsmatige activiteiten.....	53
3.3.7	LPG	53
4	HET BESTEMMINGSPLAN.....	55
4.1	Algemeen	55
4.2	Het plan.....	55
4.2.1	Het plan: de bestemmingscategorieën	56
4.3	Het plan: juridische regelingen.....	56
4.4	Het plan: beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving	60
4.4.1	Inleiding	60
4.4.2	Juridisch kader	60
4.4.3	Welke activiteiten?.....	60
4.5	Het plan: de bedrijvenlijst.....	62
4.6	Het plan: de uitvoerbaarheid.....	62
4.6.1	De onderzoeksverplichting	62
4.6.2	Economische uitvoerbaarheid	63
4.7	Het plan: differentiatievlakken	64

5	GEVOERD OVERLEG	65
5.1	Gevoerd overleg	65
5.2	Inspraakrapportage voorontwerp	65
6	PROCEDURE EN PROCEDURESTAPPEN.....	69
6.1	Procedure	69
6.1.1	Voorontwerp	69
6.1.2	Ontwerp	69
6.1.3	Vastgesteld bestemmingsplan.....	69
6.1.4	Goedgekeurd bestemmingsplan.....	69
6.2	Procedurestappen	70
6.2.1	Voorontwerp ○	70
6.2.2	Ontwerp ○	70
6.2.3	Vaststelling ●	70

Bijlagen

bijlage 1	archeologiekaartje (zie regels)
bijlage 2	voorkeurstabel afkoppelen (blz. 73)
bijlage 3	bedrijvenlijst (zie regels)

1 INLEIDING

1.1 Voorwoord

Op het grondgebied van de gemeente Heerlen zijn meerdere bestemmingsplannen van kracht. Een deel van deze plannen is onvoldoende actueel met als gevolg dat het ruimtelijke handavings- en sturingsbeleid van de gemeente Heerlen wordt belemmerd. Dit wordt door het Rijk en de provincie als ongewenst ervaren. Om die reden is de gemeente Heerlen bezig met de actualisering van haar bestemmingsplannen, een proces dat zal bijdragen aan een betere serviceverlening naar de burger. Een van deze actualiseringplannen, afgestemd op de relevante planologische beleidskaders, betreft het onderhavige bestemmingsplan Antwerpen & Eikenderveld. Binnen dit plangebied worden bestaande plangebieden samengevoegd tot een groter plangebied.

1.1.1 Beheersplan Antwerpen & Eikenderveld

Beheersplan Antwerpen & Eikenderveld is een samenvoeging van het handelsterrein Antwerpen, het NS -terrein ten noorden van de Parallelweg en de woonomgeving Eikenderveld. Voor dit plan geldt een legalisatieconcept waarbinnen, gerelateerd aan de huidige praktijk, ruimte geboden wordt voor specifieke doelstellingen. Dit zijn onder andere uitbreidingsmogelijkheden binnen de verschillende bestemmingen alsook behoud en versterking van de aanwezige kwaliteit en aandacht voor de nodige flexibiliteit.

1.1.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

Binnen bestemmingsplannen waar een legalisatieconcept voor geldt is geen sprake van het inzetten van nieuwe ontwikkelingen. Wel is het mogelijk dat op basis van vigerende plannen hierin vastgelegde bouwtitels nog tot ontwikkeling gebracht kunnen worden. Van zo'n locatie is er sprake in het groene gebied Schout- Schepen- en Baljuwstraat (locatie A). Een verdere locatie waar ontwikkelingsmogelijkheden worden bestudeerd is gelegen aan de Pater Beatusstraat (locatie B). Verder is er sprake van een, door de raad op 28 september 2004 vastgestelde Structuurvisie Eikenderveld Heerlen.

De locaties A en B, inclusief een locatie waarvoor een bestemmingsplan voor woonwagenlocaties vigerend is en een parkeerterrein aan de Parallelweg (**zie inspraakrapportage** voorontwerp paragraaf 5.2), worden buiten de begrenzing van onderhavig bestemmingsplan gehouden.

Beide locaties (A en B) zullen te zijner tijd, bij mogelijke ontwikkelingen, een eigen planprocedure gaan volgen. Hetzelfde geldt voor ontwikkelingsmogelijkheden die voortvloeien uit de genoemde Structuurvisie.

1.1.3 Beschermd stads en dorpsgezicht Oud Eikenderveld

Het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) en van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) hebben, per besluit van 15 februari 2008, vier in de gemeente Heerlen gelegen gebieden als beschermd stads- en dorpsgezichten aangewezen. Het gaat hier om de wijken Beersdal, Eikenderveld, Maria-Christinawijk en het Tempsplein e.o. Door deze actie zijn een aantal overblijfsels uit de Limburgse mijnperiode voor de toekomst gewaarborgd. De aanwijzing tot beschermd gezicht betekent dat de gemeente voor deze cultuurhistorisch waardevolle gebieden een ruimtelijk beleid dient te formuleren, en zich daartoe op een zinvolle toekomst te bezinnen. Hierbij spelen de historische karakteristieken, zoals door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) verwoord, een belangrijke rol. Het bestemmingsplan Antwerpen & Eikenderveld, waarin dit beleid wordt vastgelegd zal de nodige rechtszekerheid moeten waarborgen voor alle betrokkenen.

1.1.4 Nieuwe Wro

Vanaf 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Hierdoor is elke overheidslaag verantwoordelijk voor haar eigen beleid op het terrein van ruimtelijke ordening. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening introduceert een nieuw afstemmingsstelsel tussen beleid en plannen van gemeenten en die van rijk en provincies. Een van de zaken die de nieuwe Wro beoogt is de slagkracht van het openbaar bestuur te vergroten. Met de nieuwe wet hebben de verschillende overheden nieuwe taken, bevoegdheden en instrumenten voor de ontwikkeling en het beheer van de ruimte gekregen. Betreffende onderhavig bestemmingsplan Antwerpen – Eikenderveld is gemeente Heerlen conform de gedachtegang van de nieuwe Wro te werk gegaan. De gemeente heeft vanuit haar eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van gebiedsontwikkeling getracht een duurzaam planologisch kader te scheppen voor onderhavig plangebied. Het voorgaande laat onverlet dat de belangen die rijk en provincie aangaan met alle zorgvuldigheid in het planproces zijn betrokken. Met inachtnahme hiervan is het bestemmingsplan Antwerpen – Eikenderveld opgesteld.

1.1.5 Handelsterrein Antwerpen

Toen in 1965 de sluiting van de steenkoolmijnen in Limburg werd aangekondigd had dit een enorme economische impact op met name de Oostelijke Mijnstreek. Naarstig werden er daarom stappen ondernomen om tot vervangende werkgelegenheid te komen voor de vele duizenden arbeidsplaatsen die door de sluiting van de mijnen in deze regio waren verdwenen. Een van de locaties waar dit werd gerealiseerd was in de directe nabijheid van de Oranje Nassau I tegen de spoorlijnverbinding Heerlen – Maastricht.

Hier werd, circa begin 1970, onder de naam Handelsterrein Antwerpen een bedrijventerrein ingericht voor de functies van verkeersverzorging (stalling, service, show en motorbrandstof) en bedrijfsdoeleinden (handel, industrie en ambacht). Vanaf die beginperiode is het handelsterrein doorgegroeid en kent nu een optimale bezetting met invulling van bedrijvigheid. Dit heeft onder ander te maken met ligging en bereikbaarheid in relatie tot Heerlen Centrum en in de andere richting de aansluiting van de woonboulevard. Verder ook de nabijheid van het spoor en de Antwerpseweg.

1.1.6 Woonomgeving Eikenderveld

De kern van de huidige woonomgeving Eikenderveld bestaat uit een in de periode 1912 – 1927 voor spoorwegpersoneel gebouwde kolonie. Van dit plan is inmiddels een deel gesloopt en zijn de overgebleven woningen, vanwege haar cultuurhistorische waarden, benoemd tot beschermd stads- en dorpsgezicht.

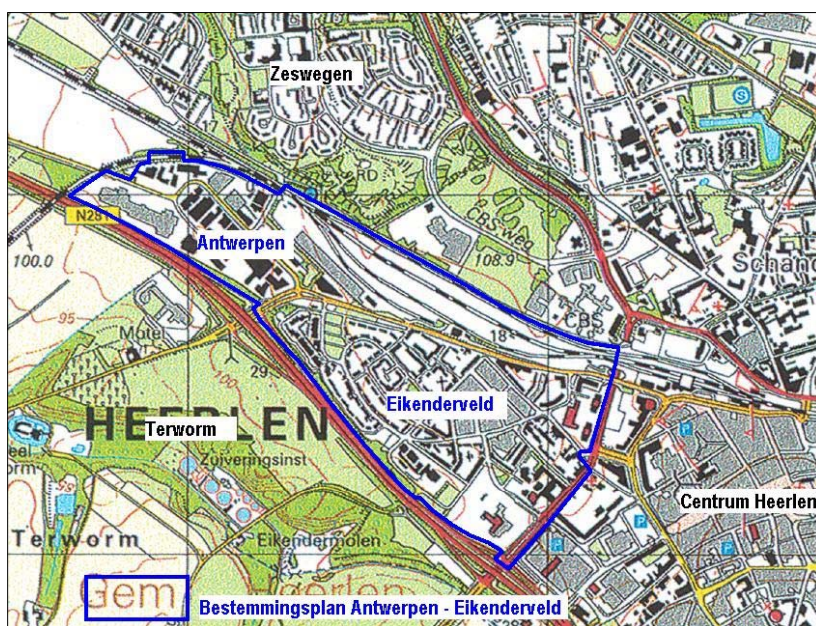
In de naoorlogse periode (1950 - 1970) heeft er verdere woning- en utiliteitsbouw in Eikenderveld plaatsgevonden. De bij dit bestemmingsplan behorende plankaart geeft aan welke doorgroei Eikenderveld tot heden heeft gemaakt. Beeldbepalend voor de wijk zijn inmiddels, buiten de oude kern, verschillende typen woningbouw waaronder: rug aan rug woningen, meerdere rijwoningen, seniorenwoningen (de Eik) en appartementencomplex de Heugden. Ook utiliteitsbouw zoals het DSM –kantoor, onderwijsvoorzieningen (Arcuscollege en basisscholen), het HKB -gebouw en de GGD is in het gebied vertegenwoordigd.

Eikenderveld heeft door haar ligging tussen spoorweg, Antwerpseweg en centrum Heerlen geen directe relatie met omliggende woonbuurten.

1.1.7 NS-terrein

Een groot gedeelte van het bestemmingsplan Antwerpen & Eikenderveld wordt in beslag genomen door een 'voormalig' spoorwegemplacement. Na sluiting van de mijnen is het gebruik van het aantal sporen afgenomen en ook is er minder sprake van het rangeren of de aanleg van treinen alsmede het laden en lossen van goederen en materieel opslag. Het hedendaagse belang is hoofdzakelijk, zowel nationaal als internationaal, gelegen in het personenvervoer per railverkeer.

1.2 Ligging in de gemeente



Het plangebied is gelegen aan de noordwestrand van het centrumgebied van de gemeente Heerlen. In het noordwestelijk gedeelte van het plangebied ligt, tegen een spoorlijn verbinding, een bedrijventerrein. Tussen dit bedrijventerrein, Antwerpen genaamd, en het centrum van Heerlen ligt een gebied, Eikenderveld, hoofdzakelijk bestaande uit woonbebouwing.

Afbeelding 1: het plangebied

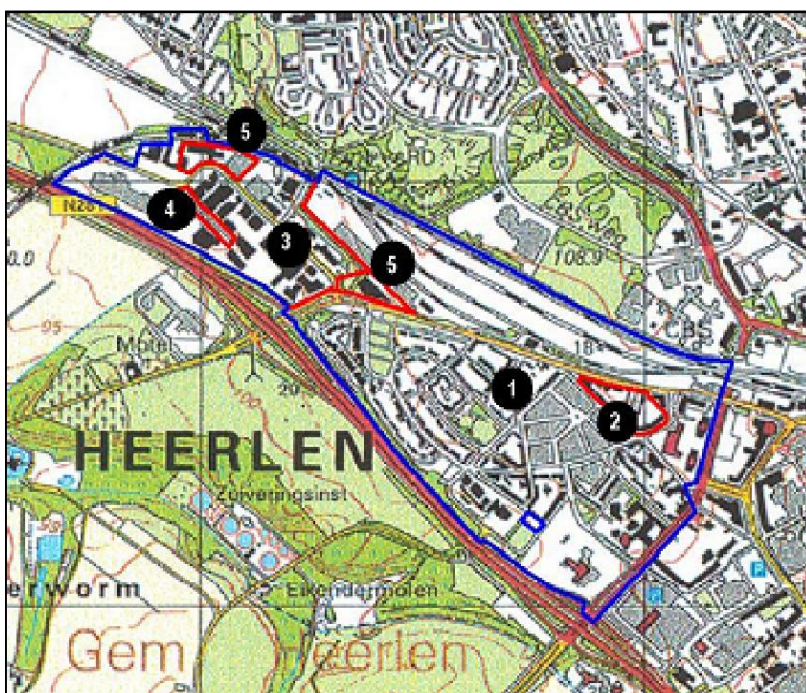
Beide, bedrijventerrein en woongebied, worden van elkaar gescheiden door een gebiedsontsluitingsweg, de Parallelweg. Het bestemmingsplangebied Antwerpen & Eikenderveld wordt van centrum Heerlen gescheiden door de Looierstraat, belangrijke verkeersweg van de Heerlense cityring.

1.3 Juridische status plangebied

Binnen het plangebied zijn tot het onherroepelijk worden van het onderhavige bestemmingsplan de volgende bestemmingsplannen van kracht:

1. Bestemmingsplan Eikenderveld, vastgesteld op 1 maart 1988, goedgekeurd op 20 september 1988 onder nummer BR 40854;
2. Wijzigingsplan Laanderstraat, Parallelweg, Eikenderweg bestemmingsplan Eikenderveld, vastgesteld op 4 december 1990, goedgekeurd op 26 februari 1991 onder nummer BT 42321;
3. Bestemmingsplan Handelsterrein Antwerpen, vastgesteld op 9 maart 1976, goedgekeurd op 1 november 1976 onder nummer BF 13349;
4. Bestemmingsplan Handelsterrein Antwerpen 1^e herziening, vastgesteld op 6 december 1977, goedgekeurd op 3 juli 1978 onder nummer BH 3826;
5. Bestemmingsplan Handelsterrein Antwerpen 2^e herziening, vastgesteld op 6 november 1984, goedgekeurd op 10 september 1985 onder nummer BN 26987;

Afbeelding 2 (zie bladzijde 4) laat een beeld zien van de ligging van de vigerende bestemmingsplannen 1 t/m 5 zoals opgenomen onder juridische status van het plangebied.



Afbeelding 2: overzicht vigerende bestemmingsplannen bestemmingsplangebied Antwerpen & Eikenderveld

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan Antwerpen & Eikenderveld is opgezet volgens de systematiek van een gedetailleerd bestemmingsplan. Hiertoe zijn op de plankaart de verschillende voorkomende soorten van bestemmingen aangegeven. Zo is bijvoorbeeld bij de functie wonen onderscheid gemaakt in een bestemming voor wonen, tuin en erf. Zoals gebruikelijk is het bestemmingsplan vervaardigd in een plankaart, regels en een toelichting.

1.4.1 Plankaart

Op de plankaart, bestaande uit één blad met tekeningnummer 33.788 Is, met bijbehorende verklaring, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaring legt een verbinding tussen de bestemmingen en de regels. De plankaart is getekend op schaal 1:1.500.

1.4.2 Regels

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

1.4.3 Toelichting

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

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplangebied Antwerpen & Eikenderveld is als volgt beschreven:

- hoofdstuk 1 beschrijving van de aanleiding, de juridische status en de planvorm;
- hoofdstuk 2 formulering planologische beleidskaders, bestaande uit Europees- en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid;
- hoofdstuk 3 beschrijft het gebied en verschillende milieuaspecten;
- hoofdstuk 4 geeft een beschrijving aan van de doelstellingen van het plan en verschillende juridische regelingen;
- hoofdstuk 5 gevoerd overleg en de inspraakrapportage;
- hoofdstuk 6 procedure en procedurestappen.



2 PLANOLOGISCHE BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk worden de voor het plangebied relevante beleidskaders toegelicht.

2.1 Europees en rijksniveau

- 2.2.1 Nota Ruimte
- 2.2.2 Nota Belvédère
- 2.2.3 Monumentenwet 1988
- 2.2.4 Verdrag van Valletta (Malta)
- 2.2.5 Vogel- en Habitatrichtlijn
- 2.2.6 Europese Kaderrichtlijn Water
- 2.2.7 Vierde Nota Waterhuishouding
- 2.2.8 Anders omgaan met water, waterbeleid 21e eeuw
- 2.2.9 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. In de nota is het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030 vastgelegd. De beleidsvoornemens worden in hoofdlijnen aangegeven, met een belangrijke rol voor de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS).

Met de Nota Ruimte worden de lopende (PKB) -procedures van de 5^e Nota en het SGR2, en de daarin nog geldende versies, integraal afgerond, zodat de aandacht zich kan richten op de uitvoering van het beleid. Hierbij tegemoetkomende aan de opdracht uit het Hoofdlijnenakkoord (regeerakkoord), één Nota Ruimte.

De nota heeft vier algemene doelen:

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

‘Ruimte voor ontwikkeling’ is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijke beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijk organisaties, marktpartijen en burgers. ‘Decentraal wat kan, centraal wat moet’ is het motto van het kabinet. Het Rijk daarentegen focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. De nota is op 23 april 2004 door het Kabinet vastgesteld en aansluitend op 27 april 2004 ter behandeling aan de kamer aangeboden.

De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt geacommodeerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De belangrijkste instrumenten van de nota hebben betrekking op contouren, landschappen, stedelijke netwerken en water.

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

Stedelijke netwerken zijn sterk verstedelijkte zones bestaande uit een aantal goed met elkaar verbonden compacte grotere en kleinere steden, van elkaar gescheiden door buitengebied.

Het percentage van de woningen en de werkgelegenheid dat in de stedelijke netwerken is ondergebracht, zal tenminste gelijk moeten blijven en zo mogelijk moeten toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Gemeente Heerlen behoort echter tot de krimpgemeenten (vergrijzing) zodat het streven van de nota, percentage woningbouw en werkgelegenheid, niet per definitie gelijk zal kunnen blijven of toenemen. Gezien de in paragraaf 1.1.2 vermelde ontwikkelingsmogelijkheid(en) blijft de progressie van de nota wel een streven van de gemeente Heerlen maar krijgen de aspecten onder de noemer 'Krimp als Kans' in de toekomst de nodige aandacht om naar een nieuw evenwicht te zoeken. Hierbij zal ook onderhavig plangebied in de toekomst de nodige aandacht dienen te verkrijgen.

2.1.2 Nota Belvédère

In de Nota Belvédère (1999) wordt een relatie gelegd tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centraal in de nota staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. In de nota zijn de - in cultuurhistorisch opzicht - meest waardevolle gebieden en steden van Nederland geselecteerd.

De stad Heerlen is aangemerkt als een cultuurhistorisch belangrijke stad. Verder is het gebied tussen Sittard/Geleen, Maastricht en Heerlen aangemerkt als het Belvédèregebied 'Heuvelland'. De cultuurhistorische waarden dienen vroegtijdig te worden meegenomen in nieuwe planvorming. De nota heeft geen invloed op het onderhavige bestemmingsplan omdat het een beheersplan betreft.

2.1.3 Monumentenwet 1988

De Monumentenwet omschrijft twee categorieën, de (archeologische) monumenten en de stads- of dorpsgezichten. Met monumenten worden alle 'onroerende zaken' bedoeld. Tot die onroerende zaken horen gebouwen en objecten, zoals vaarten, bruggen, wegen, bomen en pleinen, die ten minste vijftig jaar oud zijn. Zij moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan deze regels voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Daarnaast is het mogelijk bepaalde delen van een stad of dorp, waar in ieder geval één monument staat, aan te wijzen als beschermd stads- of dorpsgezicht. Door die bescherming wordt geprobeerd de historisch gegroeide structuur van een stad of dorp te handhaven. In Nederland zijn op dit moment circa 48.000 gebouwen beschermd als rijksmonument en 330 beschermde stads- en dorpsgezichten.

De Monumentenwet kent de mogelijkheid om een gebied voor bescherming aan te wijzen als dit een beeld vormt dat van algemeen belang is wegens de schoonheid of het karakter van het geheel. Een gedeelte van het plangebied, de oude kern van Eikenderveld (Oud Eikenderveld), is m.i.v. 15 februari 2008 aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht.

2.1.4 Verdrag van Valletta (Malta)

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag 'bescherming van het archeologisch erfgoed' ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Het plan is ondertekend, maar nog niet geïmplementeerd in de Nederlandse wet- en regelgeving.

Het streven is om het verdrag dit jaar te implementeren in de Nederlandse wetgeving. Onlangs is het wetsvoorstel van de 'Wet op de archeologische monumenten' aangeboden aan de Tweede

Kamer. De nieuwe wet biedt gemeenten de mogelijkheid om een aanlegvergunning verplicht te stellen in bestemmingsplannen in het belang van archeologische waarden. In hoofdstuk 3 paragraaf 3.2.7 is aangegeven wat de consequenties voor het plangebied zijn.

2.1.5 Vogel- en habitatrichtlijn

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

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de (hieronder beschreven) Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die wordt vervangen door de Flora- en Faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn. Op dit moment valt het plangebied in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

2.1.6 Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

De brochure 'Europese kaderrichtlijn water, een tussenstand' van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat levert informatie over de gevolgen voor de Nederlandse wetgeving.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de nota Waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21). Ook in de 4^e nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomt.

2.1.7 Vierde Nota Waterhuishouding

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

De belangrijkste speerpunten van het beleid zijn:

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

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

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw' (WB21), is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet vindt dat er een aanscherping moet komen in het denken over water. Er zal meer rekening moeten worden gehouden met eisen die het water stelt. Dat betekent het water meer ruimte geven.

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

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

In de Nota Ruimte, worden ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals deze in de NW4 zijn beschreven, meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota zeer nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben en is onlangs vastgelegd in het Besluit op de ruimtelijke ordening. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding. Het onderhavige bestemmingsplan is een beheersplan waarin geen grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden die negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding.

2.1.9 Besluit externe veiligheid inrichtingen

In dit Besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel van het besluit is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Deze normen zijn gekwantificeerd in de vorm van het zogenaamde plaatsgebonden en groepsrisico en zij zijn niet gebaseerd op effectafstanden, maar op de factor kans maal effect. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu tengevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Hiervoor geldt een getalsnorm inhoudende de maximale toelaatbare overlijdenskans voor een individu van:

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

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

Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RNVGS)

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

Vuurwerkbesluit

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

Circulaire Opslag Ontplofbare Stoffen Civiel Gebruik

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

Bereikbaarheid

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

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

Bluswater

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

Veiligheidsparagraaf: Externe veiligheid

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Binnen het plangebied bevindt zich één inrichting welke onder het BEVI valt, te weten een inrichting met gasflessen opslag en een LPG-tankstation. De dichtstbijzijnde woonbestemming ligt buiten het invloedsgebied. Binnen het bedrijfsbestemmingsgebied zijn verder geen inrichtingen gevestigd die met zodanige grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen werken of opslaan dat deze een potentieel extern veiligheidsknelpunt opleveren. In het omringende gebied zijn ook geen bedrijven aanwezig, die met zodanig grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen werken of opslaan dat deze een potentieel extern veiligheidsknelpunt opleveren.

Circulaire RNVGS

Grenzend aan het plangebied is de N281 en binnen het plangebied is de Parallelweg vanaf de op/afrit van de N281 tot aan de rotonde en in de Cramer aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit recente transport tellingen op de N281, in opdracht van het ministerie V & W uitgevoerd, blijkt dat er geen aanleiding is, gezien de hoeveelheid gevaarlijke stoffen die vervoerd worden en de bevolkingsdichtheid in het gebied grenzend aan de routes, er geen onaanvaardbaar veiligheidsrisico ten gevolge van dit vervoer bestaat. Over de aan het plangebied grenzende spoorlijn worden ook gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit een, door TNO in 2005 uitgevoerd, veiligheidsonderzoek blijkt dat voor het traject grenzend aan het plangebied de plaatsgebonden risicocontour en de oriënterende groepsrisico waarde niet overschreden worden. Binnen de Plaatsgebonden risicocontour bevinden zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en is dus geen sprake van een overschrijding. Binnen het invloedsgebied van het groepsrisico zijn enkele bedrijfsgebouwen en een tweetal bedrijfswoningen gelegen. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Omdat binnen het invloedsgebied geen verdere uitbreidingen bestemd zijn, zal het groepsrisico ook niet toenemen. In of nabij het plangebied bevinden zich geen aangewezen wegen, spoorwegen en/of buisleidingen.

Incidenteel wordt er langs en in het plangebied brandstof vervoerd ter bevoorrading van de aanwezige tankstations in en nabij het plangebied. Het betreft daarbij alleen wegtransporten waarbij gevaarlijke stoffen zoals LPG uitsluitend met een ontheffing vervoerd mogen worden.

Het Vuurwerkbesluit

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

Circulaire Opslag Ontploffbare Stoffen Civiel Gebruik

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

Bereikbaarheid

Bij de beoordeling of de bereikbaarheid voldoende is, wordt uitgegaan van de richtlijnen anno 2006. Het plangebied is echter gerealiseerd in een periode dat deze richtlijnen nog niet golden. Eventuele verschillen tussen de praktijk en richtlijnen zijn hierdoor te verklaren. Bij

renovaties/herinrichting van deelgebieden/straten dient hieraan aandacht te worden geschonken.

Het plangebied wordt voldoende ontsloten via de Parallelweg en Looierstraat. De bereikbaarheid in het plangebied is niet optimaal. De straatindeling niet geheel logisch en de verkeerscirculatie niet optimaal.

Bluswater

Bij de beoordeling of er voldoende bluswatervoorhanden is, wordt uitgegaan van de richtlijnen die verwoord zijn in de Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid, NVBR 2006. Het plangebied is echter gerealiseerd in een periode dat deze richtlijnen nog niet golden. Eventuele verschillen tussen de praktijk en het gewenste niveau van bluswatervoorziening zijn hierdoor te verklaren. Bij **renovaties/herinrichting** van deelgebieden/straten dient hieraan aandacht geschonken te worden, hetwelk voor elk (ouder) stadsdeel van belang is.

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woningen. Voor laagbouw geldt daarbij een richtlijn van minimaal 30m³/uur aan bluswater, indien ze voldoen aan de KIWA* norm, anders 60 m³/uur. Deze capaciteit is voorhanden in het plangebied en er wordt ook voldaan aan 60 m³/uur

Voor LPG tankstations geldt dat de capaciteit minimaal 60m³/uur aan water via brandkranen dient te zijn met als aanvulling (secundaire) een bluswatervoorziening van 90m³/uur (gedurende 4 uur) via een bluswatervijver of een geboorde put, op maximaal 320 meter afstand.

Primair wordt bij Avia voldaan aan 120 m³/uur op plusminus 25 meter afstand, maar een secundaire bluswatervoorziening is niet voorhanden! Dit is wel belangrijk aangezien Avia -van Doren ook een grote hoeveelheid propaan heeft staan. Een Tertiaire bluswatervoorziening is gelegen op een afstand van circa 2-2,5 km in het aan de overkant van de Antwerpseweg gelegen gebied Terworm –Prickenis.

* KIWA norm

- objecten hebben een onderlinge WBDBO van 60 minuten;
- er worden geen hoge woongebouwen toegepast (> 13 m. boven aansluitend terrein)
- er zijn geen buitengewone risicofactoren met betrekking tot brand aanwezig;
- het object wordt gebruikt conform de gebruiksgegevens;
- er is sprake van een goede handhaving door de gemeente;
- in het object is een goed functionerende bedrijfshulpverlening en
- er verkeren in het object niet veel personen gelijktijdig (max. 25 personen).

Bedrijfshinder

In het bestemmingsplan worden regels gesteld met betrekking tot bestaande bedrijvigheid en nieuwe bedrijvigheid die zich, ter plaatse van bestaande bedrijvigheid, mogen vestigen. In beide gevallen moet bekeken worden of deze bedrijvigheid geen belemmerende werking heeft op zowel de bestaande als mogelijk nieuw te bouwen woningen. Om te bepalen of nieuwe bedrijven in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt voor de eerste toetsing in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze Staat is gebaseerd op de "lijst van bedrijfstypen" uit de herziene uitgave 2001 van de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG. Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is in de Staat aangegeven tot welke milieucategorie het betreffende bedrijfstype wordt gerekend alsmede welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt. Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden. Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de aan te houden grootste afstand, bijvoorbeeld van 10 meter bij milieucategorie 1, tot 30 meter bij milieucategorie 2. De bij dit bestemmingsplan gevoegde Bedrijvenlijst betreft een selectie uit de

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

Bestaande bedrijven

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

Alleen indien een bedrijf onaanvaardbare hinder veroorzaakt, waaraan redelijkerwijs door het treffen van voorzieningen niet tegemoet kan worden gekomen, kan een bedrijf worden wegbestemd. Voorwaarde hierbij is dat de gemeente de benodigde financiële middelen ter beschikking heeft. Dergelijke bedrijven komen in het woongebied van het plangebied niet voor. Verspreid over het plangebied komt detailhandel, horeca, ambachtsbedrijven, aan huis gebonden beroepen, nutsvoorzieningen en diverse maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, ouderencentra, sportvoorzieningen en religieuze voorzieningen voor. Deze zijn in de voorschriften en op de plankaart opgenomen binnen de woonbestemming en passend aangeduid. Het beleid is erop gericht de in het plangebied voorkomende bedrijvigheid in het positief te bestemmen. Voor het woongebied gaat het daarbij om bedrijven die vallen onder de milieucategorieën 1 en 2, zoals weergegeven in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, geheel herziene uitgave 2007. Dergelijke bedrijvigheid is in het algemeen in milieuhygiënisch zin aanvaardbaar in een rustige woonwijk. Voor het bedrijvengebied zijn milieucategorieën 1 t/m 3 toegestaan. Binnen de genoemde milieucategorieën kunnen bestaande bedrijven tevens vrij uitwisselen met andere qua milieucategorie gelijksoortige bedrijven.

Nieuwe bedrijven

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

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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

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

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

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

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

Leeswijzer POL2006

In **hoofdstuk 1** wordt het ambitieniveau aangegeven en de provinciale rol bij de duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg. Verder wordt een aantal ontwikkelingen en uitdagingen beschreven. In **hoofdstuk 2** wordt uiteengezet dat Limburg gebruik wil maken van zijn (onze) positie in Europa en de Europese Unie en grensoverschrijdend wil samenwerken aan een aantal uitdagingen. **Hoofdstuk 3** concentreert zich meer op de wijze waarop (hoe en waar) binnen Limburg duurzaam en efficiënt kan worden ingespeeld op ontwikkelingen van de verschillende ruimtegebruikende functies. Dat gebeurt in de vorm van een visie op de voorgestane ontwikkelingen van de stad en het landelijk gebied, de verschillende stadsregio's en landelijk gebied regio's en op het niveau van de POLPerspectieven. Dit mondt uit in een Perspectievenkaart. Er is een aantal specifieke gebieden of zones waar de provincie voor zichzelf of als vertegenwoordiger van de rijksoverheid extra aandacht en/of middelen wil inzetten om de maatschappelijk gewenste ontwikkeling(en) vanwege hun bovenregionale belang of complexiteit te ondersteunen. Deze gebieden vormen tezamen de provinciale hoofdstructuur. In de **hoofdstukken 4 t/m 6** wordt voor onderwerpen waar een specifieke ambitie en rol aan is gegeven wat daarbij de lange termijndoelstellingen, de context en de aanpak is. **Hoofdstuk 7** geeft een overzicht van POL2006 in relatie tot het dynamisch POL-stelsel.

POL2006 versus bestemmingsplan Heerlerheide West

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



Stedelijke bebouwing (rosé)

Stedelijke bebouwing omvat ondermeer de aanwezigheid of als zodanig in het POL2001 en de POLaanvullingen reeds geregelde woon-, winkel- en voorzieningengebieden met bijbehorende wegen. In een aantal gevallen is er binnen deze gebieden nog de nodige ontwikkelingsruimte (zie paragraaf 1.1.2).

Alle aanwezige en/of geplande (goedgekeurde plannen voor) voorzieningen op het gebied van wonen, sociaal-culturele voorzieningen, diensten, kantoren, winkelcentra, plantsoenen, wegen, etc. zijn, indien het gebied is gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek, ondergebracht in de kaartlegenda 'stedelijke bebouwing'.

Conclusie

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

2.2.2 Provinciale Woonvisie Limburg

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

De provinciale woonvisie noemt als taak voor de regio's en gemeenten dat deze in goed overleg met de overige partijen zoals woningcorporaties, commerciële marktpartijen en woonconsumenten, een beleidsplan opstellen. In dit plan geeft de regio haar visie met betrekking tot wonen in het jaar 2020 met daaraan gekoppeld een planning van de activiteiten en projecten voor de periode 2006-2009. Aan de hand van de regionale beleidsplannen kan de Provincie de woningmarkt-ontwikkelingen op provinciaal niveau volgen en zo nodig bijsturen. Daarnaast kan de Provincie bijdragen aan het realiseren van de ambities van de regio middels instrumenten zoals het Leefbaarheidfonds, het Besluit Locatie-gebonden Subsidies (BLS-subsidie) en het beschikbaar stellen van specifieke deskundigheid.

2.2.3 Plaats voor water

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

2.2.4 Regionaal VolkshuisvestingsPlan (RVP) 2000-2010

In dit plan wordt, op basis van actuele feiten, de verkenning van de sterkten en kansen van de regio ten opzichte van de omliggende regio's gegeven. Het plan beschrijft een realistische vooruitblik tot het jaar 2015. De beleidsopgaven voor de komende jaren worden als volgt samengevat:

- terugbrengen kwantitatief woningtekort tot op een acceptabel niveau; in totaal is er tot 2010 een uitbreiding van de woningvoorraad met tenminste 6.000 woningen voorzien;
- kwalitatieve fricties op woningmarkt reduceren; door o.a. het bouwen van duurdere woningen;
- ruimtelijke segregatietendensen tegengaan; door (ook) te investeren in bestaande buurten;
- huisvesting bijzondere doelgroepen; o.a. verdergaande integratie van de woonwagengewoners;
- functieverandering / inpandig bouwen; t.b.v. behoud waardevolle gebouwen;
- aanpassing woningvoorraad met toekomstwaarde; verbouw van woningen en levensloopbestendige woningen;
- duurzaam bouwen; duurzaamheid bij het ontwerp, de bouw, het beheer en de eventuele sloop van de bebouwde en onbebouwde omgeving betrachten;
- stimuleren win-win projecten; met nadruk inzetten op projecten die meerdere doelen dienen;
- versterken regionale positie, ook ruimtelijk economisch; Een aantrekkelijk woon- en werkklimaat voor buitenlandse of internationaal georiënteerde bedrijvigheid, een aantrekkelijk toeristisch klimaat en een aantrekkelijk woonklimaat voor jongeren, ouderen en hogere inkomens. Daarnaast zorgdragen voor een aantrekkelijk woonklimaat door middel van cultuur en voorzieningen;
- benutting kansen als gevolg van allerlei ruimtelijke ontwikkelingen; nieuwbouw van woningen bijvoorbeeld bij randen, nabij aansluitingen, halteplaatsen, voorzieningencentra enzovoorts;
- realisering van de beleidsopgave, functioneren Parkstad Limburg; zowel lokaal als regionaal moet inhoudelijk en procesmatig een aantal onderwerpen worden afgestemd en verder worden ingevuld.

Specifiek voor het plangebied Antwerpen & Eikenderveld zijn geen beleidsopgaven conform RVP geformuleerd.

2.2.5 Regionaal prostitutiebeleid Parkstad Limburg 2001

Met de regiovisie geven het samenwerkingsverband Regio Parkstad Limburg en de daarin samenwerkende gemeenten (Kerkrade, Heerlen, Landgraaf, Brunssum, Nuth, Voerendaal, Simpelveld en Onderbanken) de richting aan van het door henzelf gewenste prostitutie-ontwikkeling in de regio. Door een regionale afstemming kan worden voorkomen dat zich ongewenste bewegingen gaan voordoen in de vestiging van prostitutiebedrijven en straatprostitutie.

Belangrijkste uitgangspunten van het regionale seks- en prostitutiebeleid zijn:

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

In juni 2000 hebben Burgemeester en Wethouders van Heerlen het maximum aantal te vergeven vergunningen bepaald op 75. Momenteel is een derde van de prostituees afkomstig uit de regio Parkstad Limburg. In de zeven overige gemeenten van Parkstad Limburg zal een verbod op straatprostitutie worden opgenomen in de APV of lokale beleidsnotitie. Binnen het plangebied zijn

geen prostitutiebedrijven gelegen. Het bestemmingsplan bevat een verbod op prostitutiebedrijven.

2.2.6 Waterbeheersplan Roer en Overmaas 2004-2007

Het plangebied Antwerpen & Eikenderveld ligt in het beheersgebied van waterschap Roer en Overmaas. Het waterbeheersplan 2004-2007 is in maart 2004 vastgesteld.

Voor het deelstroomgebied Geleenbeek en Rode beek, waarbinnen Antwerpen & Eikenderveld valt, geldt dat het relatief veel stedelijk gebied bevat. De waterkwaliteit is hierdoor (door overstorten van rioleringen) vaak van mindere kwaliteit. Algemene maatregelen die getroffen zullen worden zijn het afkoppelen van regenwater en het saneren van overstorten. Daarnaast wordt gestreefd naar het opheffen van overkluizingen van beken.

2.3 Gemeentelijk Beleid

2.3.1 Ontwikkelingsvisie Heerlen - 2010

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

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

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

Een optimaal ruimtegebruik wordt nagestreefd. Hoge dichtheden worden echter niet overal wenselijk geacht. Gekozen is daarom voor verdichting in kernen en langs assen. Hoogste prioriteit heeft de verdichting van het centrumgebied; het stadscentrum moet levendiger, compacter, hoger, veelzijdiger en multifunctioneler. In dit licht zal onderzocht worden of in het kantoreengebied tussen Antwerpen & Eikenderveld en het centrum functies ingebracht kunnen worden die ook 's avonds enige levendigheid met zich mee brengen.

2.3.2 Natuur en landschap in Heerlen 1996

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

Binnen het plangebied komen geen groengebieden voor terwijl aan de zuidwestzijde van het plangebied, gescheiden door de N281, het deelgebied Terworm ligt. Als stedelijk uitloopgebied heeft Terworm de nodige betekenis voor onderhavig plangebied.

2.3.3 Groenstructuurplan Heerlen 1993

Het groenstructuurplan geeft een visie op de gewenste ontwikkeling van de groene ruimte in Heerlen. In het plan wordt aangegeven hoe de groenstructuur zich kan ontwikkelen en een antwoord kan geven op de veranderingen waar Heerlen voor stond c.q. staat. Het streven is behoud, versterking en ontwikkeling van een duurzame hoofdgroenstructuur en het stimuleren van natuurontwikkeling. Daarnaast wordt beoogt het karakter van de stad als geheel en van de deelgebieden te versterken. Ook wil men de beleefbaarheid van het groen vergroten door het ontwikkelen van een recreatief netwerk en door een evenwichtige verdeling van het groen over de woongebieden. Van structureel belang zijn de twee beken die in Heerlen ontspringen, de Geleenbeek en de Caumerbeek, waarvan de laatste aan de westzijde door het plangebied stroomt. Het reliëf van de beekdalen is op veel plaatsen prominent aanwezig. Ook wordt in het plan geconcludeerd dat Heerlen een aantal ecologisch zeer waardevolle gebieden heeft.

Als knelpunten worden ervaren de versnippering van de (groene) ruimte, de voortgaande verstedelijking en daarmee samenhangende druk op de groene ruimte, de gebrekkige toegankelijkheid van de groengebieden en het niet-groene imago van Heerlen.

Het plan voor de groenstructuur bestaat uit drie delen:

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

De hoofdgroenstructuur bestaat uit een drietal buitengebieden die door groenverbindingen met elkaar in verbinding staat. Het plangebied grenst aan de zuidwestzijde aan het buitengebied “west”, globaal het gebied tussen de stadsautoweg N281 en de A76. Dit gebied dient primair als stedelijk uitloopegebied. De aandacht is hier gericht op instandhouding en versterking van de landschappelijke en natuurlijke waarden en het verbeteren van de toegankelijkheid van het gebied.

Binnen het plangebied liggen geen (grote) groengebieden. Wel is sprake van lijnvormige beplanting aan de randen van het plangebied. Het groen langs de autoweg N281 en langs de spoorlijn(en) heeft een ecologische, een structurele en een esthetische functie.

Verder vormt laanbeplanting een onderdeel van de groenstructuur. Voorgesteld wordt om een (hoofd)bomenstructuur te koppelen aan de bestaande en nog te ontwikkelen (hoofd)structuurwegen. Voor onderhoudig plangebied betekent dit beplanting van de aan de oostzijde gelegen Looierstraat, die een onderdeel vormt van de ring rond het centrumgebied.

2.3.4 Waterplan 2001-2015

In september 2001 is het Waterplan 2001-2015 voor de gemeente Heerlen opgesteld.

In het waterplan is de gezamenlijke visie van het waterschap Roer en Overmaas, Zuiveringsschap Limburg en de gemeente op het stedelijk waterbeheer weergegeven. Het watersysteem is een samenhangend systeem van riolering (afvalwater), oppervlaktewater (zowel kwaliteit als kwantiteit), grondwater en natuur. Integraal waterbeheer is een sleutelbegrip in het waterplan. Per deelgebied is een ambitieniveau aangegeven, dat aangeeft welke doelen bereikt moeten zijn in 2015. Het plangebied Antwerpen & Eikenderveld ligt binnen het deelgebied Geleenbeekdal-oorsprong.

De ambitie voor dit deelgebied is heerlijk water:

- het water ziet er aantrekkelijk uit, is redelijk helder en heeft een doorzicht van minstens 40 cm;
- de waterkwaliteit is redelijk, alleen nutriënten overschrijden de grenswaarden nog in geringe mate, de waterbodem heeft klasse 0 (schoon) of 1 (licht vervuild). Vanuit ecologisch opzicht wordt het middelste ecologische niveau bereikt;
- de beken hebben een natuurlijk afvoerregime. Er vindt geen wateroverlast of erosie plaats bij piekafvoeren. Gestreefd wordt naar tenminste 60% natuurlijke oevers en 30% natuurvriendelijke oevers. De overige oevers en migratiebelemmeringen worden aangepakt als er langs de beek wordt gewerkt. De beken zijn ingepast in de groenstructuren en vormen zo groenblauwe linten. De groenzones langs beken hebben een dusdanige omvang dat zij een leefgebied vormen voor specifieke planten en dieren zoals de bruine kikker en de watersalamander;
- van de vijvers is tenminste 15% van de oevers natuurvriendelijk ingericht. Het onderhoud is afgestemd op de bescherming van het leven in en rond het water. Vijvers worden op een natuurlijke wijze gevoed, er wordt geen grondwater opgepompt om de vijvers op peil te houden. Het waterpeil in de vijvers mag fluctueren;

- in een zone van 200 meter rond beken en vijvers wordt zoveel mogelijk verharde oppervlakte afgekoppeld. Voor bestaande verharding is dit tenminste 20%, voor nieuwe verharding minimaal 60%. Het regenwater wordt hergebruikt of gebufferd en vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater. Wanneer de doorlatendheid van de bodem dit toelaat, wordt de neerslag in de bodem geïnfiltrerd. In de groene gebieden en stadsparken is de grondwaterstand beter afgestemd op de natuurlijke vegetatie. Bronnen en kwelzones worden hersteld en kennen weer een constante kwelstroom;
- overstorten vanuit het (gemengde) rioolstelsel vinden nagenoeg niet meer plaats op kwetsbare bovenlopen;
- waar intensieve recreatie strijdig is met de nagestreefde natuurdoelen wordt een oplossing gezocht, bijvoorbeeld door deze activiteiten te verplaatsen naar locaties waar deze geen knelpunten veroorzaken.

In het plangebied Antwerpen & Eikenderveld zijn geen specifieke maatregelen voorzien.

2.3.5 Verkeersveiligheidsplan

In het Verkeersbeleidsplan uit 1997 wordt gestreefd naar een significante afname van het aantal verkeersongevallen en verkeersdoden en –gewonden. Bij de aanpak van de problemen werkt Heerlen toe naar duurzaam verkeersveilige wegen. Een duurzaam veilig verkeerssysteem is gericht op:

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

De verkeersproblemen in Heerlen zijn het gevolg van onder andere de ontsluiting van het centrumgebied, de industriegebieden, alsmede de ligging van Heerlen ten opzichte van de buurgemeenten en de rijkswegen. Doorgaand en woon-werkverkeer rijden door en langs het centrum en door de woonbuurten. De belangrijkste punten in de verkeersonveiligheid liggen binnen de bebouwde kom op de hoofdwegen met een snelheidslimiet van 50 km/u, in de verblijfsgebieden en bij het vrachtverkeer. In het verkeersveiligheidsplan is een aantal speerpunten en maatregelen benoemd.

In het verkeersveiligheidsplan is ook een categorie-indeling van het hoofdwegennet aangegeven. De ten zuidwesten van het plangebied gelegen A76 en Antwerpseweg (N281), zijn hierbij gecategoriseerd als stroomweg, doelstelling is dat het verkeer hier continue en met hoge rijsnelheden kan doorstromen. De Looierstraat en de Parallelweg, die het plangebied aan de oostzijde respectievelijk aan de noordzijde begrenzen, zijn aangeduid als 'ontsluitingsweg categorie A'. Dit zijn de lokale hoofdontsluitingswegen van Heerlen. Deze wegen moeten aantrekkelijk zijn om sluipt- en doorgaand verkeer op de overige wegen te voorkomen. De overige wegen in en direct rondom het plangebied zijn geen onderdeel van het hoofdwegennet.

2.3.6 Nota Fietsverkeer

In Heerlen steekt de omvang van het fietsverkeer ongunstig af bij vergelijkbare steden en ook ten opzichte van de rest van Zuid-Limburg. De uitgangspunten van het fietsbeleid uit de Nota Fietsverkeer uit 1995 zijn een streven naar een afname van het aantal verkeersslachtoffers onder fietsers, een overstap van auto naar fiets en van auto naar fiets + openbaar vervoer en vermindering van het aantal fietsendiefstallen.

Verbetering van de infrastructuur voor het fietsverkeer in Heerlen staat centraal in de nota, hiertoe is een fietsnetwerk ontwikkeld. Daarnaast worden oplossingen voor meer en veiliger fietsen gezocht in recreatieve fietsvoorzieningen, veilige voertuigen, regelgeving en handhaving en in promotie. Ten behoeve van de prioriteitsbepaling zijn in de fietsnota de 7 belangrijkste fietsroutes bepaald. Eén van deze routes – de route Ten Esschen - Schaesbergerveld - loopt door het plangebied, via de Parallelweg en In de Cramer. Vanaf In de Cramer wordt deze route gekoppeld met de fietsroute Hoensbroek – Molenberg.

2.3.7 Gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid

Het Gemeentelijk Volkshuisvestingsbeleid is opgesteld in oktober 1998. Het rapport geeft inzicht in wat de gemeente Heerlen met haar volkshuisvestingsbeleid wil bereiken, namelijk een vanuit een visie marktsturend en randvoorwaarden scheppend instrument ten aanzien van de stedenbouwkundige planontwikkeling. Kernpunten in de aanpak van deze planontwikkeling zijn de visie, het proces, de uitgangspunten en het resultaat.

De uitgangspunten van de planontwikkeling zijn onderverdeeld in een drietal segmenten die als toetsingskader de voorwaarden en beperkingen van het planontwikkelingsproces vormen. Het betreft de segmenten behoeften, middelen en criteria.

De gemeente zal een regulerende rol ten aanzien van de woningbouwopgave in kwantitatieve en kwalitatieve zin nastreven. Het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid heeft voor dit bestemmingsplan geen consequenties.

2.3.8 Heerlen heeft 't!, Horeca- en evenementenstructuurvisie

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

Heerlen kent een gevarieerd aanbod van evenementen, zowel in het centrum als verspreid over de buurten. De evenementen in de buurten zijn doorgaans kleinschalig en worden georganiseerd door het rijk vertegenwoordigde verenigingsleven van Heerlen. In de Parkstadregio vinden relatief veel (volks)culturele evenementen plaats.

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

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

Voor het plangebied is het horecabeleid gericht op 'consolideren', het aantal horecabedrijven dient te worden gehandhaafd. Bij vertrek van een horecabedrijf kan er een ander horecabedrijf terugkeren. Op goede locaties (centrumrand, werklocaties, snelweglocaties) wordt de mogelijkheid geschapen voor versterking van het hotelaanbod. De bestaande horeca is in het bestemmingsplan bestemd.

2.3.9 Nota Heerlens seksbeleid

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

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

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

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

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

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

2.3.10 Startdocument buurteconomie Heerlen

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

De gemeente streeft in dit kader een aantal doelen na, te weten het organiseren van een betere begeleiding van potentiële starters uit het lagere echelon, het ontwikkelen van passende huisvesting voor deze starters, het inventariseren en aanpakken van knelpunten rond gevestigde bedrijven in binnenstedelijke buurten en tot slot het coachen van gevestigde marginale bedrijven in binnenstedelijke buurten.

Deze doelen worden nagestreefd om te komen tot levendige en ondernemende buurten, meer werkgelegenheid in de buurt, een grotere broedplaatsfunctie in de buurt en minder knelpunten tussen gevestigde bedrijven en hun stedelijke omgeving.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn binnen de woonbestemming aan huis gebonden beroepen toegestaan. Tevens kan via vrijstelling een consument verzorgend beroep worden toegestaan. Het startdocument heeft verder voor het onderhavige bestemmingsplan geen planologische consequenties.

2.3.11 Nota hoogbouw, Heerlen 2003

Deze nota is opgesteld om stedenbouwkundige vraagstukken die het beeld van de stad bepalen niet ad hoc op te lossen, maar te kunnen toetsen aan een visie. Als motieven voor hoogbouw komen worden onder andere prestige en trots, noodzaak tot intensief ruimtegebruik, de compacte stadsgedachte met voorzieningen en openbaar vervoer dicht bij huis, stedenbouwkundige verscheidenheid en een nieuwe vraag naar veilig urbaan wonen genoemd. In de nota passeren een aantal theoretische modellen de revue, waarbij het voorstel is te kiezen voor het centrummodel, omdat dit het beste aansluit bij de Ontwikkelingsvisie 2010 en de bestaande hoogbouw die reeds een zekere concentratie in het centrum kent. Uitgangspunt is een selectief beleid, hoogbouw wordt alleen toegestaan binnen een specifieke zone in het centrum van Heerlen en hieraan worden hoge eisen gesteld op het gebied van architectuur, karakter, sfeer en uitstraling. Het oostelijk deel van onderhavig plangebied ligt in de zone waarbinnen hoogbouw, onder voorwaarden, is toegestaan.

2.3.12 Beleid motorbrandstofverkooppunten

In januari 2000 is de nota Beleid motorbrandstofverkooppunten verschenen. Hierin staat het beleid ten aanzien van de bestaande en de toekomstige situatie beschreven.

Over het algemeen kan gesteld worden dat het huidige aanbod eenzijdig en de spreiding goed is. Vanuit verkeers- en milieuaanbod valt er nog het een en ander te verbeteren. Dit zal per individueel geval geïnventariseerd en beoordeeld moeten worden.

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

Binnen het plangebied aan de straat 'In de Cramer' is een motorbrandstofpunt met LPG gevestigd.

Ten aanzien van veiligheid en milieu is het beleid erop gericht om een constante controlefunctie uit te oefenen op het voldoen aan de milieueisen en de routing van gevaarlijke stoffen.

2.3.13 Gemeentelijk monumentenbeleid en -verordening

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

2.3.14 Monumentenverordening Heerlen 2004

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

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

Daarnaast is in de verordening beoogd het bouwhistorisch onderzoek een nadrukkelijke rol te laten spelen bij de bepaling van het gemeentelijk monumenten-beleid. Binnen het bestemmingsplan Antwerpen & Eikenderveld komen geen monumenten voor. Wel is een gedeelte van het plangebied, bekend onder de naam 'Oud Eikenderveld', inmiddels aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Dit zal in het plan dan ook een beschermende regeling krijgen.

Verder liggen er binnen het plangebied een tweetal panden die zijn aangemerkt als 'mooie plekken en panden' en gemeentelijk monument (zie par. 2.3.15). Ook deze panden zijn op een passende wijze bestemd (geregeld) binnen het onderhavige bestemmingsplan.

2.3.15 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

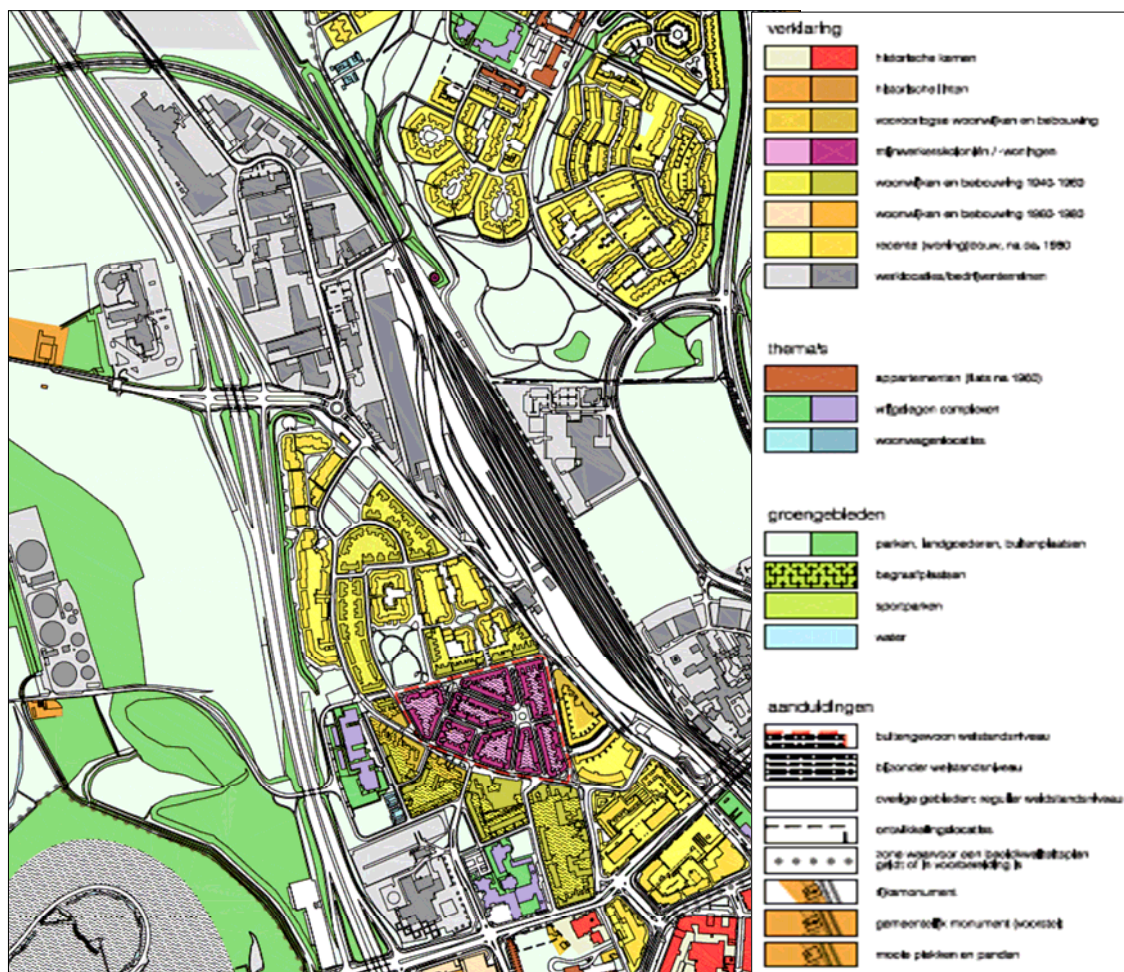
Op 11 mei 2004 heeft de gemeenteraad de nota Ruimtelijke kwaliteit Heerlen vastgesteld. Voor gemeente Heerlen is ruimtelijke kwaliteit een belangrijk onderwerp. Kwaliteit wordt in hoofdzaak bepaald door stedenbouw, architectuur, landschapsarchitectuur, welstands- en monumentenzorg. Hierin ligt de basis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

Reden genoeg voor het gemeentebestuur om deze nota op te stellen. De nota zal gebruikt worden bij het beoordelen en het stimuleren van de culturele belevingswaarde en de economische toekomstwaarde. Ook de functionele gebruikswaarde van plannen zal getoetst worden aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit.

De nota bestaat uit 2 delen, waarbij deel 1 het beleidskader voor Parkstad Limburg is. Voor alle Parkstad gemeenten is hierin de structuur voor bepaling van de nota Ruimtelijke Kwaliteit opgenomen. In deel 2 (het toetsingsinstrument) gaat het om de inhoud. Deze bevat gebieds- en objectgerichte criteria voor de nieuwe Commissie Ruimtelijke Ordening. Bovendien dient de nota als inspiratiebron voor allen die zich betrokken voelen bij het vormgeven van onze stad. Als belangrijk onderdeel van de nota geldt de kaart Ruimtelijke Kwaliteit van Heerlen. Deze kan, geholpen door de verklaring (thema's, groengebieden en aanduidingen), als een kwaliteitsatlas gelezen worden.

De nota zal het instrument worden voor kwaliteitsbeoordelingen. Ze reikt het welstandstoezicht een toetsbaar instrument aan zodat men bij de aanvraag van een bouwvergunning niet meer voor verrassingen komt te staan. De nota is geen standaardnorm voor kwaliteit, maar beoogt veeleer een 'preventief denken' bij de ontwikkeling van plannen te stimuleren.

De communicatieve waarde van de nota is daarom erg groot. Via gebiedsgebonden kwaliteiten, welstandsniveaus en een ruimtelijke visie bespreekt de nota een aantal thema's, zoals op bijbehorende kaart (zie afbeelding: fragment van de kaart ruimtelijke kwaliteit) aangegeven.



De thema's worden in het algemeen en met hun specifieke kenmerken besproken.

Het plangebied Antwerpen & Eikenderveld ligt, gescheiden door de Looierstraat, tegen het noordwesten van het centrumgebied van de gemeente Heerlen.

Betreffende het aspect ruimtelijke kwaliteit zijn er een drietal locaties die door de nota onder de aandacht worden gebracht. Dit betreft de locatie Oud Eikenderveld, voormalige woningen voor spoorwegpersoneel, een schoolgebouw aan de Pater Beatusstraat en een woningbouwblok aan de Laanderstraat.

Voor eerst genoemde locatie zijn in onderhavig bestemmingsplan regelingen voor een beschermd stads- en dorpsgezicht opgenomen terwijl beide andere, zoals de nota dit aangeeft, op de nominatie voor gemeentelijk monument staan.

Verder geeft de bij de nota behorende kaart aan dat zowel voor het gebied Oud Eikenderveld als de woningbouwzone grenzende tegen de zuidkant van dit gebied bijzonder welstandscriteria is opgenomen.

Zowel de plankaart als de regels van het bestemmingsplan Antwerpen & Eikenderveld komen tegemoet aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit.

2.3.16 Convenant Duurzaam Bouwen O.Z.L.

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

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

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

Energie

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

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

Water

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

Bodem en groen

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

Verkeer en vervoer

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

Afval

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

Materialen

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.17 Beleidsnota detailhandel voor Heerlen

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

Hoofdpunt van het detailhandelsbeleid is het streven naar concentratie van het detailhandelsaanbod in sterke en aantrekkelijke winkelcentra. Buiten de bestaande winkelcentra gelegen winkels worden zoveel als mogelijk naar de bestaande centra verplaatst en aan nieuwe detailhandelsvestigingen buiten de bestaande winkelcentra wordt geen medewerking gegeven. Het uitgangspunt ten aanzien van het aanbod van dagelijkse benodigdheden, de boodschappen,

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

Het plangebied Eikenderveld ligt ten noordwesten van c.q. grenzend aan het centrum van Heerlen. Binnen het kader van dit beheersplan is tegemoetgekomen aan genoemde nota. In het gebied liggen verspreid diverse aanbieders (winkels) van dagelijkse benodigde artikelen, het aanbod van niet-dagelijkse benodigdheden vindt hoofdzakelijk plaats in het Centrum van Heerlen m.n. in het winkelcentrum het Loon.

2.3.18 Structuurvisie kantoren Heerlen 2010

Inleiding

In 1997 is door de gemeenteraad in Heerlen een kadernota goedgekeurd over de economisch ruimtelijke ontwikkeling tot 2010. Bovendien is in dat jaar ook het economisch beleid voor de komende jaren vastgesteld. In dit verband is als verdere uitwerking een nota aangekondigd over het beleid t.a.v. kantoren. Het grootste deel van de Heerlense werkgelegenheid bevindt zich in de commerciële en niet-commerciële dienstverlening. In het algemeen zijn de bedrijfsactiviteiten van deze sectoren hoofdzakelijk gehuisvest in kantoorpanden. Het creëren en het behoud van werkgelegenheid is een van de speerpunten van het economisch beleid. De kantorennota richt zich in principe op het te voeren kantorenbeleid in Heerlen.

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

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

Kantorenlocatiebeleid

Het kantoorlocatiebeleid wordt ingedeeld in vier schaalniveaus:

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

Voor het plangebied kan met betrekking tot het kantorenbeleid gedacht worden aan zeer kleinschalige kantoorontwikkelingen. Wel dient het hier te gaan om bedrijfsactiviteiten zonder verkeers- en parkeeroverlast. Daarnaast kunnen op kleine schaal kantoorruimten aan huis worden toegestaan. Het onderhavige bestemmingsplan biedt ruimte voor deze ontwikkelingen.

Binnen het plangebied is een grootschalige kantoorlocatie met krachtige uitstraling gelegen. Deze grootruimte-gebruiker, D.S.M., is zowel voor de nationale als de internationale markt van belang.

Betreffende de huisvesting van D.S.M. biedt het bestemmingsplan nog uitbreidingsmogelijkheden bij eventuele bedrijfsexpansie.

2.3.19 Bodembeleidsplan

Voor de gemeente Heerlen is sinds 1 januari 2005 het bodembeleidsplan Heerlen van toepassing. In dit bodembeleidsplan wordt het gemeentelijk bodembeleid beschreven en het beleidsplan is derhalve het richtinggevend kader (uiteraard naast de wettelijke regelingen) voor zowel bodembescherming als bodemsanering.

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

A. Buiten grootschalig diffuus verontreinigde gebieden:

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

B. Binnen grootschalig diffuus verontreinigde gebieden:

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

Voor alle situaties geldt dus dat de bodemkwaliteit van de omgeving (hetzij schoon, hetzij in bepaalde mate verontreinigd) het uitgangspunt vormt bij de aanpak van een bodemverontreiniging én dat de meest gevoelige functie binnen de bestemming bepalend is voor de te realiseren bodemkwaliteit. Het 'keren' van de bodem om zodoende de schone ondergrond uit te wisselen met de verontreinigde leeflaag is ten allen tijden verboden.

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

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

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

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

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

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



3 HET PLANGEBIED & MILIEUASPECTEN

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen over het plangebied Antwerpen & Eikenderveld, met hoofdzakelijk aandacht voor de historie, het stedenbouwkundige beeld en de bebouwing van het gebied. Verder is een beschrijving van de meest relevante milieuaspecten opgenomen.

3.2 Beschrijving van het gebied

3.2.1 Het plangebied: de ligging

Het plangebied Antwerpen & Eikenderveld ligt in het stadsdeel Heerlen Stad, ten noordwesten van het centrum van Heerlen. Het gehele gebied ligt ingesloten tussen infrastructuur. Aan de noordoostzijde ligt de spoorwegverbinding Sittard – Heerlen en aan de noordzijde wordt het gebied begrenst door de aftakking naar Schin op Geul. Aan de zuidwestzijde vormt de Antwerpseweg (N281) een duidelijke begrenzing van het gebied. Aan de zuidoostzijde ligt de Looierstraat, een onderdeel van de ring rond het centrumgebied.

3.2.2 Het plangebied: de historie

Rond 1800 was de bebouwing geconcentreerd in de beekdalen, met name in het dal van de Geleenbeek, ten zuidwesten van het plangebied. Door de aanwezigheid van water vormde dit een aantrekkelijke vestigingsplaats. In de directe omgeving had men de beschikking over weilanden voor het vee (op de nattere gronden) en akkerlanden (op de drogere, vruchtbare lössgronden). De aanwezigheid van diverse historische bouwwerken in Terworm zoals kasteel Terworm, de Eikendermolen (beide uit de 15^e eeuw) en een aantal carréhoeven, wijzen op de vroege bewoning van deze zone ten zuidwesten van het plangebied.

Tot het eind van de 19^e eeuw was Heerlen nog niet meer dan een groot dorp met circa 7.000 inwoners. Na 1900 groeide dit aantal snel door onder andere de bouw van een treinstation in 1896 (ten oosten van het plangebied) en de opkomst van de mijnindustrie. Zo werd in 1894, ten noorden van onderhavig plangebied, begonnen met de aanleg van een steenkolenmijn door Oranje-Nassau Mijnen; Oranje-Nassau Mijn I (O.N. I). Bij het begin van de exploitatie van de mijnen bleken onder de bevolking uit de omgeving nauwelijks mensen te vinden, die ondergronds hun brood wilden verdienen. Voor de van elders gemonsterde mijnwerkers werden daarom op loopafstand van de mijnen aparte mijnwerkerskoloniën gebouwd.



De mijnbouw met toeleveringsbedrijven legden een groot beslag op de ruimte. Ook werden nieuwe infrastructurele werken, zoals spoorwegen naar de mijnterreinen aangelegd. Het spoorwegemplacement in het noorden van het plangebied dateert uit deze tijd.

Binnen het plangebied werd in de jaren 20 van de vorige eeuw overigens een woonbuurt gebouwd voor de huisvesting van spoorwegpersoneel.

Afbeelding 5: luchtfoto van Oranje-Nassau Mijn I (het huidige spoorwegemplacement aan de noordzijde van het plangebied tekent zich links op de foto af)

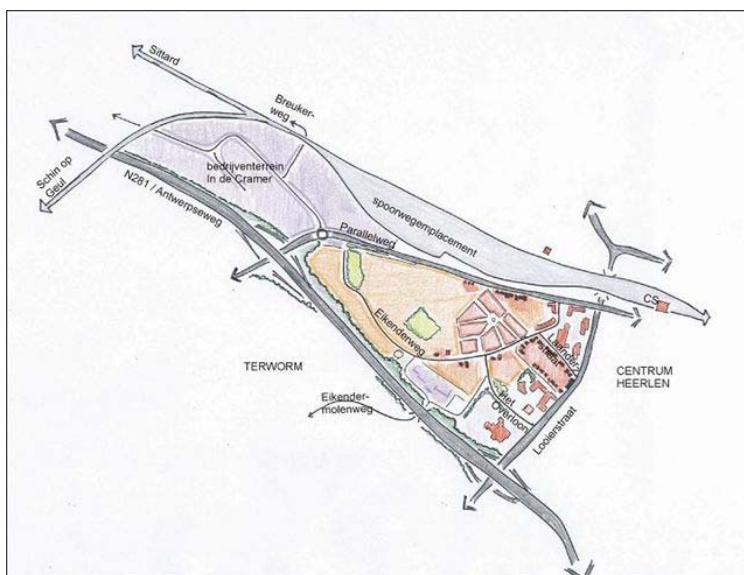
In de jaren '60 schakelde Nederland over op aardgas met als gevolg de sluiting van veel mijnen in de jaren zestig en zeventig. Als gevolg hiervan, veranderde de sociale en economische structuur en de O.N. I, die in 1899 in exploitatie kwam, werd in 1974 gesloten. Eén van de mijnschachten, net buiten het plangebied, resteert nog als historisch relict en is zichtbaar vanuit het plangebied.

Er werd een tijdperk ingeluid en een begin gemaakt met de aanleg van nieuwe bedrijfsterreinen zoals, langs de eveneens nieuwe autowegen A76 en de N281, het handelsterrein Antwerpen in het noordwesten van het plangebied. Ook werden er nieuwe woongebieden (Zeswegen en Rennemig) aangelegd en bestaande buurten uitgebreid. Door de bouw van hoge woontorens (de Heugden) vond binnen het plangebied bovendien een intensivering, van dorps naar stedelijk, van het bebouwde gebied plaats.

3.2.3 Het plangebied: stedenbouwkundig

In de ontwikkelingsvisie (zie paragraaf 2.5.1) wordt Heerlen gekarakteriseerd als een gefragmenteerde, groene stad. Een stad die bestaat uit bebouwingskernen, omgeven door onbebouwde, groene ruimten. Onderhavig plangebied ligt in het midden van een grote, langgerekte bebouwingskern, het stadsdeel Heerlen Stad.

Het plangebied kan grofweg worden onderverdeeld in een woongebied en een bedrijventerrein. Deze worden van elkaar gescheiden door de Parallelweg, die het plangebied in oost-westrichting doorsnijdt. Het woongebied Antwerpen & Eikenderveld wordt naast de Parallelweg omsloten door de autosnelweg N281 en de Looierstraat. De Looierstraat maakt deel uit van de ring rond het centrumgebied van Heerlen.



Het aan deze weg gelegen deel van het plangebied heeft een vrij stedelijk karakter, door de aanwezige hoogbouw en grote kantoorgebouwen.

Het overige deel van het woongebied bestaat voornamelijk uit woonbuurtjes en -straten, die verschillende perioden uit de 20^e eeuw vertegenwoordigen. De ontsluiting van het gebied vindt plaats via de Parallelweg en de Looierstraat.

Afbeelding 6: ruimtelijke structuur

Het bedrijventerrein (handelsterrein Antwerpen) betreft een 'restzone' tussen autosnelweg N281 en de spoorweg. Deze zone is ingevuld met bedrijfsgebouwen aan weerszijden van de centraal gelegen weg In de Cramer.

3.2.4 Het plangebied: de bebouwing

Het plangebied is grotendeels bebouwd. Het spoorwegemplacement aan de noordoostzijde en een klein aantal plantsoenen binnen het woongebied vormen de onbebouwde plekken binnen het gebied. De bebouwing stamt uit verschillende perioden van de vorige eeuw. Het betreft voornamelijk grondgebonden woningen. Het bedrijventerrein en de zuidoostzijde van het plangebied wijken sterk af van dit beeld; het bedrijventerrein is een opeenvolging van grootschalige bedrijfsgebouwen en aan de zijde van het stadscentrum bepalen hoge woon- en kantooortorens het beeld.

De bebouwingskarakteristiek van de binnen het plangebied aanwezige bebouwing wordt hier kort beschreven.

Woongebied



De oudste bebouwing binnen het plangebied ligt ten noordwesten van de kruising Looierstraat – Laanderstraat en aan de Parallelweg. Hier is (voor een deel) nog sprake van een organisch gegroeide, fijnschalige bebouwingsstructuur van vrijstaande en aaneengebouwde woningen.

Het straatbeeld wordt hier in belangrijke mate bepaald door variërende goot- en nokhoogten, verspringende rooilijn en afwisselende kapvormen van de bebouwing.

Afbeelding 7: Pater Beatusstraat met lintbebouwing links en een school gebouwencomplex rechts van de straat

Ten noordwesten van de Looierstraat zijn in de eerste helft van de 20^e eeuw grotere (woon)gebouwen aan de structuur toegevoegd, zoals portiekflatjes van drie lagen met kap en schoolgebouwen.

Veel strakker van opzet is het aangrenzende woonbuurtje Oud Eikenderveld, gebouwd in de jaren '20 van de vorige eeuw. Zowel in stedenbouwkundig als in architectonisch opzicht vormt het een bijzonder element, dat als een afgeronde eenheid is ontworpen.



Kenmerkend is het op het ronde Markiespleintje gerichte stratenpatroon, de gesloten bouwblokkenstructuur en de toegepaste bebouwingstypologie. De woningen bestaan grotendeels uit twee lagen met kap, waarbij de langsgevels worden afgewisseld door kopgevels. Opvallend is de plint van Kunraderstenen.

Het woonbuurtje Oud Eikenderveld heeft inmiddels de status van beschermd stads- en dorpsgezicht (zie gebied C op de plankaart).

Afbeelding 8: spel van langsgevels en kopgevels in Oud Eikenderveld

Het overige deel van het woongebied is in belangrijke mate ontwikkeld in de tweede helft van de twintigste eeuw. Het deel, globaal tussen Parallelweg en Eikenderweg dateert uit begin jaren '50. Hier zijn veelal blokken rijwoningen van twee lagen met zadeldak gebouwd.



Afbeelding 9: woonstraat met rijwoningen

Het gedeelte ten westen hiervan, dateert uit de jaren '80. Achter de geluidswal van de N281 is een woonstraatje met drive-inwoningen en appartementen ontwikkeld. Verder zijn in de zone parallel aan de N281 wat kleine bedrijven en kantoren en een klein woonwagencentrum gesitueerd. Het woonwagencentrum valt buiten het onderhavige bestemmingsplan (zie bestemmingsplan woonwagenlocaties).



Afbeelding 10: hoge woontorens gezien vanaf de Parallelweg

De hoeken van het plangebied aan de Looierstraat zijn afgestemd op het aangrenzende centrum (en centrumring) en wijken daarmee sterk af van de rest van onderhavig plangebied. In de hoek Looierstraat – Parallelweg zijn woontorens van circa vijf tot vijftien bouwlagen ontwikkeld. Deze ondersteunen visueel de (nabije) aanwezigheid van het centrum.

In de hoek Looierstraat – N281 is eveneens sprake van hoogbouw. Hier betreft het echter één groot kantoorgebouw van circa tien verdiepingen. Het gebouw markeert de entree van het centrum.

Bedrijventerrein



De bebouwing op het bedrijventerrein In de Cramer bestaat uit een mengeling van kantoorpanden en bedrijfshallen. Het betreft veelal de gebruikelijke rechthoekige 'dozen' met een hoogte van ongeveer 7 tot 10 meter, opgebouwd uit één of twee bouwlagen. De omvang van de verschillende panden varieert sterk. Er is weinig eenheid in kleur- en materiaalgebruik.

Afbeelding 11: bedrijventerrein In de Cramer langs de Parallelweg

3.2.5 Het plangebied: de groenvoorzieningen

Binnen het plangebied liggen geen structurele groengebieden, net buiten het plangebied wel. Aan de zuidwestzijde ligt, gescheiden door de N281, het grotendeels onbebouwde landbouw- en natuurgebied Terworm. Dit gebied met grote ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, heeft vooral als stedelijk uitloopegebied betekenis voor onderhavig plangebied. Via de Eikendermolenweg en de Parallelweg, die middels viaducten door de N281 gekruist worden, is het plangebied direct met dit groengebied verbonden.



Verspreid over het woongebied ligt een aantal kleinere groenplekken. Deze hebben geen structurele betekenis. Wel zijn ze van groot belang voor het leefmilieu van de buurt. Zo ligt aan de noordzijde van het woongebied langs de Parallelweg een brede berm c.q. groenstrook, die uitmondt in een groot grasveld met verspreide boomgroepen.

Het veld, dat gedeeltelijk als trapveld fungeert, wordt door brede, evenwijdig aan de Parallelweg gelegen paden doorsneden. De opening in de straatwand ter plaatse, maakt een blik op de buurt mogelijk.

Afbeelding 12: het aan de noordzijde van de buurt gelegen plantsoen

Meer centraal in de buurt ligt een plantsoen van vergelijkbare omvang. Het fungeert voornamelijk als speelterrein en trapveld voor de jeugd. Deze locatie (A) is niet in dit plan opgenomen omdat hier nog op basis van het oude (vigerende) bestemmingsplan een bouwtitel rust waaraan t.z.t. eventueel uitvoering gegeven kan worden. Momenteel zorgt de groene locatie nog voor wat lucht en openheid binnen de intensief bebouwde woonbuurt. Op geringe afstand, aan de Eikenderweg, ligt nog een wat kleiner speelterreintje.



Naast beschreven groenplekken is er een aantal groenelementen binnen het plangebied, die geen directe gebruiksfunctie hebben maar die van grote invloed zijn op het straatbeeld. Met name de geluidswal, die de buurt Eikenderveld afschermt van de N281. Deze vormt door de dichte begroeiing een groene rand aan de westzijde van het plangebied.

Ook de aankleding van het schoolplein en van het verdiepte parkeerterrein bij het kantoor in de hoek Looierstraat – N281 zorgen plaatselijk voor een groene sfeer.

Tot slot kan de boom op het Markiesplein in Oud Eikenderveld als een markant groenelement worden aangemerkt. De boom vormt het centrale punt binnen (het ontwerp van) de buurt.

Afbeelding 13: de boom op het Markiesplein, centraal groenelement binnen Oud Eikenderveld

3.2.6 Het plangebied: verkeer en vervoer

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via de Parallelweg en de Looierstraat. Deze wegen sluiten direct aan op de autosnelweg N281, respectievelijk aan de noordwest- en aan de zuidwestzijde van het plangebied. Via de aan de westzijde van het plangebied gelegen N281, Antwerpseweg, is vervolgens de A76 bereikbaar. De Looierstraat maakt bovendien deel uit van de centrumring en vormt daarmee een belangrijk onderdeel in de ontsluiting van het centrum van Heerlen. De weg



kruist via een tunnel de spoorweg Sittard - Heerlen. Ook de Parallelweg, die de Looierstraat door middel van een viaduct kruist, vormt een goede, directe verbinding met het centrum. Gelet op de verkeersfunctie is het profiel van de Looierstraat relatief smal en is de indeling op de stroomfunctie van het gemotoriseerde verkeer afgestemd. De weg bestaat uit twee dubbele, door een verhoogde middenberm van elkaar gescheiden, rijbanen. Naast deze rijbanen liggen trottoirs.

Afbeelding 14: Looierstraat in noordoostelijke richting



Het profiel van de Parallelweg is opgebouwd uit een geasfalteerde rijbaan met aan weerszijden fietsstroken. Voor het merendeel ligt er aan één zijde van de straat een trottoir. In het oostelijk deel zijn voor de woningen, tussen fietsstrook en trottoir, parkeerhavens aangebracht. In het westelijke deel zijn de woningen wat verder van de Parallelweg gebouwd aan een eigen woonstraat. Deze is door een brede groenberm van de doorgaande weg gescheiden.

Afbeelding 15: Parallelweg in noordwestelijke richting



De woningen in het woongebied worden via de Eikenderweg, de Laanderstraat en het Overloon op de Parallelweg en de Looierstraat ontsloten. De buurtontsluitings-structuur vormt momenteel een soort inrikker waar alle woonstraten direct of indirect op uitkomen. Voormalige doorgaande routes in de buurt zijn door fysieke en verkeerstechnische aanpassingen opgeheven.

Afbeelding 16: parkeren op de rijbaan in smalle woonbuurt

Een groot aantal woonstraten is als eenrichtingsverkeer uitgevoerd. Hierdoor is het bovendien mogelijk gemaakt om in de vaak smalle woonstraten extra parkeerruimte te creëren.



De kantoren en bedrijfsgebouwen op bedrijventerrein In de Cramer worden op één centraal binnen het gebied gelegen weg ontsloten. Aan de noordzijde van het plangebied wordt deze weg, die dezelfde naam draagt als het terrein, gekruist door de spoorlijn naar Schin op Geul. De weg loopt parallel aan de N281 in noordelijke richting door, en sluit aan op de Beersdalweg. Het profiel van de weg bestaat uit een brede rijbaan met aan weerszijden fietsstroken en trottoirs. Op sommige plaatsen is tussen fietsstrook en trottoir een parkeerstrook gerealiseerd.

Afbeelding 17: ontsluitingsweg van het bedrijventerrein In de Cramer

Paden

Binnen het plangebied zijn weinig specifieke voetpaden of fietspaden aanwezig. Wel zijn er op een aantal plaatsen in de buurt doorsteken tussen straten die alleen door voetgangers en fietsers te gebruiken zijn. Met name voor fietsers vormt de Breukerweg, die aansluit op In de Cramer, een aantrekkelijke, korte verbinding tussen het plangebied en de noordelijk van de spoorweg gelegen woonwijk. De Eikendermolenweg, die een directe verbinding vormt tussen onderhavig plangebied en het groengebied Terworm, is als recreatieve fiets- en wandelroute waardevol.

Openbaar vervoer

Het plangebied wordt goed door het openbaar vervoer ontsloten. De Looierstraat, de Parallelweg, en In de Cramer maken deel uit van een busverbinding. Bovendien ligt ten oosten van het plangebied, op enige honderden meters afstand, het Centraal Station van Heerlen.

3.2.7 Het plangebied: de archeologie

Het POL

Uit het POL blijkt dat er binnen het plangebied geen gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde liggen. In het onderhavige bestemmingsplan vinden geen grootschalige bouwprojecten plaats. Daar waar er wel sprake is van een relatief grote ontwikkelingsmogelijkheid is gekozen om dit gebied niet op te nemen (zie paragraaf 1.1.2) in dit bestemmingsplan.

Op de IKAW (Indicatieve kaart Archeologische Waarden) is een groot gebied van het plangebied grijs, hetgeen betekent dat we hier te maken hebben met een bebouwd gebied dat nog niet eerder gekarteerd is. Archeologische monumenten bevinden zich niet in het plangebied. Wel wordt een waarneming genoemd (nr. 35919).

'Archeologische verwachting- en cultuurhistorische advieskaart'

Zoals uit de "Archeologische verwachting- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth" blijkt (zie bijlage 1 van de regels) omvat het plangebied de navolgende archeologische waarde:

- een gebied met hoge archeologische verwachting;
- een gebied met hoge archeologische verwachting: Romeins Heerlen –Coriovallum;
- een gebied met lage archeologische verwachting;
- een archeologische vindplaats (ARCHIS) onder nummer 35919.

De gebieden waarvoor een gegrond vermoeden bestaat, zoals op de bij de regels behorende bijlage 1 (kaart) is aangegeven, van de aanwezigheid van hoge archeologische waarden, zijn in het plan expliciet beschermd. De regel zelf bevat een aanlegvergunningstelsel en er moet rekening worden gehouden met een door het college van burgemeester en wethouders te

verlenen aanlegvergunning, en daaraan gekoppelde onderzoeksplicht, bij het verrichten van bepaalde (graaf)werkzaamheden. Voor het resterende deel van het plangebied, waarvoor geen (gegronde) vermoedens bestaan omtrent de archeologische waarde, wordt het als een onevenredig zware belasting gezien om bovenbedoelde regel op voorhand ook voor deze gebieden te laten gelden.

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

3.2.8 Het plangebied: beschermd stads- en dorpsgezicht

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zijn bevoegd om gezamenlijk beschermd stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Het rechtsgevolg van de aanwijzing is dat de gemeenteraad ter bescherming van een stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan, als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vast moet stellen. In die zin kan de aanwijzing tevens een stimulans betekenen voor een te voeren ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De datum 15 februari 2008 is Eikenderveld aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht.

3.2.8.1 Inleiding

Het stadsgezicht Eikenderveld is gesitueerd in de gemeente Heerlen, ten zuiden van de spoorlijn Sittard-Heerlen en ten noorden van de Eikenderweg. De woningen zijn gebouwd in opdracht van 'Samenwerking', een coöperatieve woningbouwvereniging voor spoorwegpersoneel. De woningbouwvereniging onderhield nauwe banden met de Maatschappij tot Exploitatie van Staatsspoorwegen (SS). De spoorwegkolonie werd tussen 1912 en 1927 in vier fasen gerealiseerd. De huizen uit de eerste twee fasen zijn in de jaren tachtig afgebroken. Het huidige gezicht Eikenderveld is gerealiseerd in de periode 1922-1927, grotendeels naar ontwerp van de architect N.J. van Tiene.

3.2.8.2 Ontstaan en ontwikkeling

Groei van Heerlen

Tot 1900 was Heerlen een plattelandsgemeente. Dat veranderde echter snel toen de systematische ontginning van de Limburgse steenkolenvelden ter hand werd genomen. Vanouds kende Limburg al enige steenkoolwinning in de oude abdijmijn van Rolduc, bij Kerkrade. Maar de steenkoolwinning begon hier in feite pas echt toen in 1899 de eerste steenkolen naar de oppervlakte werden gehaald in de mijnschacht Oranje Nassau I te Heerlen. De ontginning van het steenkolenveld werd mogelijk gemaakt nadat de eigenaar van het Oranje Nassauconcern, de Duitse industrieel Honigmann, een methode had ontwikkeld om de moeilijke geologische omstandigheden in Limburg te overwinnen. Andere schachten volgden nu spoedig. De steenkoolwinning was in het begin een volledig buitenlandse aangelegenheid. Oranje Nassau was van een Duitse familie en de schachten Willem Sophie (Spekholzerheide 1902) en Laura (Eygelshoven 1907) waren in Belgische handen. In 1906 opende Honigmann de Oranje Nassau II bij Schaesberg. De Nederlandse staat ging zelf ook steenkool winnen, maar pas in 1909 kwam de eerste staatsmijn in productie: de Wilhelmina in Terwinselen, gevolgd door Emma in Hoensbroek (1914), Hendrik te Brunssum (1918) en Maurits in Geleen (1925). Ondertussen werden ook nog de particuliere schachten Oranje Nassau III (1917, Heerlen), Julia (1929, Eygelshoven) en Oranje Nassau IV (1929, Heerlen) in productie genomen.

De komst van de mijnen had een grote vraag naar arbeidskrachten tot gevolg. In de gemeente Heerlen vertienvoudigde daardoor de bevolking tussen 1891

(5.000 inwoners) en 1937 (50.000 inwoners). Gemeenten als Hoensbroek, Schaesberg, Brunssum, Kerkrade, Geleen en Sittard kenden een vergelijkbare ontwikkeling. Voor een deel van de nieuwe bevolking werden speciale wijken gebouwd: de mijnwerkerskoloniën. Tot 1920 waren het vooral de mijnbouwondernemingen zelf die deze woningen bouwden, maar vanaf 1911 werd die taak steeds meer overgenomen door woningbouwverenigingen, die overigens in de meeste gevallen nauwe banden onderhielden met de mijnondernemingen. Van groot belang was de oprichting van de overkoepelende woningbouwcorporatie Ons Limburg (1911) door dr. H. Poels, 'priester en aalmoezenier van den arbeid in Limburg', fervent strijder voor de katholieke zaak en tegen de 'zedeverwilderings'. In combinatie met de door Poels in 1912 opgerichte bouwgrondmaatschappij Tijdig, gaf Ons Limburg een krachtige impuls aan de bouw van mijnkoloniën in Limburg. Er waren maar weinig woningbouwverenigingen in de Mijnstreek die niet onder de paraplu van het katholieke Ons Limburg opereerden.

Ontwikkeling van de spoorwegsector

Met de komst van de mijnen groeiden ook andere sectoren sterk. Zo ontwikkelde zich een groeiende vraag naar personeel voor allerlei toeleveringsbedrijven en voor de administratieve en dienstverlenende sector. Een van de sectoren die nauw met de ontwikkeling van de mijnindustrie is verweven, was het spoorwegvervoer. Eerst in 1896 werd de mijnstreek ontsloten door de nieuwe spoorwegverbinding Sittard-Heerlen-Herzogenrath. Deze spoorweg was eigendom van de Nederlandse Zuider-Spoorwegmaatschappij. Directeur van de maatschappij en initiatiefnemer van de aanleg was de Limburgse industrieel Henri Sarolea. Sarolea had ook belangen in de Maatschappij tot Exploitatie van Limburgse Steenkolenmijnen, die hij samen met de Akense ondernemersfamilie Honigsmann in 1893 had opgericht. De spoorweg was dan ook primair aangelegd om steenkool uit de toekomstige mijnen te kunnen verwerken. Toen de Oranje Nassau-mijn eenmaal begon te produceren, verkocht Sarolea de aandelen van de spoorlijn aan de Maatschappij tot Exploitatie van Staatsspoorwegen (SS).

De meeste steenkool uit de Limburgse mijnen werd via deze spoorlijn afgevoerd. De Staatsmijnen vervoerden daarnaast steenkool over een eigen spoorwegnet naar de steenkoolhaven in Stein aan het Julianakanaal. Bij de mijnen lagen uitgestrekte spoorwegemplacementen en in Heerlen en Nuth lagen grote rangeercomplexen. De opening van de spoorlijn Heerlen-Maastricht in 1914 betekende een verdere versterking van Heerlen als spoorwegknooppunt. Een deel van het Limburgse spoorwegpersoneel was in dienst van de mijnen, de rest was in dienst van de spoorwegmaatschappij. De behoefte aan huisvesting voor deze spoorwegarbeiders was groot. Omdat de mijnen alleen voor eigen mensen bouwden en de bouw door woningcorporaties nog niet goed op gang was gekomen, besloot een aantal spoorwegmensen in 1911 om zelf een woningcorporatie op te richten.

Oprichting van woningbouwvereniging Samenwerking

Eigenlijk was het niet de bedoeling van de spoorwegmensen om met hulp van rijksvoorschotten woningwetwoningen te gaan bouwen. De bedoeling was aanvankelijk om particulier geld te lenen, zodat de leden na verloop van tijd zelf eigenaar konden worden van hun huizen. Directeur Hooreman van de Oranje Nassau-mijnen was al bereid gevonden om geld te lenen voor het aankopen van de grond. Deze vorm van financiering bleek uiteindelijk toch niet haalbaar voor het realiseren van betaalbare woningen voor de doelgroep, zodat men alsnog op woningwetwoningen overging. Nog hetzelfde jaar werd de Coöperatieve Woningbouwvereniging Samenwerking voor Spoorwegpersoneel te Heerlen opgericht. Doelstelling van Samenwerking was goede woningen te bouwen, 'ter bevordering van de zedelijke en stoffelijke belangen der leden' en 'den spoorwegman van Heerlen te verheffen'. Samenwerking was een van de weinige woningbouwverenigingen die niet onder de paraplu van het katholieke Ons Limburg opereerde. Wel werd nauw samengewerkt met de Mij. tot Exploitatie van Staatsspoorwegen (SS).

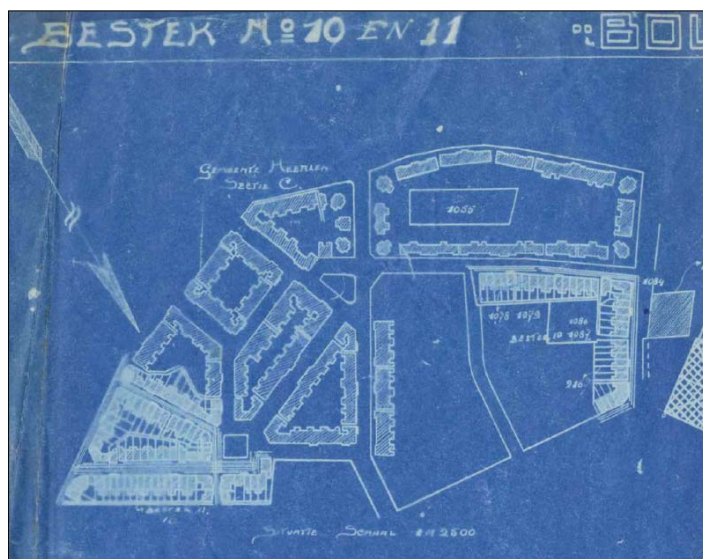
Zo verstrekten de SS financiële voorschotten en regelde de woningbouwvereniging met de SS dat de huur van de woningen werd ingehouden op het loon van de spoorwegbeambten. Het innen van de huur, wat altijd veel problemen gaf bij andere woningbouwverenigingen, was op deze manier goed geregeld. Ook de gemeente Heerlen steunde de woningbouwvereniging voor spoorwegpersoneel, onder meer door het verstrekken van renteloze voorschotten.

De spoorwegcorporatie had wat dat betreft een veel betere verstandhouding met de gemeente dan de socialistische woningcorporatie Glück Auf, een van de weinige andere corporaties die onafhankelijk van het katholieke Ons Limburg opereerde. De opgeleverde woningen werden door Samenwerking aanvankelijk alleen aan spoorwegpersoneel verhuurd. Tot 1920 deelde de corporatie jaarlijks premies uit van drie tot vijf gulden voor 'goede bewoning'. In de loop van de jaren twintig kwamen ook andere beroepsgroepen steeds meer in aanmerking voor een woning van Samenwerking.

Bouw van Eikenderveld

Als eerste bouwlocatie vond Samenwerking een geschikte plek nabij het Eikenderveld, aan de westkant van het stadscentrum. De enige huizen in dit gebied waren op dat moment acht woningen aan de Laanderstraat (westzijde, huidige nummers 91-105), die in 1905 waren gebouwd voor personeel van de Nederlandse Maatschappij voor Mijnkundige Werken, een toeleveringsbedrijf voor de mijnen. Dit bedrijf stond iets noordelijker aan de Esschenderweg, nu Parallelweg (zie kaart 3).

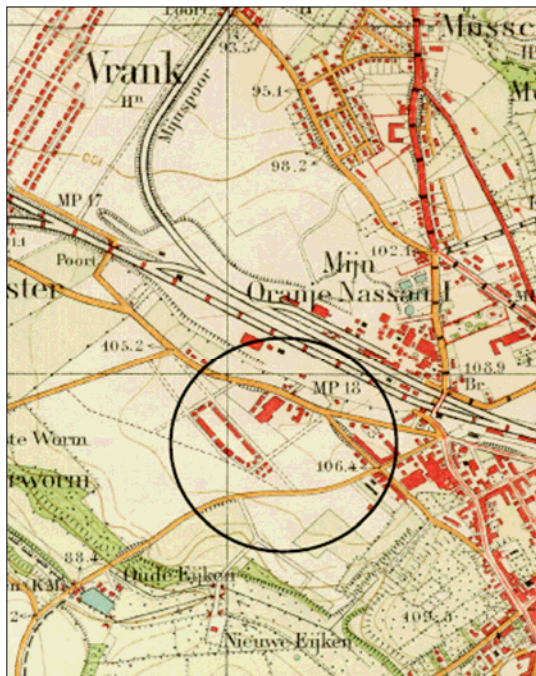
De wijk Eikenderveld werd in vier fasen gebouwd. De eerste groep van 34 woningen realiseerde Samenwerking in de hoek Eikenderweg-Laanderstraat (oostzijde). Architect was H. Wijsbek uit Heerlen. De huur van deze eerste woningen lag rond de 2,30 gulden per maand, ze waren voorzien van riolering en waterleiding. Tot aansluiting op het elektriciteitsnet besloot de woningbouwvereniging pas twee jaar later. Samenwerking bouwde uitsluitend eengezinswoningen, alleen het hoekpand was bedoeld voor twee gezinnen. Dit leverde onmiddellijk problemen op, zodat in 1915 het huis werd verbouwd tot eengezinswoning. Inwoning van kostgangers kwam veel voor. De woningbouwvereniging probeerde dit in de hand te houden door een maximum van twee kostgangers per gezin te handhaven. 'Illegale' kostgangers vormden echter een van de grootste problemen in de begintijd. Andere problemen had de woningbouwvereniging met afwatering (ondergelopen kelders) en mijnschade door verzakkingen. De mijnschade werd steeds door Oranje Nassau hersteld. Samenwerking bouwde een volgende woninggroep, in dezelfde stijl en van dezelfde architect, op een andere locatie (Heerlen-Schandelen).



Kaart 2: bouw van Eikenderveld

Pas in de jaren 1920-1921 kwam in Eikenderveld een tweede blok van 79 woningen gereed tussen de Vorstenstraat en Hertogstraat (zie kaart 2 en 3). Architect was hoogst waarschijnlijk N.J. van Tiene, aangezien die sinds 1917 als bouwkundig adviseur en architect voor de woningbouwvereniging optrad. Deze Van Tiene begon als architect in Heerlen en vestigde zich later in Maastricht. Hij heeft behalve in Heerlen ook woningen voor spoorwegpersoneel gebouwd in onder meer Nuth, Sittard, Venlo, Gennep en Amersfoort.

Het eerste en tweede bouwblok sloten nog niet op elkaar aan. De resterende ruimte werd in de derde (1921-1922) en vierde fase (1926-1927) opgevuld. Van Tiene ontwierp hiervoor een patroon van straten uitkomend op twee kleine pleinen (Koningsplein en Markiesplein).



Meest beeldbepalend zijn de gesloten bouwblokken uit de derde fase, met opvallende hoekoplossingen en afwisseling van lange gevels met topgevels, die vaak weer de afsluiting vormen van een daartegenover uitkomende straat. Kenmerkend voor deze woningen is ook het gebruik van een plint met Kunrader steen (mergel). In deze fase werden 164 woningen gebouwd en een winkel.

De tweede en derde fase zijn op kaart 2 in opgeleverde vorm ingetekend. In 1923 was Van Tiene ontstemd dat hij zijn stratenplan weer moest omgooien, omdat een katholieke broederschap een kerk en een school in de wijk zou gaan bouwen, maar daar onverwacht van afzag, toen zij elders goedkopere bouwgrond konden krijgen.

Kaart 3: bouw van Eikenderveld

Van de geplande school en kerk zijn geen tekeningen aangetroffen, maar ze waren gepland in de noordoosthoek Hertogstraat/Koningstraat. Het afblazen van de bouw van de kerk en de school werd een 'zaak' die enige tijd in beslag nam, wat de reden zal zijn dat deze centraal in de wijk gelegen hoek wat rommelig oogt en pas in de laatste fase is bebouwd.



De huizenblokken in de vierde fase (1926-1927, kaart 2) zijn weer duidelijk anders, onder andere door toepassing van hoge daken en losse dakkapellen. In deze fase ontstonden ook de bouwblokken aan de oostzijde van de Hertog- en Keizerstraat, die in een L-vorm rond het terrein van de Maatschappij voor Mijnbouwkundige Werken kwamen te liggen. Deze fase omvatte honderd woningen, vier winkels en een kantoor voor de woningbouwvereniging. Voor het laatste blokje van deze fase (47 woningen) tekende de Maastrichtse architect A.J.N. Boosten samen met Van Tiene.

De uiteindelijke spoorwegkolonie telde 377 woningen, vijf geplande winkels (één aan het Markiesplein, drie aan de Eikenderweg en één op de hoek Keizerstraat / Esschenderweg) en een kantoorgebouwtje aan het Markiesplein (kaart 4).

Kaart 4: bouw van Eikenderveld

Door de gesloten bouwblokken en het vrijwel ontbreken van openbare groenvoorzieningen had de spoorwegkolonie een opvallend stedelijk karakter, dat contrasteert met de tuindorpsuitbreidingen zoals die onder de vlag van Ons Limburg werden gerealiseerd.

Latere ontwikkelingen

Samenwerking zag eind jaren twintig de pogingen om Eikenderveld verder uit te breiden mislukken, omdat ze de benodigde grond niet kon verwerven. Oud Eikenderveld onderscheidt zich daardoor vrij duidelijk van het naoorlogse Eikenderveld. De belangrijkste voorzieningen voor de bewoners van Eikenderveld lagen buiten de wijk. Aan de Eikenderweg ontwikkelde zich in dezelfde tijd lintbebouwing met woningen en winkels. In een zijstraat van de Eikenderweg, de Pater Beatusstraat, bevonden zich de kerk, de jongens- en de meisjesschool, het patronaat en de speeltuin. In de loop van de jaren zijn er binnen Eikenderveld nog kleine winkels bijgekomen en ook weer verdwenen. Het Koningsplein ontwikkelde zich tot een belangrijk ontmoetingspunt in de wijk, waar de kinderen speelden op het grasveldje en waar zich rond het Christusbeeld de kerkelijke rituelen afspeelden. Lang kende de wijk een sterke sociale cohesie, waar families generatie op generatie bleven wonen. Dit begon in de jaren zeventig af te brokkelen. In 1981 fuseerde de coöperatieve woningbouwvereniging Samenwerking met de socialistische woningbouwvereniging Glück Auf tot woningbouwvereniging SGA (Samenwerking Glück Auf). Hierna volgden nog twee fusies, waardoor de naam van deze voormalige woningbouwverenigingen is verdwenen. Op de hoek van de Eikenderweg en de Laanderstraat, waar de bouw van Eikenderveld ooit is begonnen, herinnert een klein standbeeld uit 1996 aan de beide verdwenen corporaties. In de jaren tachtig stond heel Oud Eikenderveld op de nominatie om gesloopt te worden. Uiteindelijk zijn alleen de oudste woonblokken (eerste en tweede fase) gesloopt. De woonblokken uit de tweede fase zijn vervangen door nieuwbouw en door een groot plantsoen (zie kaart 5) ter compensatie van het gebrek aan groen in de wijk.

Ook op het terrein van de voormalige Maatschappij voor Mijnskundige Werken werden nu woningen gebouwd. Voor de ontsluiting van deze bouwblokken moesten enkele woningen in de Koning-, Hertog- en Keizerstraat worden opgeofferd. Voor de nieuwbouw is ook een deel van het Koningsplein benut, waardoor dit als plein nauwelijks nog is te herkennen. De reden hiervoor zal zijn geweest dat men een afsluiting wilde creëren voor het nieuwe plantsoen tussen Hertogstraat en Vorstenstraat. De woonblokken uit fase 3 en 4 ondergingen een grootscheepse renovatie. Hierbij werden onder meer eengezinshuizen in hoekpanden getransformeerd tot duplexwoningen, werden deur- en raampartijen gewijzigd, en zijn op diverse plaatsen oorspronkelijke elementen verdwenen of veranderd. Ook de laatste ramen met de oorspronkelijke roedenverdeling verdwenen. De technische sporen van de renovatie deden het straatbeeld geen goed, maar ook sociaal pakte de renovatie slecht uit. Veel mensen verlieten de wijk, de samenstelling van de bevolking veranderde en al binnen enkele jaren dreigde verpaupering. Als een van de maatregelen om de verpaupering een halt toe te roepen, gaf de Heerlense architect J. Harnischmacher de wijk in 1994 een opfrisbeurt door middel van enkele stedenbouwkundige ingrepen. Schildering van de gevels, een lantaarn- en een bomenplan moesten de negatieve renovatiesporen en de sombere uitstraling van de buurt tegengaan. In de tweede helft van de jaren negentig is de woningbouwvereniging overgegaan tot verkoop van alle woningen aan particulieren. Alleen de voormalige winkel- en kantoorpanden zijn nog in handen van de woningbouwvereniging (eerst woningbouwvereniging Parkstad, sinds 2003 woningbouwvereniging Weller). Een deel is opgekocht door de bewoners, een deel door makelaars, die de verhuur voortzetten en tot verkoop overgaan als de bewoners vertrekken. Het onmiddellijk merkbare gevolg van de privatisering is enerzijds een aanzet tot upgrading, maar ook 'verrommeling' van de bouwblokken door particuliere ingrepen, die afbreuk doen aan de kwaliteit van de bebouwing en die de uitstraling van de buurt op den duur geen goed zullen doen.

3.2.8.3 Huidige ruimtelijke karakter

Ondanks genoemde mutaties vormt het gebied tussen Koningstraat, Laanderstraat en Eikenderweg nog steeds een gebied met hoge stedenbouwkundige kwaliteiten. Opvallend is het sterk stedelijke karakter, wat tot uiting komt in de bebouwing van gesloten bouwblokken, en in het stratenplan, waarbij diverse straten uitkomen op twee buurtpleinen. Hiervan is het Markiesplein

het best bewaard gebleven. Het kleine plein wordt gedomineerd door een grote eik, de oudste openbare boom in de wijk. In de gesloten bouwblokken bevinden zich smalle doorgangen naar de binnenterreinen met achtertuintjes. De achterterreinen zijn sterk van karakter veranderd, omdat de oorspronkelijk met lage heggen afgescheiden achtertuinen nu zijn dichtgetimmerd met muurtjes en schuttingen. In één bouwblok (Regentessestraat-Schoutstraat) leiden twee brede, ronde stenen poorten naar het achterterrein. De reden hiervan is onbekend. Mogelijk voorzag de architect hier een openbare binnentuin.

De bouwblokken bestaan overwegend uit één en twee bouwlagen onder zadeldak en hebben gedeeltelijk (derde fase) natuurstenen plinten (Kunrader steen). De bouwstijl is traditionalistisch, met verschillende toepassing van topgevels, vensterindelingen en dakkapellen. Aan de ene kant maakt de buurt door het ontbreken van voortuintjes of plantsoenen een sobere indruk. Aan de andere kant zorgen de diverse bouwblokken met hun zorgvuldig afgewerkte gevels, verschillende oplossingen voor hoeken, daken, dakkapellen, deur- en vensterpartijen en poorten, voor veel afwisseling. Een apart blokje huizen wordt gevormd door de woningen voor de werknemers van de Nederlandse Maatschappij voor Mijnkundige werken in de Laanderstraat. De huizen zijn te herkennen aan het vakwerk in de topgevels. De fabrikantenvilla aan de parallelweg is ook nog aanwezig. Verder zijn er in de jaren dertig op restpercelen nog enkele afwijkende particuliere woningen gebouwd, zoals op de westhoek Laanderstraat-Eikenderweg en een villa in de Hertogstraat. Van de winkelpanden zijn er nog twee in functie (aan de Eikenderweg: een kapper en een sigarenzaak). De winkel aan het Markiesplein is nu het onderkomen van het bewonersplatform van de wijk (De Markies). De rest heeft een woonfunctie. In het voormalige kantoor van de woningbouwvereniging aan het Markiesplein huist een architectenbureau. In een voormalige woning in de Koningstraat is een wijkbureau van de politie gevestigd.

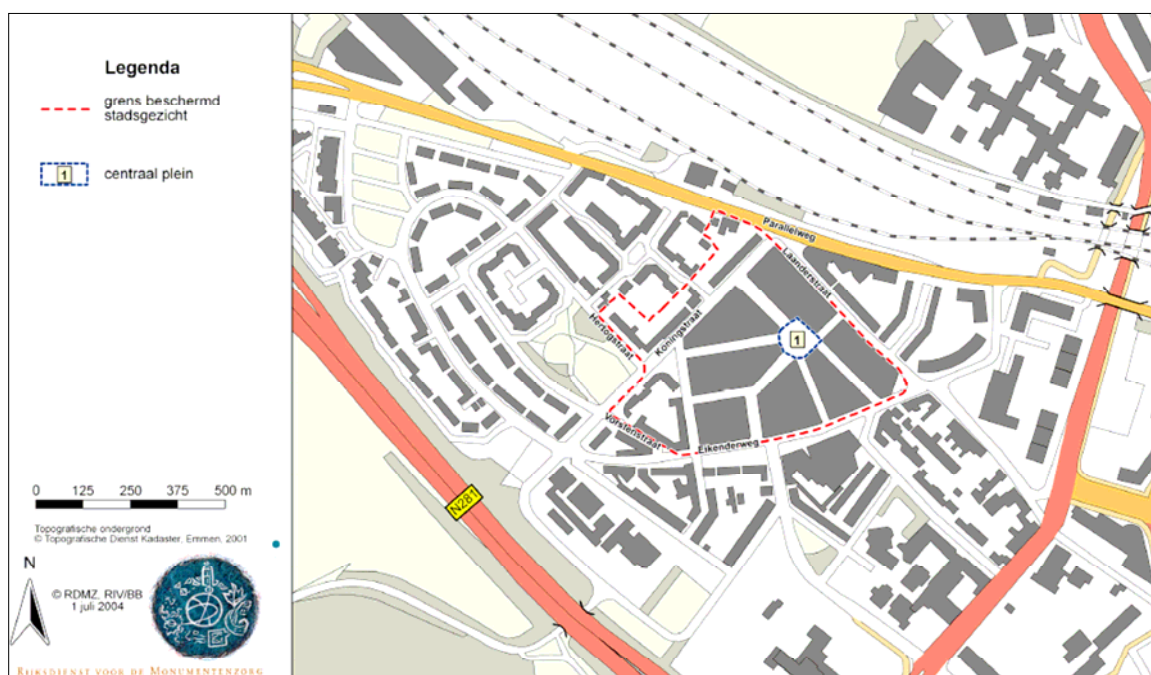
Het karakter van het Koningsplein is door sloop en nieuwbouw verloren gegaan. Van het plein resteert nog een klein plantsoen met het Christusbeeld. In de westhoek Koningstraat/Hertogstraat is de begroeiing van het nieuwe plantsoen inmiddels tot wasdom gekomen. Ten noorden van de Koningstraat strekt zich in de Hertogstraat en haaks daarop in de Keizerstraat nog een L-vormige lus bouwblokken uit 1926/1927 uit. De L-vorm herinnert aan het daarachter liggende terrein van de Mij. voor Mijnkundige werken. De rest van het terrein is in de jaren tachtig ingevuld met woningen. Ten slotte zijn als gevolg van de fusie tussen de gemeente Heerlen en Hoensbroek straatnamen in deze plaatsen gewijzigd. Zo heet de vroegere Prinsenstraat in Eikenderveld nu Schoutstraat.

3.2.8.4 Begrenzing

De grens van het beschermd gezicht Eikenderveld wordt in het noordoosten gevormd door de Laanderstraat en een klein stukje Parallelweg tot en met het eerste huizenblokje. In het noordwesten door de grens van de achtererven van de huizen aan de Koningstraat en de Hertogstraat huisnummers 18-32, dan door de Hertogstraat zelf en weer de Koningstraat. In het zuiden door de Vorstenstraat en Eikenderweg. De exacte begrenzing is aangegeven op de bijgevoegde kaart 5 (begrenzingskaart, MSP/58/04).

3.2.8.5 Waardering

Het beschermd gezicht Eikenderveld is van bijzondere waarde als voorbeeld van arbeidershuisvesting uit het begin van het woningwet tijdperk, opgezet door een woningbouwvereniging voor spoorwegpersoneel. Eikenderveld onderscheidt zich door zijn stedelijke karakter (besloten bouwblokken), zijn bovengemiddelde kwaliteit van opzet en uitvoering (stratenplan en afwisselende bouwstijlen), en zijn doelgroep (spoorwegpersoneel). De spoorwegkolonie verwijst bovendien naar een periode van sterke groei van Heerlen - als centrum van de Oostelijke Mijnstreek én als spoorwegknooppunt - als gevolg van de opkomst van de steenkolenmijnbouw in Nederland.



Kaart 5: begrenzingskaart

3.2.8.6 Nadere typering van te beschermen waarden

Het beschermd stadsgezicht Eikenderveld is:

- van historische waarde omdat de kolonie verwijst naar een periode van sterke groei van Heerlen als centrum van de Oostelijke Mijnstreek en als spoorwegknooppunt, als gevolg van de opkomst van de steenkolenmijnbouw in Nederland;
- van historische waarde omdat de kolonie een bijzondere plaats inneemt in de geschiedenis van de arbeidershuisvesting in de Mijnstreek: zij is gebouwd door een van de oudste woningbouwverenigingen in Limburg (1911), en bovendien een van de weinige woningbouwverenigingen die buiten het katholieke Ons Limburg opereerde;
- van stedenbouwkundige waarde door het bijzondere stratenplan en de gesloten bouwblokken, dat in tegenstelling tot veel arbeiderskoloniën uit deze tijd een sterk stedelijk karakter draagt en de gave staat waarin de kern van deze opzet bewaard is gebleven;
- van stedenbouwkundige en architectuurhistorische waarde door de kwaliteit van het stratenplan en de uitvoering van de verschillende bouwblokken in diverse perioden en stijlen en de relatief gave staat waarin deze opzet nog verkeert. Daarnaast als voorbeeld van het werk van architect N.J. van Tiene;
- van cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een arbeiderskolonie, die expliciet is opgezet voor spoorwegpersoneel;
- van cultuurhistorische waarde omdat de spoorwegkolonie verwijst naar de verwevenheid van de opkomst van de steenkoolmijnen en de groei van het spoorwegvervoer.

3.2.8.7 Rechtsgevolg van de aanwijzing

Ter effectuering van de aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld. De toelichting op de aanwijzing kan daarbij voor wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de

toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt.

In het aanwijzingsbesluit is bepaald in welke mate de vigerende bestemmingsplannen aan het beschermingsvereiste voldoen.

3.2.9 Het plangebied: kabels en leidingen

Binnen het plangebied komen geen kabels en leidingen voor welke opgenomen dienen te worden in een bestemmingsplan.

3.3 Milieuaspecten

Binnen het plangebied Antwerpen & Eikenderveld zijn de volgende milieuaspecten relevant: akoestiek, water, bodemaspecten, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijfsmatige activiteiten en LPG.

3.3.1 Akoestiek

3.3.1.1 Wegverkeerslawaaai

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dient op grond van het bepaalde in de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de invloed van het wegverkeerslawaaai op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een conserverend plan is (er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats), is de regeling van afdeling 2 van hoofdstuk VI (nieuwe situaties) Wet geluidhinder niet van toepassing. Lid 4 van artikel 76 Wet geluidhinder bepaalt immers 'Indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste, tweede en derde lid niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de weg opgenomen bebouwing en andere geluidsgevoelige objecten, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn'. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

3.3.1.2 Spoorweglawaaai

Spoorweglawaaai is niet van toepassing op het plangebied.

3.3.1.3 Industrielawaaai

De vestiging van dan wel de uitbreiding tot inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, voorheen zogenaamde A-inrichtingen in de zin van de Wet geluidhinder), is uitgesloten. Zonering als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

3.3.2 Waterparagraaf

In deze paragraaf zijn aspecten betreffende de waterhuishouding opgenomen.

Geohydrologie

De ingewikkelde geohydrologische opbouw ter plaatse, zorgt ervoor dat het lastig is een eenduidig profiel hiervan op te stellen. Het gebied ligt ingeklemd tussen twee storingen, namelijk: de Benzenradebreuk (west) en de Heerlerheidebreuk (oost). Het gebied tussen deze twee storingen wordt gekenmerkt door een (zeer) slecht doorlatende laag bestaande uit de formaties van Breda en Rupel. Deze laag is tot wel 65m dik en bevindt zich direct onder de Löss. De dikte van het lösspakket varieert van 5 tot 7 meter. Het 1^e watervoerende pakket bestaat uit kalksteen (formatie van Maastricht/Kunrade), waarvan de doorlatendheid behoorlijk kan variëren.

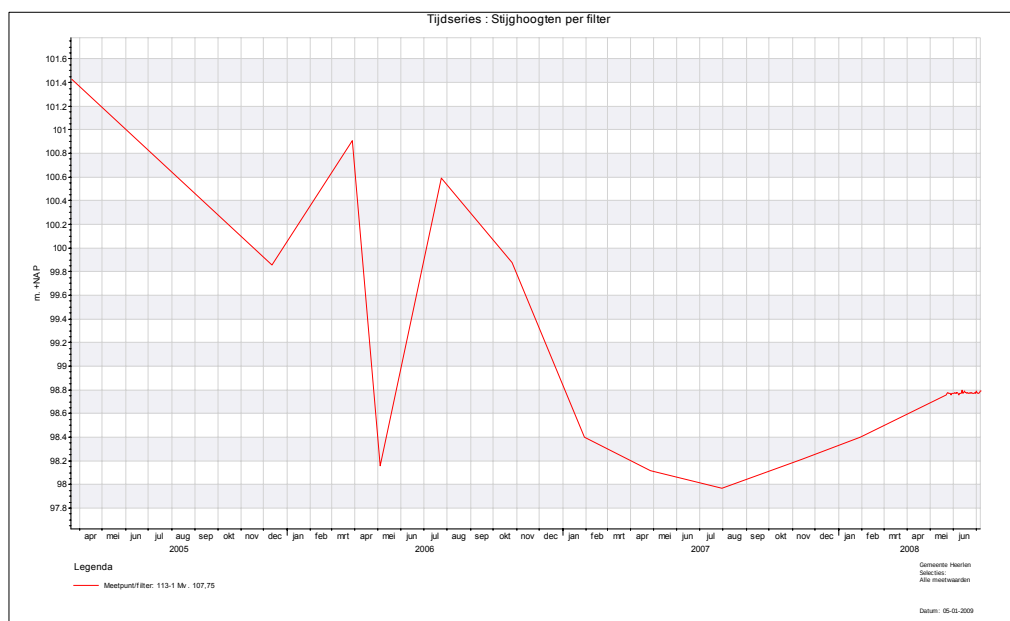
De globale geo-hydrologie is in onderstaande tabel beschreven. Deze informatie is verkregen uit het grondwaterplan Limburg (TNO d.d. 1986) en het ontwerp grondwatermeetnet (Tauf b.v. d.d. 1998).

Diepte (m NAP)	Textuur	Doorlatendheid/transmissiviteit (m ² /dag)
+105 tot +95	Löss	matig doorlatend / max. 250
+95 tot +30	Kleilig glauconiethoudend zand	niet/slecht doorlatend
+30 tot -15	Kalksteen	goed doorlatend / 200-2500
-15 tot -45	Glauconiethoudend fijn zand	slecht doorlatendheid

Tabel 1: globale geohydrologie plangebied

Grondwater

Het grondwater stroomt in het plangebied globaal in noordwestelijke richting. De grondwaterspiegel varieert van ca. 98 m +NAP in het zuidoosten tot 85 m +NAP in het noordwesten. Aan de oostzijde van het plangebied wordt periodiek door de gemeente Heerlen grondwatermetingen verricht. De betreffende peilbuis is gelegen op de hoek Eikenderweg - Parallelweg.



Figuur 1: waargenomen verloop van de grondwaterstand in het plangebied

In de figuur zijn de beschikbare grondwaterstandmetingen opgenomen. Uit de figuur blijkt dat het verloop van de grondwaterstand zeer wisselend is. In 2007 en 2008 liggen de gemeten grondwaterstanden ter plaatse tussen de 98 en 99 m+NAP.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf loopt geen oppervlaktewater. De Geleenbeek is op ca. 150 m ten zuidwesten van het plangebied gelegen.

Grondwateronttrekkingen

In het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen aanwezig. Ongeveer 1,5 km ten noordwesten van het plangebied ligt Schiffers Food. De onttrekkingen van de WML voor de drinkwaterproductie bij PS Rivieren en PS In de Koning, respectievelijk 2,5 en 1,5 km ten westen van het plangebied, zijn in 2001 beëindigd. In onderstaande tabel zijn de relevante gegevens van de onttrekking opgenomen.

Jaartal	Gemiddeld debiet (m ³ /jaar)	Debiet (m ³ /jaar)
1992-2005	243521	-
2006	-	247683
2007	-	364679
Raming 2008	-	450000

Tabel 2: gegevens grondwateronttrekking Schiffers Food op ca. 140m -mv

Bodem- en grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied Antwerpen & Eikenderveld ligt juist buiten het bodembeschermingsgebied Mergelland. Ter hoogte van het plangebied vormt de N281 de begrenzing van het Mergelland. Er zijn ten aanzien van bodembescherming dus geen bijzondere restricties. Het grondwaterbeschermingsgebied van pompstation Craubeek begint ca. 3,5 km ten zuidwesten van het plangebied. Binnen het plangebied heeft dit geen restricties tot gevolg.

Riolering

In het gehele deelgebied Eikenderveld is sprake van een gemengd rioolstelsel. In het deelgebied Antwerpen is zowel gemengd als gescheiden riolering gelegen. In het westelijk deel van de Parallelweg en grote delen van In de Cramer is een gescheiden riolering gelegen. Met name het hemelwater van het openbaar terrein watert op de gescheiden riolering af. Deze heeft een lozingspunt binnen het bestemmingsplan Terworm -Prickenis ten westen van het plangebied. Op zeer beperkte schaal zijn enkele bedrijventerreinen binnen het deelgebied Antwerpen aangesloten op de gescheiden riolering ter plaatse. Het gemengde water van deelgebied Antwerpen stroomt via een leiding naar een bergbezinkbassin gelegen in het bestemmingsplan Crama – Husken - De Vrank ten noorden. Het vuilwater afkomstig van deelgebied Eikenderveld stroomt via een verzamelleiding in de Eikendermolenweg richting de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) Heerlen. Het vuilwater van deelgebied Antwerpen stroomt via een omweg uiteindelijk richting de AWZI Hoensbroek.

Aandachtspunten

Vroegtijdig in het traject van toekomstige planvorming en ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de waterhuishoudkundige gegevens van deze waterparagraaf. Per ontwikkelingslocatie is het wenselijk, de mogelijkheden voor waterhuishoudkundige oplossingen, te analyseren. Naar aanleiding van de hier bovenstaande beschreven situatie, aandacht voor de volgende punten:

- indien afkoppeling noodzakelijk is, de “voorkeurstabel afkoppelen” van de Limburgse waterbeheerders volgen (zie bijlage 2);
- in de planfase voldoende ruimte reserveren voor bergen c.q. infiltreren;
- zowel de boven- als de ondergrond zijn plaatselijk slecht doorlatend. Indien infiltratievoorzieningen geprojecteerd worden, de verticale doorlatendheid van de

- bodem onderzoeken. Dit in verband met de dimensionering van de infiltratievoorzieningen;
- waarborging van waterkwaliteit afvoer hemelwater naar infiltratie- en bergingsvoorzieningen; geen uitlogende bouwmaterialen gebruiken;
- ambitieniveau “eerlijk water” handhaven.

3.3.3 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit vanwege wegverkeer wordt beoordeeld volgens het toetsingskader van het Besluit Luchtkwaliteit. Het voorliggende plan is een beheersplan, dat wil zeggen dat er geen nieuwe bestemmingen zullen worden toegevoegd dan wel dat bestemmingen zullen worden gewijzigd. Er zullen evenmin nieuwe bronnen van luchtverontreiniging in het plan worden opgenomen. Derhalve kan worden volstaan met een korte beschrijving van de luchtkwaliteit voor de ongewijzigde bestaande situatie.

Aangezien gemeente Heerlen in het kader van het bovengenoemd besluit elk jaar rapporteert over de luchtkwaliteit van het voorafgaande kalenderjaar, wordt gebruik gemaakt van de resultaten van de rapportage Luchtkwaliteit 2003 voor de gemeentelijke wegen.

In de rapportage ‘Luchtkwaliteit 2003’ wordt voor de stoffen koolmonoxide, zwaveldioxide, benzeen en lood geen overschrijding van de grenswaarden dan wel plandrempels gerapporteerd voor wegvakken gelegen in het plangebied.

Voor de parameter ‘stikstofdioxide’ en ‘fijn stof’ wordt voor de Looierstraat een plandrempeleoverschrijding gerapporteerd van de jaargemiddelde concentratie. Voor de Parallelweg wordt een overschrijding gerapporteerd van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zowel ‘fijn stof’ als ‘stikstofdioxide’ en voor de grenswaarde voor het aantal dagen dat de plandrempel van de 24h-gemiddelde concentratie van ‘fijn stof’ wordt overschreden.

Met betrekking tot de plandrempeleoverschrijding van de Looierstraat is een onderzoek gestart naar de mogelijkheden om de luchtkwaliteit te verbeteren. Op basis van de resultaten zal een luchtkwaliteitsplan worden aangeboden aan de provincie. Eén van de maatregelen is het omlaag brengen van de verkeersintensiteit tot 20.000 vrt/etm door middel van verkeersregulerende maatregelen. Resultaten van het onderzoek worden verwacht in de loop van het derde kwartaal van 2005.

Met betrekking tot fijn stof is er niet alleen in Heerlen maar in het gehele land op een groot aantal locaties sprake van overschrijdingen in de huidige situatie. Inzake de ‘fijn stof’-problematiek heeft de rijksoverheid vooralsnog de inspanning op zich genomen om bronmaatregelen te onderzoeken. Momenteel wordt er bijvoorbeeld in Nederland gewerkt aan het grootschalig stimuleren van toepassing van roetfilters in dieselauto’s. Op Europese schaal wordt er gewerkt aan de Euro-4 en Euro-5 norm voor personenauto’s.

3.3.4 Externe veiligheid

De invloed van activiteiten met gevaarlijke stoffen op de externe veiligheid kan verdeeld worden over twee vormen: risico ten gevolge van transport met gevaarlijke stoffen en risico ten gevolge van in of in de buurt van het plangebied gelegen inrichtingen.

3.3.4.1 Beleidskader

Het beleid ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in verschillende beleidsstukken. Voor transportrisico is dit het document ‘Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen’. Voor externe veiligheid rond inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in voorbereiding. Ondanks dat dit besluit nog niet formeel is vastgesteld, is door de minister van VROM gevraagd reeds te anticiperen op het van kracht zijn van dit besluit. Voor transportrisico is thans een circulaire in voorbereiding.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de plaatsgebonden kans, per jaar, op overlijden voor een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met een bepaalde activiteit. Het beleid verplicht het bevoegd gezag bij nieuwe situaties een plaatsgebonden risiconiveau van maximaal 10-6 per jaar in acht te nemen. Deze waarde is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden.

Het groepsrisico kan worden gedefinieerd als de cumulatieve kans per jaar dat een groep personen van tenminste een bepaalde grootte slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen, en is dus afhankelijk van het aantal personen dat zich in de buurt van een risicovolle activiteit bevindt.

Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, doch een zogenaamde 'oriënterende waarde'. Dit is een waarde waar het bevoegd gezag gemotiveerd van mag afwijken. De oriënterende waarde ligt voor transportrisico een factor 10 hoger dan voor het risico door inrichtingen.

Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval kleiner zijn. Het groepsrisico wordt niet weergegeven door middel van een contourenkaart, maar met behulp van een zogenaamde fN -curve. Het groepsrisico wordt grafisch weergegeven door een lijn waarin de kans (f) wordt afgezet tegen het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers (N).

Grenzend aan het plangebied is de N281 en binnen het plangebied is de Parallelweg vanaf de op/afrit van de N281 tot aan de rotonde en in de Cramer aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In 2002 is door Bisschop en partners een onderzoek ingesteld naar het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen Heerlen en de risico's daaromtrent. Voor exacte gegevens van het rapport verwijzen wij naar het brondocument. De gegevens gebruikt in dit rapport zijn de meest recente en dateren van 2002. Er bestaat geen aanleiding om te veronderstellen dat deze niet meer gehanteerd kunnen worden, totdat er recentere gegevens voorhanden zijn (waarschijnlijk 2006 n.a.v. een telling van RWS). Gezien de hoeveelheid gevaarlijke stoffen die vervoerd worden en de bevolkingsdichtheid in het gebied grenzend aan de routes bestaat er geen onaanvaardbaar veiligheidsrisico ten gevolge van dit vervoer.

3.3.4.2 Risico ten gevolge van inrichtingen

Binnen het plangebied is sprake van woon- en bedrijfsbestemming. Er bevinden zich, behoudens een inrichting met gasflessen opslag en een LPG-tankstation en een verfgroothandel, geen inrichtingen binnen het plangebied die met zodanige grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen werken of opslaan dat deze een potentieel extern veiligheidsknelpunt opleveren. In het omringende gebied zijn geen bedrijven aanwezig, die met zodanig grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen werken of opslaan dat deze een potentieel extern veiligheidsknelpunt opleveren. Wel wordt over de aan het plangebied grenzende spoorlijn gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit een recent, door TNO uitgevoerd, veiligheidsonderzoek blijkt dat voor het traject grenzend aan het plangebied de plaatsgebonden risicocontour en de oriënterende groepsrisico waarde niet overschreden worden.

Binnen de Plaatsgebonden risicocontour bevinden zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en is dus geen sprake van een overschrijding. Binnen het invloedsgebied van het groepsrisico zijn enkele bedrijfsgebouwen en een tweetal bedrijfswoningen gelegen. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Omdat binnen het invloedsgebied geen verdere uitbreidingen bestemd zijn, zal het groepsrisico ook niet toenemen.

3.3.5 Bedrijfsmatige activiteiten

Op het bedrijventerrein zijn overwegend middelgrote en kleine bedrijven aanwezig. De bedrijfsmatige activiteiten vallen overwegend in de milieucategorieën 2 en 3. Op het terrein zijn onder andere een drukkerij, transportbedrijven en een verhuisbedrijf gevestigd. Daarnaast zijn er enkele bedrijven gevestigd in de perifere detailhandel, zoals autohandel en bouwmarkt.

3.3.7 LPG

Binnen het plangebied bevindt zich in bedrijven- of handelsterrein Antwerpen, In de Cramer, één BEVI –inrichting, een gas(groot)handel en lpg verkooppunt. Deze is op de plankaart specifiek bestemd (mbv +lpg) en opgenomen in de voorschriften. Meerdere vestigingen van dien aard zijn binnen het plangebied uitgesloten.



4 HET BESTEMMINGSPLAN

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

4.1 Algemeen

De formulering van de voorkomende bestemmingen zijn afgestemd op het beheerskarakter van het gebied. Gegevens die vorm geven aan de invulling van het plangebied zijn gerelateerd aan een gebiedsinventarisatie en de beleidsuitgangspunten zoals beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting. Stedenbouwkundig inzicht en afstemming op nieuwe juridische richtlijnen completeren dit beeld. Uiteraard is er rekening gehouden met de juridische verworvenheden zoals deze vastliggen in de bij paragraaf 1.3 opgesomde bestemmingsplannen.

Verder is er binnen dit bestemmingsplan rekening gehouden met een status van beschermd stads- en dorpsgezicht zoals deze is toegekend aan het gebied 'Oud Eikenderveld' (© op de plankaart). Ook is er rekening gehouden met de panden die volgens de nota ruimtelijke kwaliteit genomineerd zijn om op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst te worden.

Een belangrijk item binnen het planconcept is de flexibiliteit waarbinnen het bedrijventerrein 'Handelsterrein Antwerpen' is verwerkt. Binnen zowel verschillende stedenbouwkundige als milieutechnische marges is er sprake van ruime uitwisselingsmogelijkheden.

Daar waar nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn (zie plankaart locatie ① en ②) is gezien de stand van zaken gekozen om deze locaties buiten het plangebied te laten (zie paragraaf 1.1.2).

4.2 Het plan

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

Het bestemmingsplan Antwerpen & Eikenderveld wordt een beheersplan genoemd omdat het voor een gebied zal gelden dat al is ingevuld. Om die reden zal het plan niet voorzien in grootschalige veranderingen in de ruimtelijke en functionele structuur. Niettemin wordt, om tot een goede beheersituatie te komen, een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk geacht en de oude plannen (zie paragraaf 1.3) te vervangen door een actuele regeling. Een regeling die past bij het huidige ruimtelijke orderingsbeleid van de gemeente Heerlen, zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht.

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

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

4.2.1 Het plan: de bestemmingscategorieën

Het plan omvat de bestemmingscategorieën Woondoeleinden, Maatschappelijke doeleinden, Centrumvoorzieningen, Bedrijfsdoeleinden, Recreatieve doeleinden, Verkeersdoeleinden en een aantal Diverse en Primaire doeleinden.

De keuze van deze bestemmingscategorieën, en het uitsplitsen naar specifieke bestemmingen, staan in relatie tot de feitelijke situatie en de (nog) vigerende bestemmingsplannen voor dit gebied. Ook het omgevingsbeeld waarin de uitstraling bepaald wordt door karakteristieken zoals open of gesloten bebouwing, doorkijk of zichtrelaties, bebouwingsdichtheid en gelaagdheid alsmede bestaande maatvoering, oppervlaktes, perceelsstructuren en eigendomsverhoudingen zijn hier bij betrokken.

Verder wordt er rekening gehouden met een kwalitatieve status zoals beschermd stads- of dorpsgezicht of gemeentelijk monument en de aanduiding welstandsniveau zoals opgenomen in de nota Ruimtelijke Kwaliteit (zie paragraaf 2.3.15).

Bestemming wonen

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

Bouwhoogtes hoger of lager dan 10,00 meter staan op de plankaart aangegeven. Daar waar geen bouwhoogte op de plankaart staat aangegeven geldt, zoals in de regels opgenomen, een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter. De maatvoering van de bouwblokken speelt in op een uitbreidingsmogelijkheid binnen de woonbestemming (binnen het kader van een beheersplan).

4.3 Het plan: juridische regelingen

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

4.3.1 Artikelsgewijze toelichting van de regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

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

Hoofdstuk 2 ALGEMENE REGELS

In dit hoofdstuk zijn, in de artikelen 4 t/m 11, algemene bepalingen, geldend voor het gehele plangebied, opgenomen.

- Artikel 4, 5 Het gebruik van gronden en bouwwerken en artikel 5 Strafrechtelijke bepaling. Deze twee artikelen vormen samen een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan, in die zin dat zij handhaving en sanctionering mogelijk maken.
- Artikel 6 Ondergronds bouwen. Hier is aangegeven hoe ver er ondergronds gebouwd mag worden.
- Artikel 7 Samenloop bestemmingen (primaire en secundaire bestemming). Ter bescherming van bepaalde waarden is er in sommige gevallen sprake van samenloop van bestemmingen. In dergelijke gevallen moet de onderlinge verhouding oftewel de voorrang duidelijk zijn. Daarom regelt dit artikel, dat de in afdeling 8 van hoofdstuk 3 gegeven primaire bestemming vóór de secundair aan bepaalde gronden gegeven bestemmingen gaat.
- Artikel 8, 9 Artikel 8 regelt algemene bepalingen omtrent bodemonderzoek en artikel 9 omtrent bouwen binnen een hindercirkel.
- Artikel 10 Beschermd stads- en dorpsgezicht. Hierin wordt beschreven de regelingen bestemd voor het behoud van de bebouwing, bouwwerken en onbebouwde gronden, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang, gezien de schoonheid en het karakter van het geheel.
- Artikel 11 Archeologische waarden. Dit artikel geeft bescherming aan (potentieel) archeologisch waardevolle gebieden.

Hoofdstuk 3 REGELS OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

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

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

- Afdeling 1** regelt in de artikelen 12 t/m 16 de bestemmingscategorie Woondoeleinden. Hieronder zijn de bestemmingen Aaneengesloten, Vrijstaande en Gestapeld wonen opgenomen alsmede een woonbestemming al of niet Gecombineerd met kantoor en/of bedrijfsdoeleinden. In het laatste artikel van deze afdeling wordt uiteengezet hoe er omgegaan dient te worden met Autoboxen.
- Afdeling 2** regelt in de artikelen 17 t/m 19 de bestemmingscategorie Maatschappelijke doeleinden. Hieronder vallen voorzieningen binnen de algemene- en de specifieke maatschappelijke sfeer geregeld in de bestemmingen Maatschappelijke voorzieningen, Onderwijsvoorzieningen en Gemeenschapsvoorzieningen.
- Afdeling 3** regelt in artikel 20 en 21 de bestemmingscategorie Centrumvoorzieningen. Deze afdeling bestaat uit een artikel voor de bestemming Centrum-voorzieningen en een artikel voor de bestemming Kantoren.

- Afdeling 4** regelt in artikel 22 bestemmingscategorie Bedrijfsdoeleinden. Binnen dit voorschrift zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën (2) en (3). Daarnaast zijn binnen deze bestemming een aantal differentiaties opgenomen die toestaan dat er naast de specifieke bedrijfsbestemming afwijkende bestemmingen mogelijk zijn.
- Afdeling 5** regelt in artikel 23 en 24 bestemmingscategorie voor Recreatieve doeleinden. Hieronder zijn met name kinderstad en een speeltuin geregeld.
- Afdeling 6** regelt in de artikelen 25 t/m 27 de bestemmingscategorie Verkeer en Verblijf. Dit betreft bestemmingen voor verschillende wegtypologieën, waardoor er een hiërarchisch bestemmingsstelsel ontstaat voor deze categorie. Hierdoor is het ook mogelijk om bijvoorbeeld verschillende maximale bouwhoogtes te koppelen aan hiërarchisch verschillende wegen c.q. paden. Daarnaast is er op deze manier via de plankaart inzicht te krijgen in de structuur van de wegen en paden in het plangebied. Het betreft achtereenvolgens de bestemmingen voor Wegverkeer, Verblijfsdoeleinden, Railverkeer en Parkeerterrein.
- Afdeling 7** regelt in de artikelen 29 t/m 32 de bestemmingscategorie Diverse doeleinden. Hierin is geregeld een bestemming voor Erf, een voor huiseigenaren belangrijk voorschrift met name door de 'bijgebouwenregeling'. Bijgebouwen zijn gebouwen die geen directe woonfunctie hebben; bijv. schuur, berging, garage, bijkeuken, atelier. Verder een erfbestemming met gemengd karakter. Deze bestemming biedt een aansluitmogelijkheid op de bestemming W(g), een gemengde functie binnen de woonsfeer. Ook hier is dan in het tot erf bestemde gebied een combinatiemogelijkheid met bedrijfs- en kantoorruimte aanwezig.
- De regeling houdt het volgende in: maximaal 50% van de gronden die de bestemming 'erf' hebben gekregen, mogen worden bebouwd met bijgebouwen. Echter, per bouwperceel mag in totaal nooit meer dan 60 m² aan bijgebouwen staan. Dit is *inclusief* de bijgebouwen die eventueel ook nog gebouwd mogen worden op de gronden die de bestemming 'wonen' hebben gekregen. Verder nog de bestemming Groen betreffende het openbare groen en de bestemming Tuin waar het 'privégroen', de tuin bij een woning, is geregeld.
- Afdeling 8** regelt in de artikelen 33 t/m 35 de bestemmingscategorie Primaire Bestemmingen. Voor deze afdeling is ook artikel 6 van belang, dat aangeeft dat de primaire bestemming vóór de andere bestemmingen gaan. De primaire bestemming beschermen namelijk een functie van een meer algemeen belang. Concreet gaat het dan over bijvoorbeeld een hoogspanningsleiding (elektriciteitsdraden) of de beschermingszone langs de Caumerbeek. Het betreft de bestemmingen:
- artikel 33 Wegverkeer (bebouwingsgrens verkeersdoeleinden);
 - artikel 34 Railverkeer (bebouwingsgrens spoorweg) en
 - artikel 35 Nutsvoorzieningen (straalpad met beschermingszone).

Hoofdstuk 4 SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Dit hoofdstuk bevat, in de artikelen 36 t/m 43, bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben.

- Artikel 36 Hierin is de Algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- Artikel 37 Bevat de Algemene vrijstellingsbevoegdheden inzake afmetingen van bouwwerken.
- Artikel 38 Betreft de Algemene vrijstellingsbevoegdheden inzake bepaalde bouwwerken.
- Artikel 39 Omschrijft de Vrijstellingsbevoegdheid inzake het gebruik van gebouwen en regelt de Vrijstellingsbevoegdheid voor het uitoefenen van een beroep aan huis, niet zijnde een vrij beroep (dus consumentverzorgende beroepen).
- Artikel 40 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, zoals opgenomen in dit artikel om Algemene nadere eisen te stellen binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied.
- Artikel 41 Bevat de Anti-dubbeltelbepaling. Deze beoogt misbruik van de regels door (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendoms-verhoudingen van gronden te voorkomen.
- Artikel 42 De Overgangsbepaling voorziet in de overgangsrechtelijke situatie van legale bouwwerken of gebruik. Er is dus geen sprake van legalisering van (voorheen) illegale bouwwerken of gebruik.
- Artikel 43 Tot slot wordt in dit artikel de Citeertitel aangegeven hoe de regels van het bestemmingsplan aangehaald dienen te worden.

4.4 Het plan: beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving

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

4.4.1 Inleiding

De gemeente ontvangt regelmatig verzoeken om een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit te mogen uitoefenen in een woning. De gemeente moet vervolgens beoordelen of de desbetreffende activiteit past binnen de woonomgeving. Dit gebeurt nu aan de hand van de desbetreffende bestemmingsplan regels die echter op dit punt nogal eens verschillen. Daarnaast is het mogelijk om een verzoek tot vrijstelling van de gebruiksregels in te dienen. Dit heeft de gemeente ertoe doen besluiten om de uitgangspunten voor het al dan niet toestaan van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in woningen eenduidig en helder vast te leggen in een beleidsnotitie.

4.4.2 Juridisch kader

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

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

4.4.3 Welke activiteiten?

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

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

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

4.4.3.1 Vrij beroep/beroep aan huis

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

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

4.4.3.2 Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

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

Randvoorwaarden

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

- a. een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit is alleen met een vrijstelling ex artikel 19, derde lid, WRO toegestaan;
- b. de dienstverlenende bedrijvigheid betreft het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- c. de ambachtelijke bedrijvigheid betreft het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het - als ondergeschikte activiteit - ver kopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht;
- d. de onder g. opgenomen lijst van activiteiten is in beginsel limitatief. Dit betekent dat slechts in zeer uitzonderlijke gevallen mag worden afgeweken. De afwijking dient gemotiveerd te worden;
- e. eventuele detailhandelsactiviteiten zijn van ondergeschikte aard;
- f. het is een eenmansbedrijf;
- g. de hierna te noemen consumentverzorgende activiteiten zijn in beginsel (met inachtneming van de overige voorwaarden) toelaatbaar:

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

- h. voorzover de onder g. genoemde activiteiten meldings- c.q. vergunningplichtig zijn op grond van het bepaalde in de Wet Milieubeheer (bijvoorbeeld door hun omvang of het gebruik van bepaalde machines of anderszins) zijn deze activiteiten in beginsel niet toegestaan, tenzij er geen overlast voor de omgeving op zal treden;
- i. in totaal mag maximaal 30% van de grondvloeroppervlakte, maar nooit meer dan 80 m² worden gebruikt;
- j. de woonfunctie van het betreffende pand blijft in overwegende mate behouden;
- k. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
- l. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- m. het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken;
- n. er worden geen grote reclameborden (>0,5 m²) bij of aan de woning geplaatst;
- o. degene die de activiteiten verricht dient tevens de gebruiker van de eigenlijke woning te zijn.

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

Werkwijze

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

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

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

4.5 Het plan: de bedrijvenlijst

De als bijlage 3 bij de regels opgenomen Bedrijvenlijst is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (Vereniging van Nederlandse gemeenten; 1999). Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Bedrijvenlijst (in de kolom "CATEGORIE") aangegeven tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfstype wordt gerekend, alsmede (in de kolom "GROOTSTE AFSTAND") welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt.

Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden. Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de aan te houden grootste afstand, bijvoorbeeld van 30 meter bij milieucategorie 2, tot 50 meter en 100 meter bij milieucategorie 3.

De bij dit bestemmingsplan gevoegde Bedrijvenlijst betreft een selectie uit de volledige opsomming van de in de SBI onderscheiden bedrijfstypen. Om te komen tot een lijst die is afgesteld op deze specifieke situatie, zijn bepaalde bedrijven niet opgenomen. Het betreft bedrijfstypen die in het algemeen vanwege de aard van de activiteiten in een woongebied niet toelaatbaar worden geacht, zoals land- en tuinbouwbedrijven, of bedrijven die vanwege de geografische ligging niet voor kunnen komen, zoals zeehavens.

Doordat bij de milieucategorisering uitgegaan moet worden van gemiddelden, dienen de in de Bedrijvenlijst genoemde afstanden niet als vaststaande normen, maar als indicaties te worden gehanteerd. Dit betekent dat de Bedrijvenlijst wel het middel vormt om te toetsen of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de bestemmingsplan regels toelaatbaar is, maar dat de werkelijk optredende hindere van een bepaald bedrijf sterk kan worden beïnvloed door de ruimtelijke opzet van het bedrijf, in combinatie met de concrete bedrijfsvoering.

4.6 Het plan: de uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het bestemmingsplan inzicht te geven op de uitvoerbaarheid waaronder m.n. de financieel-economische uitvoerbaarheid.

4.6.1 De onderzoeksverplichting

Een bestemmingsplan of een project moet financieel-economisch uitvoerbaar zijn. Dit betekent dat een Gemeente verplicht is de financieel-economische uitvoerbaarheid aan te tonen, ongeacht welke partij verantwoordelijk is voor de uitvoering. De uitkomsten van het onderzoek moeten dan

worden opgenomen in de toelichting. Ook als de uitvoeringskosten geheel of voor een deel ten laste komen van derden (marktpartijen), moet de gemeente onderzoeken of de betreffende plannen van die derde financieel solide zijn. Er kan niet worden volstaan met een verwijzing naar een exploitatieberekening of met de mededeling dat er voor de gemeente geen financiële consequenties aan zijn verbonden, zoals voorheen vaak gebruikelijk was.

De onderzoeksverplichting betreft ontwikkelingen van een zekere omvang die niet alleen de 'realisator' betreffen, maar ook een uitstraling naar anderen hebben, zoals: nieuwbouwprojecten, infrastructuur of ecologische projecten. Ook regelingen ter bescherming van cultuurhistorische waarden of van flora en fauna kunnen financieel-economische gevolgen hebben namelijk in de vorm van planschadevergoedingen en compensatiemaatregelen.

Bij ontwikkelingen die voor andere geen effect hebben, zoals het graven van sloten of een beperkte uitbreiding van bebouwing op een agrarisch bouwperceel, kan worden volstaan met een toelichting waarin wordt verklaard dat gelet op de consoliderende aard van het plan is afgezien van een onderzoek naar de financieel-economische haalbaarheid.

4.6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Antwerpen & Eikenderveld is een beheersplan. Dit houdt in dat alle binnen het plan voorkomende (bestaande) functies zijn gelegaliseerd. Voor de grondexploitatie betekent dit dat er geen toekomstige ontwikkelingen in relatie tot het gemeente budget te verwachten zijn.

Wel is het mogelijk dat op basis van vigerende plannen hierin vastgelegde bouwtitels nog tot ontwikkeling gebracht kunnen worden. Van zo'n locatie is er sprake in het groene gebied Schout-Schepen- en Baljuwstraat (locatie A). Een verdere locatie waar ontwikkelingsmogelijkheden worden bestudeerd is gelegen aan de Pater Beatusstraat (locatie B).

De kosten voor beide ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor de initiatiefnemers en zullen een eigen planproces doorlopen.

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

4.7 Het plan: differentiatievlakken

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

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

5 GEVOERD OVERLEG

5.1 Gevoerd overleg

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

5.2 Inspraakrapportage voorontwerp

Rapport resultaten uit inspraak en vooroverleg ten aanzien van het voorontwerp van het bestemmingsplan Antwerpen & Eikenderveld.

Deze rapportage bevat de resultaten van de inspraak en het vooroverleg op het ter inzage gelegde voorontwerp van het bestemmingsplan Eikenderveld.

Dit voorontwerp heeft van 20.12.07 tot en met 01.02.08 ter inzage gelegen.

Het voorontwerp is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 BRO ondermeer toegezonden aan:

- de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen;
- de VROM-Inspectie Regio Zuid;
- de Waterleidingmaatschappij Limburg.

In het onderstaande wordt in paragraaf 1 ingegaan op de reacties van bovengenoemde overheden/ instanties. In paragraaf 2 wordt nader ingegaan op ingediende inspraakreacties.

De ingediende reacties worden aangeduid met een liggend streepje (-).

De beantwoording van de gemeente wordt aangeduid met een asterisk (*).

1. Resultaten overleg ex artikel 10 BRO

Namens het Waterschapsbedrijf Limburg (zuiveringsbedrijf), de Waterleidingmaatschappij Limburg, het Waterschap Roer en Overmaas, de NV Nederlandse Spoorwegen, Essent, Rijkswaterstaat, de Gasunie en de KPN is medegedeeld dat deze instanties geen aan- of opmerkingen hebben ten aanzien van de onderhavige planvorming.

Namens de Provincie Limburg, de VROM-inspectie, en Pro Rail is inhoudelijk gereageerd op het toegezonden voorontwerp.

In het onderstaande worden de reacties van genoemde instanties, kort samengevat, weergegeven, alsmede het antwoord van de gemeente hierop.

1.1. Provincie Limburg

- Het plan is te kenmerken als een beheersplan waarin bestaande bestemmingen worden geactualiseerd. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien.

Het plan dient her en der te worden geactualiseerd, met name de gegevens van de paragrafen lucht en externe veiligheid zijn inmiddels achterhaald.

* Het ontwerp bestemmingsplan is dienovereenkomstig aangepast.

- De gemeente is zelf verantwoordelijk voor de juridische kwaliteit van de voorschriften.

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

6 PROCEDURE EN PROCEDURESTAPPEN

6.1 Procedure

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

6.1.1 Voorontwerp

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

6.1.2 Ontwerp

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

6.1.3 Vastgesteld bestemmingsplan

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

6.1.4 Goedgekeurd bestemmingsplan

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld ligt het gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen bij Gedeputeerde Staten van de provincie. De provincie keurt het bestemmingsplan, indien er bedenkingen zijn ingediend, vervolgens binnen 6 maanden vast.

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

6.2 Procedurestappen

Hieronder volgt, conform de verschillende procedurestappen die het bestemmingsplan moet doorlopen, een overzicht van de betrokken instanties en instellingen alsmede de procesdata:

6.2.1 Voorontwerp ○

B&W en de Vaste Commissie voor Stadsontwikkeling hebben ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan Antwerpen & Eikenderveld:

- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 28 08 2007

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

- eerste tervisielegging t.b.v. de inspraak vanaf: 20 12 2007
t/m 01 02 2008
- voorontwerp toesturen naar de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen en overige instanties, artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening: 17 01 2008
- verwerking inspraakrapportage: zie paragraaf 5.2

6.2.2 Ontwerp ○

B&W en de Vaste Commissie voor Stadsontwikkeling hebben ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Antwerpen & Eikenderveld:

- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 06 01 2009
- tervisielegging ontwerp bestemmingsplan, met ingang van: 05 02 2009

6.2.3 Vaststelling ●

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

- behandeling door Burgemeester & Wethouders: 21 04 2009
- behandeling in de commissie Ruimtelijke Structuur: 11 05 2009
- vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad en innemen standpunt ten aanzien van de *zienswijzen*: 02 06 2009
- tervisielegging vastgesteld bestemmingsplan, met ingang van: 25 06 2009





Bijlage 2

Voorkeurstabel afkoppelen

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

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

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

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

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

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

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

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



