Toelichting

Inhoud

1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Situering plangebied 4
1.3 Geldend bestemmingsplan 5
1.4 De toelichting als onderdeel van het bestemmingsplan 6
1.5 Leeswijzer 7

2 Planologisch beleidskader **8**
2.1 Thematische behandeling 8
2.2 Rijksbeleid 9
2.3 Provinciaal beleid 12
2.4 Regionaal beleid 14
2.5 Gemeentelijk beleid 16

3 Gebiedsbeschrijving **24**

4 Planbeschrijving **27**
4.1 Algemeen 27
4.2 Planologische wijziging 27

5 Omgevingsaspecten **29**
5.1 Milieueffectrapportage 29
5.2 Akoestiek 29
5.3 Water 30
5.4 Bodem 32
5.5 Ecologie, flora en fauna 34
5.6 Luchtkwaliteit 35
5.7 Externe veiligheid 36
5.8 Bedrijfshinder 40
5.9 Archeologie 40
5.10 Cultuurhistorie 43

6 Juridische planopzet **45**
6.1 Inleiding 45
6.2 Opbouw van de regels 45
6.3 Toelichting van de bestemmingsregels 47

7 Handhaving en uitvoerbaarheid **49**
7.1 Handhavingsbeleid 49
7.2 Financiële uitvoerbaarheid 49

8 Procedure en overleg **50**
8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro 50
8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro 50

Separate bijlagen:

1) Akoestisch onderzoek bestemmingswijziging voor sportschool Jeugrubbenweg 20 in Hoensbroek, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 20190102 (Definitief), d.d. 10.12.2020;

2) Verkennend bodemonderzoek Jeugrubbenweg 20 Hoensbroek, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA190081.R01.V3.0, d.d. 21.04.2020.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

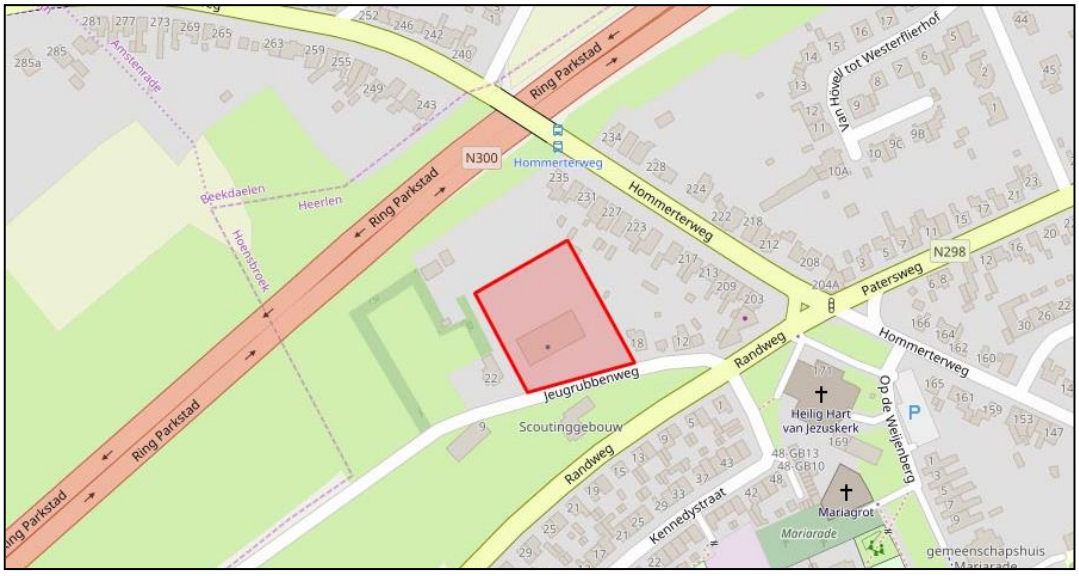
In het pand aan de Jeugrubbenweg 20 te Hoensbroek (perceel kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie T, nummer 33, 180 en 187) is een sportschool gevestigd. Conform het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Hoensbroek Noord 2016' (vastgesteld door de raad van de gemeente Heerlen d.d. 27.09.2017) zijn het pand en het bijbehorende perceel bestemd tot 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is het vestigen van een sportschool niet toegestaan. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan van milieucategorie 2 of lager, conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Een sportschool kan niet worden beschouwd als een bedrijf. Derhalve is het vestigen van een sportschool binnen deze bestemming niet toegestaan.

De initiatiefnemer van het voorliggende bestemmingsplan wenst de aanwezigheid van de sportschool te legaliseren, zodat een gedegen en toekomstbestendige bedrijfsvoering mogelijk is. De gemeente Heerlen heeft per brief aan de initiatiefnemer aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan de legalisering van de sportschool. De voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn dat voor het perceel een nieuw bestemmingsplan dient te worden opgesteld en dat middels het uitvoeren van een bodemonderzoek en een akoestisch onderzoek moet blijken dat de aanwezigheid van een sportschool op deze locatie niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Dit nieuwe bestemmingsplan ligt thans voor. De genoemde onderzoeken zijn uitgevoerd en de onderzoeksrapportages zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.575 m² en is gesitueerd aan de Jeugrubbenweg 20 in het stadsdeel Hoensbroek, in de gemeente Heerlen. De Jeugrubbenweg wordt ontsloten via de Randweg, die ten zuiden van de projectlocatie is gelegen. Het plangebied is gelegen in het noordwestelijke gedeelte van de gemeente Heerlen.

Op het onderstaande kaartje is het plangebied middels een rode kleur weergegeven:



1.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden waarop het in hoofdstuk 4 omschreven plan wordt geregeld zijn thans planologisch-juridisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Hoensbroek Noord 2016' (vastgesteld door de raad van de gemeente 27.09.2017).

Het gehele perceel is in het vigerende bestemmingsplan 'Hoensbroek Noord 2016' bestemd tot 'Bedrijf'. Op de onderstaande uitsnede van de bij het vigerende bestemmingsplan behorende verbeelding is het plangebied middels een rode omlijning aangeduid:



Ten aanzien van de bestemming 'Bedrijf' is het navolgende aangegeven in de regels van het bestemmingsplan.

Enkelbestemming 'Bedrijf'
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven van categorie 2 of lager;

en daarnaast geldt dat:

a. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' uitsluitend detailhandel op de begane grond is toegestaan; ***(*)***
b. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' uitsluitend een tuincentrum is toegestaan; ***(*)***
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – woninginrichting' uitsluitend detailhandel is toegestaan in de vorm van een woninginrichtingzaak; ***(*)***
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' uitsluitend op de verdieping woningen zijn toegestaan. ***(*)***

(*) = deze aanduidingen zijn het op het onderhavige plangebied niet van toepassing.

Dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3 (hoge waarde)', 'Waarde – Archeologie 4 (middelhoge waarde)' en 'Waarde – Archeologie 5 (lage waarde)'
Daarnaast is een klein gedeelte aan de westzijde van het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3 (hoge waarde)'. Het grootste gedeelte van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 (middelhoge waarde)' en het westelijke gedeelte van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5 (lage waarde)'. Gronden voorzien van deze dubbelbestemmingen zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan
Conform artikel 3.1.1 van het bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' uitsluitend bedrijven toegestaan van milieucategorie 2 of lager, conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is opgenomen. In artikel 1.12 van het bestemmingsplan is het begrip 'bedrijf' als volgt gedefinieerd:

"een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, uitgezonderd detailhandel".

Gezien de bovenstaande definitie van het begrip 'bedrijf' kan gesteld worden dat een sportschool niet als bedrijf kan worden beschouwd. Het exploiteren van een sportschool is derhalve niet toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf'.

1.4 De toelichting als onderdeel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en een toelichting. In deze paragraaf worden de onderdelen van het bestemmingsplan en hun juridische status nader toegelicht. In paragraaf 1.4.1 wordt hieronder de rol van de toelichting ten aanzien van de regels en verbeelding beschreven. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Deze worden in paragraaf 1.4.2 en 1.4.3 beschreven. In paragraaf 1.4.4 worden vervolgende de standaarden beschreven op grond waarvan dit bestemmingsplan is ontwikkeld.

1.4.1 Toelichting

In deze toelichting wordt de opzet van het bestemmingsplan beschreven. Zo worden het doel van het bestemmingsplan, het relevante beleid, een beschrijving van het plangebied, de relevante omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan besproken. Daarnaast wordt in de juridische planopzet de opbouw van de regels beschreven en wordt de werking van de regels nader toegelicht. Tenslotte wordt verslag gedaan van de resultaten van het met andere overheden en openbare lichamen gevoerde overleg en de (eventueel) ingediende zienswijzen.

1.4.2 Regels

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de gronden, die binnen het plangebied zijn gelegen, bestemmingen toegewezen met bijbehorende doelen of functies. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld. De regels maken duidelijk waarvoor de gronden gebruikt mogen worden en wat onder welke voorwaarden op de gronden gebouwd mag worden. Ook kan aan gronden een dubbelbestemming toegekend worden. De dubbelbestemming ziet op het beschermen van een bepaalde waarde (zoals archeologie, waterstaat) of op een zone (bijvoorbeeld externe veiligheid, molenbiotoop of leiding).

1.4.3 Verbeelding

De verbeelding (de plankaart) geeft een grafische weergave van het plangebied. In de verbeelding zijn de plangrens, bestemmingen en aanduidingen weergegeven op een ondergrond.

Voor bestemmingsplannen bestaan in de regel een digitale en een analoge verbeelding. De analoge verbeelding wordt doorgaans gebruikt bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan. Beide verbeeldingen zijn in beginsel rechtsgeldig, maar bij interpretatieverschillen is de digitale verbeelding beslissend.

De ondergrond is een samenstelling van de Basisregistratie Grootschalige Topografie BGT (landmeetkundig ingemeten topografie), luchtfoto's en kadastrale begrenzingen. Voor de verbeelding op papier wordt ter oriëntatie gebruik gemaakt van topografische en kadastrale ondergronden. Na verloop van tijd kunnen deze ondergronden hun actualiteit verliezen. Daarnaast tonen de ondergronden niet altijd alle bebouwing.

1.4.4 Standaarden

Om de bestemmingsplannen in heel Nederland te kunnen vergelijken schrijft de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening voor, dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen.

Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen. De digitale verbeelding is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Door een muisklik op de digitale verbeelding verschijnen de bijbehorende regels voor de locatie in beeld. Vervolgens kan doorgeklikt worden om de gehele inhoud van het bestemmingsplan (regels, toelichting en eventuele bijlagen) te raadplegen. Tevens is het mogelijk om te meten op de digitale verbeelding en door middel van coördinaten (het Rijksdriehoekscoördinatenstelsel) de exacte locatie te bepalen.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een bespreking van de planologische beleidskaders die een rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan. In paragraaf 2.1 wordt voor een aantal belangrijke thema's (wonen, retail, kantoren en bedrijvigheid) per thema het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens wordt in paragraaf 2.2 tot en met 2.5 achtereenvolgens het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid besproken, In hoofdstuk 3 wordt het plangebied beschreven. Hierbij komen de historische context, de ruimtelijke en functionele structuur en mobiliteit ter sprake. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling van het plangebied. Hoofdstuk 5 behandelt de voor het plangebied relevante omgevingsaspecten, zoals water, archeologie, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische planopzet van het bestemmingsplan en de werking van de regels. In Hoofdstuk 7 is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven en Hoofdstuk 8 geeft een beeld van de doorlopen bestemmingsplanprocedure en het gevoerde overleg.

2 Planologisch beleidskader

2.1 Thematische behandeling

Dit hoofdstuk bevat een bespreking van de planologische beleidskaders die een rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan. In paragraaf 2.1 wordt voor het thema bedrijvigheid op thematische wijze (dus over alle bestuurslagen heen) het relevante beleidskader geschetst. De overige thema's (wonen, retail en kantoren) hebben geen relevantie voor het voorliggende bestemmingsplan en zijn derhalve achterwege gelaten. Vervolgens wordt in paragraaf 2.2 tot en met 2.5 achtereenvolgens het overige relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid besproken.

2.1.1 Bedrijvigheid

2.1.1.1 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is op hoofdlijnen vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). Het onderdeel 'duurzame economische structuur' is gericht op het aanbod en de kwaliteit van werklocaties (waaronder bedrijventerreinen), en is door de Zuid-Limburgse gemeenten uitgewerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL).

In het POL2014 wordt als doel gesteld om te zorgen voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren, en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. De kwaliteit van onze bedrijventerreinen moet aansluiten bij de wensen van het bedrijfsleven. Evenals bij kantoren ligt de nadruk van beleid op de groei van kwaliteit van het aanbod, zonder dat de kwantiteit toeneemt. Duurzaamheid ten aanzien van grondstoffen- en energieverbruik spelen daarbij een belangrijke rol. De opgave is per regio verder geconcretiseerd in een regionale visie/programma voor werklocaties.

2.1.1.2 Regionaal beleid

Het provinciaal beleid ten aanzien van bedrijventerreinen uit het POL2014 is door de Zuid-Limburgse gemeenten uitgewerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL). Hierin is onder meer beschreven hoe continu wordt gewerkt aan de kwaliteit van de bestaande voorraad en onder welke voorwaarden nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan. De ambitie in het POL2014 is gericht op een optimale benutting van bedrijventerreinen in regionaal verband, zonder toename van het huidig areaal aan bestaande bedrijventerreinen en harde plancapaciteit. Dit kan door regionaal afspraken te maken over kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad aan bedrijventerreinen.

Conclusie plangebied
In het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe bedrijvigheid of de uitbreiding van een bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Wel wordt de bedrijfsbestemming, die conform het vigerende bestemmingsplan op het plangebied rust, wegbestemd om de ontwikkeling van een sportschool mogelijk te maken. Het in het voorgaande beschreven beleid kent geen specifieke uitgangspunten in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Onderstaand zijn de 13 nationale belangen schematisch weergegeven.

Doel	Nationaal belang
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland	1. excellente ruimtelijk-economische structuur door aantrekkelijk vestigingsklimaat, een goede internationale bereikbaarheid stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn of worden opgenomen in het Barro (zie hierna). Van de provincies en gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Ze zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan.

Conclusie plangebied

Voor het onderhavige plan biedt de SVIR geen specifieke uitgangspunten.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen. In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- defensie;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie plangebied

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat geen uitgangspunten voor dit specifieke plan.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanaf oktober 2012 geldt bij ruimtebesluitvorming een voor de praktijk belangrijke nieuwe motiveringsplicht. Het betreft de in artikel 3.1.6, tweede lid Bro opgenomen plicht om indien een bestemmingsplan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' de aanvaardbaarheid daarvan in de toelichting van dat plan wordt onderbouwd. Voor deze onderbouwing dient de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden doorlopen. Conform artikel 5.20 Bor zijn, voor zover de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet, de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Hierdoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' ook op projectafwijkingsbesluiten van toepassing.

Op 12 mei 2017 is het 'Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking' gepubliceerd (Stb. 2017, 182). In dit besluit is de gewijzigde tekst van de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening, hierna: "Bro") opgenomen. De wijziging is op 1 juli 2017 in werking treden. In voornoemd besluit van 21 april 2017 is een aantal leden van artikel 3.1.6 Bro gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen die daarbij zijn doorgevoerd zijn:

- de drie zogenaamde treden van de ladder zijn losgelaten;
- het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door de eenvoudiger term 'behoefte';
- het uitgangspunt wordt: voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied, moet de behoefte worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan;
- indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien;
- de mogelijkheid is opgenomen om de toepassing van de ladder door te schuiven naar het latere uitwerkings- of wijzigingsplan.

Conclusie plangebied

<u>Voorvraag: Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?</u>

Alvorens de ladder te motiveren dient eerst de voorvraag te worden beantwoord: is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (hierna: NSO)? Een NSO is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere

stedelijke voorzieningen. Volgens jurisprudentie is de ladder van toepassing op functieveranderingen en nieuwbouw van een ‘zekere omvang’.

Blijkens de Nota van toelichting (2017) worden onder ‘andere stedelijke voorzieningen’ als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onder andere verstaan accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Hieruit blijkt dat een sportschool in de Nota van toelichting in 2017 als een ‘andere stedelijke voorziening’ werd betiteld.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de uitspraken met de kenmerken ECLI:NL:RVS:2016:1075 en ECLI:NL:RVS:2016:1064 bepaald dat een bestemmingsplan dat ten opzichte van het vorige plan voorziet in een planologische functiewijziging, zonder dat een toename van bebouwingsmogelijkheden mogelijk wordt gemaakt, in beginsel geen ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking betreft. Dit kan echter anders zijn wanneer de functiewijziging substantieel van aard is in vergelijking met de bedrijvigheid die op basis van het bestemmingsplan c.q. de Staat van Bedrijfsactiviteiten wel mogelijk zou zijn geweest.

In een andere uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (kenmerk: ECLI:NL:RVS:2018:3297, d.d. 10 oktober 2018) is een uitspraak gedaan over de vraag of de vestiging van een sportschool al dan niet als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ wordt aangemerkt. In de casus was een omgevingsvergunning verleend om af te wijken van het bestemmingsplan, op basis van de zogenoemde ‘kruimelgevallenregeling’. Het pand waarin de sportschool werd gevestigd, was in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan bestemd tot ‘Gemengd-4’. Binnen deze bestemming waren verschillende functies toegestaan, zoals openbare parkeergarages, bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, beurzen, congressen en expositieruimten en een webshop.

In deze zaak heeft de Afdeling geoordeeld dat de aard en omvang van een sportschool niet verschilt van de bovengenoemde planologisch toegestane activiteiten. Dit betekent dat er geen sprake is van een ‘nieuwe stedelijke voorzieningen’ in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie plangebied
Uit de in het voorgaande vermelde uitspraken kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan, waarin eveneens sprake is van de vestiging van een sportschool in een pand waarin, op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan, geen sprake is van de realisatie van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De Ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op het onderhavige plan.

2.2.4 Erfgoedwet
Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet is opgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in het nodige overgangsrecht, zodat artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2019 niet zomaar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta. De essentie van de wetgeving is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Conclusie plangebied
De archeologische wetgeving is vertaald in een gemeentelijk archeologisch beleidskader. Dit gemeentelijk beleidskader alsmede de wijze waarop met het aspect archeologie in dit plan rekening is gehouden is verwoord in paragraaf 5.8 van deze toelichting.

2.3 Provinciaal beleid

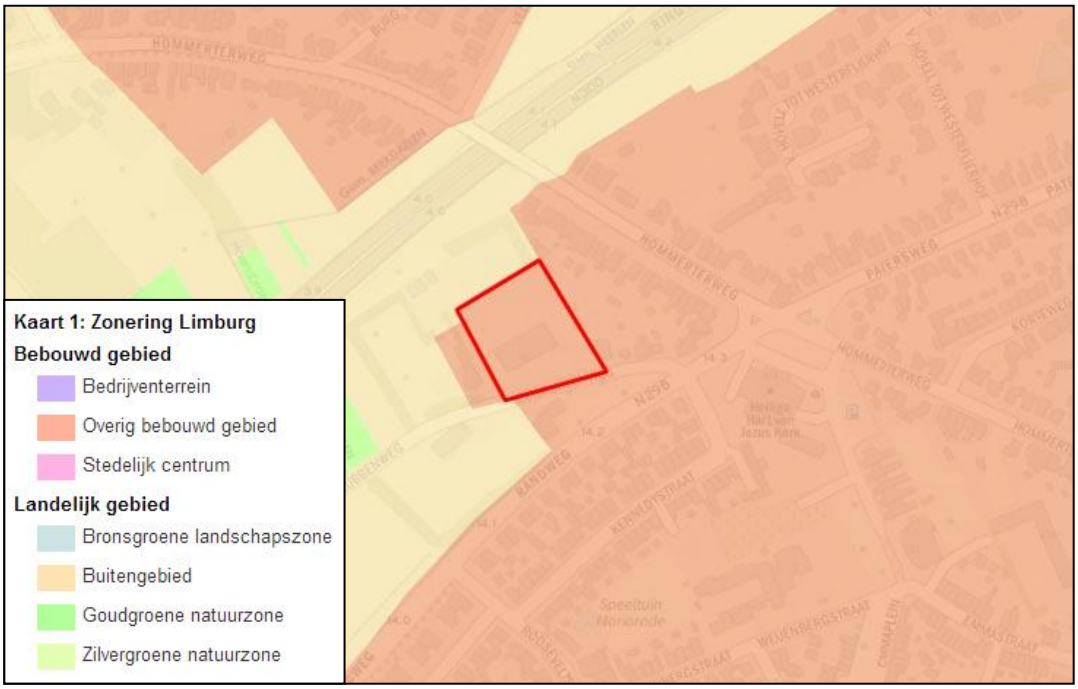
2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (hierna: POL2014), de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Gezamenlijk vormen deze beleidsdocumenten een integrale omgevingsvisie, die vier wettelijke functies vervult: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal.

Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. De centrale ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven.

Verder staat in het POL2014 kwaliteit centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Conclusie plangebied
Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de zone 'Overig bebouwd gebied'. Onderstaand is een uitsnede voor het plangebied uit het POL2014 opgenomen. Het plangebied is op deze uitsnede middels een rode omkadering aangeduid:



Zone 'Overig bebouwd gebied'
De zone 'Overig bebouwd gebied' bestaat uit gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Een aantrekkelijke woon- en leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt binnen deze zone. Een voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat kan niet zonder een woon- en leefomgeving van goede kwaliteit. Waarin burgers graag wonen, toeristen graag op vakantie komen en ondernemers graag hun bedrijf vestigen. En waar het gezond en veilig leven is. Die leefomgeving heeft een fysieke en een sociale kant. De sociale kant omvat aspecten zoals sociale cohesie, sociale veiligheid, verenigingsleven, toegang tot sport en cultuur.

Het onderhavige plan voorziet in de legalisatie van een sportschool in een bestaand pand dat gelegen in binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Heerlen. Deze ontwikkeling past binnen de uitgangspunten die gelden binnen de zone 'Overig bebouwd gebied'.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg
De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In het hoofdstuk Ruimte zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de ecologische hoofdstructuur, die zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone.

In de verordening is onder andere bepaald dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel een plaats moeten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied (overeenkomstig de Ladder voor duurzame verstedelijking). Herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen krijgt hierbij bijzondere aandacht. Verder bevat de Omgevingsverordening de bepaling dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet voorziet in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad (ofwel de woningen die zijn opgenomen in de voor 5 juli 2013 vastgestelde ruimtelijke plannen en die nog niet zijn gerealiseerd). Uitzondering hierop vormt een woningbouwplan dat voldoet aan de door Gedeputeerde Staten vastgestelde 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg'.

Conclusie plangebied
Voor de beschrijving van de ‘ladder’ wordt verwezen naar subparagraaf 2.2.3 van deze toelichting. Voor het overige zijn er geen gebiedsspecifieke bepalingen in de Omgevingsverordening Limburg opgenomen.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Structuurvisie Parkstad Limburg

De regio Parkstad Limburg heeft een eigen intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld: 'Ruimte voor park & stad' (2009). De visie beoogt de missie van de regio, 'het in duurzame samenhang ruimtelijk-economisch ontwikkelen van de regio en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit', te verwezenlijken. Als alle partijen hun krachten bundelen, moet het mogelijk zijn om in 2030 deze kwaliteiten in Parkstad Limburg te ervaren:

- meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, onder andere door een groter contrast van stad en land;
- een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dag- en verblijfrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-Centrum: een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;
- een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via de Binnenring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

De intergemeentelijke structuurvisie zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling. Deze dragers zijn uitgewerkt door middel van vier hoofdthema’s:

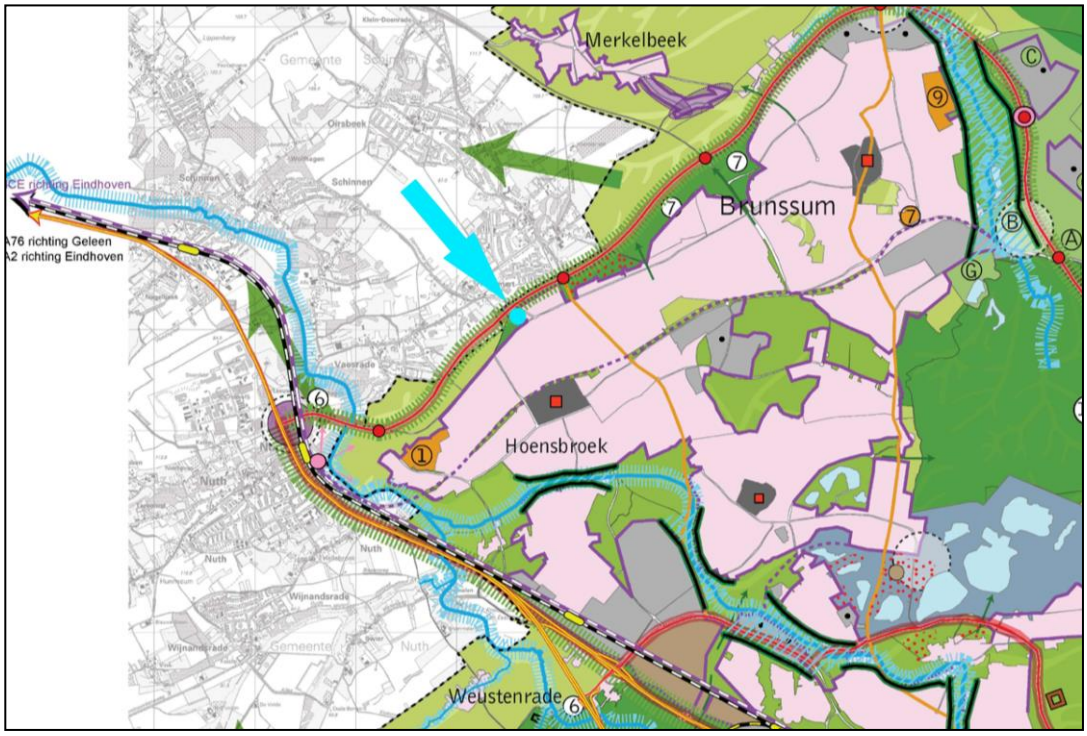
Ruimtelijke identiteit - regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur
Natuur en landschap, inclusief het rijke erfgoed, beek- en rivierdalen vormen de basis voor een duurzame versterking van identiteit en vitaliteit. De stad krimpt, verdicht en laat zo de natuur ruimte voor groen en waterstructuren.

Economie - meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht
Hoofdambitie is economische structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitaliseren van locaties die niet aan moderne eisen voldoen, onder toepassing van de SER-ladder. Bij revitalisering van bestaande locaties krijgt kleinschalige bedrijvigheid nadrukkelijk de ruimte.

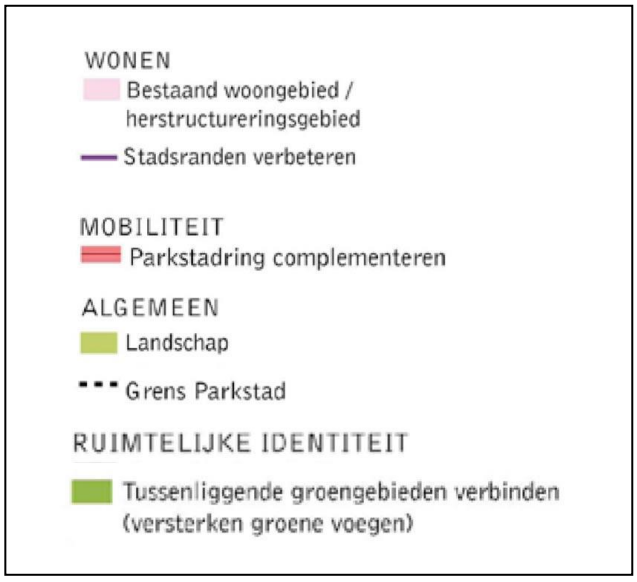
Wonen - meer kwaliteit voor een veranderende bevolking
Herstructurering gaat voor uitbreiding: het bedienen van de veranderende wensen van bestaande en nieuwe doelgroepen verloopt dus vooral via een kwalitatieve vervangingsopgave. In principe geen uitbreiding buiten huidige stedelijke contour.

Mobiliteit - meer samenhang, betere bereikbaarheid
De ambitie is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. De nieuwe ringstructuur ontlast de oude radiale wegenstructuur. Hierbij hoort een heldere, eenduidige categorisering van wegen naar hun functie. Dit is in de structuurvisie vertaald naar een XL t/m S-aanduiding.

Conclusie plangebied
De onderstaande afbeeldingen tonen een uitsnede van de 'Ontwikkelingskaart' behorende bij de Structuurvisie Parkstad Limburg en de bij deze kaart behorende legenda. De situering van het plangebied is middels een blauwe stip en pijl aangeduid:



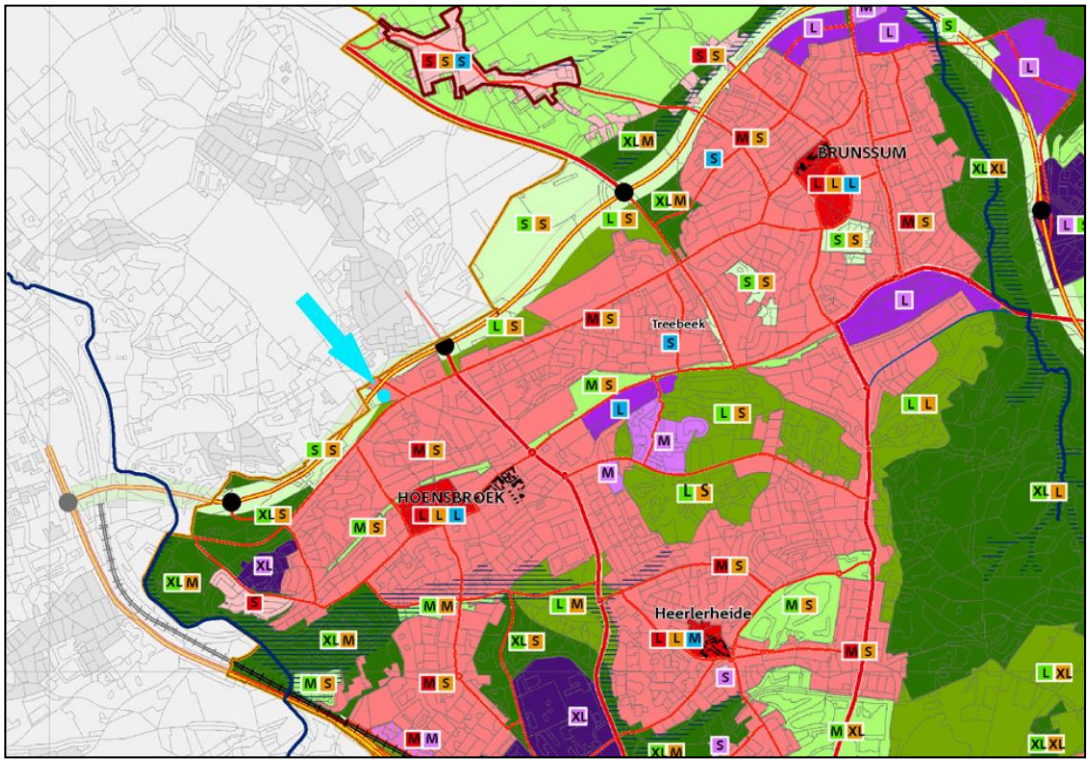
Uitsnede 'Ontwikkelingskaart'



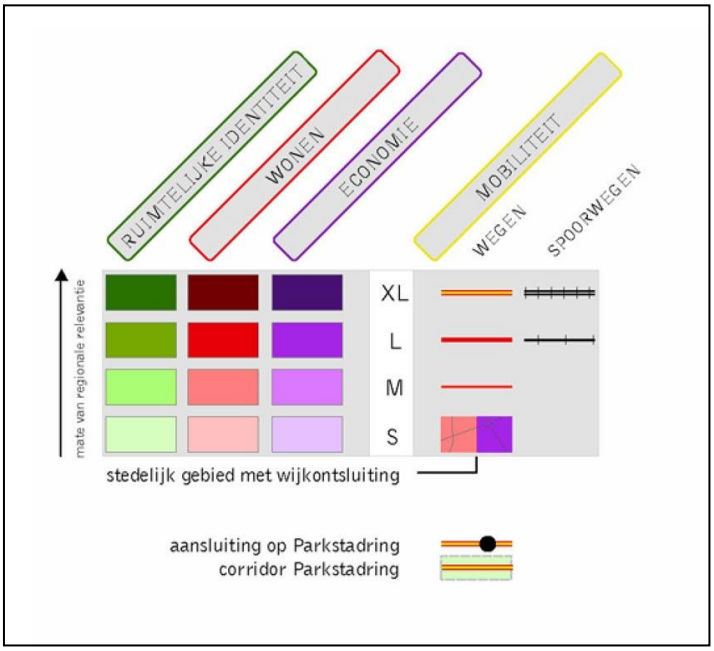
Legenda 'Ontwikkelingskaart'

Het plangebied is gelegen op de grens tussen de zone ‘Bestaand woongebied/herstructureringsgebied’ en de zone ‘Landschap’. Het plangebied is gesitueerd aan de rand van het stedelijk gebied (het stadsdeel Hoensbroek). Ter plaatse zijn de gronden aangewezen als de zone ‘Landschap’. Deze gronden vormen als het ware een groene rand langs het stedelijk gebied. Ter hoogte van het plangebied is tevens middels een paarse lijn een zone aangewezen waar de ambitie geldt om de stadsranden te verbeteren. Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt een nieuwe juridisch-planologische invulling gegeven aan een bedrijfspand, waarmee leegstand wordt voorkomen. In zoverre levert het plan een bijdrage aan de beleidsdoelstelling die is geformuleerd in de Structuurvisie Parkstad Limburg. Voor het overige bevat de structuurvisie geen specifieke uitgangspunten voor het voorliggende plan.

De onderstaande afbeeldingen tonen een uitsnede van de ‘Beheer- en sturingskaart’ behorende bij de Structuurvisie Parkstad Limburg en de bij deze kaart behorende legenda:



Uitsnede ‘Beheer- en sturingskaart’



Legenda 'Stuur- en ontwikkelingskaart'

De 'Stuur- en ontwikkelingskaart' laat zien dat het plangebied is gelegen in een licht rode kleur. Dit betekent dat het plangebied is gesitueerd in een woongebied met een beperkte regionale relevantie. Deze ligging biedt geen specifieke uitgangspunten voor de in het plan beoogde sportschool.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Heerlen 2035

Op 7 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Heerlen de Structuurvisie Heerlen 2035 vastgesteld. Met dit planologisch instrument kan de gemeente de ruimtelijke sturing beter afstemmen op de ruimtelijke opgaven van de toekomst.

De grenzen van de groei zijn bereikt. Er is een eind gekomen aan een onafgebroken periode van vraag naar ruimte en vastgoed. Nieuwe ontwikkelvraagstukken hebben nu vooral te maken met de vraag hoe om te gaan met bestaand vastgoed en vrijkomende ruimte. De ruimtelijke opgaven voor de toekomst hebben veel vaker betrekking op bestaand vastgoed in plaats van nieuwbouw en zullen gekenmerkt worden door termen als: flexibel, tijdelijk, duurzaam en kleinschalig. Ook de rol van de gemeente verandert. Heerlen moet de slag maken van een toetsende naar een faciliterende overheid. Niet alles zelf herontwikkelen, maar vooral ook initiatieven van ondernemers, marktpartijen en inwoners mogelijk maken, met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in deze structuurvisie als uitgangspunt.

Deze transitieopgaven lopen als een rode draad door de structuurvisie. In de structuurvisie staan inhoudelijk vier thema's centraal: Vitale stad, Centrale stad, Innovatieve stad en Verrassende stad.

Vitale stad

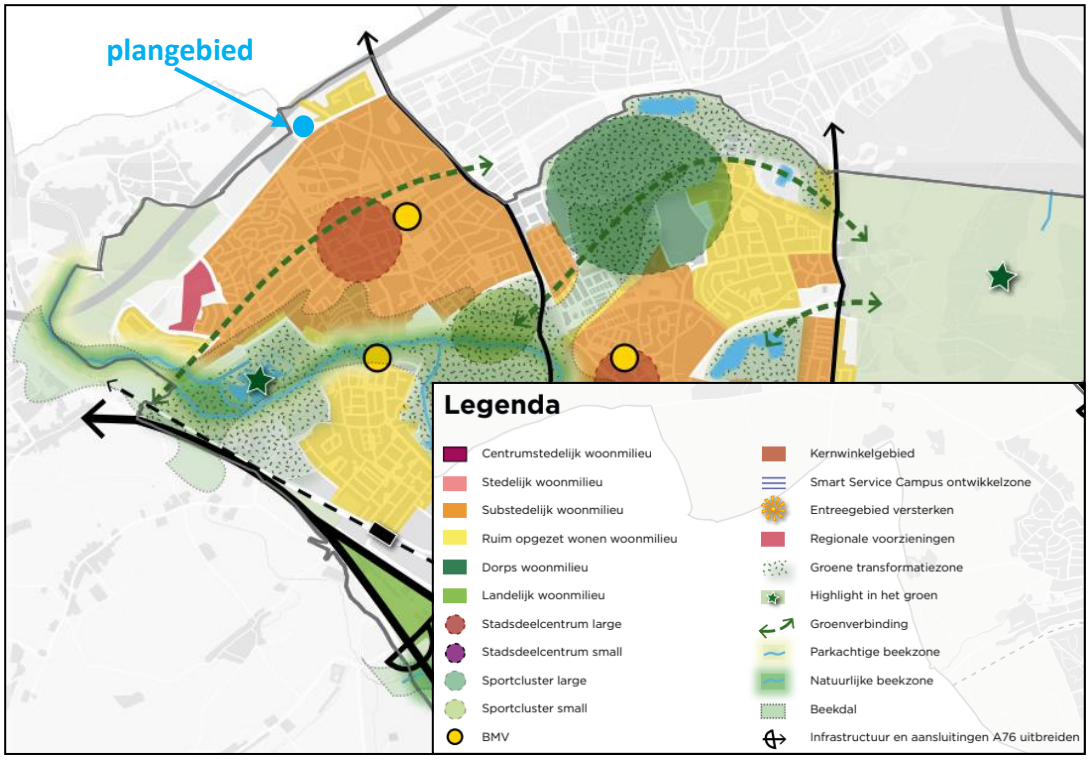
In het thema Vitale stad wordt een beeld geschetst van woonwijken in 2035. Aan de ene kant willen we inzetten op minder woningen, maar vooral ook op woningen met meer kwaliteit en variatie. Dus geen grootschalige uitbreidingsnieuwbouw meer, maar inzetten op het doorbreken van de eentonigheid van sommige woonbuurten. Aan de andere kant willen we goede voorzieningen blijven aanbieden. Dat kan soms betekenen dat een voorziening uit de buurt verdwijnt als het verzorgingsgebied voor die voorziening te klein wordt. In die gevallen zetten we in op het vormen van sterke voorzieningenclusters in buurten en stadsdelen.

Centrale stad
In het thema Centrale stad beschrijven we hoe we de rol van Heerlen als centrumgemeente in de regio kunnen versterken. Belangrijke speerpunten daarbij zijn een compact kernwinkelgebied met een compleet en gevarieerd winkelaanbod, het realiseren van een Smart Services Campus en het versterken van het stedelijk woonmilieu. Cultuur in al zijn facetten is daarbij een belangrijke bindende factor.

Innovatieve stad
In het thema Innovatieve stad geven we aan hoe we anders kunnen omgaan met stedelijke ontwikkelopgaven bij veranderende omstandigheden. Het hergebruiken van bestaand vastgoed en het vrijkomen van ruimte na sloop spelen daarbij een belangrijke rol. Bovendien willen we mondiale duurzaamheidsvraagstukken verbinden met lokale transitieopgaven. Heerlen heeft de ambitie om in 2040 een klimaat-neutrale stad te zijn. Dat is een stad waarin processen rond wonen, werken en leven, niet op negatieve wijze bijdragen aan klimaatverandering.

Verrassende stad
In het thema Verrassende stad wordt beschreven hoe we bestaande cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten beter zichtbaar en tastbaar kunnen maken in de stad. Door het behoud van deze waarden te integreren in de lokale transitieopgaven, krijgen plekken en panden waarmee mensen zich verbonden voelen nieuwe betekenis. Het resultaat van deze transitie is een verrassende stad, waarin het "Verhaal van Heerlen" tot uitdrukking komt.

Conclusie plangebied
Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart *"Visie: Bouwen aan een compactere stad"* behorende bij de Structuurvisie Heerlen 2035 weergegeven. Het plangebied is op deze uitsnede middels een blauwe stip globaal weergegeven:



Uitsnede kaart "Visie: Bouwen aan een compactere stad"

Het plangebied is gelegen aan de rand van Hoensbroek. Hoensbroek is aangewezen als 'substedelijk woonmilieu'. Het plangebied is gelegen buiten de contour van het gebied dat als zodanig is aangewezen. Ter plaatse van het onderhavige plangebied gelden dan ook geen

specifieke beleidsdoelstellingen en/of uitgangspunten vanuit de Structuurvisie Heerlen 2035. Het plan sluit wel aan bij het algemene uitgangspunt dat nieuwe initiatieven zoveel mogelijk een plek dienen te krijgen in bestaand vastgoed. Middels het onderhavige plan wordt de legalisatie van een sportschool in een bestaand pand bewerkstelligd. In zoverre sluit het plan aan bij de uitgangspunten van de Structuurvisie Heerlen 2035.

2.5.2 Òs Gebrook: stadsdeelvisie 2025

Op 10 januari 2012 heeft de gemeenteraad de stadsdeelvisie "Òs Gebrook" vastgesteld. In deze visie zijn diverse eerder opgestelde beleidsdocumenten en programma's geïntegreerd, zoals het Masterplan Hoensbroek (2009), Strategisch Masterplan Hoensbroek 2025 en het Woningbouwprogramma Hoensbroek. De visie is in samenwerking met de woningbouwcorporaties De Voorzorg en Woonpunt, Stadsregio Parkstad Limburg en de Provincie Limburg tot stand gekomen.

Aanleiding voor de visie vormt een aantal samenhangende problemen waar het stadsdeel Hoensbroek mee kampt. Het betreft hierbij problemen op fysiek, sociaal en economisch gebied, alsook veiligheid. Deze problemen zetten de leefbaarheid onder druk.

Daarnaast ervaart de gehele regio Parkstad Limburg, en met name de gemeente Heerlen, op diverse plaatsen de gevolgen van de krimp. Al jaren wordt samengewerkt om de gevolgen daarvan om te buigen tot kansen en via herstructurering te zorgen voor vitale stadsdelen met toekomst, integraal ontwikkeld vanuit de fysieke, sociale en economische pijlers in de gemeente. De stadsdeelvisie "Òs Gebrook" gaat in op de kansen en benoemt enkele concrete projecten waar op korte termijn mee gestart kan worden. De stadsdeelvisie is het integrale kader voor de fysieke, sociale en economische structuurversterking van Hoensbroek voor de periode tot 2025.

De visie vormt een perspectief en tegelijkertijd een sturingsinstrument om de leefbaarheid in Hoensbroek duurzaam te verbeteren (people, planet en profit). Uiteindelijk is de doelstelling om het stadsdeel Hoensbroek zodanig duurzaam her in te richten en te transformeren door middel van gebiedsontwikkeling, dat:

- de leefbaarheid duurzaam verbeterd wordt;
- ingespeeld kan worden op de demografische en maatschappelijke ontwikkelingen en effecten van de bevolkingskrimp op wonen, welzijn, zorg, onderwijs, veiligheid en economie.

Ambitie

Voor Hoensbroek is de volgende ambitie geformuleerd: "een vitaal duurzaam Hoensbroek, waar het goed en prettig leven is in een groene, dorpse omgeving". Om deze hoofdambitie concreet te maken zijn binnen verschillende thema's subambities en doelen benoemd. Deze komen voort uit een uitgebreide analyse. De doelen zijn gewenste effecten die betrokken partijen de komende jaren gezamenlijk in Hoensbroek willen bereiken. Vervolgens zijn per thema strategische keuzes gemaakt.

Conclusie plangebied

Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt de thans illegaal aanwezige sportschool binnen het plangebied gelegaliseerd. Een sportschool kan een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de wijk, door de sociaal-maatschappelijke functie die ze vervult. Hiermee levert het plan een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van Hoensbroek.

2.5.3 Stadsvisie Heerlen 2026

In 2008 is de „Stadsvisie 2026" door de raad van de gemeente Heerlen vastgesteld. In deze visie worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen benoemd waar Heerlen mee te maken heeft en die ook in de komende jaren van groot belang zullen zijn: de bevolkingskrimp als gevolg van vergrijzing en ontgroening, de individualisering van de samenleving en de daarmee onder druk staande sociale cohesie in buurten en de mondialisering van de economie. Aan de hand van deze thema's worden kansen gezocht voor de komende jaren. Deze lijken met name te liggen in

samenwerking op regionaal (Parkstad Limburg), nationaal (Tripool Zuid-Limburg, G27) en internationaal (MAHHL, Eurocities, Heerlen-Aken) gebied. Naast deze kansen vorm de belangrijkste bedreiging het verminderen van de aantrekkelijkheid, veiligheid en levendigheid van het stadscentrum, waarbij het van belang wordt geacht dat de inwoners zich samen met de stad ontwikkelen. De afgelopen jaren heeft ten aanzien van veiligheid en levendigheid een duidelijke verbeteringsslag plaatsgevonden, die de komende jaren moet worden doorgezet.

Onderhavig plan
Met het thema “Van Coriovallum naar Corioforum” worden vier speerpunten geformuleerd voor Heerlen: Centrumstad, Ondernemende stad, Jeugdige stad en Netwerkstad. De visie wordt samengevat als ”Heerlen 2026: Energiek hart van Parkstad”. Voor het onderhavige plan, dat voorziet in de legalisering van een sportschool, bevat de Stadsvisie Heerlen geen specifieke uitgangspunten.

2.5.4 Parkeernota Heerlen – deel 1 Visie- en ambitiedocument
Op 20 april 2016 heeft de gemeenteraad van Heerlen de 'Parkeernota Heerlen – Visie en Ambitiedocument' vastgesteld. Het College van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad hadden de wens uitgesproken om het bestaande parkeerbeleid te herijken. Zowel in het coalitieakkoord 2014-2018 als in het addendum Parkeernota 2010 is aangegeven dat er behoefte is aan een nieuwe parkeernota waarin de diverse parkeersystemen integraal meegenomen worden. Daarnaast is de positie van de gemeente op de parkeermarkt veranderd na de verkoop van haar parkeervastgoed. De gemeente is nu slechts een speler op de markt van straatparkeren. Ook is haar rol op publiekrechtelijk gebied constant in ontwikkeling.

Op hoofdlijnen dient het nieuwe parkeerbeleid te zorgen voor een betere afstemming tussen de vraag naar en het aanbod van parkeren, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Het anticiperen op nieuwe ontwikkelingen en het bieden van een gastvrij en klantvriendelijk parkeersysteem maken hier onderdeel van uit. Aan de hand van de huidige situatie en een aantal toekomstige ontwikkelingen is een beeld geschetst van de verwachtingen ten aanzien van het parkeren in Heerlen de komende jaren. Hierbij is onder andere aandacht besteed aan ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit, technologie en maatschappij. Uit de sessies met de klankbordgroep zijn drie ambities afgeleid: Toegankelijk, leefbaar en praktisch passend. Deze ambities vormen de rode draad bij de verdere invulling van de beleidsuitgangspunten en uit te werken acties c.q. maatregelen. Enkele in het oog springende beleidskeuzes zijn, per deelgebied:

- betaald parkeergebied: parkeerders parkeren in het gebied waar ze hun bestemming hebben en er wordt gezorgd voor een leefbaar woongebied met een goede verhouding tussen groen, auto's en beton;
- vergunninggebied: bewoners kunnen ongelimiteerd parkeren aan de hand van hun vergunning en er zal een eenduidig digitaal vergunningensysteem worden ingevoerd;
- blauwe zone gebied: de huidige blauwe zones worden op termijn vervangen door een eenduidig digitaal systeem.

Daarnaast worden de acht actuele thema's die niet direct gerelateerd zijn aan één van de drie gebieden, kort uitgewerkt. Per doelgroep worden beleidspunten weergegeven, wederom per geografisch deelgebied. Enkele in het oog springende punten zijn:

- werknemersparkeren in eerste instantie op eigen terrein;
- beschikbare restcapaciteit in het deelgebied zelf of in een aangrenzend deelgebied wordt zo optimaal mogelijk ingezet voor meerdere doelgroepen;
- per doelgroep en per deelgebied wordt nagegaan tegen welke tarieven deze kunnen parkeren. De parkeerbalans is in deze gevallen leidend en bepaalt de mogelijkheden om een tekort aan capaciteit in te vullen tegen een passend tarief.

In tegenstelling tot de eerdere 'Parkeernota Heerlen 2010' is ervoor gekozen om deze nieuwe beleidsnota in twee delen op te knippen en wel: de 'Parkeervisie & Ambitie' en de 'Parkeermaatregelen'. In het eerste deel 'Parkeervisie & Ambitie' wordt de parkeervisie van de

gemeente Heerlen uiteengezet op basis van haar ambitie in de stad, de relaties naar de ruimtelijke en economische ontwikkeling in de stad en de beleidskaders die hierbij passend zijn. In het tweede deel 'Parkeermaatregelen' worden de verschillende beleidsinstrumenten (maatregelen) uitgewerkt.

De Parkeernota geldt als “rode draad” voor het totale parkeerbeleid en geeft richtlijnen voor de verder uit te werken maatregelen en deelnota's. De juridische en beleidsmatige verankering is vastgelegd in het visiedocument, de uitwerking van deze visie in de praktijk vindt in diverse deelnota's, die de maatregelen bevatten, plaats. De status van deze nota is derhalve richtinggevend voor de deelnota's. Een en ander is in het onderstaande schema weergegeven. De onderhavige Parkeernota is ondergeschikt aan de Mobiliteitsvisie ‘Heerlen in Beweging’.

Totdat deel 2 van de Parkeernota – met name “Parkeernormen” - door de gemeenteraad van Heerlen is vastgesteld, gelden de parkeernormen uit de Parkeernota Heerlen 2010.

Fietsparkeren

Tevens dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers die de sportschool bezoeken per fiets. Hiertoe zijn in de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan regels opgenomen, waarbij een koppeling is gemaakt naar Bijlage 1 behorende bij de regels (‘Overzicht fietsparkeerkencijfers’). Voor de categorie ‘fitness’ in het gebiedstype Overig gebied’ geldt een kencijfer van 2,0 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). De sportschool heeft een bvo van circa 1.600 m². Dit betekent dat binnen het plangebied minimaal 32 fietsparkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om aan de eis te kunnen voldoen.

Conclusie plangebied

In de Parkeernota 2010 wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende zones: ‘centrum’, ‘schil’, en ‘overig gebied’. Het onderhavige plangebied is gelegen in de zone ‘overig gebied’. Voor de functie ‘dansschool/ sportschool’ geldt in de zone ‘overig bebouwd gebied’ een parkeernorm van 4,0 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). De sportschool die binnen het plangebied wordt geëxploiteerd heeft een bruto vloeroppervlak van circa 1.600 m², hetgeen resulteert in een parkeerbehoefte van 64 parkeerplaatsen. Als verkeerskundige vuistregel wordt een oppervlakte van 25 m² per parkeerplaats aangehouden (inclusief in- en uitrijden, draaicurves, etc.). Hierdoor neemt het parkeren een oppervlakte van 1.600 m² (64 x 25 m²) in beslag. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 5.575 m². Het aanwezige gebouw heeft een oppervlakte van circa 800 m². Er blijft hiermee nog 3.175 m² (5.575 m² - 1.600 m² - 800 m²) ‘vrije’ ruimte over binnen het plangebied.

Uit de bovenstaande overwegingen blijkt dat binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig is voor het aanleggen van het benodigde aantal parkeerplaatsen. De onderstaande afbeelding toont de parkeerruimte die aan de voorzijde van het pand aanwezig is:



Parkeerruimte binnen het plangebied, aan de voorzijde van het pand

Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen.

2.5.5 Duurzaamheidsvisie Heerlen 2017

Duurzaamheid betreft een integrale afweging van belangen voor de korte en de lange termijn, voor alle relevante stakeholders in het gebied. In de duurzaamheidsvisie van Heerlen 2017 kiest de gemeente voor drie pijlers binnen duurzaamheid: Energietransitie, Gezonde Stad (leefomgeving) en Circulaire Economie. Deze pijlers bevatten de belangrijkste gemeenschappelijke doelstellingen van zowel de gemeente als de bedrijven en instellingen in de stad:

- we werken aan beperking van de klimaatverandering door middel van energiebesparing en inzet van hernieuwbare energie;
- we bewaken en verbeteren de kwaliteit van de leefomgeving ten behoeve van een gezonde en aantrekkelijke stad om in te wonen, werken en leven;
- we stimuleren de ontwikkeling van duurzame producten en processen waar dit een bijdrage levert aan een betere leefomgeving of aan energietransitie.

Er zijn geen normen vastgelegd voor het begrip duurzaamheid. Op enkele thema's binnen duurzaamheid, zoals leefomgeving, water en groen, is sectorale wet- en regelgeving van toepassing. De toetsing aan deze kaders komt elders in deze toelichting aan de orde.

Voor energietransitie is een regionaal beleidskader geformuleerd (zie navolgende subparagraaf), voor klimaatadaptie en circulaire economie is het in ontwikkeling. Waar mogelijk en nodig sluiten we aan bij de landelijke akkoorden klimaatakkoord, deltaplan, ruimtelijke adaptie en grondstoffenakkoord. Op termijn zullen hieruit beleidsregels volgen die zullen landen in het omgevingsplan.

2.5.5.1 Energietransitie

Het Parkstad Limburg Energietransitie ambitiedocument (PALET) geeft een vooruitblik op de kansen en mogelijkheden voor een energieneutrale regio in 2040. Vanuit een ruimtelijk oogpunt worden er gebieden benoemd die potentieel geschikt zouden kunnen zijn voor de opwekking van zonne- en windenergie en gebruik van bodemenergie.

Eén van de thematafels van PALET 3.0 is het 'regionaal afwegingskader grootschalige duurzame energieopwekking'. De Bestuurscommissie Ruimte incl. Duurzaamheid heeft hiertoe op 14 juli 2016 besloten en financiële middelen toegekend. Aanleiding voor dit afwegingskader was de constatering dat de ruimtelijke component weliswaar stevig is verankerd in het PALET-beleid, maar te grofmazig en globaal is om op project- en locatieniveau invulling te geven aan een zorgvuldige ruimtelijke afweging en landschappelijke inpassing. Het afwegingskader, zijnde een beleidsregel, fungeert als:

- inhoudelijke uitwerking van het kaderstellende PALET-beleid, met als inzet dat de Parkstad-gemeenten (meer) in staat zijn om initiatieven ten aanzien van zonne-energie en windenergie af te wegen;
- procesmatige uitwerking van het kaderstellende PALET-beleid, met als inzet dat de Parkstad-gemeenten samen (meer) in staat zijn om processen in het kader van initiatieven voor zonne-energie en windenergie vorm te geven;
- aanjager voor de vertaling van regionale en gemeentelijke onderdelen uit het uitvoeringsprogramma PALET 3.0 in concrete projecten voor zonne-energie en windenergie;
- groeimodel waarin in de toekomst eventueel bouwstenen worden toegevoegd;
- kader voor samenwerking tussen de Parkstad-gemeenten.

Het PALET 'Regionaal Afwegingskader Grootschalige Duurzame Energieopwekking' bestaat uit:

- bouwsteen 1: windenergie;
- bouwsteen 2: zonne-energie;
- bouwsteen 3: PALET 3D-tool grootschalige duurzame energieopwekking;
- Voorbeeldboek windenergie en zonne-energie projecten.

De Parkstad-gemeenten kunnen individueel besluiten om de bouwstenen van het regionaal afwegingskader op lokaal niveau aan te vullen, zij het in nauwe afstemming met de andere gemeenten via de PALET-broedkamer.

2.5.5.2 Mijnwater

Het mijnwaterproject is een alternatief duurzaam energieconcept, gebaseerd op aardwarmte in combinatie met de bestaande mijngangen. Het is ontwikkeld als experiment onder beheer van de gemeente Heerlen en met steun van de Europese Unie. Het mijnwaternetwerk za steeds verder worden uitgebreid, waarbij onder andere voor gemeentelijke gebouwen onderzocht zal worden of aansluiting op het netwerk mogelijk en haalbaar is. Het mijnwaterproject is beoogd als aanjager en hefboom voor een grootschalige energietransitie in Heerlen

Conclusie plangebied

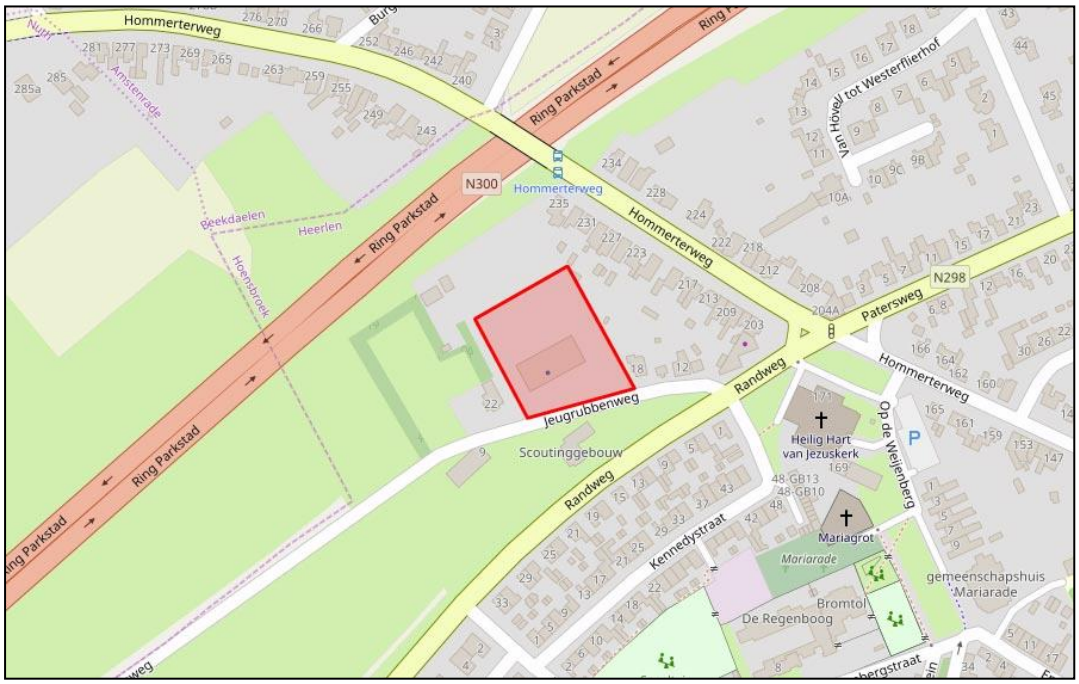
Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de legalisering van een sportschool in een bestaand gebouw. De sportschool is reeds in het gebouw gevestigd. Er worden vooralsnog geen (grootschalige) verbouwingen beoogd, waarmee het pand eventueel verduurzaamd kan worden. Derhalve biedt de Duurzaamheidsvisie Heerlen 2017 vooralsnog geen specifieke uitgangspunten voor het onderhavige plan.

3 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.575 m² en is gesitueerd aan de Jeugrubbenweg 20 in het stadsdeel Hoensbroek, in het noordelijke gedeelte van de gemeente Heerlen. Het plangebied is gesitueerd tussen de volgende wegen:

- ten noorden: de Buitenring Parkstad Limburg (N300);
- ten noorden en noordoosten: de Hommerterweg;
- ten zuiden en ten oosten: de Randweg.

Op het onderstaande overzichtskaartje is de ligging van de projectlocatie middels een rode omlijning weergegeven:



Ten oosten van het perceel is een aantal woningen gesitueerd (Jeugrubbenweg 10, 12 en 18). De dichtstbijzijnde woning is de woning op nummer 18. De oostelijke grens van het plangebied grenst direct aan de gronden behorende bij deze woning. Verder ten oosten liggen de woningen aan de Hommerterweg, die met de achtertuinen richting het onderhavige plangebied gericht zijn. Ook deze woonpercelen grenzen aan de oostzijde van het onderhavige plangebied. De afstand tussen het pand dat binnen het plangebied is gesitueerd en de dichtstbijzijnde woning aan de Hommerterweg bedraagt circa 53 meter.

Ten westen van het plangebied is eveneens een woning gesitueerd (Jeugrubbenweg 22). Ten zuiden en ten zuidoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Jeugrubbenweg is het scoutinggebouw van Scoutingvereniging Sint Christoffel (Jeugrubbenweg 16) respectievelijk het clubgebouw/repetitieruimte van muziekvereniging Odeon (Jeugrubbenweg 9) gesitueerd.

De onderstaande afbeelding toont de Jeugrubbenweg in oostelijke richting. Op de achtergrond (centraal op de foto) zijn de woningen aan de Jeugrubbenweg 10 t/m 18 zichtbaar:



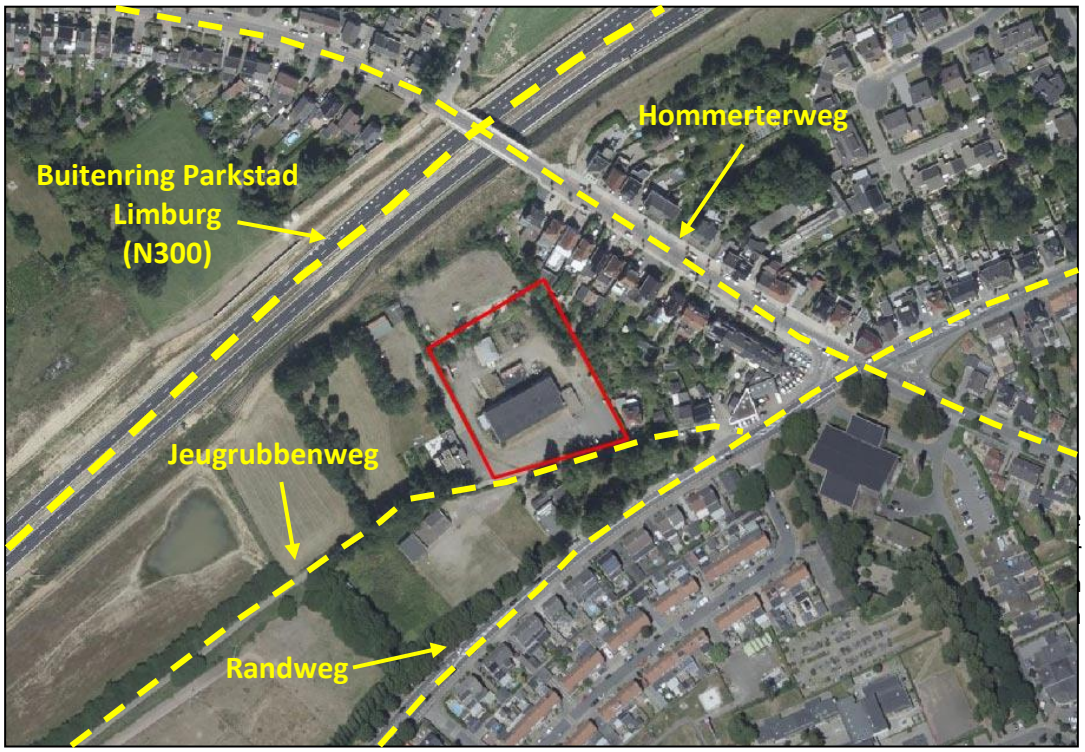
De Jeugrubbenweg in oostelijke richting, ter hoogte van het plangebied

De onderstaande afbeelding toont de Jeugrubbenweg in westelijke richting, eveneens ter hoogte van het plangebied. Op de achtergrond zijn de naastgelegen woning aan de Jeugrubbenweg 22 (rechts) en het scoutingsgebouw van scoutingvereniging Sint Christoffel aan de Jeugrubbenweg 16 (links) weergegeven.



De Jeugrubbenweg in westelijke richting, ter hoogte van het plangebied

Op de onderstaande luchtfoto zijn de omliggende objecten en voorzieningen, zoals in het voorgaande beschreven, middels een gele kleur weergegeven. Het plangebied is middels een rode omlijning aangeduid:



Op de navolgende afbeelding is de voorgevel van het pand weergegeven. De afbeelding toont tevens een gedeelte van het grote parkeerterrein dat zich aan de voorzijde van het pand bevindt:



Voorgevel van het pand Jeugrubbenweg 20

4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het legaliseren van de sportschool, die thans in het pand aan de Jeugrubbenweg is gevestigd. De aanwezige sportschool is in strijd met de bestemming ‘Bedrijf’, die in het bestemmingsplan ‘Hoensbroek Noord 2016’ voor het plangebied is vastgelegd. De gemeente Heerlen heeft per brief d.d. 03.01.2017 aan de initiatiefnemer aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de legalisatie van de sportschool.

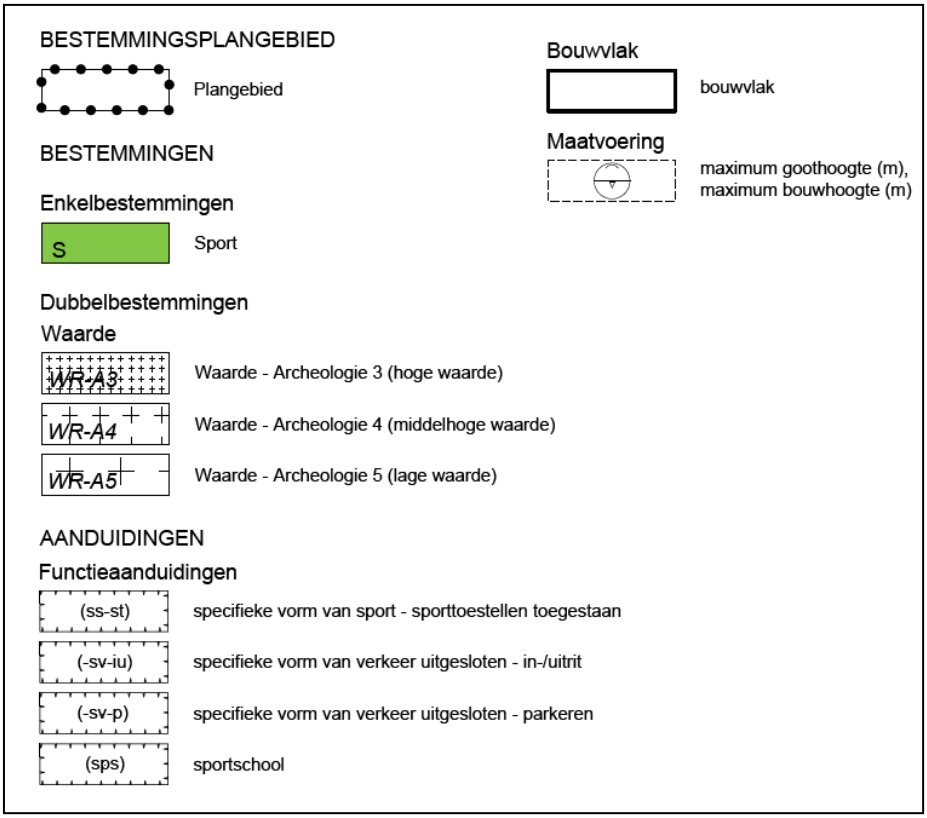
4.2 Planologische wijziging

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt aan het volledige plangebied de bestemming ‘Sport’ toegekend. Aan het pand is, conform het bestemmingsplan ‘Hoensbroek Noord 2016’ een bouwvlak toegekend, met een matrix waarin de maximale goot- en bouwhoogte (7 meter) is vastgelegd. Voorts is aan het pand de aanduiding ‘sportschool’ toegekend. In de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan is bepaald dat uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding een sportschool is toegestaan.

Hierna is een uitsnede afgebeeld van de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan en is tevens de bijbehorende legenda afgebeeld:



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan



Legenda behorende bij de verbeelding

Naast de enkelbestemming 'Sport' zijn aan het plangebied tevens drie archeologische dubbelbestemmingen toegekend: 'Waarde – Archeologie 3 (hoge waarde)', 'Waarde – Archeologie 4 (middelhoge waarde) en 'Waarde – Archeologie 5 (lage waarde)'. Deze dubbelbestemmingen dienen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3 (hoge waarde)' dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij bodemverstoringen waarbij de bodem wordt geroerd tot dieper dan 0,40 meter beneden maaiveldniveau, over een oppervlakte van 250 m² of meer. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 (middelhoge waarde)' dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden wanneer de bodem wordt verstoord vanaf een diepte van 0,40 meter beneden maaiveldniveau, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer en bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5 (lage waarde)' dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer de bodem wordt verstoord vanaf een diepte van 0,40 meter of meer beneden maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 10.000 m². Deze dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Hoensbroek Noord 2016'.

5 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt aangegeven hoe deze in het onderhavige plan zijn ingepast.

5.1 Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het bestemmingsplan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn. De nieuwvesting, uitbreiding of wijziging van veehouderijen is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura2000-gebieden (in dat geval is een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk).

Doel van een planmer is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van (in dit geval) een bestemmingsplan. In het planmer dient te worden beoordeeld of de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt, kan leiden tot ongewenste effecten voor het milieu. Waar relevant beschrijft het planmer maatregelen waarmee negatieve effecten kunnen worden beperkt of voorkomen (of positieve effecten kunnen worden versterkt).

Conclusie plangebied
Dit bestemmingsplan stelt geen nieuwe kaders voor toekomstige besluiten over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten en biedt geen mogelijkheden voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura2000-gebieden. Er is zodoende geen sprake van een planmer-plicht.

5.2 Akoestiek

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen. De normen uit de Wet geluidhinder hebben tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient dan ook rekening te worden gehouden met het aspect ‘geluid’.

Een sportschool is geen geluidgevoelige bestemming en daarmee is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Naast bovengenoemde wet is de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening van toepassing voor dit plan.

Wet milieubeheer
Door bureau Spider Monkey Consultancy is een akoestisch onderzoek met rapportnummer 20190102 (Definitief), d.d. 10.12.2020 uitgevoerd.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau
Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau veroorzaakt door muziekgeluid uit de sportschool voldoet ruim aan de norm.

Piekgeluiden
De piekgeluidniveaus als gevolg van het parkeren van motorvoertuigen van de bezoekers kunnen niet voldoen aan de norm. Door de verlegging van de ingang tot het parkeerterrein en het niet mogelijk maken van parkeren langs de perceelsgrens met de Jeugrubbenweg 18 kan de sportschool wel voldoen aan de normering.

Verkeersaantrekkende werking
De avond, tussen 19:00 en 23:00 uur, is maatgevend voor de beoordeling. De hoogste (etmaal-) waarde L_{Aeq} bedraagt 45 dB(A); hiermee wordt voldaan aan de waarde van 50 dB(A) (zie hoofdstuk 8 van het onderzoeksrapport).

Wet ruimtelijke ordening
Op grond van artikel 3.1, lid 1 Wro dient er een afweging te worden gemaakt of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen van derden. Daarom is door bureau Spider Monkey Consultancy een akoestisch onderzoek met rapportnummer 20190102 (Definitief), d.d. 10.12.2020 uitgevoerd.

Langtijdgemiddelde geluidniveau
Het langtijdgemiddelde geluidniveau als gevolg van de muziek uit de twee sportzalen veroorzaakt in de achtertuin van de Jeugrubbenweg 18 maximaal 37 dB(A). Voor de achtertuinen van de woningen aan de Hommerterweg geldt zelfs een lager geluidniveau. Er is sprake van een goed leefklimaat.

Wordt het geluidniveau beschouwd als gevolg van de stemmen van de sporters in de buitenruimte, dan bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting in de dag- en avondperiode in de tuin van de Jeugrubbenweg 18 39 dB(A). in de tuin van de Hommerterweg 225 bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting in de dagperiode 40 dB(A) en in de avondperiode 42 dB(A). Voor de beoordeling aansluiting gezocht bij de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit. De grootste toename zal vooral in de avondperiode plaatsvinden in de tuin van de Hommerterweg 225. Zelfs wanneer gecumuleerd wordt met het muziekgeluid uit de sportzalen, dan ligt het langtijdgemiddelde geluidniveau nog dik onder de norm voor de avondperiode.

Piekgeluiden
Het hoogste piekgeluidniveau als gevolg van het sporten buiten wordt waargenomen in de tuin van de Hommerterweg 227. In de avondperiode is dit piekgeluidniveau 1 dB(A) hoger dan het piekgeluidniveau van het komen en gaan van de bezoekers aan de sportschool. Dit wordt acceptabel geacht omdat het piekgeluid van 52 dB(A) ruim onder de norm zit voor piekgeluiden in het Activiteitenbesluit.

Het onderzoeksrapport van Spider Monkey Consultancy is als separate bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

5.3 Water

In het kader van de watertoets moet elk ruimtelijk plan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het plan wordt omgegaan met water. In deze paragraaf is dit beschreven. Voordat wordt ingegaan op de locatiespecifieke kenmerken van het plangebied, is eerst het relevant beleid samengevat.

Rijksbeleid
Waterwet
De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de ‘watersysteembenadering’ centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang

tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Wet Ruimtelijke ordening en de Watertoets
In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder.

Nationaal waterplan 2016-2021
Het Nationaal Waterplan 2016-20121 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan en de partiele herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water
Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkómen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw “Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient” uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota’s. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water
Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21^{e} eeuw (WB21) en de KWR. De belangrijkste doelen en taken zijn het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken en de verbetering van de waterkwaliteit.

Regionaal en gemeentelijk beleid
Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021
Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die de komende 6 jaar worden uitgevoerd, op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma, de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit, en de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer, mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water.

Waterbeheerplan 2016-2021 Limburgse waterschappen
Het Waterbeheersplan 2016-2021 is een gezamenlijke visie van de gefuseerde waterschappen op het Limburgse waterbeheer voor 2020. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe ze invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

Conclusie plangebied
Het onderhavige plan betreft uitsluitend een inpandige functiewijziging van een bestaand gebouw. Er wordt geen nieuwe bebouwing of oppervlakteverharding toegevoegd. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

5.4 Bodem

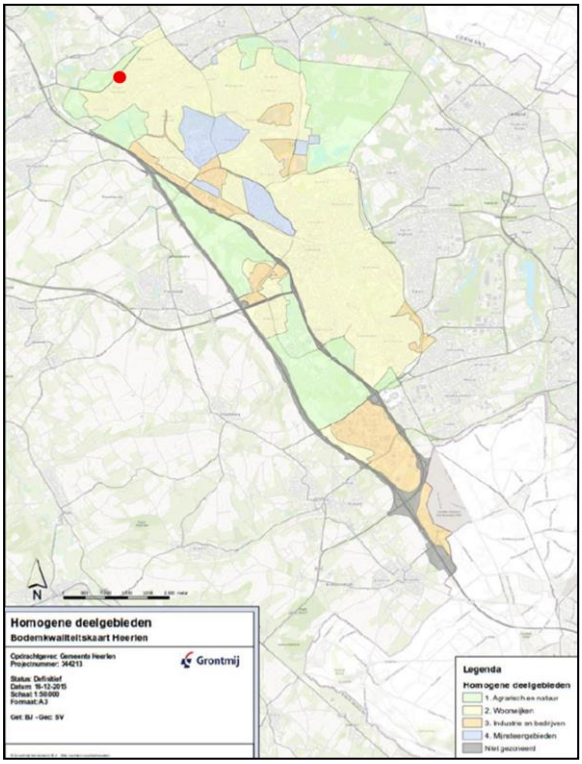
Algemeen
Bij een ruimtelijke procedure moet het bevoegde gezag voldoende inzicht hebben om de vraag te kunnen beantwoorden of de bodem geschikt is voor de in het bestemmingsplan toe te kennen functie. Daarvoor dient een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek hoeft echter niet te worden uitgevoerd als de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel kan dienen voor een bestemmingsplanwijziging. Een belangrijke voorwaarde daarbij is de vaststelling van het niet verdacht zijn van de locatie voor puntbronnen op basis van een uitgevoerd NEN 5725-vooronderzoek. Blijkt hieruit dat er geen verdachte locaties/situaties zijn, ofwel er zijn geen knelpunten, dan kan volstaan worden met dit vooronderzoek aangevuld met een veldinspectie. Uit het vooronderzoek volgens NEN 5725 kan ook blijken dat de kwaliteit van de bodem onvoldoende zou kunnen zijn ofwel een verdachte situatie bestaat. In die gevallen moet altijd een vooronderzoek gevolgd door een verkennend onderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd, aangevuld met een bodemonderzoek asbest conform NEN 5707. Onderzoeken die niet volgens de geldende normen zijn opgesteld en uitgevoerd zijn of verouderde onderzoeken gelden niet als representatief en onvoldoende.

Beleidskader
Bodembeleidsplan
Voor de gemeente Heerlen is sinds 28 september 2016 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.

Besluit bodemkwaliteit
Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft invulling aan het op duurzaamheid gerichte bodembeleid. De nota bodembeheer beschrijft hoe de gemeente Heerlen invulling geeft aan het Bbk. In het bodembeleidsplan is de nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart gemeente Heerlen opgenomen. De bodem in de gemeente Heerlen is beschreven in een bodemkwaliteitskaart die conform de Richtlijn Bodemkwaliteitskaarten is vervaardigd. Er kan worden geconcludeerd dat de lokale bodemkwaliteit over het algemeen voldoende wordt beschreven door de bodemkwaliteitskaart voor alle zones.

Homogene deelgebiedenkaart

Volgens de homogene deelgebiedenkaart is het projectgebied (in rode vlak) gelegen in het deelgebied 'Woonwijken'.



Deelgebied	***Bovengrond***	***Ondergrond***
1. Agrarisch en natuur	≤ AW	≤ AW
2. Woonwijken	≤ AW	Industrie
3. Industrie	≤ AW	≤ AW
4. Mijnsteengebieden	Wonen	Wonen
AW = Achtergrondwaarde		
Wonen = Maximale waarde klasse Wonen		
Industrie = Maximale waarde klasse Industrie		

Conclusie plangebied
Ter voorbereiding op de realisatie van het plan is een bodemonderzoek uitgevoerd. In het onderstaande worden de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Verkennend bodemonderzoek Jeugrubbenweg 20 Hoensbroek, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA190081.R01.V3.0, d.d. 21.04.2020

Ter plaatse van de locatie Jeugrubbenweg 20 te Hoensbroek, in de gemeente Heerlen, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor dit verkennend bodemonderzoek vormt de voorgenomen bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie. In verband hiermee is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vereist.

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:
- de zandige bovengrond (0,0-0,5 m-mv) in mengmonsters BG1 t/m BG 4 is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, PAK en/of PCB;
- zowel de lemige als zandige ondergrond (0,5-2,0 m-mv) in mengmonsters OG01 en OG02 is licht verontreinigd met molybdeen;
- de zwak baksteenhoudende zandige laag (0,6-0,8 m-mv) ter plaatse van boring 008 is licht verontreinigd met kobalt, molybdeen en nikkel;
- de uiterst koolhoudende zandige lagen (0,0-1,5 m-mv) in mengmonsters BG5, BG6 en OG4 betreffen geen bodem in de zin van de Wet bodembescherming en voldoen indicatief aan de samenstellingswaarden voor een niet vormgegeven bouwstof;
- de resultaten zijn indicatief getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit. De kwaliteit varieert van indicatief “achtergrondwaarde” tot “industrie”;
- op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese “onverdacht” voor de ondergrond te worden verworpen. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie. De hypothese “verdacht” voor de bovengrond dient te worden aanvaard;
- er is vastgesteld dat op de locatie asbest in de bodem aanwezig is. Echter, gezien de maximale concentratie (29,41 mg/kg d.s.) die niet de helft van de interventiewaarde overschrijdt zijn vervolgonderzoeken en maatregelen niet noodzakelijk.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie. De milieuhygiënische bodemkwaliteit heeft geen consequenties voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Het onderzoeksrapport is als separate bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

5.5 Ecologie, flora en fauna

Sinds 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soorten- en gebiedsbescherming zijn dus vanaf 1 januari verankerd in de Wet natuurbescherming. Hoofddoel van deze nieuwe wet is nog steeds het behoud en herstel van de biodiversiteit (soortenbescherming). Daarnaast streeft de wet naar een doelmatig beheer, gebruik en ontwikkeling van de natuur in Nederland ter vervulling van maatschappelijke functies (gebiedsbescherming). De wet hanteert niet langer een in een indeling in beschermde soorten van tabel 1, 2 en 3 maar maakt een onderscheid in strikt beschermde soorten en overige soorten.

Strikt beschermde soorten:
- alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (Vogelrichtlijn);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (vleermuizen, amfibieën van tabel 3).

Overige soorten:
- soorten van de Nationale lijst (bijlage A en B van de wet);
- overige aangewezen soorten (per provincie verschillend).

Conclusie plangebied
Het onderhavige plan voorziet in een inpandige functiewijziging van een bestaand pand. Eventuele verbouwingsactiviteiten zullen uitsluitend inpandig plaatsvinden. Bovendien is geen sprake van langdurige leegstand, waardoor de kans op aanwezigheid van beschermde soorten nihil is. Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

5.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de actuele luchtkwaliteitseisen opgenomen (dit gedeelte van de Wm wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast gelden de volgende besluiten en regelingen:
- Besluit 'Niet in betekenende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekenende mate' (NIBM);
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'.

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen
Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die ertoe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. Het besluit gevoelige bestemmingen is op het voorliggende plan niet van toepassing.

Niet in betekenende mate (NIBM)
In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Conclusie plangebied
Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn met name de verkeersbewegingen door sportschoolbezoekers van en naar het plangebied relevant. Voor een beoordeling van de verkeersaantrekkende werking van de sportschool is de uitgave '*Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen*' van het CROW (kennisplatform voor infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer) geraadpleegd. In deze brochure zijn voor diverse functies de parkeernormen en de verkeersgeneratiecijfers weergegeven. Hierbij wordt tevens onderscheid gemaakt in drie verschillende soorten gebieden ('centrum', 'schil centrum', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'). De mate van stedelijkheid kan variëren van 'niet stedelijk' tot 'zeer sterk stedelijk'.

Het onderhavige plangebied is gelegen in het gebiedstype ‘rest bebouwde kom’, in een ‘matig stedelijk’ gebied. Voor de categorie ‘fitnessstudio/sportschool’ geldt in dit gebied een verkeersgeneratie van maximaal 37,9 verkeersbewegingen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo) per dag. De sportschool heeft een bruto vloeroppervlak van 1.600 m². Dit komt neer op maximaal 607 verkeersbewegingen per dag.

Wanneer deze verkeersbewegingen worden ingevoerd in de NIBM-tool (versie 27.03.2020) blijkt dat dit aantal verkeersbewegingen geen significant effect heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	607
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,49**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,10**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op grond van artikel 5.16, lid 1, onder c. van de Wet milieubeheer kan het plan doorgang vinden. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Wetgeving

Externe Veiligheid gaat over het beheersen van risico’s die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. Op beide categorieën aan risico's is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken door kwaliteitseisen en normen te hanteren. Deze bedoelde risico's hangen o.a. samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven waaronder: vuurwerkverkoop en vuurwerkopslag en windmolens);
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water;
- het starten en landen van vliegtuigen en helikopters.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Afhankelijk van de ruimtelijke ontwikkeling en beschikbare gegevens is deze beperkt of ruim van opzet.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is. Het PR kan op de kaart van een gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Via het PR wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Bij het GR wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het GR geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Voor het bevoegd gezag geldt een verantwoordingsplicht, wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten via het bestemmingsplan worden toegelaten. Dit betreft ook de al bestaande (beperkt) kwetsbare objecten, zoals al gebouwde woningen. Een risicobron is bijvoorbeeld een buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Voor zover het invloedsgebied niet is vastgelegd in regelgeving wordt hiermee het gebied beschouwd waarbinnen minimaal 1% van de aanwezige personen overlijdt als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen ter plaatse van de risicobron. Voor specifieke risicobronnen is het invloedsgebied vastgesteld.

De verantwoording van het groepsrisico is één van de onderdelen van een goede ruimtelijke ordening. De omvang en diepgang van de verantwoording is daarbij afhankelijk van de gevolgen voor het groepsrisico. Dit wordt per ruimtelijk plan beoordeeld. Hieruit zal blijken of een verantwoording aan de orde is.

Inrichtingen/bedrijven
Er is een aantal wetten en regelingen vastgesteld dat tot doel heeft regels te stellen aan de externe veiligheid. Ten aanzien van inrichtingen (bedrijven) zijn de belangrijkste regels t.a.v. externe veiligheid opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Regeling externe veiligheid inrichtingen. Indien, op grond van een Wro-besluit of bepaalde Wabo-besluiten, de bouw of vestiging van een kwetsbaar- of beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, is het van belang na te gaan of het aspect externe veiligheid aan de orde is.

Bij het beschouwen van bedrijven/inrichtingen qua externe veiligheid worden het plangebied en de directe omgeving beschouwd. Zo wordt elk invloedsgebied van een risicobron nagelopen op (mogelijke) gevolgen qua externe veiligheid. Indien het plan buiten het invloedsgebied ligt van een risicobron is externe niet aan de orde.

Buisleidingen
Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb beschrijft de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en van de gemeenten en de soorten buisleidingen (zie tabel 5.6.3b). Aan de hand van de Risicokaart is nagelopen welke buisleidingen in de gemeente Heerlen aanwezig zijn. Alleen de mogelijke gevolgen qua externe veiligheid zijn beschouwd. De uitwerking van het Bevb is geregeld in de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) en betreft onder meer de wijze waarop de externe en rekensoftware).

Transport gevaarlijke stoffen
Het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en waterwegen leidt tot risico's voor de omgeving. In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet opgesteld zijn de regels opgenomen ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, water (binnenwater) en spoor. Deze regelgeving maakt o.a. een onderscheid tussen.

- transportroutes die deel uitmaken van het landelijke vastgestelde Basisnet;
- overige transportroutes waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

In de Regeling Basisnet zijn de risicoplafonds langs de transportroutes aangegeven alsmede de regels inzake het monitoren van de risicoplafonds. Transportroutes binnen het plangebied en de omgeving zijn nagelopen op de veiligheidsaspecten.

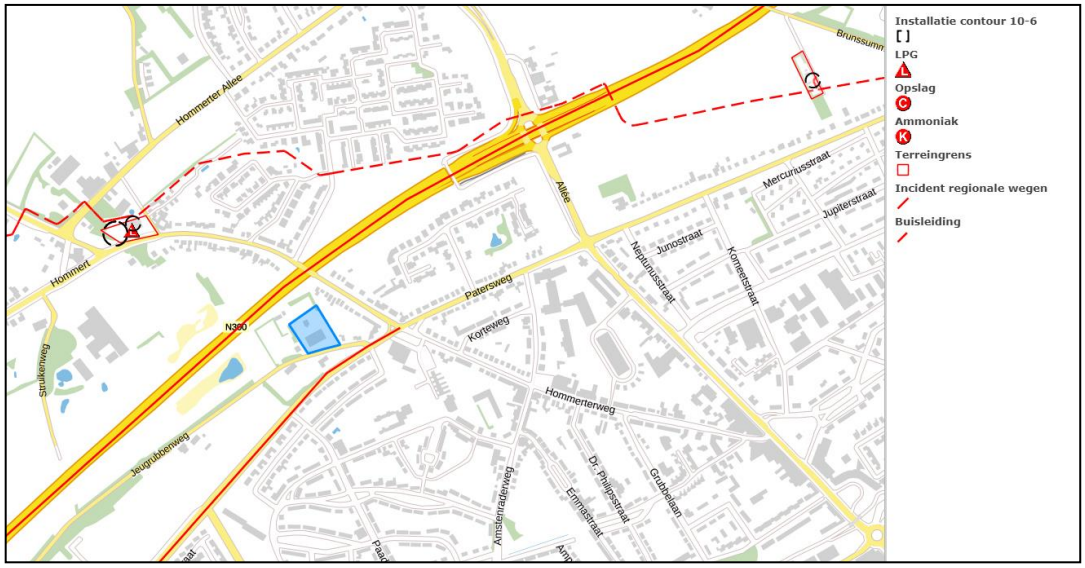
5.7.2 Gemeentelijk beleidskader
In de nota 'Beleid externe veiligheid 2011-2015' heeft de gemeente het beleid voor externe veiligheid geformuleerd. Dit beleid is op 1 november 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel van het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Heerlen is het behouden van een verantwoord en aanvaardbaar veiligheidsniveau. Het beleid in deze nota leidt tot een gebiedsgerichte aanpak van externe veiligheid en het beperken van de risico's van de bronnen waar dat nodig is. Dit beleid kan worden doorgevoerd in de gemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplannen.

Het gevolg van dit beleid is dat bepaalde bedrijven, die zijn gevestigd op locaties waar dat op grond van dit beleid ongewenst is, zullen worden beperkt in hun mogelijkheden. Ook zal de ontwikkeling van bepaalde gebieden anders moet worden beoordeeld vanwege de aanwezige risico's. Dit beleid zal ertoe leiden dat op de langere termijn in Heerlen de risico's door het gebruik en de toepassing van gevaarlijke stoffen binnen aanvaardbare grenzen kunnen blijven. Het beleid is niet bedoeld als een keurslijf. Het biedt een afwegingskader om optimaal met externe veiligheid in samenspel met andere belangen en andere instanties rekening te houden.

Als onderdeel van het gemeentelijke beleid heeft de gemeente Heerlen een routering vervoer gevaarlijke stoffen vastgesteld. Behoudens op de vastgestelde route is het niet toegestaan routeplichtige gevaarlijke stoffen te vervoeren. Voor het vervoer vanaf de route naar het afleveradres dient een ontheffing te zijn afgegeven. Door deze routering wordt sturing gegeven aan een veilige afwikkeling van het vervoer van routeplichtige gevaarlijke stoffen binnen Heerlen.

Conclusie plangebied
Een sportschool betreft een beperkt kwetsbaar object, in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In artikel 1 van het Bevi is bepaald wat (beperkt) kwetsbare objecten zijn. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1.500 m², ziekenhuizen, hotel, restaurants. Een sportschool betreft een beperkt kwetsbaar object. Ook andere inrichtingen waar gedurende de dag grote groepen personen gedurende langere tijd verblijven worden als een beperkt kwetsbaar object beschouwd.

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de Risicokaart. Het plangebied is op deze uitsnede middels een blauwe kleur weergegeven:



In het onderstaande is een uiteenzetting weergegeven van de risicobronnen die in omgeving van het plangebied aanwezig zijn en welk effect deze risicobronnen hebben op het onderhavige plan.

<u>Inrichtingen/bedrijven</u>
De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gesitueerd ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 340 meter. Het betreft garage/tankstation Fermans (Hommerterweg 292 te Amstenrade, gemeente Beekdaelen). Bij dit tankstation wordt LPG verkocht. Bij het tankstation is een LPG-vulpunt aanwezig met een plaatsgebonden risicocontour van 25 meter. Tevens zijn een LPG-reservoir en een LPG-afleverinstallatie met een plaatsgebonden risicocontour van 25 respectievelijk 15 meter aanwezig. Het invloedsgebied voor wat betreft het groepsrisico bedraagt 150 meter. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied. Gezien de ruime afstand tussen de projectlocatie en het tankstation kan geconcludeerd worden dat de aanwezigheid van het tankstation geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Volgens de Risicokaart zijn er in de omgeving van het plangebied geen andere bedrijven of inrichtingen gelegen met risico's inzake externe veiligheid.

<u>Buisleidingen</u>
Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 300 meter, ligt een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie (Z-503-01). Deze buisleiding heeft een diameter van 12 inch en een werkdruk van 40 bar. De plaatsgebonden risicocontour van de leiding is enkel op de leiding zelf gelegen en niet daarbuiten. Het invloedsgebied voor wat betreft het groepsrisico bedraagt 150 meter. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied.

<u>Transport gevaarlijke stoffen</u>
Over de weg
Ten zuiden van het plangebied ligt de Randweg (N298). Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour beperkt zich echter uitsluitend tot het wegtracé en niet daarbuiten. Ten noorden van het plangebied ligt de Buitenring Parkstad Limburg (N300). Ook voor deze weg geldt dat er vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook voor deze weg beperkt de plaatsgebonden risicocontour zich uitsluitend tot het wegtracé en niet daarbuiten. Beide wegen vormen derhalve geen belemmering voor de realisering van het plan.

Over het water
In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen vaarwegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water is derhalve niet relevant.

Over het spoor
In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen vaarwegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is derhalve niet relevant.

Resumerend kan worden aangegeven dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plangebied.

5.8 Bedrijfshinder

In de omgeving van het plangebied zijn woningen gesitueerd. Zowel aan de Jeugrubbenweg als aan de Hommerterweg. Voor een sportschool geldt een richtafstand van 30 meter tot geluidgevoelige functies, zoals bijvoorbeeld woningen. Direct aangrenzend aan de oostelijke zijde van het plangebied liggen de woningen Jeugrubbenweg 18 en 22. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Ook wanneer wordt uitgegaan van een ‘gemengd gebied’ en de richtafstand wordt verlaagd tot 10 meter, wordt niet voldaan aan de richtafstand. De woning aan de Jeugrubbenweg 18 is gelegen op circa 3 meter van het plangebied en de woning aan de Jeugrubbenweg 22 is gelegen op circa 8 meter van het plangebied.

Onder andere vanwege de constatering dat niet aan de richtafstand uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ wordt voldaan, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de feitelijke geluidsituatie. In hoofdstuk 3 van het akoestisch onderzoekrapport (dat als separate bijlage 1 bij deze toelichting is ogenomen) wordt nader ingegaan op de beoordeling die heeft plaatsgevonden middels de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’.

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek dat ter plaatse van het plangebied heeft plaatsgevonden, wordt geconcludeerd dat, met inachtneming van een aantal voorwaarden, kan worden voldaan aan de beoordeling ‘Bedrijven en milieuzonering’. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen rondom het plangebied.

5.9 Archeologie

5.9.1 Verdrag van Valetta

Het “Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed”, kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Het Verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In 1992 ondertekende Nederland het ‘Verdrag van Malta”. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en sinds september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenweg 1988. De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gegaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Volgens de wettelijke verplichting wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. De Erfgoedwet juncto Monumenten 1988 geeft een vrijstelling van onderzoeksplicht voor projecten kleiner dan 100 m², maar geeft de gemeente de vrijheid deze vrijstelling aan te passen. Die afwijking kan zowel naar boven als naar beneden. Voor de diepte van bodemingrepen bevat de wet geen grens.

5.9.2 Beleidsnota archeologie

Op 10 oktober 2018 is de beleidsnota archeologie 'Erfgoed is identiteit, beleidsnota archeologie gemeente Heerlen' door de gemeenteraad vastgesteld. In deze beleidsnota wordt het beleid ten aanzien van de omgang met het archeologisch bodemarchief voor de komende jaren vastgelegd. Het archeologisch beleid van de gemeente Heerlen heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en te ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen' en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk is. Deze formulering waarborgt het behoud en de ontsluiting van het archeologisch erfgoed in de gemeente, maar laat ruimtelijke ontwikkelingen eveneens goed toe. Het is een doelstelling die niet alleen praktisch uitvoerbaar en proportioneel is, maar ook haalbaar. Naast het beleidsmatige aspect wil de gemeente Heerlen ook de economie versterken door het potentieel van de archeologie te gebruiken. Cultureel erfgoed en toerisme zijn nauw verbonden. Cultureel erfgoed is een waardevolle faciliteit voor zowel bewoners van, als bezoekers aan een gebied. Het cultureel erfgoed vormt vaak de bepalende factor in de regionale of lokale identiteit. Vanuit economisch perspectief kan cultureel erfgoed beschouwd worden als kapitaalgoed met een potentieel hoge economische waarde.

5.9.2.1 Archeologische verwachtings- en beleidskaart Heerlen

Voor geheel Parkstad Limburg is een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld, de archeologische beleidskaart. Deze kaart is gebaseerd op uitgevoerd inventariserend archeologisch onderzoek. Voor de gemeente Heerlen en de overige Parkstadgemeenten is door archeologisch adviesbureau RAAP een uitgebreid onderzoek uitgevoerd. Het RAAP-rapport betreft een bureauonderzoek naar de archeologische verwachtingen waarbij een inventarisatie heeft plaatsgevonden van de bekende archeologische vindplaatsen binnen de Parkstadgemeenten en van landschappelijke (geologische en geomorfologische) en bodemkundige gegevens van het grondgebied. Daarnaast zijn de uitgevoerde archeologische onderzoeken geïnventariseerd, waarbij rekening is gehouden met vergraven of ontgronde gebieden, en heeft een literatuuronderzoek plaatsgevonden. In dit verband is onder andere ook het Actueel Hoogtebestand Nederland bestudeerd. Op basis van de genoemde inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld, dat haar neerslag heeft gevonden in een geactualiseerde archeologische verwachtingenkaart die door de gemeenteraad van Heerlen is vastgesteld op 1 oktober 2013. Het doel van de archeologische verwachtingenkaart is het zichtbaar maken waar archeologische waarden aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en het daaraan koppelen van een onderzoeksplicht. Hiermee wordt tevens duidelijk bij welke werkzaamheden wel en bij welke geen archeologisch onderzoek noodzakelijk zal zijn. In de kaart worden de volgende zes categorieën onderscheiden.

Categorie 1: beschermde Rijksmonumenten
Voor werkzaamheden is hier altijd een vergunning volgens de Monumentenwet 1988 vereist.

Categorie 2: gebieden van zeer hoge waarde en de historische dorpskernen
Voor deze gebieden is voor de oppervlakte het wettelijk minimum van 100 m^2 genomen. Projecten die over een groter oppervlak de bodem verstoren zijn onderzoeksplichtig. De monumentenwet geeft geen minimum voor de diepte van verstoring. Voor de gemeente Heerlen is voorgesteld geen onderzoeksplicht op te leggen voor werkzaamheden minder dan 40 cm diep.

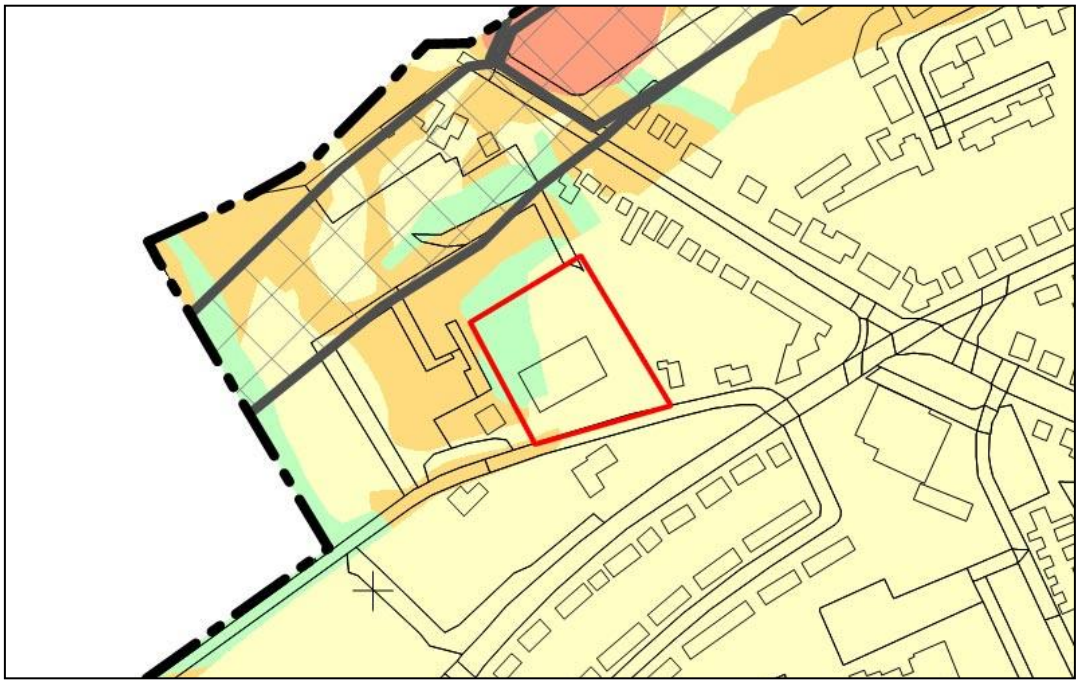
Categorie 3 en 4: gebieden met een hoge verwachtingswaarde
Voor deze gebieden zijn de ondergrenzen nog verder verruimd (respectievelijk 250 m^2 en 2.500 m^2 oppervlakte, bij meer dan 40 cm diepte). Hierdoor zijn alleen de grotere projecten onderzoeksplichtig en geldt voor de meeste kleinere (particuliere) vergunningaanvragen geen onderzoeksplicht.

Categorie 5: gebieden met een lage verwachtingswaarde
In gebieden met een lage trefkans, geldt alleen voor grotere projecten (10.000 m^2 en meer dan 40 cm diepte) een onderzoeksplicht.

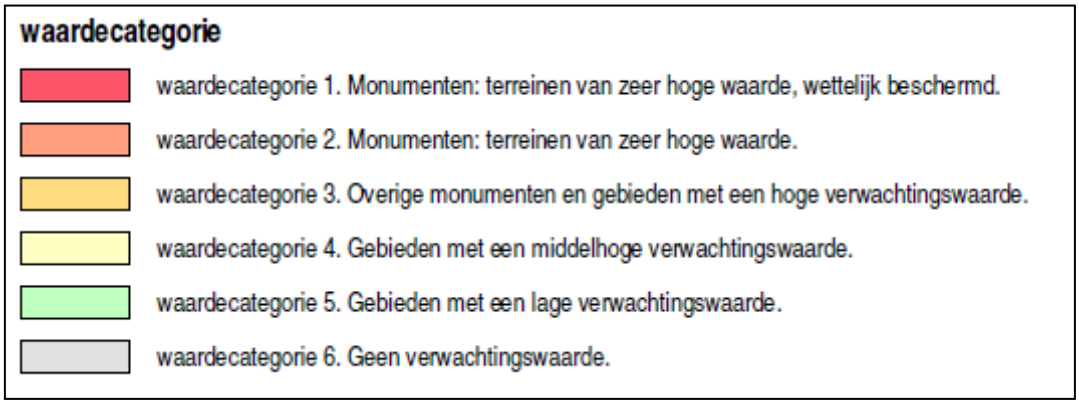
Categorie 6: gebieden zonder verwachtingswaarde
In deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht.

Conclusie plangebied
Op de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Heerlen is het plangebied deels aangeduid als 'categorie 3 (hoge verwachtingswaarde)', deels als 'categorie 4 (middelhoge verwachtingswaarde)' en deels als 'categorie 5 (lage verwachtingswaarde)'. Dit houdt in dat bij categorie 3' archeologisch onderzoek dient plaats te vinden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord vanaf een diepte van meer dan 0,40 meter, over een oppervlakte van 250 m² of meer. Bij 'categorie 4' dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord vanaf een diepte van meer 0,40 meter, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer en bij 'categorie 5' dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij een bodemverstoring met een diepte van meer 0,40 meter over een oppervlakte van 10.000 m² of meer.

Op de onderstaande afbeelding is een fragment van de archeologische verwachtingskaart opgenomen met daarop aangegeven de begrenzing van het plangebied:



Fragment archeologische verwachtingenkaart



Legenda archeologische verwachtingenkaart

In het onderhavige plan is sprake van de functiewijziging van een bestaand pand. Er vindt geen grondverzet of andere vormen van bodemverstoring zijn niet aan de orde. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.10 Cultuurhistorie

Rijksbeschermde stadsgezichten
Binnen de gemeente Heerlen is een aantal Rijksbeschermde stadsgezichten aangewezen, te weten: Beersdal, Leenhof, Maria Christinawijk, Tempsplein en Eikenderveld. Onderhavige projectlocatie is niet gelegen binnen één van deze Rijksbeschermde stadsgezichten.

Gemeentelijke inventarisatie en selectie stadsgezichten
Op 28 augustus 2012 heeft de raad van de gemeente Heerlen de Gemeentelijke inventarisatie en selectie stadsgezichten vastgesteld. De onderhavige projectlocatie vormt geen onderdeel van een gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten
Binnen de projectlocatie zijn geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten gesitueerd.

Conclusie plangebied
Geconcludeerd kan worden dat binnen het onderhavige plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van onderhavig plan.

5.11 Stikstofdepositie

De stikstofdepositie die ontstaat als gevolg van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen kan een probleem vormen voor zowel de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen voor de stikstofgevoelige habitattypen en soorten in veel Natura2000-gebieden als voor het mogelijk maken van economische ontwikkelingen die stikstofdepositie veroorzaken op deze gebieden. Nederland telt 160 Natura2000-gebieden. 118 van deze Natura2000-gebieden kennen een te hoge achtergronddepositie. Deze te hoge achtergronddepositie zorgt voor een stikstofdeken, die tot gevolg heeft dat in veel Natura2000-gebieden de zogenoemde kritische depositiewaarden voor de aangewezen habitattypen ruim worden overschreden. Een overschrijding van de kritische depositiewaarde brengt het risico met zich mee dat de kwaliteit van habitattypen worden aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van stikstofdepositie. Deze

negatieve effecten worden veroorzaakt door de uitstoot van stikstof en ammoniak. Deze stoffen komen vrij bij alle verbrandingsprocessen en door ammoniakemissies in de landbouw. De voornaamste bronnen zijn verkeer, industrie en landbouw.

Het is verboden om een project te realiseren dat significante gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied. Bij het nemen van een besluit op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen dient te worden getoetst aan de Wet natuurbescherming. Deze toetsing vindt plaats in twee stappen: een voortoets en een passende beoordeling.

Programma aanpak Stikstofdepositie (PAS)
In het PAS werken Rijk, provincies, natuurorganisaties en ondernemers samen. Er worden herstelwerkzaamheden genomen om de natuur bestendiger te maken tegen een overbelasting van stikstof, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. De herstelmaatregelen zijn gebaseerd op landelijk voor het PAS opgestelde herstelstrategieën. Agrarische ondernemers nemen bronmaatregelen bij hun bedrijfsvoering om stikstofemissies omlaag te brengen, zoals aangepaste mestaanwending en het gebruik van veevoer met een andere samenstelling. Door deze herstelmaatregelen en de daling van de stikstofdepositie door bestaand beleid en de extra bronmaatregelen ontstaat er ook ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State twee belangrijke uitspraken gedaan over het PAS. De Afdeling oordeelde dat het PAS niet als basis mag worden gebruikt voor toestemming voor activiteiten die extra stikstofuitstoot veroorzaken (zoals bijvoorbeeld de uitbreiding van een veehouderij of de aanleg van een weg). Op basis van het PAS wordt vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming vooraf mag niet op basis van de Europese Habitatrichtlijn. Die eist namelijk dat vooraf vast moet staan dat de geplande maatregelen daadwerkelijk resultaat hebben.

Conclusie plangebied
Middels het voorliggende bestemmingplan wordt de legalisering van een sportschool in een bestaand gebouw mogelijk gemaakt. Er zal geen sprake zijn van een bouwfase, waardoor een berekening van de stikstofdepositie tijdens de bouwfase niet aan de orde is. Voor wat betreft de gebruiksfase kan worden gesteld dat het gebruik van het pand als sportschool niet zal leiden tot een significante toename van stikstofdepositie ten opzichte van het gebruik dat op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan reeds is toegestaan. In het bestemminsplan 'Hoensbroek Noord 2016' is het perceel bestemd tot 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. Conform deze lijst zijn diverse bedrijven toegestaan, zoals bijvoorbeeld groothandel- en detailhandelsbedrijven.

Wanneer deze bedrijfsvormen worden afgezet tegen de sportschool die middels het voorliggende bestemmingsplan wordt gelegaliseerd, kan worden gesteld dat er geen sprake zal zijn van een onevenredig hoge verkeersaantrekkende werking, en dus geen sprake van een onevenredig hoge stikstofdepositie.

6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Sportschool Jeugrubbenweg 20 Hoensbroek' bestaat uit een verbeelding met de bijbehorende regels en gaat vergezeld van de voorliggende toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen weergegeven. De verbeelding is getekend op een actuele digitale ondergrond, samengesteld uit de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en kadastrale begrenzingen.

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, bebouwingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

Voor de opzet en inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij het sjabloon regels dat onderdeel uitmaakt van het Handboek ruimtelijke plannen van de gemeente Heerlen.

6.2 Opbouw van de regels

De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de Inleidende regels, de Bestemmingsregels, de Algemene regels en de Overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die worden gebruik in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven over hoe gemeten moet worden.

6.2.2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de betreffende bestemming direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:
- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;

- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden.

Hierna volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving
De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de gronden wordt toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies, zoals wonen, bedrijven, detailhandel, recreatie, horeca, etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming horen door middel van de zin ‘met daarbij behorende’. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

Bouwregels
In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afwijken van de bouwregels
Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afgeweken wordt, de maximale afwijking die met de afwijking kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder vrijstelling wordt verleend.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Als afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels
In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels
Een afwijking van de gebruiksregels mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel afwijking kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via afwijking kunnen geen ‘nieuwe’ functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden
Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning gebonden te worden.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel
Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat wanneer bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van het bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels
Met de algemene bouwregels wordt de bouw van bepaalde bouwwerken geregeld, die zijn toegestaan (of uitgesloten) binnen alle bestemmingen, voor zover daar per bestemming geen specifieke bouwregels voor zijn opgesteld.

Algemene gebruiksregels
In deze bepaling wordt aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan. De specifieke gebruiksregel, zoals deze kan worden opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen, is aanvullend op de algemene gebruiksregel van het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel geregeld dat bij het bouwen voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.

Algemene aanduidingsregels
In dit artikel zijn gebiedsaanduidingen opgenomen. Deze vallen samen met diverse bestemmingen, maar zijn niet aan te merken als dubbelbestemming.

Algemene afwijkingsregels
In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een gedeelte van het plan te wijzigen ten behoeve van (geringe) wijziging van bestemminsgrenzen op perceelsniveau. Per wijziging zijn voorwaarden opgenomen waaraan de wijziging moet voldoen.

Overige regels
Dit sublid geeft aan hoe andere wettelijke bepalingen, waarnaar is verwezen in de regels, dienen te worden geïnterpreteerd.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsbepalingen
In deze bepalingen wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel
Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat de titel van het bestemmingsplan.

6.3 Toelichting van de bestemmingsregels

Deze paragraaf beschrijft hoe de verschillende bestemmingen in het plangebied zijn toegekend.

<u>Artikel 3: enkelbestemming ‘Sport’:</u>
Aan het volledige plangebied is de enkelbestemming ‘Sport’ toegekend. Aan het pand dat zich binnen het plangebied bevindt is de aanduiding ‘sportschool’ (sps) toegekend. Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mag een sportschool geëxploiteerd worden alsmede hieraan ondergeschikte horeca en detailhandel. Daarnaast is op de verbeelding de aanduiding ‘specifieke vorm van sport – sporttoestellen toegestaan’ aan de noordzijde van het pand opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is het in de buitenlucht beoefenen van sport toegestaan, met maximaal 10 sporttoestellen.

Daarnaast zijn binnen het plangebied gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudelijke voorzieningen, parkeervoorzieningen, uitritten en verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen toegestaan. Op

de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is in het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied over een oppervlakte van 137 m² de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer uitgesloten – parkeren' (-sv-p) opgenomen. Deze gronden mogen niet worden gebruikt voor het parkeren van voertuigen in verband met de geluidoverlast die hierdoor wordt veroorzaakt richting het woonperceel Jeugrubbenweg 18. Deze bepaling is in het bestemmingsplan opgenomen naar aanleiding van de resultaten van het akoestisch onderzoek.

Daarnaast is in het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer uitgesloten – in-/uitrit' (-sv-iu) opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen de gronden niet als in-/uitrit worden gebruikt. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat een andere in-/uitrit aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt gebruikt. Hiermee wordt geluidoverlast van af- en aanrijdende voertuigen richting de woning aan de Jeugrubbenweg 18 voorkomen.

Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 3,00 meter hoog zijn.

Artikel 4, 5 en 6: dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)', 'Waarde – Archeologie 4 (middelhoge waarde)' en 'Waarde – Archeologie 5 (lage waarde)':
Zoals in hoofdstuk 2 reeds is aangegeven kent het plangebied diverse gradaties in archeologische verwachtingswaarde. Binnen de systematiek van de gemeente Heerlen worden zes gradaties onderscheiden, aflopend van 'Waarde - Archeologie 1' (de hoogste waarde) naar 'Waarde – Archeologie 6' (de laagste waarde). In het onderhavige plangebied zijn de waarden 3, 4 en 5 van toepassing.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' zijn tevens bestemd voor het behoud van en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Gronden met deze dubbelbestemming mogen niet worden bebouwd, tenzij de archeologische waarde van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij over een oppervlakte van meer dan 250 m² ('Waarde – Archeologie 4'), 2.500 m² ('Waarde-Archeologie 4') of 10.000 m² ('Waarde-Archeologie 5') tot een diepte van 40 cm of meer beneden het maaiveld wordt gegraven, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

7 Handhaving en uitvoerbaarheid

7.1 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Binnen de gemeente Heerlen is handhavingsbeleid voor de Wabo-taken (bouwen, ruimtelijke ordening, brandveiligheid en milieu) vastgelegd in het Toezicht- en handhavingsbeleid 2019-2022 Wabo. In dit beleid staan de doelen en uitgangspunten voor toezicht en handhaving geformuleerd. Tevens is de beleidscyclus beschreven, ook wel de ‘dubbele regelkring’ of ‘Big 8’ genoemd.

Er is een minimaal uitvoeringsniveau van de wettelijke taken voor toezicht en handhaving vastgesteld en er zijn bestuurlijke prioriteiten benoemd. Deze vormen de basis voor het beleid en voor het jaarlijks vast te stellen toezicht- en handhavingsprogramma. Om een goed naleefgedrag te bereiken zijn in het handhavingsbeleid verschillende toezicht- en handhavingsinstrumenten beschreven.

In de sanctiestrategie is de basisaanpak voor bestuursrechtelijk en strafrechtelijk optreden bij overtredingen vastgelegd. Bij overtredingen van de Wabo en de hieraan gerelateerde wet- en regelgeving, wordt het stappenplan uit de Landelijke Handhavingsstrategie toegepast. Wat betreft de klachten over bouw of ruimtelijke ordening, worden deze geprioriteerd opgepakt. Indien er echter sprake is van een handhavingsverzoek, dient de beslissing op het handhavingsverzoek binnen een wettelijke termijn te gebeuren en kan het besluit bestaan uit handhavend optreden, daarvan af te zien of te gedogen (alleen in bijzondere omstandigheden). Tegen dit besluit is bezwaar en beroep mogelijk.

7.2 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). Van een bouwplan zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro is geen sprake. Het opstellen van een exploitatieplan ten behoeve van kostenverhaal is derhalve niet aan de orde. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

8 Procedure en overleg

8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Limburg, Waterschap Limburg en Brandweer Zuid-Limburg. De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Het Waterschap Limburg gaat akkoord met het plan, waarbij geadviseerd wordt om bij nieuwe ontwikkelingen te kijken naar mogelijkheden om de locatie klimaat adaptief aan te leggen, bijvoorbeeld door al het hemelwater af te koppelen en te infiltreren. De Brandweer Zuid-Limburg heeft geen aanvullend advies ten aanzien van de bestrijdbaarheid.

8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze procedure kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 23 april 2021, gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Heerlen vastgesteld d.d. 29 september 2021.