

Heerlerheide Noord

Identificatienummer : NL.IMRO.0917.BP020100W000001-0401

Voorontwerp: 24 mei 2018

Ontwerp: 4 december 2019

Vaststelling:

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Situering plangebied	3
1.3 Juridische status	4
1.4 Planvorm	5
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	9
2.3 Regionaal beleid	14
2.4 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving	39
3.1 Inleiding	39
3.2 Historie	40
3.3 Ruimtelijke structuur	41
3.4 Verkeer	49
3.5 Functionele structuur	49
3.6 Vergelijking huidige situatie met geldende plannen	53
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	54
4.1 Milieueffectrapportage	54
4.2 Akoestiek	54
4.3 Water	55
4.4 Bodem	57
4.5 Natuurwaarden	59
4.6 Luchtkwaliteit	60
4.7 Externe veiligheid	61
4.8 Technische infrastructuur	67
4.9 Bedrijfshinder	69
4.10 Archeologie	70
4.11 Cultuurhistorie	72
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	75
5.1 Inleiding	75
5.2 Opbouw van de regels	75
5.3 Toelichting van de bestemmingsregels	77
5.4 Bijzondere regelingen	80
Hoofdstuk 6 Handhaving en uitvoerbaarheid	83
6.1 Handhavingsbeleid	83
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	83
Hoofdstuk 7 Procedure en overleg	84
7.1 Procedurestappen	84
7.2 Inspraak en Overleg	84
7.3 Zienswijzen	84

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Binnen het grondgebied van de gemeente Heerlen gelden nog verschillende bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar. Deze oude bestemmingsplannen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening geactualiseerd worden. Voor deze actualisatieopgave wordt een bepaalde gebiedsindeling gehanteerd. Hierdoor kan één nieuw bestemmingsplan verschillende oudere bestemmingsplannen kan vervangen. Eén van de te actualiseren plangebieden is het plangebied Heerlerheide Noord.

Bestemmingsplan Heerlerheide Noord heeft het karakter van een beheerplan. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat in eerste instantie enkel geldende bestaande rechten in het nieuwe plan worden overgenomen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de wijze van bestemmen afgestemd op actueel vastgesteld beleid en geldende wetgeving. In deze toelichting zijn de gemaakte keuzes gemotiveerd.

Met bestemmingsplan Heerlerheide Noord wordt voor het plangebied een actueel juridisch-planologisch kader gevormd. Het bestemmingsplan zal voor een periode van minimaal 10 jaar gelden.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord ligt in het noordelijk gedeelte van Heerlen en grenst daar aan het grondgebied van de gemeente Brunssum. De plangrens loopt vanuit de Akerstraat-Noord via de gemeentegrens in oostelijke richting en buigt vervolgens in zuidelijke richting over de Heerenweg. De zuidelijke plangrens loopt via de Unolaan en buigt in noordwestelijke richting af langs begraafplaats Heerlerheide ter plaatse van de achterste perceelsgrenzen van de K.S.G. straat en de Navolaan tot aan de Europalaan/KSG straat. De grens loopt hierna trapsgewijs via achtereenvolgens de Europalaan, Willem Barentsz weg, John Franklinstraat en het verlengde hiervan via de noordelijke perceelsgrens van de aaneengebouwde woningen aan de Colombusstraat, een gedeelte van de Houtmanstraat, de achter perceel grens van de Bartholmeo Diazstraat, de Marco Polostraat, Terweijerweg, Oranjeboomstraat. De westgrens van het plangebied sluit aan via de Akerstraat Noord.

Aan de Laurierstraat wordt een kind- en buurtcentrum gerealiseerd. Voor dit plan is een apart bestemmingsplan opgesteld, bestemmingsplan Kind- en buurtcentrum Passart. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord maar is daarin niet meegenomen.



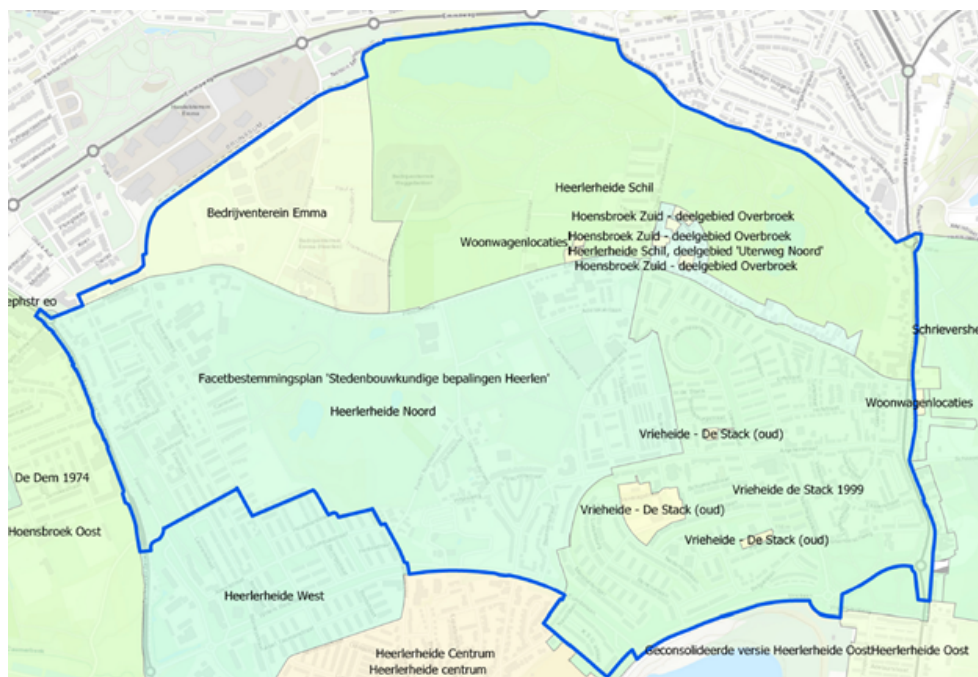
Afbeelding 1.1: Luchtfoto plangebied en omgeving

1.3 Juridische status

Binnen het plangebied gelden verschillende bestemmingsplannen. Hieronder is weergegeven welke bestemmingsplannen het betreft.

Bestemmingsplan	Vastgesteld door gemeenteraad van Heerlen	Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten Limburg
Vrieheide - De Stack	6 mei 1974	23 december 1974
Woonwagenlocaties	6 juni 1994	27 september 1994
Bedrijventerrein Emma	4 augustus 1998	7 april 1998
Vrieheide - De Stack 1999	29 juni 2000	13 februari 2001
Heerlerheide Schil - deelgebied Uterweg Noord	2 november 2004	15 februari 2005
Heerlerheide Noord	6 juni 2006	26 september 2006
Heerlerheide Schil	12 februari 2008	20 mei 2008
Hoensbroek Zuid - deelgebied Overbroek (gedeeltelijk)	22 februari 2017	
Heerlerheide Centrum (gedeeltelijk)	29 november 2017	

In het gebied zijn daarnaast een aantal vrijstellingen, ontheffingen dan wel afwijkingen van het bestemmingsplan verleend. Deze zullen in de actualisatie worden meegenomen. Op onderstaande kaart is een overzicht gegeven van de binnen het plangebied geldende plannen.



Afbeelding 1.2: Overzicht geldende plannen

1.4 Planvorm

De regels en de verbeelding vormen de juridische bindende onderdelen van het bestemmingsplan. De toelichting geeft een nadere uitleg van de gemaakte beleidskeuzen en invulling van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridische status.

Elk bestemmingsplan is te onderscheiden door een uniek identificatienummer. Dit bestemmingsplan is geregistreerd en vindbaar op het landelijke portaal onder www.ruimtelijkeplannen.nl nummer NL.IMRO.0917.BP020100W000001-0401

1.4.1 Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het bestemmingsplan beschreven. Ook het doel van het bestemmingsplan, het relevante beleid, een beschrijving van het plangebied, de relevante omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan komen terug. In de toelichting staat ook een uitleg van de regels. Tenslotte wordt verslag gedaan van de resultaten van het over het gevoerde overleg en (eventueel) ingediende zienswijze.

1.4.2 Regels

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de gronden, die in het plan zijn gelegen, bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden of functies. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld. De regels maken duidelijk waarvoor de gronden gebruikt mogen worden en wat 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).

Om de regels van bestemmingsplannen in heel Nederland te kunnen vergelijken is een standaard opzet voorgeschreven. Deze standaard is de SVBP. Deze standaard wordt ook in dit bestemmingsplan gevolgd.

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. Het bestemmingsplan onderscheidt een digitale en een analoge verbeelding. Beide verbeeldingen zijn rechtsgeldig, echter bij interpretatieverschillen is de digitale verbeelding beslissend.

De digitale verbeelding is een interactieve raadpleegomgeving via het internet (www.ruimtelijkeplannen.nl) die de gehele inhoud van het bestemmingplan (grafische weergave, regels en toelichting) toont. Door een muisklik op de kaart te geven verschijnen de bijbehorende regels voor die locatie in beeld. Tevens is het mogelijk om te meten op de kaart en door middel van coördinaten (het Rijksdriehoekscoördinatenstelsel) de exacte locatie te bepalen.

De analoge verbeelding bestaat uit 7 bladen en heeft een schaal van 1: 1.000. De legenda legt een verbinding tussen de bestemmingen, aanduidingen en de regels en geeft een verklaring van de maatvoering, symbolen en topografische ondergrond(en).

1.4.4 Ondergrond

De ondergrond is een samenstelling van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en kadastrale begrenzingen.

Voor de verbeelding op papier wordt gebruik gemaakt van topografische en kadastrale ondergronden. Deze ondergronden zijn niet altijd actueel en tonen niet altijd alle bebouwing.

De ondergronden (waaronder luchtfoto's) die worden gebruikt op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl worden beschikbaar gesteld door de website zelf. Ook die ondergronden zijn niet altijd actueel en tonen niet altijd alle bebouwing. De gemeente heeft daar geen invloed op. De ondergronden maken geen deel uit van het bestemmingsplan. De ondergronden dienen slechts ter oriëntatie.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In **hoofdstuk 3** is het plangebied beschreven. **Hoofdstuk 4** gaat in op de verschillende omgevingsaspecten. **Hoofdstuk 5** beschrijft de juridische opzet van het bestemmingsplan. In **hoofdstuk 6** is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven en **hoofdstuk 7** geeft een beeld van de doorlopen bestemmingsplanprocedure en het gevoerde overleg.

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader voor het rijksbeleid, het provinciaal en regionaal beleid en het gemeentelijk beleid, van toepassing voor het bestemmingsplan Heerlerheide Noord, toegelicht.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Voor Parkstad Limburg geeft het Rijk in de SVIR wel aan dat het aanpakken van de krimporgave noodzakelijk is om leegstand en verpaupering te voorkomen. Dit beleid is op regionaal niveau verder uitgewerkt.

Verder zijn voor het plangebied van het bestemmingsplan Heerlerheide Noord geen specifieke opgave van nationaal belang benoemd.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid Bro).

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient overprogrammering te worden voorkomen. Door middel van de 'Ladder van duurzame verstedelijking' (hierna: Ladder) vindt een toetsing plaats. In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. De eerste en de tweede trede zijn samengevoegd en de derde trede is vervallen. De uitgebreide motivering is beperkt tot 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' buiten het bestaand stedelijk gebied. Tevens is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door het begrip 'behoefte' en wordt een nieuw

onderdeel toegevoegd waarmee het mogelijk wordt een dubbele Laddertoets bij flexibele planvorming te voorkomen. Uiteindelijk zal de gewijzigde Ladder via het invoeringsbesluit van de Omgevingswet worden ingevoegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De strekking van de Ladder blijft daarbij gelijk.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Hieronder wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

In de literatuur wordt er bij voorziene ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw zelfs gesproken over een daadwerkelijke ondergrens. Volgens vaste jurisprudentie zijn elf woningen (welke op één dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd. Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus twaalf.

Er dient nadrukkelijk te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt of voldaan wordt aan de Ladder.

Bestemmingsplan Heerlerheide Noord betreft een actualisatie van de bestaande planologische situatie en maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk. Het doorlopen van de ladder is daarmee niet aan de orde.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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.

Er is één nationaal belang dat betrekking heeft op het plangebied, namelijk de ecologische hoofdstructuur. In het plangebied treffen we drie locaties aan die zijn aangeduid als ecologische hoofdstructuur. Het betreft het Heidserpark gelegen ten noorden van de Uterweg, park Carisborg gelegen ten zuiden van de Passartweg en het natuurgebied grenzend aan bedrijventerrein de Weggebekker. Het Barro beschrijft het beschermingsregime.

Bij provinciale verordening worden regels gesteld aan een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied behorend tot de ecologische hoofdstructuur en aan een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

Deze regels bewerkstelligen dat in het bestemmingsplan geen activiteiten worden mogelijk

gemaakt -ten opzichte van het ten tijde van inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan- die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden of van de samenhang tussen die gebieden. Van deze regels kan alleen worden afgeweken indien:

er sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn, en de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.

De betreffende gronden die als ecologische hoofdstructuur aangeduid zijn, worden in het toekomstige bestemmingsplan Heerlerheide Noord bestemd als 'Natuur'. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. De aanwezige waarden en kwaliteiten worden op deze manier gewaarborgd.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsverordening Limburg 2014

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 natuurgebieden.

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'.

Herziening verordening

Een belangrijk onderdeel van het POL, zoals dat in december 2014 is vastgesteld, betreft de opgave voor de drie regio's Noord, Midden en Zuid-Limburg om voor die thema's waarvoor dynamisch voorraadbeheer aan de orde is, regionale structuurvisies op te stellen en daarover ook op regionaal niveau bestuursafspraken te maken.

Om de naleving van de nieuwe regionale afspraken ook juridisch te borgen is op 11 november 2016 door Provinciale Staten de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 geamendeerd vastgesteld. Hierdoor wordt invulling gegeven aan de bestuursafspraken met betrekking tot de regionale uitwerking POL 2014 door middel van zogenoemde voorzorgsbepalingen.

Concreet komt het er op neer, dat gemeenten geen nieuwe woningen meer mogen toevoegen aan de voorraad, tenzij de raad van de desbetreffende gemeente de "Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg" heeft vastgesteld waarin is geregeld dat er een regionale programmering dient te zijn, waarin afspraken zijn gemaakt over compenserende maatregelen in geval van nieuwe toevoegingen aan de woningvoorraad. Bedoelde structuurvisie is door de raad van Heerlen vastgesteld op 23 november 2016.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of nieuwe woningen mogelijk gemaakt, waardoor het plan niet in strijd is met de verordening.

2.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014, 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 POL 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 POL 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.

Visie Zuid-Limburg

De aantrekkelijkheid van Zuid-Limburg wordt in sterke mate bepaald door de aanwezigheid van relatief op korte afstand van elkaar gelegen, dichtbevolkte stedelijke gebieden (vergelijkbaar met de dichtheid in de Randstad) en het daartussen gelegen unieke Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Dit heuvellandschap geeft samen met de historische binnenstad van Maastricht een bijzondere kwaliteit aan deze regio. In Zuid-Limburg wonen ruim 600.000 mensen, meer dan de helft van alle inwoners in Limburg. Het maakt onderdeel uit van een Europese regio met een rijk palet van economische topsectoren.

Tegelijkertijd is Zuid-Limburg in economisch opzicht te typeren als een 'tussenregio', tussen de metropoolregio's Randstad, Vlaamse Ruit en Ruhrgebied. Er zijn relatief weinig bereikbare banen binnen de landsgrenzen en daarmee is sprake van een beperkte veerkracht van de regionale en lokale economie. Daarbij kampt Zuid-Limburg met leegstandsproblematiek op het gebied van woningbouw, kantoren, verblijfsrecreatie, bedrijventerreinen en detailhandel: er is van alles teveel, en dat vraagt om een heldere visie en bovenal sturing.

(Perspectieven) Zones

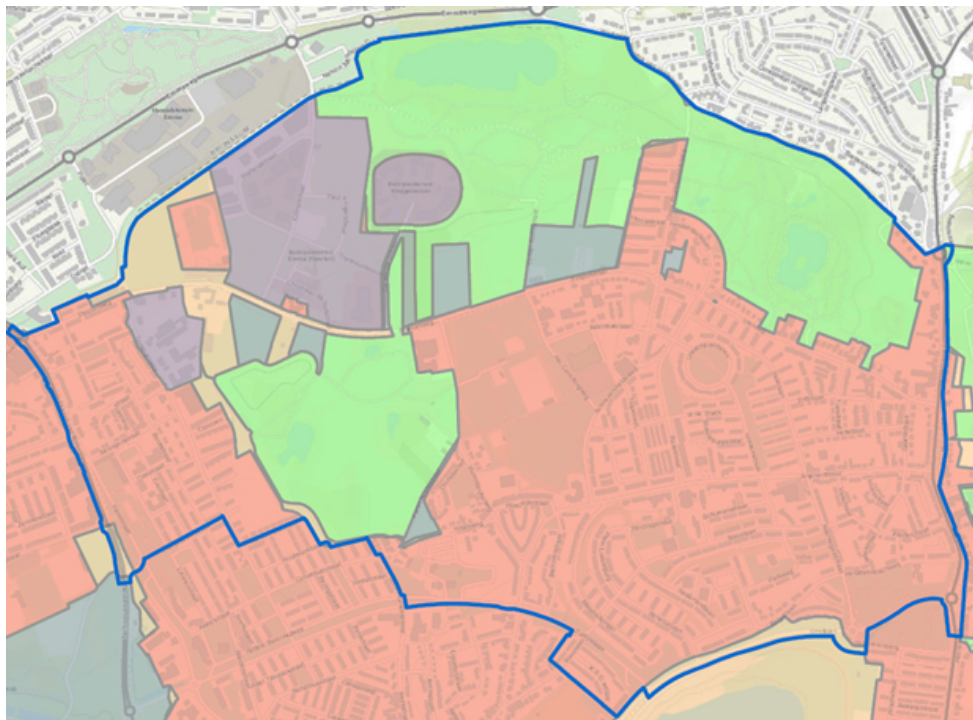
Op een lager profiel is er behoefte aan nadere nuancering en detaillering. Binnen het plangebied zijn vijf zones van toepassing

Binnen het bebouwd gebied is er sprake van de zones:

- overig bebouwd gebied,
- bedrijventerrein.

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- goudgroene natuurzone,
- bronsgroene landschapszone en
- buitengebied.



Bebouwd gebied

- Bedrijventerrein
- Overig bebouwd gebied
- Stedelijk centrum

Landelijk gebied

- Bronsgroene landschapszone
- Buitengebied
- Goudgroene natuurzone
- Zilvergroene natuurzone

Abbeelding 2.1 Uitsnede kaart Natuur uit Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Overig bebouwd gebied

De zone 'overig bebouwd gebied' is een gemengd woon/werkgebied met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.

De accenten van deze zone zijn:

- transformatie regionale woningvoorraad,
- bereikbaarheid,
- balans voorzieningen en detailhandel,
- stedelijk groen en water,
- kwaliteit leefomgeving.

Bijna het gehele plangebied ten zuiden van de Passartweg, de Einderstraat en de Uterweg valt binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Alleen het gebied gelegen ten zuidoost van de Passartweg valt buiten deze zone. Park Carisborg, het bedrijventerrein gelegen aan de Terweijerweg en een klein gedeelte buitengebied zijn hiervan uitgezonderd.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan Heerlerheide Noord. De gronden worden conform de geldende bestemmingen, dan wel de feitelijke (legale) situatie bestemd.

Bedrijventerrein

De zone 'bedrijventerrein' is een specifiek ingericht gebied voor grotere bedrijvigheid.

De accenten van deze zone zijn:

- ruimte voor bedrijvigheid,
- optimale bereikbaarheid,
- duurzame inrichting en gebruik.

Binnen het plangebied is sprake van drie bedrijventerrein,

- Bedrijventerrein gelegen aan de Terweijerweg,
- Bedrijventerrein Weggebekker,
- Bedrijventerrein Emma.

De betreffende bedrijventerreinen worden in bestemmingsplan Heerlerheide Noord bestemd als 'Bedrijf' onder vermelding van de geldende milieucategoriën, dan wel de feitelijke legale situatie. Bedrijfswoningen worden, indien legaal aanwezig, als bedrijfswoning bestemd.

Bronsgroene Landschapszone

De 'Bronsgroene landschapszone' omvat Beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas. De accenten van deze zone zijn:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem,
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving,
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie,
- Recreatief medegebruik.

Een zevental percelen binnen het bestemmingsplan Heerlerheide Noord behoren tot de 'Bronsgroene Landschapszone'. Het betreft:

- een perceel gelegen op de hoek Hitjesweg-Pieter Nuytstraat. Het perceel is gelegen tussen natuurgebied park Carisborg en bebouwd gebied. Dit perceel zal bestemd worden als groen-landschappelijk. Deze bestemming past bij de huidige kwaliteit van het perceel en biedt voldoende bescherming.
- twee percelen grenzend aan de zuidzijde van de Passartweg en vier percelen grenzend aan de noordzijde van de Passartweg en de Einderstraat. Deze percelen zullen bestemd worden als agrarisch met waarden. Deze bestemming laat beperkte ontwikkelingen toe waarbij de aanwezige waarden en kwaliteiten worden gewaarborgd.

Buitengebied

De zone 'Buitengebied' zijn alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. De accenten van deze zone zijn:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw
- Kwaliteit en functioneren ondergrond

Enkele kleine gebieden grenzend aan het bedrijventerrein en de bronsgroene landschapszone gelegen ter hoogte van de Passartweg vallen binnen de zone 'Buitengebied'. De betreffende gronden worden in het toekomstige bestemmingsplan Heerlerheide Noord bestemd als wonen, groen en groen-landschappelijk. Het wonen betreft bestaande woningen die in de geldende bestemmingsplannen Heerlerheide noord én Bedrijventerrein Emma ook een woonbestemming hebben.

Goudgroene natuurzone

De 'Goudgroene natuurzone' zijn gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis (zoals de Natura 2000-gebieden). De accenten van deze zone zijn:

- Realisatie areaal uitbreiding natuur
- Recreatief medegebruik
- Terugdringen milieubelasting

In het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord betreft het een drietal gebieden; het Heidserpark gelegen ten noorden van de Uterweg, park Carisborg gelegen ten zuiden van de Passartweg en het natuurgebied grenzend aan bedrijventerrein de Weggebekker. Ten zuiden van de Passartweg ligt een gebied genaamd park Carisborg dat is aangeduid als 'Goudgroene natuurzone'. Het betreffende gebied wordt in het toekomstige bestemmingsplan Heerlerheide Noord bestemd als 'Natuur'. Deze bestemming laat geen ontwikkelingen toe waardoor de aanwezige waarden en kwaliteiten worden gewaarborgd.

Binnen de 'Goudgroene natuurzone' liggen een bergbezinkbassin, een kwaliteitsbuffer Loopgraaf (Waterschap Limburg) en een first-flushbuffer. Verder lopen nog een aantal rioolleidingen en watervoerende greppels door dit gebied.

2.2.3 Provinciaal beleid met betrekking tot wonen

De Provincie Limburg zet zich samen met gemeenten, woningcorporaties en andere partijen in om ervoor te zorgen dat het woningaanbod aansluit bij de behoeften van de samenleving. Het provinciaal beleid is op hoofdlijnen vastgelegd in het POL2014. Het onderdeel 'wonen' is door de 16 Zuid-Limburgse gemeenten uitgewerkt in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. De provinciale aandachtspunten op het gebied van wonen zijn vastgelegd in de Agenda Limburgse Woningmarkt.

Hierin zijn 5 actielijnen vastgelegd:

1. De basis op orde: Regionale samenwerking organiseren, beleidscyclus inrichten, verbinding met andere thema's;
2. Verschuiving van koop naar huur: Limburgs Maatwerk, Platform woonconsument, verruiming (sociale) huurwoningvoorraad;
3. Kwantitatieve afstemming binnen de regio: Limburgs Maatwerk, inzet Omgevingsverordening, grensoverschrijdende samenwerking;
4. Meer kwaliteit en diversiteit: Limburgs Maatwerk, wonen met zorg, kwaliteit woningvoorraad verbeteren;
5. Betere doorstroming: Limburgs Maatwerk, hefboomprojecten, betere doorstroming, starterslening.

Limburgs Maatwerk is een actieplan uit 2015 waarmee de Limburgse gemeenten en de corporaties de toegenomen huisvestingsbehoefte als gevolg van de toestroom van vluchtelingen wil aanpakken. Onder meer door het beter en flexibeler benutten van de bestaande vastgoedvoorraad.

2.2.4 Mobiliteitsplan Limburg (2017)

In het mobiliteitsplan Limburg (2017) bespreekt de Provincie de toekomstige opgaven en ambities op het gebied van mobiliteit, en de rol die zij daarin zal spelen in samenwerking met regionale, landelijke en internationale partners. De overkoepelende doelstelling is het creëren van een aantrekkelijke, leefbare en economisch krachtige provincie waarin mensen met plezier werken, wonen, recreëren en studeren. Omdat mobiliteit onlosmakelijk met deze doelstelling is verbonden stelt de Provincie zichzelf als doel om een toekomstbestendige, toegankelijke, slimme, schone en grenzenloze mobiliteit te creëren, zodat mensen zich naar wens en behoefte vrij kunnen bewegen.

In een aantal regionale opgaven zien we kansen voor mobiliteit. Deze opgaven sluiten aan op de ambities zoals geformuleerd in het coalitieakkoord:

- de stedelijke gebieden aantrekkelijk en bereikbaar houden door bijvoorbeeld verschillende manieren van vervoeren aan te bieden en een verantwoorde keuze te bevorderen (multimodaliteit). het platteland vitaal houden dankzij goede fysieke, maar ook digitale bereikbaarheid.
- de economie versterken dankzij de ontwikkeling van economische clusters zoals campussen en maakindustrie en we vergroten hun (onderlinge) bereikbaarheid.
- een internationale koploper blijven in de groene logistiek, met Greenport Venlo als middelpunt.
- de logistieke sector is een belangrijke economische drager voor Limburg.
- de vrijetijdseconomie versterken. Met recreatie en toerisme staat Limburg goed op de kaart, ook publiekstrekkingen en evenementen maken Limburg aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers.

Deze doelen worden beoogd te bereiken voor de basisvoorzieningen op orde te houden door middel van goed beheer en onderhoud van het vervoersaanbod. De kwaliteit hiervan wordt verbeterd en het mobiliteitsnetwerk zal steeds aantrekkelijker gemaakt worden. Dit kan door vervoersmiddelen op een andere of betere manier te benutten en mensen uit te nodigen op een slimmere manier hun vervoer te kiezen. Er wordt dan ook geïnvesteerd in smart mobility.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 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 verblijfsrecreatie, 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 Parkstadring 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

Hoofddambitie 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.

Doorwerking plangebied

De hiervoor genoemde hoofdthema's zijn uitgewerkt in een ontwikkelingskaart (zie afbeelding 2.2) behorende bij de intergemeentelijke structuurvisie. Uit deze kaart blijkt dat een groot deel van het plangebied is aangeduid als bestaand woongebied/herstructureringsgebied. Het bestemmingsplan Heerlerheide Noord is in lijn met het gestelde in de Structuurvisie Parkstad Limburg.

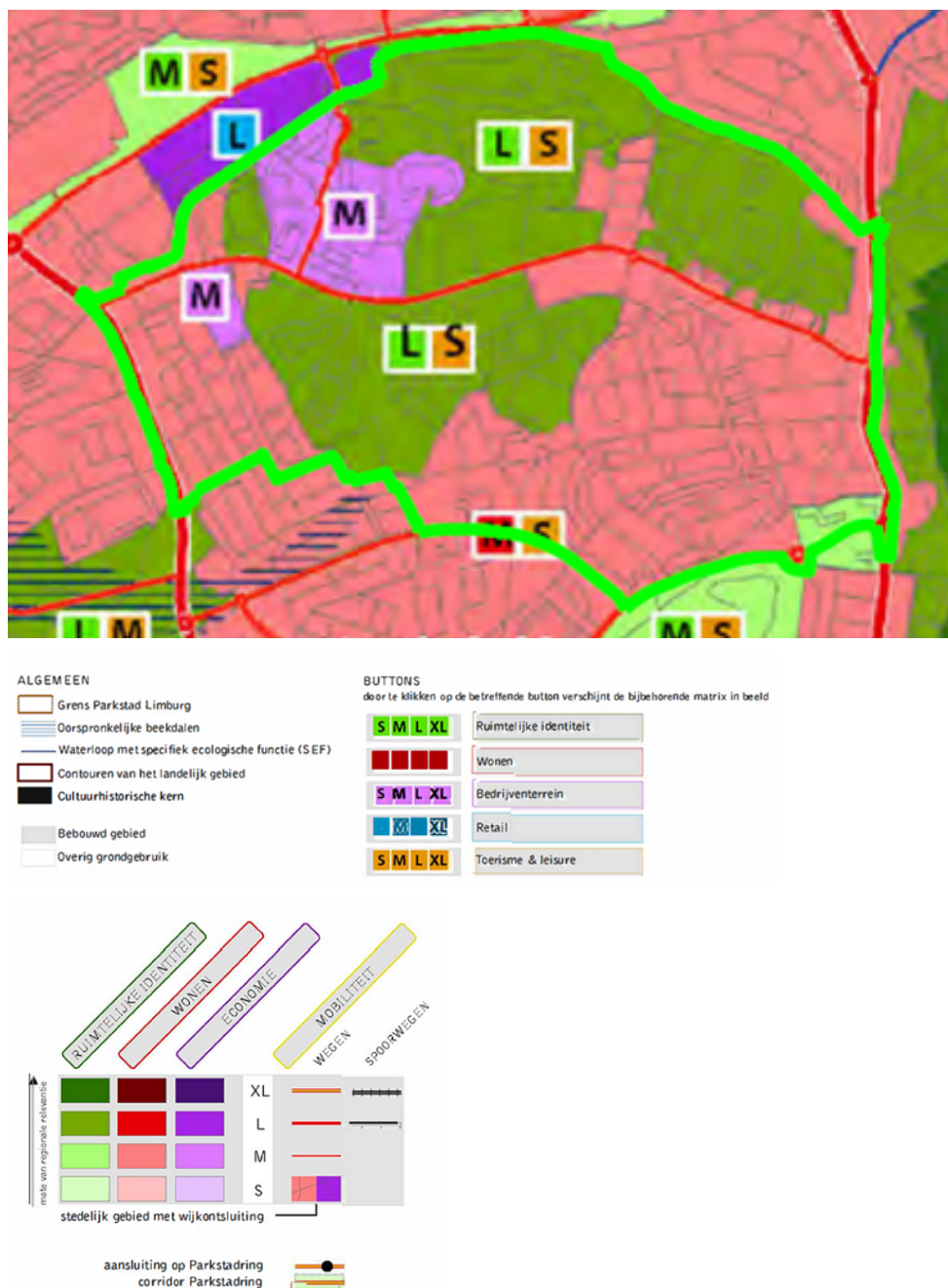
De vier hoofdthema's uit de structuurvisie zijn concreet uitgewerkt in diverse beleidsnota's, op zowel regionaal als gemeentelijk niveau. Deze komen in de volgende paragrafen aan bod, waarbij tevens wordt aangegeven hoe deze hun uitwerking hebben op het bestemmingsplan.



Afbeelding 2.2: uitsnede van de ontwikkelingskaart behorende bij de intergemeentelijke structuurvisie voor Parkstad Limburg (plangebied aangegeven met groene lijn)

Beheer- en sturingskaart

De beheer- en sturingskaart is een optelling van de thematische kaarten en spelregels. Het biedt een planologisch kader voor het beheer van de bestaande gebiedskwaliteiten en sturing voor gebiedsontwikkelingen. Voor elke plek in de regio zijn spelregels voor de verschillende thema's beschreven. Daarbij is een matrix te vinden waarin per thema de eenheden XL-L-M-S worden gehanteerd. Bij XL- en L-gebieden is sprake van hoge regionale relevantie. Bij een M-gebied geldt dit minder en bij een S-gebied is de noodzaak om vanuit een regionaal perspectief te werken niet of nauwelijks aanwezig (zie ook afbeelding 2.3).



Afbeelding 2.3: uitsnede van de beheer- en sturingskaart behorende bij de structuurvisie voor Parkstad Limburg (plangebied aangegeven met groene lijn)

2.3.2 Structuurvisie Wonen Zuid Limburg

Deze structuurvisie betreft de regionale structuurvisie zoals aangehaald onder Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. In de SVWZL hebben 18 Zuid-Limburgse gemeenten onderling afspraken gemaakt over de wijze waarop de transformatie van de woningvoorraad in Zuid-Limburg gestalte dient te krijgen. De woningmarkt in Zuid-Limburg heeft te maken met een kwantitatieve én kwalitatieve mismatch: er zijn te veel woningen en tevens sluit het aanbod niet meer aan op de toekomstige vraag. Daarom worden er afspraken gemaakt over een gezamenlijke aanpak.

In de visie wordt op hoofdlijnen de gewenste kwaliteitsslag beschreven die nodig is om het aanbod beter aan te laten sluiten op de vraag. De belangrijkste conclusies hierbij zijn, dat de grootste problemen thans optreden in het particulier bezit en dat er naar verhouding meer huurwoningen gewenst zijn. Kansrijke doelgroepen zijn onder meer jongeren, ouderen en

zorgbehoevenden.

Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is evenwel dat de woningvoorraad in omvang niet meer mag groeien, dit om te voorkomen dat de leegstand toeneemt. Leegstand leidt tot verloedering en ook tot waardedaling. Dit basisprincipe leidt ertoe dat nieuwe toevoegingen aan de woningvoorraad zullen moeten worden gecompenseerd, hetzij met sloop, hetzij met het schrappen van harde bouwtitels, hetzij met een financiële bijdrage (waarmee sloop kan worden gefinancierd).

Voor iedere gemeente wordt daarom aan de hand van actuele demografische gegevens en leegstandscijfers een 'transformatieopgave' afgesproken, zijnde de kwantitatieve koers die de gemeente dient te varen. Die kwantitatieve koers moet worden beschouwd als richtinggevend wat betreft het maken van beleidsmatige keuzes en niet als een harde slooptaakstelling. Deze 'transformatieopgave' wordt tweejaarlijks herijkt. Gemeenten worden verplicht een woningmarkt-programmering op te stellen, die is geënt op zowel de kwalitatieve en kwantitatieve woonopgaven.

Voor het opnemen van nieuwe plannen op de woningmarktprogrammering zijn in Zuid-Limburgs verband uniforme spelregels geformuleerd en vastgelegd in een 'Beslisboom'.

2.3.3 Regionale woonvisie Parkstad, onderdeel Heerlen

Eind juni 2017 zijn de Regionale Woonvisies van alle acht Parkstadgemeenten vastgesteld. Elke gemeente heeft deze regionale visie vertaald naar de lokale situatie. De woonvisie Parkstad/Heerlen is opgebouwd rondom een aantal kwalitatieve opgaven binnen het woonbeleid in de regio Parkstad. De voorspelde huishoudensdaling blijft van grote invloed op het beleid en de te volgen koers. Maar ook de kwalitatieve disbalans moet worden aangepakt. De huidige voorraad is niet geschikt om te voldoen aan de toekomstige kwalitatieve vraag.

Particuliere voorraad

Ten gevolge van de huidige marktomstandigheden ligt er een belangrijke opgave in de particuliere voorraad. Economische omstandigheden leiden tot een aanhoudende vraag naar sociale huurwoningen in de regio. De leegstand ten gevolge van de bevolkingsdaling concentreert zich met name in de incurante delen van de particuliere woningvoorraad. Als gevolg hiervan zetten we in op het weg bestemmen van onbenutte plancapaciteit. Samen met woningcorporaties proberen we in te zetten op het aankopen van particuliere woningen ten behoeve van de (sociale) verhuur.

Heerlen zet met name in op het versterken van het woonmilieu in het centrum van Heerlen. Dat gaat hand in hand met het versterken van andere sectoren zoals het cultureel aanbod, voorzieningen en de openbare ruimte. Met deze aanpak willen we de ontwikkeling van de campussen ondersteunen en de werkgelegenheid verbeteren. De verdunningsopgave vindt in de omliggende stadsdelen plaats.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

De komende 5 jaar wordt samen met de woningcorporaties gewerkt aan het verruimen van het aanbod aan betaalbare sociale huurwoningen. We willen die opgave verdelen over de stad, zodat in alle stadsdelen een min of meer gelijke spreiding is van sociale huurwoningen in diverse huurprijsklassen en diverse huishoudentypen.

Wonen en zorg

Vanwege de vergrijzing en het langer zelfstandig wonen, verandert ook de opgave op het gebied van wonen en zorg. De woonomgeving en zeker ook de woningvoorraad zal meer toegerust moeten worden op het verlenen van zorg aan huis. Heerlen zet in op het organiseren van zorg op wijkniveau met aandacht voor voldoende zorggeschikte woningen, buurtsteunpunten en een toegankelijke woonomgeving. Een van de belangrijkste problemen is echter, dat veel mensen met een zorgbehoefte vanwege betaalbaarheidsproblemen niet kunnen verhuizen naar een zorggeschikte woning.

Urgente doelgroepen

Enerzijds is er een huisvestingsvraagstuk voor diverse kwetsbare doelgroepen zoals mensen in scheiding, slachtoffers van huiselijk geweld, statushouders of mensen met een handicap. Heerlen vervult een centrumfunctie voor huisvesting van GGZ-cliënten. Housing Parkstad en Housing First worden hiertoe voortgezet. Voor statushouders heeft iedere gemeente een afzonderlijke taakstelling.

Anderzijds is er een huisvestingsvraagstuk voor kenniswerkers en arbeidsmigranten. Deze

groepen vragen om tijdelijke huisvesting, bij voorkeur in of in de nabijheid van de binnenstad. Heerlen wil daarnaast werken aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat bij kamerverhuur.

Verduurzamen woningvoorraad

De ambities op het gebied van duurzaamheid zijn in regioverband vastgelegd in het beleidsstuk Parkstad Limburg Energietransitie (PALET). De ambitie is om als regio in 2040 energieneutraal te zijn. Om dat te halen ligt er een forse opgave in het verbeteren van de woningvoorraad, zowel in de particuliere als in de (sociale) huursector. Bestaande woningen moeten energiezuinig worden gemaakt en er moet een plan van aanpak komen om de stap naar gasloze woningen te kunnen zetten. Heerlen investeert daarbij onder meer in de toepassing van Mijwater voor ruimteverwarming.

Vrije sectorhuur en koopwoningen

Voor een evenwichtige woningmarkt in parkstad Limburg is het beschikken over voldoende aantrekkelijke woningen in de vrije huursector van belang. Qua prijs vormen goedkope koopwoningen een alternatief. Heerlen wil met name in het centrum inzetten op het verruimen van het aanbod in de vrije sectorhuur omdat dit voor kenniswerkers en expats, vanwege de flexibiliteit, een veel aantrekkelijker optie is dan een koopwoning.

Leefbaarheid

Veel buurten en wijken in Heerlen hebben te maken met leefbaarheidsproblemen. Mensen ervaren overlast door lawaai, stank of rommel en voelen zich onveilig. Dat heeft een negatieve invloed op het wonen in de wijk. Heerlen zet samen met corporaties en andere partners in op het verbeteren van de leefbaarheid in buurten en wijken met als vertrekpunt dat wijken schoon, heel en veilig moeten zijn.

Naast economische structuurversterking en de functie van wonen hierbij geven we tegelijkertijd aandacht aan het woonklimaat voor andere inwoners, ook die met een kleine beurs. De wijkenaanpak heeft hierin een belangrijke rol. Heerlen heeft een traditie om via de wijkenaanpak samen met maatschappelijke partners de woonkwaliteit van stadsdelen en woonwijken te verbeteren. De gemeente kiest hierbij een twee-sporenaanpak, waarbij zij voor wijken met een opstapeling van problemen kiest voor een actieve begeleiding van de ontwikkeling van de wijken, volgens de wijkenaanpak. Voor andere wijken kiest de gemeente voor een ondersteunende benadering, waarbij zij initiatieven vanuit de wijk ondersteunt. De wijkenaanpak richt zich bewust op zowel de fysieke als sociale verbetering van wijken. Corporaties, zorg- en welzijnsaanbieders zijn net als de bewoners belangrijke partners bij de wijkenaanpak.

Een van de wijken in het plangebied waar de wijkenaanpak van toepassing is betreft Vrieheide-De Stack. Op 4 februari 2014 is het masterplan Buurtbusiness, Energie voor Vrieheide-De Stack vastgesteld. Dit masterplan is samen met de bewoners van de wijk opgesteld. Eén van de uitwerkingen van het masterplan betreft het Beeld- en kwaliteitsplan Vrieheide de witte woningen. Het (conserverend) beeldkwaliteitsplan, vastgesteld op 24 februari 2016, is erop gericht de eenheid, de samenhang tussen de woningen en het parkachtige karakter van de wijk, te behouden en de kwaliteiten welke in het verleden verloren gegaan zijn door verscheidene aanpassingen, geheel of gedeeltelijk weer terug te brengen.



Afbeelding 2.4: gebied 'witte woningen'

Tegelijkertijd met het vaststellen van het Beeld en Kwaliteitsplan Vrieheide is de Nota ruimtelijke Kwaliteit Heerlen 2011 aangevuld met een excesregeling voor de Witte Woningen in Vrieheide en de toevoeging aan Hoofdstuk 9 van de gebiedsgerichte criteria voor de "witte woningen Vrieheide". Dit om de beeldkwaliteit van de witte woningen te beschermen

De verdere stedenbouwkundige bescherming, zoals vastgelegd in het Beeld en Kwaliteitsplan Vrieheide wordt in het nieuwe bestemmingsplan Heerlerheide Noord geregeld, met uitzondering van de mogelijkheid om (in bepaalde gevallen) een aanbouw aan een kopgevel te realiseren. Bouwen vóór de voorgevel is niet gewenst en komt binnen de wijk ook (nagenoeg) niet voor.

2.3.4 Regionale woningmarktprogrammering 2019-2022

De Bestuurscommissie Wonen Parkstad heeft op 21 maart 2019 de geactualiseerde Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022 vastgesteld. Met deze programmering wordt kwalitatief en kwantitatief gestuurd op de ontwikkeling van de woningvoorraad in Parkstad Limburg.

De kwantitatieve opgave bestaat uit het terugdringen van de leegstand ten gevolge van de bevolkingsdaling tot 2% frictieleegstand. De huidige leegstand (ca. 4,1% in de envelop 2017-2020), de bevolkingsdaling en de omvang van de planvoorraad zorgen in Heerlen, bij ongewijzigd beleid, dat er in 2028 ca. 3700 woningen te veel zijn.

De kwalitatieve opgave bestaat uit het wegwerken van mismatches. Ondanks het overaanbod aan woningen en het ruime planaanbod, vindt niet iedereen die dat wil een passende woning in Heerlen. Met passend wordt bedoeld dat de woning aan de woonwensen moet voldoen én in financieel opzicht bereikbaar is voor de woningzoekende.

Om die kwalitatieve woonbehoefte beter in beeld te krijgen, is gekeken naar de ontwikkeling van de omvang van diverse doelgroepen, hun kwalitatieve woonwensen en financiële

mogelijkheden. Ook is gekeken naar de kracht van woonbuurten. De combinatie van het type woning, de prijsklasse en de woonomgeving, bepaalt de PMC (productmarktcombinatie). Uit deze gegevens is de indicatieve behoefte afgeleid. Deze is vervolgens afgezet tegen de bestaande plannen op de programmering. Aan de hand hiervan kan worden ingeschat of een plan op de programmering in voldoende mate in een kwalitatieve behoefte voorziet.

Dat geldt zeker ook voor nieuwe plannen die nog niet op de programmering staan. Aan de hand van diverse indicatoren (volkshuisvestelijk, sociaal-maatschappelijk, ruimtelijk) kan de planscore van een project worden berekend. En daarmee een inschatting worden gemaakt of een plan in voldoende mate tegemoet komt aan de kwalitatieve behoefte. Het toevoegen aan of wijzigen van plannen op de programmering is een bevoegdheid van de Bestuurscommissie Wonen Parkstad.

De Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022 biedt zo een kwalitatief kader over hoe om te gaan met bestaande plannen en met nieuwe initiatieven.

Binnen het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord bevinden zich geen plannen die opgenomen zijn in de programmering.

2.3.5 Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg 2008-2020

In december 2009 heeft het Parkstadbestuur de "Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg 2008-2020" vastgesteld, die in januari 2010 door de raden van de Parkstadgemeenten is bekrachtigd. De Herstructureringsvisie geeft inzicht in de gebieden waar in Parkstad Limburg transformatie van de woningvoorraad nodig is, in het licht van de teruglopende en veranderende woningbehoefte, om te komen tot een duurzame ruimtelijke structuur. Per gemeente en voor geheel Parkstad is de transformatie-opgave tot en met 2020 geformuleerd in de vorm van een 'envelop'. Deze enveloppen bestaan uit een kwantitatieve en een kwalitatieve transformatieopgave (onttrekkingen ten gevolge van bevolkingsdaling en bouwplannen en vervangingsopgave), zodat de partners gestimuleerd worden om afwegingen te maken: soms kan het verstandiger zijn een 'papierplan' te stoppen dan een daadwerkelijke woning te slopen.

Inmiddels is de Herstructureringsvisie achterhaald door andere visies van meer recentere datum. De verschillen tussen beheergebieden, verdunningsgebieden en ontwikkelingsgebieden kunnen nu niet meer zo strikt worden gehanteerd als tijdens het moment van vaststelling van de visie. De woningmarkt vertoont veel dynamiek en met het verloop van de tijd ontstaan in buurten nieuwe opgaven. De essentie achter de visie, er moet worden verdund in de woningvoorraad om de leegstand niet te hoog op te laten lopen, staat echter nog steeds overeind. De bij de visie behorende 'enveloppen' worden tweejaarlijks geactualiseerd.

De woongebieden binnen het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord betreffen verdunningsgebieden. Een voorbeeld van de verdunning en verbetering van de leefbaarheid betreft de uitvoering van het Buurtactieplan Passart 2009-2014. Aan de Laurierstraat in de wijk de Passart zijn flats gesloopt, een van de projectactiviteiten "Kwaliteit van wonen" van het Buurtactieplan Passart 2009-2014. De vrijgekomen gronden zijn opnieuw ingericht en worden in bestemmingsplan Heerlerheide Noord als Groen bestemd.

2.3.6 Structuurvisiebesluit wonen en retail

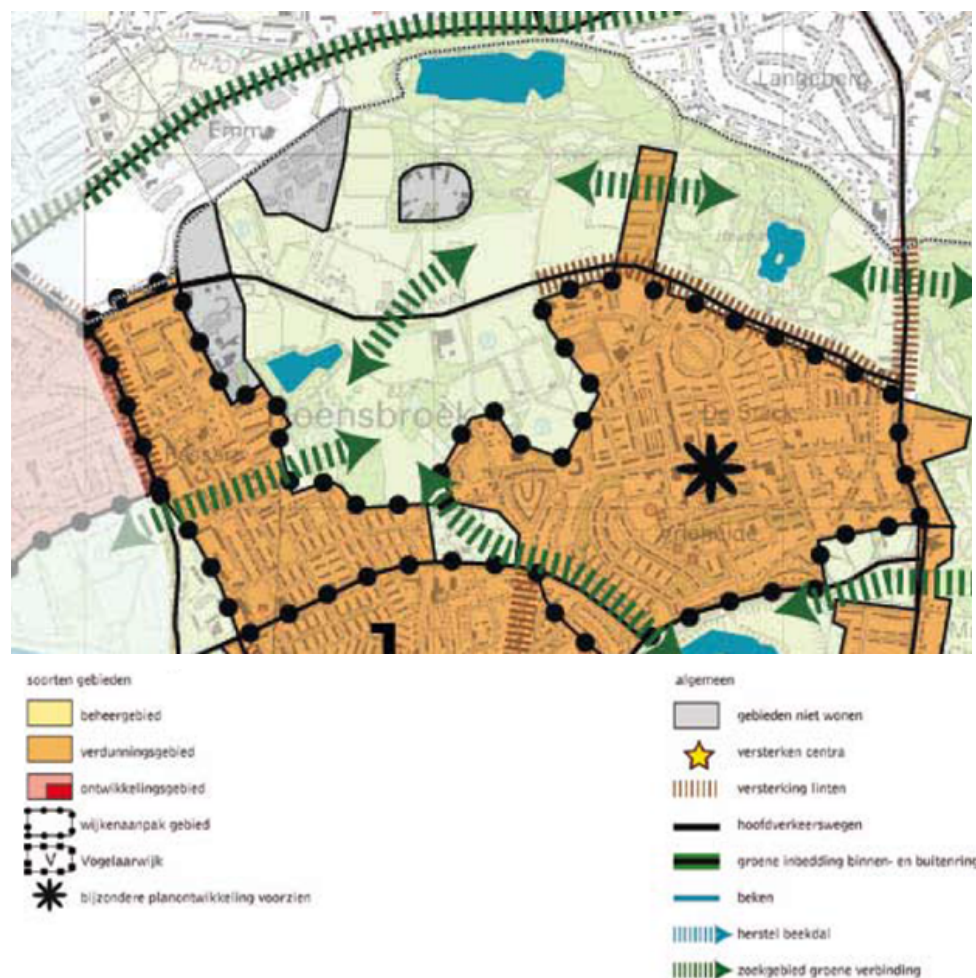
Op 31 oktober 2011 heeft het Parkstadbestuur een structuurvisiebesluit genomen, dat onder meer ingaat op het thema wonen. Zoals geschetst in het regionale woonbeleid (o.a. Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad, Parkstad Limburg) is het, mede uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gezien de voorziene ontwikkelingen van het aantal huishoudens in Parkstad Limburg, niet gewenst om de regionale woningvoorraad verder te laten toenemen om het (toekomstige) overschot aan woningen niet nog verder te laten toenemen. Wel blijft de noodzaak aanwezig om de samenstelling van de woningvoorraad aan te passen aan de veranderende woonwensen. Daarvoor zullen nieuwe woningen moeten worden gerealiseerd die dienen als vervanging van bestaande voorraad.

Geen verdere toename van de omvang van de regionale woningvoorraad betekent dat het wenselijk is dat nog beschikbare geldende plancapaciteiten die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad niet per definitie moeten worden gerealiseerd en dat in voorbereiding zijnde uitbreidingen van de regionale woningvoorraad niet altijd worden omgezet in daadwerkelijke additionele plancapaciteit.

Het Structuurvisiebesluit gaat daarbij uit van een "nee-tenzij" principe, waarbij de "tenzij" bestaat uit de regionale afspraken zoals vastgelegd in de regionale woningbouwprogrammering.

Herstructureringsvisie woningvoorraad Parkstad

In de Herstructureringsvisie Parkstad is op kaart aangegeven in welke gebieden in Parkstad de herstructureringsopgave met voorrang dient te worden opgepakt. Bovendien is hier het principe bepaald van verdichten in de centra in combinatie met verdunnen in de randen. In de herstructureringsvisie is ook het systeem van 'de envelop' geïntroduceerd. De envelop is een modelmatige benadering van de gewenste kwantitatieve ontwikkeling van de woningvoorraad op stadsdeelniveau in de gemeente Heerlen. De systematiek van de envelop is in de SVWZL vertaald in de 'transformatieopgave'.



Afbeelding 2.5: uitsnede herstructureringsvisie Heerlerheide

De wijk Vrieheide-Passart geldt als een van de verdunningsgebieden, maar Vrieheide is daarnaast bestempeld als gebied met een bijzondere planontwikkeling. Door het grote percentage particulier bezit, is sprake van een bijzondere situatie rondom de herstructurering van de woningvoorraad. Zij is door de gemeente Heerlen aangewezen als wijk in de wijkenaanpak en ook als zodanig opgenomen in de Regiodialoog.

Beleidsbesluit

In haar regionaal woonbeleid, gepubliceerd als eigen beleid door de Parkstadgemeenten, geeft de Stadsregio aan wat de opgave in de regionale woningvoorraad t/m 2020 is (regionale kaders). Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de woningvoorraad binnen de gemeenten in Parkstad Limburg zich te bewegen binnen deze gestelde kaders.

Geldende bestemmingen woningbouw, waarvan op 1 januari 2013 nog geen gebruik is gemaakt, zullen daartoe bij actualisatie van het bestemmingsplan worden herzien tenzij de locatie is opgenomen / past binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering).

Conform het beleidsbesluit worden in bestemmingsplan Heerlerheide Noord de geldende titels die niet zijn benut en niet zijn opgenomen in de woningbouwprogrammering geschrapt. In het bestemmingsplan Heerlerheide Noord is een bijlage gevoegd met een lijst van geschrapte (onbenutte) bouwtitels (zie bijlage 1 Vervallen planologische titels).

2.3.7 Intergemeentelijke Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL)

In 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Daarin wordt geconstateerd dat Limburg in toenemende mate 'van alles te veel' heeft: te veel winkels, te veel kantoren, te veel plannen in de pijplijn. De economische markt vraagt minder fysieke ruimte c.q. panden dan voorhanden zijn. Kortom, er is sprake van een fors overaanbod aan commerciële panden, zichtbaar in de hoge leegstand, vooral in de winkel- en kantorenmarkt.

Daarnaast is ook de kwaliteit niet overal goed afgestemd op de behoefte van vandaag en de komende decennia. Bij winkels spelen vooral ontwikkelingen als het internetwinkelen, maar ook 'blurring' (winkelconcepten vermengd met andere functies, zoals horeca en leisure, etc.) een belangrijke rol. Bij kantoren moet worden gedacht aan 'het nieuwe werken' en de behoefte aan kleinere eenheden en een andere inrichting. Dit heeft op dit moment op sommige locaties een hoge leegstand als gevolg. De ongewenste neveneffecten van leegstand uiteten zich in het onder druk komen te staan van de leefbaarheid van (kleine) kernen, het ondernemers- en vestigingsklimaat en de vastgoedwaarde.

In het POL 2014 zijn daarom voor het thema Ruimtelijke Economie (te weten: detailhandel, bedrijventerreinen en kantoren) een aantal uitgangspunten geformuleerd, waaronder dynamisch voorraadbeheer en 'meer stad, meer land'. Om verdere leegstand en daarmee de beschreven ongewenste neveneffecten te voorkomen, moeten gemeenten kiezen voor de toekomstbestendige locaties. Zo verbetert de verhouding tussen vraag en aanbod in de beschreven thema's van ruimtelijke economie, de kwaliteit van deze gebieden en het toekomstperspectief voor ondernemers. Dit betekent niet dat daarmee de leegstand zal worden opgelost. Wel zal de leegstand zoveel mogelijk ontstaan buiten de toekomstbestendige locaties, waar de neveneffecten zo min mogelijk 'kwaad' doen.

De POL-uitgangspunten zijn door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten gedurende een zorgvuldig proces samen uitgewerkt in een intergemeentelijke Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL). De gemeenteraad heeft op 20 december 2017 de SVREZL vastgesteld. De SVREZL heeft een vijfdelig doel:

1. behoud van de leefbaarheid en versterking van de economische hoofdstructuur wat betreft winkels, kantoren en bedrijventerreinen;
2. verdunnen van de bestaande vastgoedvoorraad tot een gezonde marktspanning;
3. stap voor stap terugdringen van ongewenste bestemmingsplanvoorraad buiten de hoofdstructuur;
4. faciliteren van kwalitatieve toevoegingen die passen binnen de uitgangspunten;
5. door herbestemming bijdragen aan verbetering van het gebruik van een bestaande locatie.

Deze doelstelling betekent in de praktijk dat gemeenten hebben moeten kiezen voor de sterkste locaties voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen en dat niet alle bestaande capaciteit in combinatie met de beoogde plannen kan blijven bestaan. Vergroten van de marktspanning in de ruimtelijke economie is nodig om zo te komen tot gezonde vraag/aanbod-verhoudingen.

De in de SVREZL aangewezen toekomstbestendige locaties vormen samen de ruimtelijk-economische hoofdstructuur. Deze bestaat uit concentratie- en balansgebieden, die zijn aangegeven op de kaarten voor detailhandel- en kantoorgebieden. De concentratiegebieden zijn de dragers van de hoofdstructuur. In deze gebieden kan kwalitatieve verbetering plaatsvinden, eventueel gecombineerd met een kwantitatieve uitbreiding. Voor balansgebieden is 'kwalitatieve versterking' de strategie. Hierbij valt te denken aan versterking dan wel uitbreiding van het aanbod zonder een uitbreiding van het aantal m². Ook de bedrijventerreinen zijn op kaart aangegeven; omdat de hier nauwelijks overaanbod is, zijn de bestaande bedrijventerreinen op kaart aangegeven zonder verschil in concentratie- of balansgebieden. Voor alle thema's geldt, dat al het overige gebied (dat niet op kaart staat) valt buiten de hoofdstructuur en transitiegebied wordt genoemd. Transitiegebied houdt in, dat de winkel-, kantoor- en/of bedrijvenbestemming in zo'n gebied op termijn mogelijk kan worden onttrokken. Er wordt per subregio, in dit geval dus op de schaal van Parkstad Limburg, een uitwerking gemaakt van prioritering van locaties. Het kan

hierbij gaan om actieve én passieve sturing.

2.3.8 Structuurvisiebesluit retail

Op 31 oktober 2011 heeft het Parkstadbestuur een structuurvisiebesluit genomen, dat ingaat op het thema retail. Zoals geschetst in het regionale retailbeleid is het, mede uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gezien de voorziene ontwikkelingen van het aantal huishoudens in Parkstad Limburg en de daarmee samenhangende afname van het bestedingspotentieel, niet gewenst om de regionale retailvoorraad nu verder te laten toenemen om het (toekomstige) overschot aan winkelvloeroppervlak niet nog verder te laten toenemen. Echter, ondanks het teruglopen van het omzetpotentieel dient er wel ruimte geboden te worden aan uitbreiding van winkelaanbod op bepaalde locaties. Door deze structuurbepalende gebieden als uitgangspunt te nemen, wordt uitval aan de onderkant van de markt in werking gezet en ontstaat er zodoende schaarste die noodzakelijk is om wenselijke ontwikkelingen ook op wenselijke locaties te laten plaatsvinden.

Geen verdere toename van de omvang van de regionale retailvoorraad betekent dat het wenselijk is dat nog beschikbare geldende plancapaciteiten die leiden tot een toename van de regionale retailvoorraad niet per definitie moeten worden gerealiseerd en dat in voorbereiding zijnde uitbreidingen van de regionale retailvoorraad niet altijd worden omgezet in daadwerkelijke additionele plancapaciteit.

Beleidsbesluit

In haar regionaal retailbeleid, gepubliceerd als eigen beleid door de Parkstadgemeenten, geeft de Stadsregio aan wat de opgave in de regionale winkelvoorraad is (regionale kaders). Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de winkelvoorraad binnen de gemeenten in Parkstad Limburg zich te bewegen binnen deze gestelde kaders. Geldende bestemmingen detailhandel, waarvan op 1 januari 2013 nog geen gebruik is gemaakt, zullen daartoe bij actualisatie van het bestemmingsplan worden herzien tenzij de locatie is opgenomen / past binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. beslisboom SVREZL).

In het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord is géén sprake van een locatie met een detailhandelsconcentratie met een groot verzorgingsgebied. Er komt uitsluitend verspreid aanbod voor. In lijn met het regionaal retailbeleid wordt in bestemmingsplan Heerlerheide Noord de mogelijkheid van vestiging van detailhandel uitgesloten in panden waar ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan géén detailhandel was gevestigd.

2.3.9 Regionaal verkeer- en vervoersplan 2011-2020

Het Regionaal Verkeer- en Vervoersplan (RVVP) is aangenomen door de raad van Parkstad Limburg in 2011. Deze nota sluit sterk aan op het Regioprogramma van Parkstad Limburg waarin de nadruk wordt gelegd op de economische structuurversterking via ringwegen en Euregionaal openbaar vervoer door middel van onder andere de aanleg of optimalisatie van diverse structurerende wegen (o.a. Buitenring Parkstad Limburg, Euregioweg, flankerende infrastructuur) en het verbeteren van het Euregionaal openbaar vervoersaanbod (onder andere IC Eindhoven-Heerlen-Aachen en Avantislijn). Het RVVP stelt verder voorop dat de verkeers- en vervoerssystemen moeten bijdragen aan een voor wonen en recreëren aantrekkelijke regio met goed bereikbare voorzieningen en een minimum aan verkeersonveiligheid en aan milieuoverlast.

Voor bestemmingsplan Heerlerheide Noord zijn in het Regionaal verkeer- en vervoersplan geen specifieke uitgangspunten opgenomen. In paragraaf 3.4 wordt het thema verkeer verder uitgewerkt in de beschrijving van het plangebied.

2.3.10 Regionaal prostitutiebeleid

De gemeenten in Parkstad Limburg hebben een gezamenlijk regionale visie met betrekking tot het prostitutiebeleid ontwikkeld. Het opstellen van de "Parkstadnota regionale visie prostitutiebeleid" werd noodzakelijk geacht omdat een zeer stringent lokaal beleid kan leiden tot verplaatsing van de in de gemeenten aanwezige prostitutiebedrijven naar omliggende gemeenten, die een minder stringent beleid voeren. Door regionaal beleid wordt voorkomen dat ongewenste bewegingen ontstaan in de vestiging van prostitutiebedrijven en kunnen gemeenten beargumenteerd bepaalde vormen van prostitutiebedrijven uitsluiten.

Regionaal beleid kan ondersteunend zijn voor Parkstadgemeenten, die een nulbeleid willen voeren voor bepaalde vormen van prostitutie. Regionaal beleid is ook van belang voor

gemeenten die willen afbouwen, omdat er te veel seksinrichtingen zijn binnen hun grondgebied, terwijl doorverwijzing naar omliggende gemeenten met enige ruimte ten aanzien van seksinrichtingen mogelijk is. Uitgangspunt is een regionale status-quo ten aanzien van de gevestigde vormen van prostitutiebedrijven. Een regionale toename van het aantal prostitutievestigingen zal niet worden toegestaan.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Heerlen 2035

Op 7 juli 2015 heeft de gemeenteraad 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 structuurvisie is opgesteld op basis van een belangrijk kantelpunt in de historie van ruimtelijke ontwikkeling in Nederland. 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 voorzieningencusters 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 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.

Vrieheide wordt in deze visie aangeduid als een van de wijken waar de transitieopgave van de woningvoorraad nog loopt. Samen met burgers, woningcorporaties en maatschappelijke organisaties probeert de gemeente de leefbaarheid structureel te vergroten

Bestemmingsplan Heerlerheide Noord heeft een conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen maakt het bestemmingsplan niet mogelijk.

2.4.2 Kantorenbeleid

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2017 de Kantorennota 2017 Heerlen vastgesteld alsmede het uitvoeringsprogramma Kantorennota 2017-2020. Tot op dat moment was de Structuurvisie Kantoren Heerlen tot 2010 geldend. Sinds 2003 is de kantorenmarkt echter ingrijpend veranderd. Aangezien de ontwikkeling van de diensteneconomie over zijn hoogtepunt heen is, zal de vraag naar kantoren langzaam afnemen. Ook de veranderde manier van werken, onder invloed van de technologische ontwikkelingen, leidt tot minder ruimtebehoefte.

Schaalvergroting, fusie- en concentratieprocessen leiden in perifere gebieden in Nederland meestal tot een afname van kantoorvraag. Daarnaast neemt de potentiële beroepsbevolking in Zuid-Limburg af, waardoor de voedingsbodem voor kantoren iets schraler wordt. Tegenover de afnemende vraag naar kantoorruimte in zijn algemeen, is er een groeiende vraag naar kantoorruimte met een betere kwaliteit. De kantoorvraag die er nog is, is vooral een vervangings-vraag van zittende ondernemingen die een ander kantoor zoeken. Daarbij zit de meeste dynamiek in de kleinere kantoren, te weten tussen 100 en 500 m².

In de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) zijn afspraken gemaakt tussen de 18 Zuid-Limburgse gemeenten over het afslanken van het overaanbod aan retail-, kantoor- en bedrijfslocaties. Daartoe is op kaart aangewezen in welke gebieden dergelijke functies nog mogen blijven. Buiten de aangewezen gebieden mag in principe geen kantoorontwikkeling plaatsvinden. Het centrum van Heerlen is daartoe deels als concentratiegebied voor kantoren aangewezen en deels als balansgebied voor kantoren. Waar in het concentratiegebied ruimte is voor uitbreiding van de kantorenvoorraad, mag binnen het balansgebied alleen kantoorruimte worden toegevoegd, als eenzelfde aantal meters binnen dat gebied geschrapt wordt.

Het centrum van Heerlen is in de Kantorennota Heerlen aangewezen als concentratiegebied voor kantoren. Binnen dat concentratiegebied is echter nu reeds een overaanbod aan kantoorruimte. Om de dynamiek in de kantorenmarkt terug te brengen dienen daarom ook in het centrum; en met name in het centrum kantoorruimte aan de voorraad te worden onttrokken. In de kantorennota wordt dan ook aangezet tot sloop én transformatie van leegstaande kantoorgebouwen. Dat betekent dan ook dat wat de transformatie van kantoorgebouwen betreft, de prioriteit bij de (verouderde) kantoorgebouwen in het centrum ligt.

Om een goede mix in kantorenaanbod in Heerlen-centrum te hebben, kunnen zich uiteraard ook kleinschalige kantoren (< 500 m²) binnen dit gebied vestigen. Initiatieven hiertoe kunnen in grotere kantoorverzamelgebouwen landen maar daarnaast is ook de transformatie van bijvoorbeeld een (leegstaande) winkel in een aanloopstraat een optie. De kantoorgebruikers die gebaat zijn bij de multifunctionaliteit van het centrum of de binnenstad, kunnen zich zodoende vestigen in een voor hen aantrekkelijke omgeving.

Daarnaast wordt ook de mogelijkheid geboden voor kantoorfuncties buiten Heerlen-centrum, en wel in monumentale gebouwen of op prominente zichtlocaties langs enkele radiaalwegen. Door monumentale panden te transformeren naar kantoor is er een grotere kans dat deze behouden blijven. Hetzelfde kan soms gelden voor markante zichtlocaties; hier moet het onder omstandigheden mogelijk blijven om kleinschalige kantoren te ontwikkelen en zo een ander doel te dienen, bijvoorbeeld het transformeren van grootschalige winkellocaties of het verbeteren van een entree naar de stad. Gezien het overaanbod kan er niet klakkeloos kantoorfunctie worden toegevoegd, maar na een zorgvuldige belangenafweging is dit zeker niet uitgesloten. Daarbij is het zinvol om aansluiting te zoeken bij bestaand beleid, zoals de Structuurvisie Heerlen 2035 of de Leegstandsvisie commercieel en maatschappelijk vastgoed. Voor dergelijke kleinschalige kantoorfuncties komen de Akerstraat, Heesbergstraat tot en met Heerlerbaan, de Welterlaan en de Akerstraat Noord in aanmerking. Daarnaast kunnen kantoren tot 250 m² worden gevestigd in de centrumgebieden van Hoensbroek, Heerlerheide, Heerlen en Heerlerbaan (De Bautsch).

In het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord bevinden zich géén grootschalige kantoorpanden. Het centrumgebied van Heerlerheide ligt buiten het plangebied. Op een enkele locatie is een kantoor "aan huis" mogelijk (zeer kleinschalige kantooractiviteit). Nieuwe kantoorontwikkelingen maakt het bestemmingsplan niet mogelijk.

2.4.3 Visie op de aanpak van leegstaand commercieel en maatschappelijk vastgoed in Heerlen

Zoals vele andere gemeenten kent ook Heerlen leegstaande commerciële en maatschappelijke gebouwen. In deze regio is de leegstand zelfs bovengemiddeld hoog. De oorzaken voor de leegstand zijn meerledig. Zo is onder meer de vraag naar commercieel vastgoed in korte tijd sterk beïnvloed door technologische ontwikkelingen zoals de introductie van het tablet. Dit heeft het geleid tot meer online winkelen en plaats en tijdonafhankelijk werken waardoor de behoefte aan kantooroppervlak is afgenomen. Bij de maatschappelijke accommodaties is leegstand vooral ontstaan doordat deze deels samengevoegd moesten worden of worden aangepast aan de moderne eisen, wat vaak heeft geleid tot nieuwbouw. De achtergelaten locaties zijn meestal leeg gebleven. Daarnaast kent deze (mijn)regio nog specifieke aanvullende oorzaken voor leegstand. Niet alleen neemt de bevolking in aantal af, maar ook trekken jongeren weg en vergrijsd de overblijvende bevolking, hetgeen gevolgen heeft voor de werknemerspopulatie en het bestedingspatroon. Hierdoor neemt de behoefte aan c.q. vraag naar commercieel vastgoed af.

De visie op de aanpak van leegstaand commercieel en maatschappelijk vastgoed in Heerlen 2016-2021 is op 29 juni 2016 vastgesteld. De visie kent een prioritering in aanpak van de leegstand. De leegstandvisie beschouwt het vraagstuk in een breder verband. Het gaat immers om een leegstandsaanpak die ook op langere termijn gunstige effecten heeft voor het grotere geheel. Daarom is de leegstand geplaatst tegen de achtergrond van het belangrijkste ruimtelijke economische doel: het hebben en behouden van een sterke en gezonde economische (voorzieningen)structuur. Die is enerzijds van belang voor de leefbaarheid voor inwoners van stad en regio, en anderzijds voor het behoud van zoveel mogelijk directe en indirecte werkgelegenheid. Daarom is in de leegstandsaanpak de focus gelegd op de voorzieningencusters. Dit zijn de clusters die in verschillende vastgestelde beleidsstukken (zoals de structuurvisie Heerlen 2035) door de raad zijn benoemd als belangrijke dragers voor de economische/maatschappelijke voorzieningenstructuur. Dat betekent dat met name in deze clusters de leegstand actief aangepakt moet worden, omdat leegstand hier de samenleving het meeste schaadt.

Binnen het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord bevindt zich géén voorzieningencuster. De aanpak volgens uit de leegstandvisie is dan ook niet van toepassing.

2.4.4 Groenbeleidsplan

Het gemeentelijk Groenbeleidsplan is op 14 mei 2013 vastgesteld en vormt sindsdien het gemeentelijk groenbeleid. In dit plan is het vorige groenstructuurplan geïntegreerd.

Het Groenbeleidsplan geeft een middellange termijnvisie (2010-2025) op de gewenste ontwikkeling van het (semi-)openbare groen van de gemeente Heerlen. Behalve een visie op de gemeentelijke groenstructuur bevat het Groenbeleidsplan ook een kader voor het groenbeheer en is er tevens een uitvoeringsprogramma aan gekoppeld. Het Groenbeleidsplan heeft als hoofddoelstelling een integrale, samenhangende en tevens duurzame groenstructuur te realiseren, die recht doet aan de identiteit en eigenheid van Heerlen als onderdeel van Parkstad Limburg en voldoende robuust van karakter is waar het gaat om behoud en verbetering van leefbaarheid en groene kwaliteit.

In de visie op de groenstructuur van de gemeente Heerlen is uitgegaan van de volgende integraal samenhangende componenten:

- Het landschappelijke kader van Heerlen;
- De hoofdgroenstructuur van Heerlen;
- Steenbergen als symbool voor een grenzeloze regio;
- Schakels tussen Heerlen en het omliggende Euregionale landschap;
- De hoofdinfrastructuur als uithangbord voor 'park' en 'stad';
- De historische structuur als (groene) parels in het stedelijke weefsel;
- Stadsombouw Heerlen: robuust groen met nieuwe functies.



Afbeelding 2.6: Groenbeleidsplan Heerlen

De hoofdgroenstructuur van Heerlen kadert de ligging van de verschillende stadsdelen in. Om een goede aansluiting te vormen op de gemeentelijke hoofdgroenstructuur is per stadsdeel de gewenste ontwikkeling van de hoofdgroenstructuur verder uitgewerkt.



Afbeelding 2.7: Uitsnede Groenbeleidsplan Heerlen stadsdeel Heerlerheide (plangebied Heerlerheide Noord)

Vervolgens is nog verder ingezoomd en is de gewenste groenstructuur in de buurten en buurtschappen beschreven. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende buurttypen. De uitgangspunten voor de verschillende buurttypen zijn vertaald in een gereedschapskist voor de groenstructuur per buurttype, waarbij de karakteristieken en functies van de hoofd- en subgroenstructuur van een buurttype zijn vastgelegd. Onderscheid wordt gemaakt in structuurgroen en snippergroen, waarbij het uitgangspunt geldt dat snippergroen kan worden afgestoten zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van de openbare ruimte

Buurten en buurtschappen



Afbeelding 2.8: Aandachtspunten hoofd- en subgroenstructuur deelgebied Passarts Nieuwenhagen

- De groene doorsteken vanaf de Akerstraat Noord naar de buurt moeten verfraaid en benadrukt worden. Dit worden de groene entrees van de wijk voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers).



Afbeelding 2.9: Aandachtspunten hoofd- en subgroenstructuur deelgebied Passart

- In het zuid oostelijke deel van de wijk bestaat de groenstructuur voornamelijk uit heesterbeplanting met op hoekpunten 1e of 2e grootte bomen. De plantvakken zouden meer uniformiteit moeten uitstralen en op plekken kunnen 1e grootte bomen worden bijgeplant. Toepassing van dezelfde soorten per straat zou de herkenbaarheid vergroten en het onderhoud vereenvoudigen.
- De centrale plekken tussen Palmstraat en Eikstraat moeten alle opgewaardeerd worden waarbij de aandacht uitgaat naar het combineren van functies. Dit kan met eenvoudige

middelen/ materialen en sortiment, dat recht doet aan het oorspronkelijk karakter van de buurt.

- In de woonstraten met hoge parkeerdruk geen extra ruimte voor groen claimen, maar stimuleren van groen in en rond tuinen.
- De Beukstraat meer benadrukken met groen door op de veldjes tussen de laagbouw enkele Beuken dicht aan de straatzijde (rekening houden met trottoir en opdruk) aan te planten.



Afbeelding 2.10: Aandachtspunten hoofd- en subgroenstructuur deelgebied Versluisbosch

- Het (opgaand) groen in de buurt is erg beperkt door de minimale ruimte en groenepleintjes hebben een beperkte sierwaarde.
- De (groene) pleintjes en de aansluiting hiervan op de omliggende trottoirs, rijwegen en tuinen is op meerdere plekken matig tot slecht van kwaliteit door slijtage of vernieling.
- Op enkele plekken in de buurt (zoals bijvoorbeeld in de onderbreking van de Lijsterstraat) is voldoende ruimte voor een boom van de 1e of 2e grootte.



Afbeelding 2.11: Aandachtspunten hoofd- en subgroenstructuur deelgebied Vrieheide, De Stack

- De houtsingel die tussen de Marshallsingel en de Beneluxlaan ligt, geeft de buurt een groen karakter. De houtsingel kan omgevormd worden tot graftbeplanting, waardoor het beheer afneemt.
- De groenstroken die tussen de Unescostraat en de Italiëlaan gesitueerd zijn, dienen gehandhaafd en uitgebreid te worden met sortiment uit de aanlegperiode, omdat zij een belangrijke schakel zijn tussen het Vrieheidepark en het Heidserpark voor recreanten.
- De groenstructuur rondom de kerk aan de Navolaan kan worden omgevormd tot parkstructuur met sportieve mogelijkheden. Zo ontstaat een extra ontmoetingsplek die centraal gelegen is in de buurt.
- Een aantal plantsoenen geeft een onderkomen indruk. Deze dienen in de oorspronkelijke staat hersteld te worden.

2.4.5 Horecavisie Heerlen en Kadernota Horecabeleid

Op 28 november 2018 heeft de gemeenteraad van Heerlen de 'Horecavisie Heerlen' en de 'Kadernota Horecabeleid Gemeente Heerlen' vastgesteld.

2.4.5.1 Horecavisie Heerlen

Algemeen

De Horecavisie is de ruimtelijk economische visie op de horecaontwikkeling in Heerlen voor de komende jaren. In deze visie wordt aangegeven welk potentieel (per horecacategorie en -locatie) er is, in welke gebieden nog uitbreiding kan plaatsvinden en worden per verschillende deelgebieden actielijnen geformuleerd om de kwaliteit en beleving van de horeca te verbeteren. Deze visie dient als richtinggevend kader voor nieuwe bestemmingsplannen en de uitwerking van de plannen voor verbetering en stimulering van het horeca aanbod en de besluitvorming over nieuwe horeca-initiatieven.

2.4.5.2 Kadernota Horecabeleid

Algemeen

Naast de Horecavisie heeft de gemeenteraad de Kadernota Horeca - het uitvoeringsprogramma - vastgesteld. De Kadernota Horeca stelt de Horecavisie centraal en biedt daarvoor toegesneden regels voor vergunningverlening aan horecabedrijven met als motto: 'bevorderen van de dynamiek en de juiste horeca op de juiste plek'. De nota biedt kaders voor objectieve toetsings-gronden die zowel voor de gemeente, ondernemers als omwonenden duidelijkheid verschaffen ten aanzien van vergunningverlening en handhaving,

mede ten behoeve van de uitvoering van de in de Horecavisie genoemde actielijnen en aandachtspunten.

Overgangsrecht

De kaders in de kadernota horecabeleid hebben betrekking op nieuwe ondernemers die een horecabedrijf willen beginnen. Elke nieuwe ondernemer die op een nieuwe locatie wil gaan exploiteren, krijgt te maken met de nieuwe kaders zoals genoemd in deze Kadernota. De geldt eveneens als een bestaand horecapand geruime tijd niet wordt geëxploiteerd.

Huidige horecaondernemers behouden hun bestaande rechten. Dit geldt ook voor nieuwe horecaondernemers die een bestaande horecazaak overnemen.

Ambities

De gemeente Heerlen heeft de volgende ambities voor de horecasector in de gemeente:

- Divers en goed horeca-aanbod voor inwoners van Heerlen en Parkstad;
- Een voor bewoners en bezoekers aantrekkelijk centrum, waarbij horeca als versterkend element voor de binnenstad wordt ingezet;
- Gezond ondernemersklimaat met ruimte voor kwaliteit, innovatie en aandacht voor duurzaamheid;
- Beter benutten van toeristische potenties.



De voorzieningencentra in de gemeente Heerlen

Horecaclusters in centrum en horecacategorieën

Om de kracht van horeca beter te benutten wordt in de binnenstad (centrum) van Heerlen ingezet op clustering van horeca in een aantal strategisch gelegen en complementaire concentratiegebieden. Door de clustering ontstaan in de binnenstad verschillende sterke horecagebieden waar horecabedrijven van elkaar kunnen profiteren en gezamenlijk een eigen DNA neer kunnen zetten. Het geheel wordt zo meer dan de som der delen.

In het centrum is beperkt ruimte voor kwalitatieve toevoeging van horeca in de clusters, maar ook in de aanloopstraten zolang deze winkel ondersteunend is en of beperkt blijft tot horeca categorie 2 en niet ten koste gaat van de clusters.

De horeca wordt onderscheiden in de categorieën:

- Horeca, categorie 1 - daghoreca: Een inrichting die qua exploitatievorm primair gericht is op de ochtend en middag en waarbij openingstijden veelal zijn afgestemd op openingstijden van andere dagvoorzieningen (zoals winkels en musea). Het type horeca (bijv. lunchroom, café of cafetaria) is bij deze categorie niet relevant.
- Horeca, categorie 2 - lichte horeca: Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie- en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant, kantine alsmede cateringbedrijf.
- Horeca, categorie 3 - middelzware horeca: Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grandcafé, eetcafé, danscafé, pubs.
- Horeca, categorie 4 - zware horeca: Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé en zalencentrum (met nachtvergunning).
- Horeca, categorie 5 - logiesverstrekkers: Een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

Horeca buiten centrum

Voor horeca buiten het centrum geldt dat deze ook van grote waarde kan zijn voor het woon- en leefklimaat. Horeca heeft in buurten, wijken en dorpen van de gemeente zowel een functionele (lokale snackbar), als een sociale (buurtpcafé) en een ondersteunende rol (sportkantine, horeca bij culturele voorziening en/of cultureel erfgoed). Het aantal horecabedrijven buiten het centrum neemt naar verwachting verder af. Met name traditionele horeca (o.a. buurtpcafé, snackbar) staan onder druk. Om het horeca-aanbod buiten het centrum van Heerlen zoveel mogelijk te behouden (ambitie) is het van belang te richten op de meest kansrijke horecalocaties, die de grootste toegevoegde waarde hebben voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Gestreefd wordt naar behoud van frequent bezochte horeca, zoals snackbar, Chinees (afhaal)restaurant, grillroom, (eet)café en/of maaltijdbezorgers (pizza, sushi) in de centra van buurten, wijken en dorpen. Bedrijven die gericht zijn op het primaire verzorgingsgebied van deze centra zijn kansrijk. Daarmee zorgen deze horecabedrijven voor het behoud van de aantrekkingskracht van deze kleinere centra, de leefbaarheid in wijken en buurten en een spreiding van voorzieningen.

Daarnaast is ondersteunende horeca bij publieksgerichte locaties toegestaan, zoals bijvoorbeeld bij de Woonboulevard Heerlen. Uitgangspunt voor horeca bij publieksgerichte functies is dat deze ondersteunend blijven aan de hoofdactiviteit.

In bestemmingsplan Heerlerheide Noord worden de bestaande horecazaken positief bestemd. Waar op grond van het huidig geldende bestemmingsplan mogelijkheden tot vestiging van horeca bestaan, maar die niet zijn benut, zijn deze verwijderd om uitbreiding van het horeca-aanbod te voorkomen (zie bijlage 1 Vervallen planologische titels).

2.4.6 Inrichtingsvisie beken

In Heerlen ontspringen vier beken. Twee daarvan, de Geleenbeek en de Caumerbeek, vormen samen bijna 20 kilometer beekdal in de stad. Deze beekdalen spelen een belangrijke rol in de stedenbouwkundige opbouw van de stad, ze leveren een belangrijke bijdrage aan de identiteit van de stad en de buurten en wijken, ze hebben een interessante natuur- en landschapswaarde en een belangrijke functie voor het bergen en afvoeren van water.

Op 2 november 2004 heeft de gemeenteraad de Inrichtingsvisie beken vastgesteld. Primair uitgangspunt van de visie is de beekdalen als een robuuste structuur in het stedelijk weefsel herkenbaar te maken en waar mogelijk te accentueren. Daarmee kunnen de beken weer hun

oorspronkelijke functie van dragers van de ruimtelijke structuur krijgen. Er zijn drie hoofdlijnen van ingrepen om dit te bereiken:

- versterken van de eigen identiteit van de vier beken;
- barrières opheffen en continuïteit visualiseren;
- de beekdalen in hun langsricting herkenbaar en beleefbaar maken.

De Geleenbeek en de Caumerbeek bevinden zich niet in het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord.

2.4.7 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 cq 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 parkeerbilans 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 zal ondergeschikt zijn aan de nog op te stellen Verkeersvisie Heerlen. Uiteindelijk zal de Verkeersvisie Heerlen als kapstok dienen voor de diverse thematische nota's, zoals de Parkeernota. Onder de Parkeernota hangen vervolgens de verschillende uitvoeringsnota's, zoals de 'Nota Parkeernormen' en de 'Nota Digitalisering'.

Verkeersvisie Heerlen					
Beleidsnota Fiets		Parkeernota		Veiligheidsnota	Nota Verkeerslichten
					Etc.
Parkeernormen		Digitalisering		Gehandicapten	Etc.

Ten behoeve van het economisch goed functioneren van een winkelgebied dan wel binnenstad alsook het faciliteren van verschillende doelgroepen, zowel in garages als op straat, wordt het parkeren in Heerlen gereguleerd. In Heerlen kunnen er immers verschillende parkeerreguleringsgebieden teruggevonden worden:

- betaald parkeergebieden;
- vergunninggebieden;
- parkeerschijfzones;
- vrije parkeergebieden

In het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord is sprake van vrije parkeergebieden.

Totdat deel 2 van de Parkeernota - met name "Parkeernormen" – door de gemeenteraad van Heerlen is vastgesteld, gelden de parkeernormen uit de Parkeernota Heerlen 2010 of diens rechtsoptvolger. Bij het bepalen van de parkeernormen is rekening gehouden met drie gebieden, te weten centrum, schil en overig. In het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord is sprake van schil en overig gebied. In het centrum en de schil is de minimumparkeernorm tevens de maximumnorm. In die gebieden is er immers sprake van relatief goed openbaar vervoer en korte fietsen loopafstanden.

2.4.8 Integraal Maatschappelijk Accommodatiebeleid Heerlen

Sinds oktober 2010 hanteert gemeente Heerlen een integraal beleid voor maatschappelijke accommodaties: het Integraal Maatschappelijk Accommodatiebeleid Heerlen (IMAH). De uitgangspunten uit het IMAH vormen een integraal afwegingskader voor de maatschappelijke accommodaties in Heerlen, zowel bestaand als nieuw te realiseren. Het schetst hoe de gemeente Heerlen met (toekomstige) initiatieven om wil gaan om de toekomstbestendigheid van maatschappelijke accommodaties te garanderen. Daarmee is het zowel een toetsingskader als een richtinggevend document. De uitgangspunten betreffen: Clustering, Spreiding, Kwaliteit, Aanbod & capaciteit, Eigendom & beheer en Toegankelijkheid & duurzaamheid. In de rapportage Integraal Maatschappelijk Accommodatiebeleid, actualisatie 2017-2024 zijn deze uitgangspunten en de thema specifieke uitgangspunten uitgewerkt.

Buitensportaccommodaties

In 2011 is de nota Herstructurering Buitensportcomplexen vastgesteld. De visie van de gemeente op de toekomstige situatie van de buitensportcomplexen is in eerste instantie dat de complexen beschikbaar en geschikt zijn voor alle burgers van de gemeente Heerlen om te sporten en te bewegen. De accommodaties zijn goed bereikbaar, toegankelijk en veilig. Daarnaast zijn ze kwalitatief hoogwaardig, duurzaam, toekomstbestendig en daar waar mogelijk multifunctioneel met plek voor sport- en culturele evenementen. Ook zijn andere maatschappelijke functies/voorzieningen actief op de complexen. De vaste gebruikers van de buitensportcomplexen zijn vitale sportverenigingen.

Dat heeft geleid tot het inkrimpen van het aantal voetbalvelden en gemeentelijke buitensport-complexen, clustering en fusies van voetbalclubs, en realisatie van kwaliteitsimpulsen van sportcomplexen waaronder investeringen in kunstgras en uitbreiding kleedlokalen. Voor het betreffende plangebied Heerlerheide heeft dat concreet betekent dat op sportcomplex Varenbeuk kunstgras is aangelegd en er zijn twee wedstrijdvelden zijn

afgestoten. De velden hebben nog geen nieuwe bestemming. Conform de structuurvisie is het wenselijk deze ruimte beschikbaar te houden voor een toekomstige sportieve functie. Binnen het plangebied is tevens de gemeentelijke atletiekaccommodatie aan de Passartweg gesitueerd. We beschouwen dit als een toekomstbestendige sportaccommodatie. Wel is bekend dat de atletiekvereniging een wens heeft tot renovatie van het bestaande clubgebouw, dat in eigendom is van de vereniging, dan wel vervanging door een nieuw, groter clubgebouw op (eventueel een andere locatie binnen) het sportcomplex. De sportvelden aan de Cronjestraat worden al jaren niet meer gebruikt en maken geen deel uit van het bestand van gemeentelijke toekomstbestendige sportaccommodaties.

Binnensportaccommodaties

In 2015 is de Beleidsnotitie Binnensportaccommodaties 2015-2020 vastgesteld waarmee in navolging van de buitensportcomplexen ook visie en het toekomstperspectief van de gemeentelijke indoor sportaccommodaties is vastgesteld. De gemeente richt zich met de gemeentelijke binnensportaccommodaties in eerste instantie op het huisvesten van:

- het bewegingsonderwijs, voor primair en voortgezet onderwijs, hiervoor heeft de gemeente een wettelijke verplichting;
- de breedtesport (waaronder ook de amateurwedstrijdsport) van sportverenigingen die aangesloten zijn bij sportbonden en NOC*NSF. Maar ook andere partijen kunnen gebruik maken van de binnensportaccommodaties, zoals zorgaanbieders en commerciële sportaanbieders.

Multifunctionele binnensportaccommodaties (dan wel binnensportaccommodaties die voor multifunctioneel gebruik geschikt zijn / gemaakt worden) hebben de voorkeur. Multifunctionele accommodaties zijn geschikt voor kwalitatief hoogwaardig bewegingsonderwijs, breedtesport (waaronder wedstrijd sport), wijkgerelateerde- en andere maatschappelijke activiteiten. Het bewegingsonderwijs en het stimuleren van sport en bewegen op breedtesportniveau vraagt om een goed gesitueerd en goed bereikbaar (laagdrempelig) sportaanbod. Monofunctionele gemeentelijke binnensportaccommodaties en gemeentelijke accommodaties specifiek voor topsport vragen een aparte afweging. In het plangebied Heerlerheide Noord heeft dit onder ander geleid tot het beëindigen van de exploitatie van de gymzaal aan de Laurierstraat.

Overige ontwikkelingen

Zoals verwoord in de Meerjarenbegroting 2017 is zichtbaar dat de ontwikkeling van sport en bewegen in de openbare ruimte steeds sterker wordt. Daarmee ontstaan er nieuwe (minder georganiseerde) sportstructuren. Dat houdt in dat er verschuivingen plaatsvinden van sporten binnen sportvereniging naar sporten op individuele basis of groepen (bootcamps e.d.). Binnen het plangebied heeft met name sportcomplex Varenbeuk een strategische functie omdat het zowel ruimte biedt aan sportbeoefening binnen een verenigingsstructuur, er onlangs geïnvesteerd is in wandelpaden op het sportcomplex en het heidegebied van de Brunsummerheide dichtbij ligt. Daarmee biedt dit sportcomplex diverse mogelijkheden voor sportaanbieders om in te springen op deze ontwikkeling.

2.4.9 Duurzaamheid en energie

Duurzaamheid betreft een integrale afweging van belangen voor de korte en de lange termijn, voor alle relevante stakeholders in het gebied en binnen de tijdshorizon. Uitgaande van de 'Triple PPP'-benadering (people-planet-prosperity) betekent duurzaamheid voor gebiedsinrichting en herstructurering dat de gebiedsinrichting zelf en het gebruik van het gebied toekomstbestendig moeten zijn. Daarbij dient de balans van voorraadgebruik (materiaal, energie) en belasting van de omgeving (lokaal, klimaat) waarde toe te voegen aan één of meer duurzaamheidsbelangen, rekening houdend met alle relevante stakeholders.

De belangrijkste duurzaamheidsbelangen zijn:

- klimaat en energie (adaptatie en mitigatie)
- leefomgeving (traditionele milieuthema's, zoals bodem, lucht, geluid, water en groen)
- duurzaam inkopen
- duurzame gebiedsinrichting
- duurzame mobiliteit
- duurzaam bouwen
- 'cradle-to-cradle' en economische kringlopen
- 'social return on investment'

Er zijn geen normen vastgelegd voor het begrip duurzaamheid. Op enkele genoemde belangen, zoals leefomgeving en duurzaam bouwen, is sectorale wet- en regelgeving van

toepassing. Hierin zijn kaders geformuleerd voor de toepassing van het duurzaamheidsprincipe.

Energietransitie

Het gemeentelijk Klimaatbeleidsplan 2010-2020 gaat in op klimaatmitigatie en bevat naast een algemene ambitie een aanpak voor de thema's gemeentelijke organisatie, wonen, mobiliteit en bedrijven. De algemene ambitie voor 2020 bestaat uit het:

- terugdringen van de CO₂-uitstoot met minimaal 20% (ten opzichte van 1990);
- verhogen van de energie-efficiëntie met 20%;
- inzetten van duurzame energiebronnen met 20%;
- én door zelf het goede voorbeeld geven en anderen uit te dagen en te stimuleren hier een bijdrage aan te leveren.

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

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 zal 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.

Doorwerking plangebied

Binnen het plangebied zijn de volgende potenties aanwezig ten aanzien van de opwekking van duurzame energie :

- naast zonnepanelen op de daken van de gebouwen, zijn er ook in open ruimtes binnen het gebied (vrijkomende sportvelden of akkerlanden) mogelijkheden.
- er is zowel een matige als goede potentie voor het gebruik van bodemenergie.
- binnen PALET is binnen het plangebied één (klein) gebied aangegeven met potentie voor de plaatsing van grote windturbines. Het gebied bevindt zich nabij bedrijventerrein de Weggebecker.

Daarnaast is de bestaande woningvoorraad uit een periode waarvoor energetische verbeteringen of zelfs "nul-op-de-meter" renovatieconcepten (zoals MODLAR) de moeite waard zijn. Binnen het plangebied dienen vanaf 2020 gemeentelijke bouwplannen energieneutraal gerealiseerd te worden. Tot die tijd worden de plannen gerealiseerd met een EPC die 50% scherper is dan de geldende wettelijke norm.

Hoewel het bestemmingsplan Heerlerheide Noord een conserverend karakter heeft, bieden de regels voldoende flexibiliteit om rekening te houden met duurzaamheidsaspecten. De bestaande bestemmingen hebben geen beperkende werking ten aanzien van duurzaam gebruik en bouwen.

2.4.10 Verordening Kansspelautomaten

Door de gemeenteraad van Heerlen is op 29 november 2017 de Verordening Kansspelautomaten Heerlen 2017 vastgesteld. Op basis van deze verordeningen moeten hoogdrempelige inrichtingen of speelautomatenhallen (zoals bedoeld in de Wet op de kansspelen) beschikken over een vergunning van de burgemeester.

In het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord bevinden zich geen hoogdrempelige inrichtingen of speelautomatenhallen zoals bedoeld in de Wet op de kansspelen

2.4.11 Beleidsnota seksinrichtingen, sekswinkels en escortbedrijven

In de "Beleidsnota Seksinrichtingen, sekswinkels en escortbedrijven Heerlen" is het gemeentelijk beleid van neergelegd. De gemeenteraad van Heerlen heeft de nota op 13 juni 2000 vastgesteld, waardoor het seksinrichtingenbeleid in oktober 2000 van kracht is geworden. In de nota is ruimtelijk beleid geïntegreerd in het totale beleid.

Door het verdwijnen van het algemeen bordeelverbod uit het Wetboek van Strafrecht kan de

vestiging van een bordeel niet meer verboden worden. Het is derhalve noodzakelijk om middels beleid en een adequate planologische regeling de vestiging van prostitutiebedrijven te reguleren. De planologische regeling heeft betrekking op de bestemmingen die - volgens de jurisprudentie - het gebruik ten behoeve van prostitutie niet geheel uitsluiten. Gedoeld wordt op de bestemmingen die wonen, horeca, dienstverlening en bedrijven toelaten.

Een van de zes hoofddoelstellingen die ten grondslag lagen bij de opheffing van het algemeen bordeelverbod was: de beheersing en regulering van exploitatie van prostitutie. Het seksinrichtingenbeleid van de gemeente richt zich mede op het beheersen, sturen en saneren van de prostitutiebranche waarbij rekening gehouden is met de plaatselijke en regionale omstandigheden. De vestiging van prostitutiebedrijven (qua aard, maximering en spreiding) is een ruimtelijk sturingsinstrument in het belang van een goed woon- en leefklimaat. Voorkomen moet worden dat seksinrichtingen het woon- en leefklimaat in negatieve zin aantasten. Spreiding van nieuwe seksinrichtingen wordt zoveel mogelijk nagestreefd. Er is bewust niet gekozen voor een concentratie van prostitutiebedrijven. Door het stellen van vestigingscriteria wordt gestreefd naar een meer evenredige verdeling van seksinrichtingen over de stadsdelen door natuurlijk verloop.

Seksinrichtingen horen niet thuis in een woonbuurt. Om dit te voorkomen zijn uit oogpunt van leefbaarheid en veiligheid voor nieuwe te vestigen (prostitutie)bedrijven vestigingscriteria opgesteld (pag. 11 van de nota i.c.). Daarnaast mogen er zich verspreid over Heerlen, maximaal 6 prostitutiebedrijven vestigen en één parenclub, maar geen raamprostitutie en geen seksclubs. Tevens dienen de vergunningplichtige seksinrichtingen te voldoen aan de eisen zoals neergelegd in de APV, hoofdstuk 3, afdeling 4 Seksinrichtingen. Elke vestigingslocatie wordt getoetst aan het bestemmingsplan, Leefmilieuverordening en/of de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing.

Binnen het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord komen geen vergunde prostitutiebedrijven voor.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

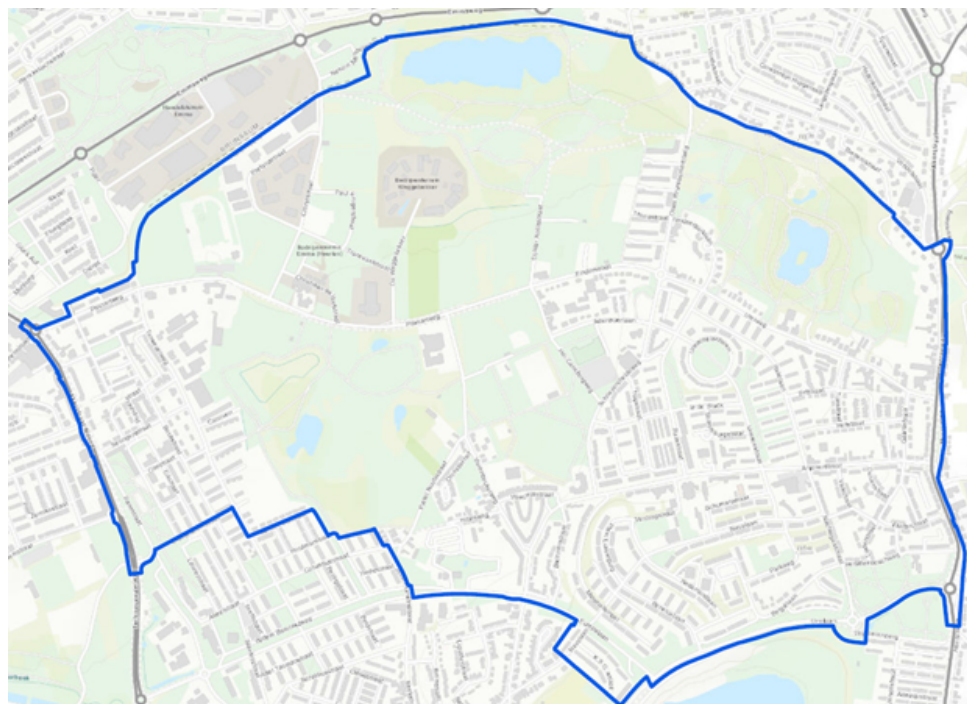
Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van het plangebied Heerlerheide Noord en zijn directe omgeving. Zowel de historie van het plangebied als de huidige ruimtelijke en functionele structuur worden beschreven.

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt allereerst de historische ontwikkeling van Heerlen in het algemeen en het plangebied in het bijzonder beschreven. Daarna wordt de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven. In de beschrijving van de ruimtelijke structuur is aandacht besteed aan de opbouw van het plangebied en de ontsluitings- en groenstructuur. Tevens wordt een beschrijving gegeven van de binnen het plangebied te onderscheiden deelgebieden. In de beschrijving van de functionele structuur wordt nader ingegaan op de diverse functies (wonen, detailhandel, bedrijven, enz.) die in het plangebied voorkomen.

3.1.1 Ligging Plangebied

Het plangebied Heerlerheide Noord is, gezien in de lengteas van de gemeente Heerlen, gelegen ten noorden van het centrum van Heerlen in het stadsdeel Heerlerheide. Globaal gezien wordt het plangebied omsloten door de navolgende openbare wegen: Aan de noordzijde door Gemeentegrens, Emmaweg, Wieenweg, Hendrik van Veldekestraat, en de Brederostraat. Aan de oostzijde door de Heerenweg aan de zuidzijde door de Unolaan, Europalaan, Willem Barentsz weg. De westzijde heeft een wat minder eenduidige begrenzing door de John Franklinstraat, Colombusstraat, Houtmanstraat, Bartholmeo Diazstraat, Marco Polostraat, Terweijerweg, Oranjeboomstraat, Terhoevenderweg en de Akerstraat Noord.



Plangrens

3.2 Historie

Algemeen

Heerlen is ontstaan op de Romeinse nederzetting Coriovallum waar zich twee belangrijke heerbanen kruisten : de weg van Xanten naar Trier en de weg van Boulogne sur Mer naar Keulen. Het diende tot halte en wisselstation voor de Keizerlijke post. De oudste bewoningssporen wijzen op een ontstaan rond het begin van de jaartelling. Tot in de vorige eeuw beperkte de bebouwing zich tot de grote weg Aken- Maastricht.

Geschiedenis Heerlerheide Noord.

Heerlerheide is, zoals opgravingen laten zien, misschien wel het oudste stukje van Heerlen. De naam Heerlerheide staat voor de aanduiding van de heide bij Heerlen. Waarbij de heide niet staat voor een met heide begroeide vlakte, maar wild begroeid, ongecultiveerd land. Bij één van de zilversandgroeven bij de Schelsberg brachten opgravingen een bijna 6000 jaar oude nederzetting aan het licht. Ook bij Rennemig zijn sporen van Romeinse en Frankische bewoning gevonden en in de latere middeleeuwen is er eveneens sprake van bewoning in Heerlerheide. Rond 1800 was de bebouwing veelal geconcentreerd in de beekdalen, met name in het dal van de Caumerbeek. In de directe omgeving had men de beschikking over weilanden voor vee (op de nattere gronden) en akkerlanden (op de drogere, vruchtbare lössgronden). Ook werd in het beekdal, nabij Rennemig ten zuiden van het plangebied, een watermolen gebouwd; De Köpkesmolen. De molen die een relict vormt uit de agrarische periode, kwam al vroeg in de 17^e eeuw voor. Het plangebied zelf heeft in de subwijken Passart en Nieuw- Einde een geschiedenis die teruggaat tot het begin van de vorige eeuw. Ingebed tussen Passart en Nieuw-Einde ligt de groene omgeving van Carisborg. De historie geeft aan dat hier sprake is geweest van bruinkoolwinning (groeve Carisborg). Ook de gebieden Weggebekker en Heidserpark aan de noordzijde van het plangebied bestaan uit voormalige (bruin) groeves. De relatie met het abiotische patroon is echter niet meer zichtbaar door de herinrichting tot een parkachtig gebied. Alleen het sterke reliëf herinnert nog aan de mijnbouwperiode. Als relict van deze mijnbouwperiodes hebben de voormalige groeves wel een belangrijke cultuurhistorische waarde.

3.2.1 De mijnbouwperiode

In de historie is de mijnbouwperiode voor heel Limburg, en Heerlen in het bijzonder voor de stedenbouwkundige ontwikkeling heel bepalend geweest. In de periode tussen 1890- 1960 vond in Heerlen een grote toename aan industriële activiteiten plaats. Met name de mijnbouw en de toeleveringsbedrijven zorgden in deze periode voor een sterke groei. Er werden door Oranje Nassau (ON) Mijnen particuliere steenkolenmijnen aangelegd. Voor deze steenkolenmijnen moesten mijnwerkers worden gezocht die vervolgens vaak in de directe omgeving (loopafstand) van de mijnen werden gehuisvest. Zo verrees in de periode 1911 – 1918 in de nabijheid van ON III de kolonie Rennemig (buiten het plangebied). In 1919 verrees het binnen het plangebied gelegen de Passart, met ten noorden daarvan de Staatsmijn Emma (1920). Het zijn 166 woningen ontworpen door de Roermondse architect Joseph Cuypers. In deze periode verrees aan de Oostzijde van het plangebied Versliënbosch. Andere mijnwerkerskolonieën in de omgeving zijn: Treebeek, Haansberg, Mariarade, De Slak, De Metten, Heksenberg, en Beersdal.



Plangebied rond 1925, aan de westzijde de Passart, centraal Nieuw Einde (Rozenstraat) en aan de oostzijde Versiliënbosch. Boven de Passart de Staatsmijn Emma met aan de zuidzijde van de Passartweg Herenhuis en Hoeve Passart (Rijksmonument).

3.2.2 Na de mijnbouwperiode

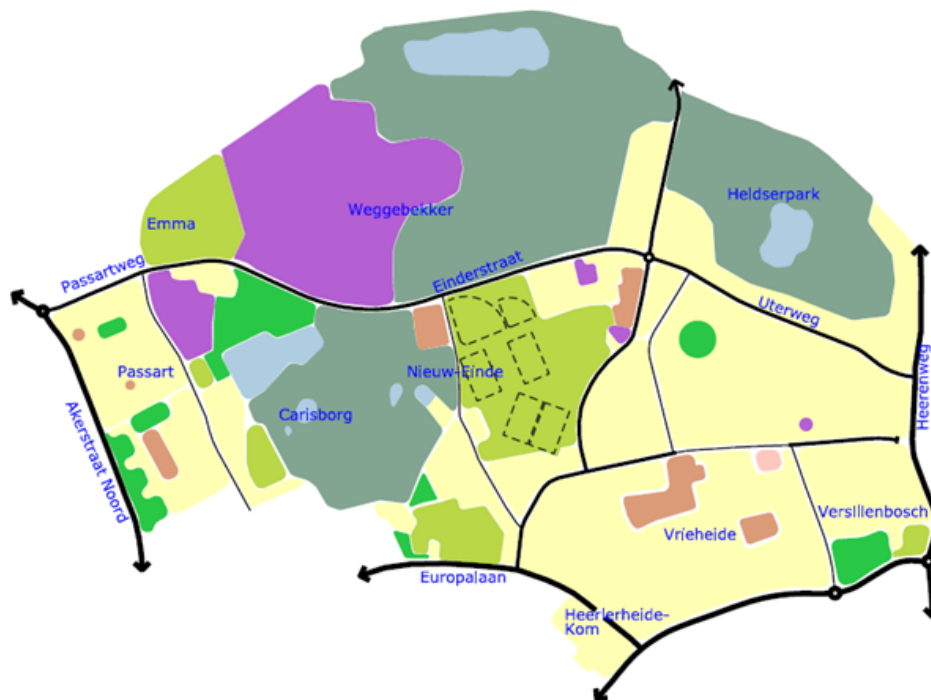
In de jaren 60 van de 20^e eeuw schakelde Nederland over op aardgas, met als gevolg de sluiting van veel mijnen in deze periode en de daaropvolgende jaren '70. Hierdoor trad er een verandering op in de sociale en economische structuur. Er werden in Heerlen nieuwe bedrijventerreinen aangelegd langs de nieuwe autowegen A76 en de N281. Verder werd in de gemeente in de delfstoffenwinning een nieuwe industriële activiteit gevonden. De grootschalige zandwinning, die momenteel nog plaatsvindt in o.a. de ten zuiden van het plangebied gelegen groeve Vrieheide, zijn van grote invloed op de verschijningsvorm van het landschap.

3.3 Ruimtelijke structuur

Algemeen

De stedenbouwkundige geschiedenis van Heerlen wordt gekenmerkt door voortdurende dynamiek. In de ontwikkeling van de stad zijn verschillende perioden te onderscheiden die een stempel op het stadsbeeld hebben gedrukt. Hierdoor is een historisch 'gelaagde' stad ontstaan, die in het straatbeeld afleesbaar is. Het begin van de twintigste eeuw is een periode waarin Heerlen een metamorfose heeft ondergaan. Rond het bestaande centrum kwam onder invloed van mijnbouw en industrialisatie een ring van nieuwe uitbreidingswijken. De stad Heerlen en de omliggende kernen groeide in deze periode aan elkaar vast.

In de stedelijke context is het plangebied van Heerlerheide Noord gelegen aan de noord zijde van de gemeente, aan de oostzijde grenst het plangebied aan Schrieversheide. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de (zand) Groeve Vrieheide. De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt bepaald door de groenstructuur, de waterstructuur, de wegenstructuur en de bebouwingsstructuur. De laatste is per buurt of straat zéér verschillend en bepalend voor de identiteit van die buurt of straat. Door de snelle stedenbouwkundige ontwikkeling, die vooral was gericht op de verspreid gelegen mijnzetels, kenmerkt de regio en het plangebied zich door een verbrokkelde stedenbouwkundige structuur. Bij deze stedenbouwkundige ontwikkeling werden enkele van de oorspronkelijke (landbouw) wegen en daarmee vaak cultuurhistorische structuurlijnen gerespecteerd (Passartweg, Einderstraat, Uterweg, Varenbeukerweg en Akerstraat Noord en Oude Brunsummerweg). Geografisch en stedenbouwkundig vormt het plangebied een overgang tussen de meer stedelijke structuur van Heerlerheide Centrum aan de zuidzijde en het grote groengebied van Schrieversheide en Brunsummerheide aan de oostzijde. Het plangebied bestaat uit oude lintstructuren en twee grote woongebieden met een duidelijk verschillende karakteristiek die worden gescheiden door een groenstructuur (Carisborg). Aan de noordzijde binnen het plangebied ligt het industrieterrein Weggebekker en het Heidserpark. De aanwezigheid van historische relictten uit de mijnbouwperiode, zoals de mijnwerkerswoningen (Passart, Versiliënbosch), vormen bijzondere elementen binnen het plangebied.



Stedenbouwkundige structuur van het plangebied

3.3.1 Mijnwerkerskoloniën

Mijnwerkerskoloniën zijn een uniek fenomeen in de Nederlandse stedenbouw en volkshuisvesting. De gemeente Heerlen heeft haar stedenbouwkundige structuur en huidige identiteit grotendeels te danken aan de mijnindustrie. De grotere mijnwerkerskoloniën zijn aangelegd volgens stedenbouwkundige ideeën van die tijd. Dit hield onder meer in:

- Het bouwen van gesloten gevelwanden, die ritmisch geleed werden door het afwisselend gebruik van langs- en dwarskappen en door het laten verspringen van woningblokken ten opzichte van elkaar.
- Het accentueren van hoeken en gezichtseinden door middel van hoger opgetrokken (hoek)blokken en het overhoeks plaatsen van hoekbebouwing.

Het gesloten karakter van de koloniën, dat door deze aanleg ontstond, werd vaak nog versterkt door de aanwezigheid van muren met poortjes tussen de woningblokken. Kenmerkende elementen van de woningbouw zijn de rijke variatie aan woningtypen, in veel gevallen het gebruik van gepleisterde geveltoppen met banden van baksteen, het afwisselend toepassen van zadel-, mansarde- en schilddaken en de overhoeks geplaatste hoekpanden.

Passart

(Architect Jos Cuypers 1912 en 1918, 166 woningen; status: gemeentelijk beschermd stadsgezicht)



Plataanplein



Passartweg

De wijk is gelegen aan noord-westzijde van het plangebied, en geprojecteerd binnen een historisch stratenpatroon. Het geheel bevindt zich aan de Passartweg, Plataanstraat, Plataanplein, Acaciastraat, Wilgenstraat, Terwijerweg en Beukstraat. De wijk ligt op de grens met de gemeente Brunssum, aan de doorgaande Passartweg in de directe nabijheid van de voormalige Staatsmijn Emma. De stedenbouwkundige structuur is verwant aan de wijk 'De Egge' in Brunssum, en is gebaseerd op het 'Tuindorp' en nog geheel in tact. De wijk kent een aantal bijzondere plekken waaronder het Plataanplein en het driehoekige plein op de hoek van de Terwijerweg en de Acaciastraat. De bomenstructuur van met name het Plataanplein en de Beukenstraat zijn van bijzondere kwaliteit en dateren uit de tijd van de aanleg van de wijk. Bijzonder is daarnaast de ontsluiting van de erven achter de woningen. Deze ontsluiting is nog geheel aanwezig. Ook is nog een deel van de oorspronkelijke erfafscheidingen, deels in baksteen en deels groenblijvende hagen bewaard gebleven. De wijk is opgetrokken in sobere traditionalistische architectuur, met verschillende woningtypen en woningblokken. De wijk is in hoofdopzet gaaf behouden gebleven, bij de doorgevoerde veranderingen is het oorspronkelijke beeld herkenbaar gebleven.



Passart

Versiliënbosch/ Vrijheerenberg (Architect Jos Cuypers 1920, 200 woningen)



Koekoekstraat



Lijsterstraat

De wijk is gelegen aan de oostzijde van het plangebied, en geprojecteerd binnen een historisch stratenpatroon, bestaande uit de Heerenweg, de Anjelierstraat en de Versiliënboschweg. Binnen dit bestaande patroon werd een nieuw geometrisch stratenraster aangelegd, met centraal een open pleinruimte tussen de Koekoekstraat en de Lijsterstraat. De structuur van de wijk Versiliënbosch wordt gekenmerkt door een bloksgewijze opbouw van overwegend kleinschalige bouwblokjes die zich samenvoegen tot straatwanden. Kenmerkend is het kleinschalige, besloten beeld van de wijk. Het gevelbeeld is overwegend uniform vanwege de fasegewijze projectbouw waarbij een samenhangend straatbeeld is nagestreefd. De wijk is in hoofdopzet gaaf behouden gebleven. Het gebied heeft echter veranderingen ondergaan waarbij het oorspronkelijke beeld wel is aangetast.



Versliënbosch/ Vrijheerenberg

3.3.2 Landschap

Heerlen wordt wel gekarakteriseerd als een 'gefragmenteerde', groene stad. Een stad die bestaat uit bebouwingskernen, omgeven door onbebouwde, groene ruimten. Dit geldt zeker ook voor het plangebied van Heerlerheide Noord, waar het groene karakter sterk bepaalt wordt door het grote groengebied Schrieversheide/ Brunsummerheide. Ook Carisborg in het centrum van het plangebied en het aan de noordzijde gelegen Heidserpark en Weggebekker alsmede ook Groeve Vrieheide aan de zuidzijde geven inhoud aan deze karakteristiek.

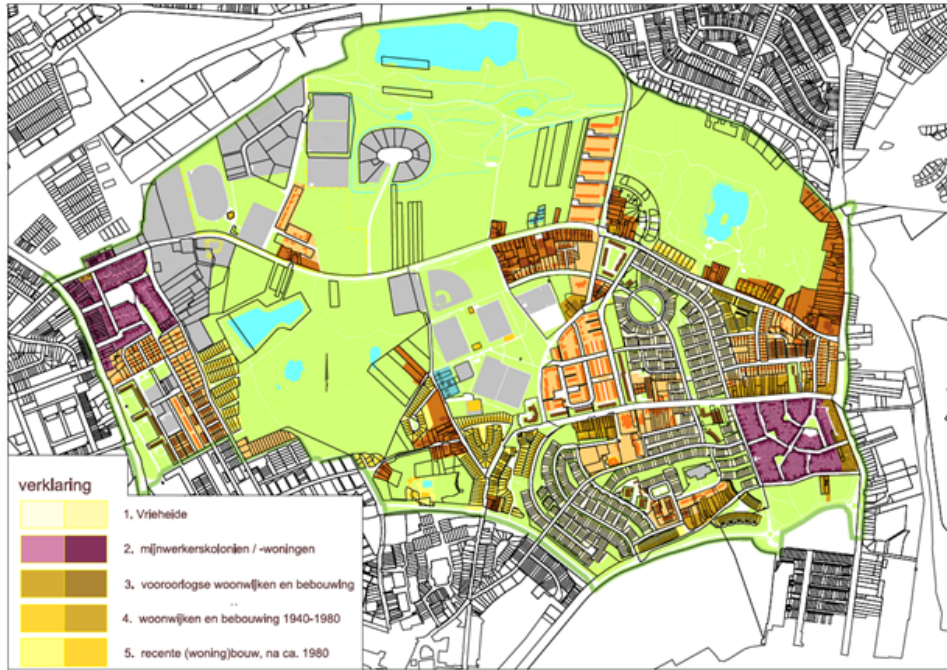


Carisborg 'groene hart' centraal in het plangebied

Van Carisborg geeft de historie aan dat hier spraken is geweest van bruinkoolwinning (groeve Carisborg). Het is een fraai natuur- en wandelgebied en is een uitloper van de Brunsummerheide / Schrieversheide, Heidserpark en de groene omgeving van de Weggebekker. De genoemde gebieden binnen het plangebied kennen door het historische verleden (mijnen, bruinkoolwinning) fraaie landschappelijke hoogte verschillen en waterpartijen.

3.3.3 Bebouwing

Het plangebied is een overwegend gevarieerde (woon)wijk, die gefaseerd tot stand is gekomen. Door deze gefaseerde ontwikkeling is het plangebied ruimtelijk en stedenbouwkundig op te delen in de volgende 5 deelgebieden.



6. Historische linten

Historische bebouwingslinten bestaan in het algemeen uit een reeks van losstaande gebouwen en onbebouwde terreinen en zijn in de loop der tijd langs oudere hoofd- en uitvalswegen ontstaan. Vaak sluiten deze wegen aan op de oude kern of maken er deel van uit. Afhankelijk van de situatie maakt het landschap en de erfbeplanting, via doorzichten tussen de bebouwing, wezenlijk onderdeel uit van de belevingswaarde van deze linten. In zijn algemeenheid zijn deze oude bebouwingslinten over een lange verder verdicht. Hierdoor is een organische, fjnschalige bebouwingsstructuur ontstaan van vrijstaande en aaneen gebouwde woningen, met variërende goot- en nokhoogten, verspringende rooilijn en afwisselende kapvormen. Binnen het plangebied komen historische linten voor aan de Einderstraat aan de noord zijde van de Uterweg, Kampstraat, Heerenweg, Hitjesweg, Varenbeukerweg en de zuidzijde van de Einderstraat.



Kampstraat

7. Mijnwerkerskoloniën

Binnen het plangebied komen twee mijnwerkerskolonies voor:

De Passart 1912/ 1918, 166 woningen en Versiliënbosch 1920, 200 woningen. Zie voor een beschrijving hoofdstuk 3.3 Ruimtelijke structuur (Mijnwerkerskoloniën).

8. Vooroorlogse woongebieden (jaren 30)

Aan het einde van de 19^e en in het begin van de 20^e eeuw zijn in de meer stedelijke gebieden uitbreidingswijken gebouwd met een compacte woonbebouwing. De gevelarchitectuur komt met name vooral tot uitdrukking in de vlakke straatwanden. Op de hoeken van bouwblokken komen vaak verbijzonderingen voor. De bouwblokken in de vooroorlogse gebieden hebben een sterk gesloten karakter en zijn opgebouwd uit geschakelde en

twee-onder-éénkapwoningen, en in sommige gevallen uit vrijstaande woningen die geen verspringingen in de rooilijn vertonen. De samenhang in het straatbeeld wordt in sommige gevallen versterkt door gemetselde erfafscheidingen aan de voortuinen. De bouwmassa is vrijwel altijd opgebouwd uit twee bouwlagen met een zadeldak of een (geknikt) schilddak met donkere keramische pannen (rood, antraciet). Daarnaast zijn elementen als erkers, balkons en dakkapellen in het ontwerp opgenomen. De kap is vaak voorzien van grote overstekken. Binnen het plangebied is deze bouwperiode aanwezig aan Heerenweg, gedeelten van de Anjelierenstraat en de Duitslandlaan.



Anjelierenstraat

9. Woningbouw 1940 – 1980

Het eerste gedeelte van deze bouwperiode na de oorlog, ook wel de wederopbouwperiode genoemd, is gekoppeld aan de woningnood. De periode wordt gekenmerkt door stedenbouwkundige grote aantallen seriematige woongebieden. Aanvankelijk blijft de vormgeving nog kleinschalig, later vanaf eind jaren 50, gaat dit over in steeds grootschaliger (prefab) productie zoals b.v. Vrieheide 837 woningen (zie foto's). De woongebieden die gebouwd zijn in de periode 1945-1970 zijn grootschalige autonome stadsuitbreidingen die op de tekentafel al helemaal waren uitgedacht. Ze worden gekenmerkt door veelal een orthogonaal stratenpatroon met uniforme, losstaande bebouwingsstroken, waardoor de huizen en blokken rondom zichtbaar zijn. De wijken zijn ruim van opzet en hebben door de inpassing van o.a. pleinen een groen karakter. De hogere woongebouwen (portiekflats, duplexwoningen en flats) liggen aan gemeenschappelijk groen. Deze bouwperiode is in het plangebied het nadrukkelijkst en in grote woningaantallen aanwezig.



De Ruyterstraat



Seringenstraat

4a. Vrieheide de witte woningen (Beeld- en Kwaliteitsplan Vrieheide 17-6-2015)



Vrieheide in begin jaren 60, 837 karakteristieke eengezinswoning, Architect Peter Sigmond.

De 837 witte woningen zijn vanaf 1959 gebouwd naar ontwerp van de architect Peter Sigmond. Naast de genoemde 837 eengezinswoningen was de wijk opgebouwd uit twee torenflats van twaalf bouwlagen, een grote schijfvormige flat met zes bouwlagen, een winkelcentrum, een school en een kerk. De desbetreffende Christus Koningkerk (1965 architect Jozef Fanchams) is een rijksmonument. De schijfvormige flat en het winkelcentrum zijn inmiddels gesloopt.

Waar in de vooroorlogse stedenbouw uitgegaan werd van het gesloten bouwblok, wordt dit in de naoorlogse wijken juist opgebroken. In ruimtelijke zin leidde dit in Vrieheide tot een schakeling van slechts één zeer herkenbaar woningtype. Dit type, de witte woning, bestaat uit twee verdiepingen op een smalle sokkel, waarbij gewoond wordt op de eerste verdieping. Bijzonder is verder dat het hoogteprofiel bewust is gebruikt om de stedelijke ruimte karakter en vorm te geven. De grote hoeveelheid openbaar groen is hier een integraal onderdeel van.



Unesco plantsoen (De Stack) anno 2017

De 35 hectare grote wijk ligt op een heuvelachtige ondergrond, die deels de opzet van de wijk bepaalt. Veel wegen hebben een gebogen verloop door het geaccidenteerd terrein.

Het zuidelijke deel van de wijk volgt de hoogtelijnen in de topografie, waardoor er een aantrekkelijk gekromd stratenpatroon ontstaat. De bebouwing bestaat grotendeels uit korte, herhaalde woningblokjes. Het hoogste deel van de wijk wordt gemarkeerd met twee hoge woontorens en een park. Aan de Navolaan, de directe verbinding tussen de oude kern van Heerlerheide en het mijnwerkersdorp Versiliëbosch, ligt de Christus Koningkerk, een ankerpunt in het zuidelijke deel van Vrieheide. Het cirkelvormige Unescoplantsoen is het meest opvallende deel aan de noordzijde van de wijk.



Christus Koningkerk 1965 gemeentelijk monument (architect Jozef Franchamps)



Uterweg

Veelal zijn de hoogteverschillen in de groene ontsluitingsstroken tussen de bouwstroken opgelost, waardoor hier een bijzondere openbare ruimte ontstaat die een sterk parkachtig karakter heeft. Bijna de helft van het totale oppervlak van Vrieheide is openbaar gebied. Vanaf 1980 is een groot deel van de wijk in particuliere handen gekomen en zijn veel woningen uitgebreid met zeer verschillende uit- en opbouwen en tuinafzettingen, waardoor een buitengewoon individueel en rommelig beeld is ontstaan.

De "witte woningen" in Vrieheide ademen in meerdere opzichten de tijd van begin jaren '60 van de vorige eeuw uit en is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangewezen als één van de dertig wederopbouw gebieden die van nationaal cultuurhistorisch belang zijn. Als logisch vervolg hierop is er een beeld kwaliteitsplan ontwikkeld voor de "witte woningen" in Vrieheide. Dit plan is in 2015 gereedgekomen onder de naam 'Beeld en- Kwaliteitsplan Vrieheide 17-6-2015'. In dit bestemmingsplan 'Heerlerheide Noord' vindt een juridische verankering plaats tussen beide beleidsstukken.

10. Woningbouw na 1980

Het meest bepalend voor de verschijningsvorm van recente (woning)bouw zijn de toegenomen welvaart en de globalisering. Deze periode, vanaf 1980 tot heden, kent een grote diversiteit aan bouwstijlen, van traditioneel tot ultra modern. Nieuwe woongebieden krijgen een duidelijk imago mee dat onder meer naar voren komt in een uitgesproken architectuur. Deze bouwperiode komt in het plangebied op een aantal plaatsen voor: In het westelijk gedeelte van het plangebied ten oosten van de Terweijerweg aan het Carisven (vier korte doodlopende straten). In het oostelijk gedeelte van het plangebied is deze bouwperiode wat nadrukkelijker aanwezig. Aan het Orchideehof zijn projectmatig 31 geschakelde twee onder één kap woningen gerealiseerd aan een hof. De bouwperiode is het meest vertegenwoordigd, in diverse architectuurstijlen, aan de Varenbeukerweg, Kampstraat, Bloemenstraat, Marchallsingel en Hyacinthstraat. De woningen zijn projectmatig gerealiseerd in vrijstaand, twee onder één kap en in een stroken verkaveling (3 woningen of meer). De woningen liggen gesitueerd rondom een stedenbouwkundige verkaveling in de vorm van een hoefijzer. De laatst gerealiseerde (vrijstaande) woningen in het plangebied liggen aan de Heidserparklaan. Binnen het plangebied zijn ook twee kleine woonwagenlocaties aanwezig, namelijk aan de Einderstraat en aan de Hitjesweg.



Heidserparklaan



Hyacinthstraat

3.4 Verkeer

Ontsluiting

Binnen het plangebied zijn aan de westzijde- en oostzijde de Terhoevenderweg/ Akerstraat Noord en de Heerenweg aangemerkt als Gebiedsontsluitingsweg (GOW) categorie A met een intensiteit van 10.000 tot 20.000 motorvoertuigen per dag. De Passartweg, Einderstraat en de Uterweg aan de noordzijde van het plangebied zijn aangemerkt als GOW categorie B met een intensiteit kleiner dan 10.000 motorvoertuigen per dag. In het zuiden van het plangebied zijn dit de Willem Barentzweg, Europalaan en de Unolaan. Op al deze wegen heeft de verkeersdoorstroming de hoogste prioriteit. De overige wegen in het plangebied zijn geen onderdeel van het hoofdwegennet, hebben een meer verblijfsfunctie (woonstraten) en worden aangemerkt als erftoegangswegen (ETW).

Mobiliteit

Binnen het plangebied vinden er geen ingrijpende activiteiten plaats die aanleiding geven tot ingrijpende aanpassing of verandering van het hoofdwegennet binnen noch buiten het plangebied. Openbaar vervoer: Het plangebied wordt aan de westzijde bediend door lijn 40. Lijn 56 en 29 rijden langs de noordgrens en lijn 29 bedient ook de zuidgrens. Lijn 20 bedient de oostgrens. Deze lijnen doen de OV- knooppunten Busstation Hoensbroek (Emmaweg) en Heerlen Busstation (station) aan, waardoor alle relevante bestemmingen in de regio en daarbuiten bereikbaar zijn.

Parkeren

Voor alle bestemmingen, waar door wonen of bedrijvigheid een behoefte aan parkeren verondersteld mag worden, geldt parkeren op eigen terrein als uitgangspunt. Daarbij dient, goed gespreid over het plangebied, ten minste het bezoekersaandeel van de parkeerbehoefte openbaar toegankelijk te zijn.

Paden

Mooie wandelpadenstructuren zijn vooral aanwezig in de fraai aangelegde groengebieden zoals het Heidserpark en Carisborg.



Wandelpaden Carisborg



Wandelpaden Heidserpark

3.5 Functionele structuur

Het plangebied kan nagenoeg als afgerond worden beschouwd, de bebouwing in het plangebied heeft overwegend een woonfunctie. Er komen echter ook diverse andere functies in het plangebied voor, zoals in deze paragraaf beschreven.

3.5.1 Maatschappelijke voorzieningen

Verspreid over het plangebied komen verschillende maatschappelijke voorzieningen voor. Onderwijsvoorzieningen zijn er in de Passart tussen de Laurierstraat en de Eikstraat in de vorm van een basisschool. Het Emmacollege gelegen aan beide zijde van de Passartweg, is een school voor het voortgezet onderwijs.



Basisschool 'De Schakel'



Emmacollege (nieuwe gedeelte)

Aan de Anjelierstraat hoek Zes Landenstraat is een Basisschool (De Schakel) aanwezig. Andere gebouwen met een maatschappelijke functie zijn o.a. het gemeenschapshuis 't Volkshuis in de Passart en het Scoutinggebouw aan de oude Brunsummerweg. Aan de Kampstraat is in een verloskundige praktijk gehuisvest.



Gemeenschapshuis 't volkshuis in de Passart



Scouting gebouw aan de oude Brunsummerweg

3.5.2 Bedrijven

Het plangebied heeft verspreid een paar bedrijven of bedrijfslocaties. Aan de zuidzijde van de Passartweg en ten oosten van de Terweijerweg is een clustering van bedrijven aanwezig. Aan de noordzijde van de Passartweg ligt de bedrijfscluster van de Weggebecker in een cirkelvormig stedenbouwkundig patroon. Aan deze zelfde zijde van de Passartweg ligt aan de Cronjéstraat, en de Pretoriastraat een recent ontwikkeld bedrijventerrein. Aan de Einderstraat, Schrieversheideweg en ingeklemd tussen woningbouw aan de Anjelierstraat 123 zijn autobedrijven aanwezig.



Autobedrijf aan de Einderstraat



Bedrijvencomplex aan de Cronjéstraat

3.5.3 Detailhandel

Detailhandel komt in het plangebied niet veel voor. Voor zo ver aanwezig komt het verspreid incidenteel voor, zoals aan de Anjelierenstraat. Aan de Anjelierenstraat is ook een supermarkt aanwezig met daarboven in drie bouwlagen woningen. Het complex heeft voor de woningen een parkeerkelder.



Supermarkt met woningen aan de Anjelierstraat

3.5.4 Horeca

Horeca komt in het gebied niet zo veel voor. Voor zover aanwezig, zoals wat incidentele horeca-vestigingen aan de Anjelierstraat, Heerenweg, Schrieversheideweg, Passartweg, Valkstraat, Hitjesweg (party centrum op Camping) en sport gerelateerde kantines zullen als zodanig worden bestemd maar krijgen geen verdere uitbreidingsruimte.



Diverse horeca aan de Anjelierenstraat



*Eethuis op de hoek Oude Brunsummerweg
Schrieversheideweg*

3.5.5 Dienstverlening

Verspreid over het plangebied komen een aantal kleinschalige detailhandel locaties voor. Vaak zijn het ook kleinschalige aan huis gebonden beroepen zoals kapperszaken en pedicuren. Aan de Einderstraat is een zwemschool, fitness en een kapsalon geclusterd aanwezig.



3.5.6 Sport en recreatie

Binnen het plangebied bevindt zich centraal in het plangebied, ten oosten van Carisborg, een grote ruimte t.b.v. veldsporten (honkbal, voetbal, tennis, jeu de boule, half pipe). Een aantal van deze sporten hebben ook accommodaties (soms met horeca) t.b.v. het sporten. In het westelijk plangebied is aan de Terweijerweg een indoor beach en sport centre aanwezig. Aan de Passartweg ligt het Emma stadion voor atletiek. Tussen de Willem Barentszweg en de Hitjesweg ligt een relatief grote stadscamping. Achter de hofjes van Carisven en de Marco Polostraat is een volkstuintencomplex aanwezig. Een soortgelijk complex is ook aanwezig in het noorden van het plangebied achter de woonhofjes van de Evertsenstraat en de Trompstraat.



Zicht op de sportaccommodaties vanaf de Schrieversheideweg



Sportcentrum aan de Terweijerweg

3.5.7 Nutsvoorzieningen

Verdeeld over het plangebied zijn tal van Nuts gebouwen al dan niet in pandig aanwezig. Over het westelijk gedeelte van het plangebied loopt een hoogspanningsleiding en over het oostelijk gedeelte een straatpad.



Hoogspanningsleiding over het Emma stadion



Nuts gebouwtje

3.6 Vergelijking huidige situatie met geldende plannen

In de loop van de tijd hebben diverse ontwikkelingen binnen het plangebied plaatsgevonden. Hoewel elke ontwikkeling zou moeten worden getoetst aan het bestemmingsplan, kan het altijd gebeuren dat er ontwikkelingen zijn geweest die op grond van de geldende bestemmingsplannen eigenlijk niet passen.



Nieuwe einde ca. 1995 1925 de kolonie Nieuw einde (Rozenstraat)

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport 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 nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van veehouderijbedrijven 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).

Bestemmingsplan Heerlerheide Noord is conserverend van aard 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.

4.2 Akoestiek

De Wet geluidhinder bepaalt dat bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen vanwege de invloed van wegverkeerslawaai. Tevens dient daarbij onderzoek te worden gedaan naar de doeltreffendheid van verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat eventueel optredende geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai de wettelijke waarden te boven gaat. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten immers de ten hoogst toelaatbare waarden voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen vanwege het wegverkeerslawaai in acht worden genomen (artikel 76, eerste lid, Wet geluidhinder).

Indien echter - zo bepaalt artikel 76 tweede lid onder punt 3. - op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is dan behoeven die waarden niet in acht te worden genomen voor in de zone van een weg gelegen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

Dit betekent dat bij een beheerplan (een plan dat niet in nieuwe ontwikkelingen voorziet zoals de aanleg van een nieuwe weg of het bouwen van nieuwe woningen, maar betrekking heeft op bestaande wegen en bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen/terreinen) die waarden niet in acht behoeven te worden genomen. In een zodanige situatie behoeft evenmin een akoestisch onderzoek naar de invloed van

wegverkeerslawaaï behoeft plaats te vinden.

Spoorweglawaaï is niet aan de orde voor onderhavig plangebied evenals industrielawaaï als bedoeld in de Wet Geluidhinder.

4.3 Water

In het kader van de Watertoets moet elk bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het bestemmingsplan 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.

4.3.1 Europees en Rijksbeleid

4.3.1.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede kwaliteit te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Heerlen in het stroomgebied van de Maas is gelegen.

Het stroomgebiedbeheersplan Maas is op 22 december 2015 vastgesteld en heeft een looptijd tot eind 2021. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatie gebonden maatregelen.

4.3.1.2 Waterwet

De Waterwet (22 december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' 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. De waterbodemregelgeving die voorheen was opgenomen in de Wet bodembescherming is overgegaan naar de Waterwet. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Specifiek voor wat betreft de omgang met hemelwater is de perceeleigenaar primair verantwoordelijk gesteld voor de verwerking van het op zijn perceel gevallen hemelwater. Dit brengt met zich mee dat de perceeleigenaar verantwoordelijk is voor de ontwatering en afwatering van zijn eigen perceel. Alleen in uitzonderingsgevallen kan hemelwater geloosd worden op het openbaar riool.

4.3.1.3 Wet ruimtelijke ordening en watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden besproken met de waterbeheerder.

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.

4.3.2 Regionaal en gemeentelijk beleid

4.3.2.1 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid.

Dit gaat over:

- Hoogwaterbescherming in de Maasvallei
- Aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in verband met klimaatverandering
- Behoud en herstel van beken en waterrijke natuurgebieden en verbetering van hun waterkwaliteit
- Drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.

Provinciale Staten hebben het beleid vastgesteld. Waterschap Limburg, gemeenten en derden voeren het uit. Een belangrijk onderdeel van het Provinciaal Waterplan is de alliantie tussen Provincie en Waterschap Limburg.

In de planperiode 2016-2021 investeren Waterschap Limburg, gemeenten, de Rijksoverheid, de Europese Unie en de Provincie gezamenlijk 580 miljoen euro in het Limburgse water. De Provincie draagt hier aan 24 miljoen euro bij.

Met het Provinciaal Waterplan wordt niet alleen voldaan aan de eisen die Europa stelt in de Kaderrichtlijn Water en de Rijksoverheid in de Waterwet en het Deltaprogramma. Het Provinciaal Waterplan vormt samen met het van de Rijksoverheid en het Waterbeheersplan Limburg 2016-2021 van Waterschap Limburg een onderdeel van het tweede Stroomgebiedbeheerplan Maas 2016-2021.

Provinciale Staten hebben het beleid vastgesteld. Waterschap Limburg, gemeenten en derden voeren het uit. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels.

4.3.2.2 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Limburg

Per 1 januari 2017 zijn de waterschappen Roer en Overmaas en Peel en Maasvallei gefuseerd tot het nieuwe Waterschap Limburg. Vooruitlopend op deze fusie hebben de waterschappen Roer en Overmaas en Peel en Maasvallei gezamenlijk het Waterbeheerplan 2016-2021 opgesteld.

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is een integraal beleids- en uitvoeringsplan van Waterschap Limburg. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2016 tot en met 2021. Daarnaast wordt een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. Zo wordt de koers uitgezet voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg waarbij nadrukkelijk de gevolgen van de klimaatverandering en de ontwikkeling in de maatschappij worden betrokken.

In het Waterbeheerplan 2016-2021 is beschreven hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen, welke thema's hierbij spelen, welke maatregelen het waterschap gaat uitvoeren, wie hun partners daarin zijn en hoe het waterschap dit monitort en bijstuurt. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van d

Ook staat beschreven welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het optimaliseren van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

4.3.2.3 Keur en beleidsregels Keur Waterschap Limburg 2019

In de Keur is een nieuwe bergingsnorm opgenomen van 80 mm voor rechtstreekse lozingen op oppervlaktewater. Uitgangspunt is dat de bergingsnorm bij nieuwe verharding (rechtstreeks lozend op oppervlaktewater) bindend is. Bij bestaande verharding wordt de norm als richtlijn gebruikt. Hierbij is het streven om zoveel mogelijk naar de nieuwe norm toe te groeien. Uitgangspunt gemeente blijft bergingseis T=25 (35 mm in 45 minuten) en doorkijk naar T=100 (45 mm in 30 minuten).

4.3.3 Gemeentelijk beleid

4.3.3.1 Integraal Waterplan

Goede riolering is nodig voor de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast in onze gemeente. Aanleg en beheer van de riolering is een gemeentelijke taak, die zijn wettelijke basis vindt in de Wet Milieubeheer en de Waterwet.

Al sinds 2011 wordt in de regio Parkstad met onze waterpartners samengewerkt aan het verbeteren van de waterketen (riolering en afvalwaterzuivering) en het watersysteem (beken). Het Integraal Waterplan is het eerste gezamenlijke visiedocument. In het plan is de regionale ambitie en visie beschreven van de samenwerkingsregio Parkstad. De speerpunten zijn: "Een klimaatbestendige stad", "Gezond, schoon en voldoende water", "Werken aan waterbewustzijn", "Anticiperen op de Omgevingswet" en "Samenwerken in de waterketen".

4.3.3.2 Watertakenplan 2020-2024

In het plan is de gemeentelijke wateropgave voor de middellange termijn omschreven. De speerpunten zijn: "Een klimaatbestendig Heerlen", "Anticiperen op de Omgevingswet", "Samenwerken in de waterketen", "Meten, data en rekenen", "Beheer op maat" en "Werken aan waterbewustzijn". Door het opnemen van een uitvoeringsprogramma en een kostendekkingsplan wordt de komende jaren invulling gegeven aan de speerpunten.

4.3.4 Plangebied

In bestemmingsplan Heerlerheide Noord wordt de bestaande situatie vastgesteld. Bij eventuele vernieuwing of herinrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met voornoemd beleid (Keur en beleidsregels Keur Waterschap Limburg 2019). Ook bij wijziging van de afwatering dan wel vernieuwing van de riolering wordt hiermee rekening gehouden.

Beschrijving van het gebied

Van oorsprong is dit gebied gemengd gerioleerd. Binnen dit gebied ligt een Bergbezinkbassin en een kwantiteitsbuffer van het Waterschap dat het water van het Brunssumse Treebeek en bedrijventerein Emma afbuffert en het overstortwater dan genepen via de Loopgraaf richting Caumerbeek afvoert. Binnen dit gebied ligt ook een first-flush buffer voor bedrijventerein Emma. Het gemengde water en het dwa van het gebied zelf loost op de Overkluisde Caumerbeek en wordt afgebufferd in buffer De Dem. Binnen het gebied zijn enkele rioolrenovaties uitgevoerd waarbij het gemengde riool is omgebouwd naar een gescheiden rioolstelsel. Het gebied Passart Noord omsloten door de straten Akerstraat Noord, Passartweg, Terweijerweg en Wilgenstraat/Iepenstraat is gescheiden uitgevoerd en loost het hemelwater in de kwantiteitsbuffer Loopgraaf. De Akerstraat Noord is ook omgebouwd en loost het hemelwater in buffer De Dem. Het gebied Versiliënbosch omsloten door de Anjelierstraat, Nachtegaalstraat, Versiliënboschweg en Heerenweg is omgebouwd naar een gescheiden stelsel met een infiltrerend hemelwaterriool met een overstort naar het gemengde stelsel die echter maar sporadisch plaatsvindt. Vooral het oostelijk deel van het gebied heeft voor een deel een zandige ondergrond die zeer geschikt is om het hemelwater ter plaatse te infiltreren.

4.4 Bodem

4.4.1 Beleidskader

Bodembeleidsplan

Bij een bestemmingsplanprocedure moet het bevoegde gezag Wet bodembescherming voldoende inzicht hebben om de vraag te kunnen beantwoorden of de bodem geschikt is voor de in het bestemmingsplan toe te kennen functie.

Bodembeleidsplan

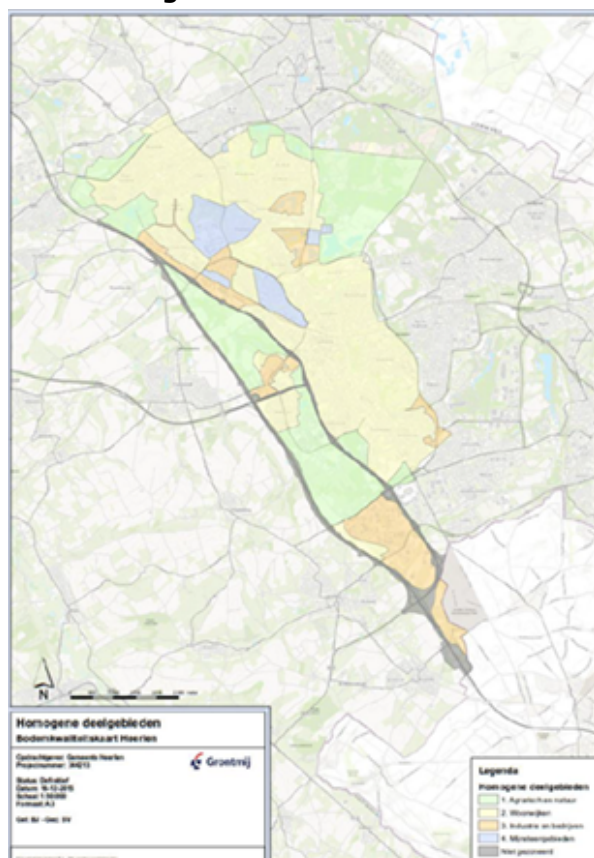
Voor de gemeente Heerlen is sinds 28 september 2016 het bodembeleidsplan Heerlen van toepassing. In dit bodembeleidsplan wordt het gemeentelijk bodembeleid beschreven en het

beleidsplan is derhalve het richtinggevend kader (uiteraard naast de wettelijke regelingen) voor zowel bodembescherming als bodemsanering. Bij het actualiseren van bestemmingsplannen wordt de bestaande functie veelal gehandhaafd. Dan vindt geen grondverzet plaats en worden geen saneringen opgestart. Bij de actualisatie van een bestemmingsplan, zoals in onderhavige procedure, vinden geen functiewijzigingen plaats. Hierbij kan volstaan worden met een globale toets, bijvoorbeeld middels de bodemkwaliteitskaart. Bij latere ontwikkelingen in deze gebieden zal in het kader van bouwactiviteit mogelijk een bodemonderzoek moeten plaatsvinden. Als toelichting hierop wordt nog vermeld dat bij geconstateerde knelpunten in een actualiserend bestemmingsplan aangegeven moet worden hoe hiermee om te gaan, niet alle knelpunten hoeven dus uitputtend vermeld te zijn.

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.

4.4.2 Plangebied



Afbeelding 4.1: Homogene deelgebiedenkaart

Deelgebied	Bovengrond	Ondergrond
1 Agrarisch en natuur	<AW	<AW
2 Woonwijken	<AW	Industrie
3 Industrie	<AW	<AW
4 Mijnteengebieden	Wonen	Wonen
AW	= Achtergrondwaarde	
Wonen	= Maximale waarde klasse Wonen	
Industrie	= Maximale waarde klasse Industrie	

Het plangebied is grotendeels gelegen in deelgebied Woonwijken. Het noordoostelijke deel is

gelegen in deelgebied Agrarisch en Natuur en ten noordwesten is een klein deel gelegen in de deelgebied Mijnsengebieden (Slikvijver).

Knelpunten

Een uitgevoerde globale inventarisatie naar locaties waar sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging heeft het volgende knelpunt opgeleverd:

- Hitjesweg 8

Ter plaatse van deze adressen mogen pas graafwerkzaamheden plaatsvinden nadat het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) ingestemd heeft met een saneringsplan.

Een uitgevoerde globale inventarisatie naar registraties conform de WKBP (Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen) heeft de volgende knelpunten opgeleverd:

- Hitjesweg 8
- Gebied ten oosten van De Weggebekker

Graafwerkzaamheden mogen alleen plaatsvinden nadat het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) ingestemd heeft met een saneringsplan.

Voor onderstaand locaties is nazorg van toepassing. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden is alleen toegestaan met toestemming van bevoegd gezag Wbb van de gemeente Heerlen. De reden hiervoor is dat in de bodem restverontreiniging is achtergebleven na sanering.

- Varenbeukerweg 54 – nazorg van toepassing;
- Heidserparklaan 10, 11, 12, 13, 15, 17, 19, 20, 21 en 23 en de percelen: gemeente Heerlen, sectie A, nummers 5815, 5816 en 5817 - nazorg van toepassing;
- Slikvijver Carisborg ten noorden van De Weggebekker (zie tekening voor ligging) – verbod om te zwemmen en te vissen in voormalige Slikvijver en nazorg van toepassing.

Conclusie

Voor wat betreft bodemaspecten zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen actualisering. Voorwaarde hierbij is dat rekening gehouden wordt met de voorwaarden die bij de knelpunten zijn vermeld.

4.5 Natuurwaarden

4.5.1 Natura 2000

De Europese Unie (EU) wil de biodiversiteit in Europa beschermen. Dit doet zij door gebieden aan te wijzen als Natura 2000-gebied. Dat is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Nederland zijn meer dan 160 natuurgebieden aangewezen. Deze liggen allemaal binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Oorspronkelijk zijn deze gebieden aangewezen als Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Al deze gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van planten- en / of diersoorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

In Nederland zijn de Europese regels voor gebiedsbescherming vertaald in de Natuurbeschermingswet. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de gebieden aan. In dat traject kunnen provincies, gemeenten, eigenaren en gebruikers van het aan te wijzen gebied hun zienswijze kenbaar maken. In het aanwijzingsbesluit van het betreffende Natura 2000-gebied wordt de exacte ligging aangegeven, evenals de soorten en habitattypen die in het gebied moeten worden beschermd.

Het plangebied Heerlerheide Noord ligt in de nabijheid van Natura 2000-gebied Brunssummerheide. Voorgenomen ruimtelijke ingrepen in de nabijheid van Natura 2000-gebieden moeten - in principe en afhankelijk van de aard van de ingreep - worden getoetst op hun mogelijke effect op het gebied. De uitkomst van deze zogenaamde Voortoets/Habitattoets dient te worden kortgesloten met de provincie Limburg. Aangezien onderhavig bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen is een dergelijke toets niet nodig.

4.5.2 Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De nadruk komt te liggen op het samenspel tussen provincies en gemeenten. Provincies bepalen wat voor hun gebied wel en niet mag in de natuur.

De provincie Limburg heeft dit opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014, hoofdstuk 3. Er gelden drie vergunningen voor activiteiten in of met een effect op een Natura 2000-gebied:

- als er sprake is van effect op stikstof, geluid, licht en grondwater (Vergunning gebiedsbescherming);
- als er sprake is van effect op beschermde dieren en planten (Vergunning soortenbescherming);
- bij het kappen van bomen en struiken (Vergunning houtopstanden).

Het bestemmingsplan Heerlerheide Noord is conserverend van aard en heeft daarom geen negatieve effecten op aanwezige soorten in het plangebied.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in hoofdstuk 5 onder titel 2 eisen ten aanzien van luchtkwaliteit opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarmee samen hangen de volgende besluiten en regelingen:

- Besluit gevoelige bestemmingen
- Besluit 'Niet in betekenende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekenende mate' (NIBM)

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

4.6.1 Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarden projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. In dit kader is het Besluit gevoelige bestemmingen opgesteld. Het Besluit gevoelige bestemmingen 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. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden, indien de locatie is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen of binnen 50 meter vanaf provinciale wegen.

In bestemmingsplan Heerlerheide Noord zijn geen ontwikkelingen voorzien die binnen de onderzoeksafstanden van een Rijksweg dan wel provinciale weg liggen.

4.6.2 Niet in betekenende mate (NIBM)

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' en de ministeriële 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 NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die binnen de getalsmatige grenzen vallen en daardoor niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Dit moet gemotiveerd worden door het bevoegd gezag (gemeente).

In onderhavig plan zijn geen ontwikkelingen voorzien welke een luchtonderzoek vereisen. De Wet luchtkwaliteit en bijbehorende besluiten en regelingen zijn derhalve op dit plan niet van toepassing.

Bestaande situatie luchtkwaliteit plangebied

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de actuele jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Deze concentraties zijn afkomstig uit de Monitoringstool (2016). De dichtstbijzijnde wegen welke zijn opgenomen in de NSL-monitoringstool zijn de Heerenweg en de Akerstraat-Noord. Uit de NSL-monitoringstool blijkt voor deze wegen de rekenpunten met ID 70085 en ID 67752 maatgevend. In onderstaande tabel zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor deze rekenpunten weergegeven voor de peiljaren, 2015, 2020 en 2030.

ID	NO ₂ (µg/m ³)			PM ₁₀ (µg/m ³)			PM _{2,5} (µg/m ³)		
50085	26,1	18,1	11,5	20,1	20,3	18,3	12	12	10,1
67752	21,8	17,3	11,1	19,4	20,1	18,1	11,7	12,1	10,2

Uit de tabel blijkt dat, nabij het plangebied, de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ (beide 40µg/m³) en PM_{2,5} (25µg/m³) niet wordt overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 8 dagen (peiljaar 2015), waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissie en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen. Hieruit blijkt dat in het plangebied de normen voor luchtkwaliteit worden gepresenteerd. Op grond van artikel 5.16 lid 1 onder c van de Wet milieubeheer kan onderhavig bestemmingsplan vastgesteld worden.

4.6.3 Conclusie

Met de vaststelling van bestemmingsplan Heerlerheide Noord worden geen wettelijke eisen ten aanzien van luchtkwaliteit overschreden.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Landelijk beleidskader

Externe Veiligheid (EV) 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 weergegeven 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 zijn een aantal wetten en regelingen vastgesteld die tot doel hebben 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 wordt het plangebied en de 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 veiligheid 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 4.6.1b). 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 kunnen worden vervoerd.

In de Regeling Basisnet zijn de risicoplafonds langs de transportroutes aangegeven alsmede de regels inzake het monitoren van de risicoplafonds.

4.7.2 Gemeentelijk beleidskader

In de nota 'Beleid externe veiligheid 2011-2015' heeft de gemeente Heerlen 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 routing 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 routing wordt sturing gegeven aan een veilige afwikkeling van het vervoer van routeplichtige gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Heerlen.

4.7.3 Beoordeling relevante risicobronnen

Aan de hand van de risicokaart (zie: www.risicokaart.nl), het geldende bestemmingsplan, de studie 'Externe veiligheid: invloedsgebiedenkaart gemeente Heerlen voor de ruimtelijke ordening' (AVIV, projectnummer 142686 d.d. 26.11.2014) en de Regeling Basisnet zijn externe veiligheidsrisico's beoordeeld. De bevindingen zijn weergegeven in de tabellen 4.7.3a t/m c. (deze lijst in bruikbaar als checklist bij de analyse)

Tabel 5.7.3a: inrichtingen

Wetgeving /regels	Soort	Bronnen informatie	Relevantie externe veiligheid
Bevi/Revi	bedrijven	Risicokaart/plan	Geen Bevi/Revi bedrijven in plan, plan niet in invloedsgebied van Bevi/Revi bedrijven.
Besluit risico's zware omgevallen	bedrijven	Risicokaart/Lijst BRZO	Geen BRZO-bedrijven in plan, plan niet in invloedsgebied BRZO-bedrijven gelegen.
Activiteitenbesluit	Windmolens tot 50 MW	Bedrijvenbestand	Geen windmolens in plan aanwezig of voorzien. Het plan is niet in invloedsgebied van windmolens gelegen die buiten het plan liggen.
Vuurwerkbesluit	Vuurwerkopslag Vuurwerkverkoop	Bedrijvenbestand	Geen vuurwerkopslag in plan aanwezig of voorzien. Het plan is niet gelegen in invloedsgebied van een vuurwerkopslag.
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	Munitieopslag	Bedrijvenbestand	Geen munitieopslag in plan aanwezig of voorzien. Plan niet gelegen in invloedsgebied van een buiten het plan gelegen munitieopslag.

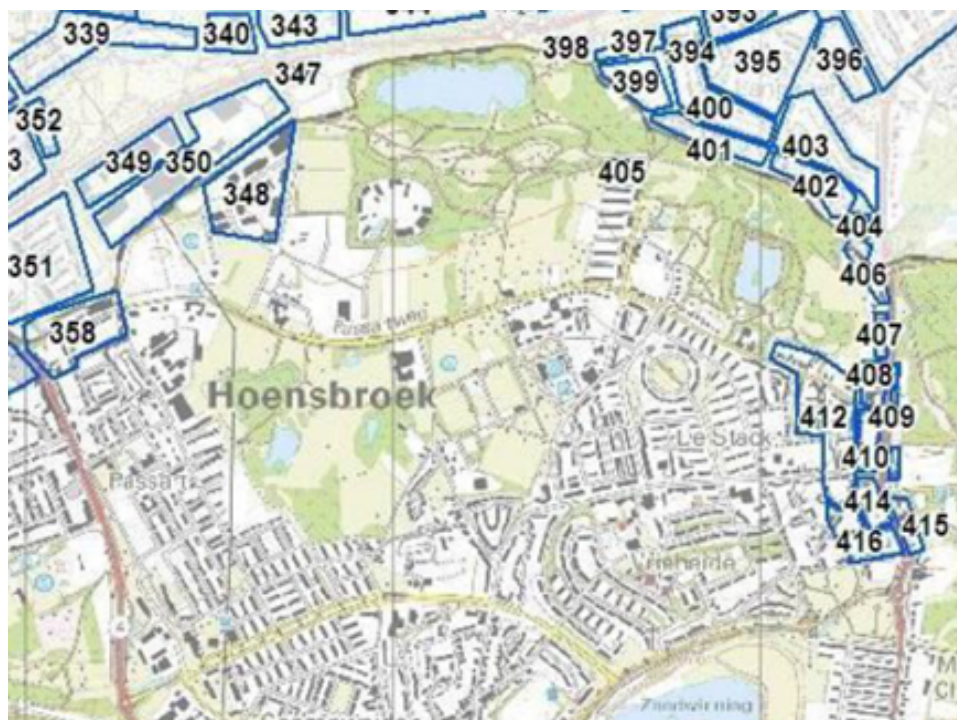
Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik	Ontplofbare stoffen	Bedrijvenbestand	Geen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik in plan aanwezig of voorzien. Het plan is niet gelegen in het invloedsgebied van ontplofbare stoffen buiten het plan.
Wet luchtvaart	Luchthavens	Bedrijvenbestand	Geen luchthaven in plan, plan niet gelegen in zone luchthaven.

Tabel 5.7.3b buisleidingen (Revb-regeling) in Heerlen

Soort buisleiding	Aanwezig in plangebied/of directe omgeving	opmerking
Aardgasleidingen => 50 mm of meer en druk van 1600 kPa of meer.	Ja, binnen plangebied is aardgasleiding Z-503-0 1 aanwezig (diameter 320 mm, druk 4000 kPa)	Aardgasleiding ligt binnen plangebied. Het invloedsgebied van deze leiding Z-503-01 ligt in het plangebied. In plannen in de omgeving is de 1% letaliteits-afstand berekend op 400 meter. Het plangebied ligt in het invloedsgebied van deze leiding. Het is noodzakelijk de PR=10-6 en de omvang van het GR te berekenen.
Buisleidingen voor aardolieproducten >=70 mm en druk 1600 kPa of meer.	Niet aanwezig in plangebied	Buisleiding (aardolieproducten) niet in plan, plan buiten invloedsgebied buisleiding
Buisleidingen voor brandbare stoffen >=70 mm en druk 1600 kPa of meer.	Niet aanwezig in plangebied	Buisleiding (brandbare stof) niet in plan, plan buiten invloedsgebied buisleiding
Buisleidingen voor giftige stoffen en specifieke stoffen >=70 mm en druk 1600 kPa of meer.	Niet aanwezig in plangebied	Buisleiding (giftige stoffen) niet aanwezig in Heerlen, plan niet in invloedsgebied dit soort leidingen.

Tabel 5.7.3c Transportroutes (Besluit externe veiligheid transportroutes)

Soort transportbuisleiding	Aanwezig in plangebied	Opmerking
Basisnet water	Niet aanwezig in gemeente Heerlen of nabij de gemeente	Nvt
Basisnet spoor, Route A380	Nee	Geen Basisnet spoor binnen plan, A380 op meer dan 1000 meter (buiten invloedsgebied).
Basisnet weg (A76)	Nee	Geen Basisnet weg met vervoer gevaarlijke stoffen binnen plan, A76 ligt op 1000 meter (buiten invloedsgebied).
Wegen die deel uitmaken van de route vervoer gevaarlijke stoffen: N281	Nee	Geen weg binnen plan met vervoer gevaarlijke stoffen binnen plan, N281 (stadsautobaan) >1000 m (buiten invloedsgebied)



Afbeelding 4.3: Bevolkingsgebieden voor berekeningen

Uit afbeelding 4.2 blijkt op welke manier de bevolkingsgegevens zijn gemodelleerd in het AVIV-onderzoek.

Naast het bovenstaande is het beleid inzake externe veiligheid van toepassing. Inventarisatie van functies waarbij minder zelfredzame mensen aanwezig kunnen zijn (scholen, kinderopvang en voorzieningen voor ouderen) binnen het invloedsgebied van risicobronnen is van belang.

Uit een inventarisatie blijkt dat er binnen het invloedsgebied van de aardgasleiding zich géén functies bevinden waarbij minder zelfredzame mensen aanwezig kunnen zijn.

Id	Totaal dag	Totaal nacht	Populator	Toelichting
404	108	0	Deels	Info gem. Brun: 100 dag extra supermarkt
405	26	51	Ja	
406	26	39	Ja	
407	17	23	Ja	
408	22	129	Deels	3600 personen van 'aant_dag_1' is zalenfunctie (niet juist), volgens heerlen bar/cafe met in de avond max 100 pers.
409	23	36	Ja	
410	44	85	Ja	
411	11	18	Ja	
412	168	288	Ja	
413	18	16	Ja	
414	41	83	Ja	
415	31	55	Ja	
416	89	174	Ja	

Afbeelding 4.4: gegevens uit AVIV-rapport (personendichtheden)

4.7.4 Beoordeling groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico is in het plangebied nergens hoger dan de oriëntatiewaarde. Bij de hogedruk aardgasleidingen blijkt uit berekeningen dat sprake is van een groepsrisico dat kleiner is dan 0.1 x de oriëntatiewaarde.

Dit bestemmingsplan leidt ten opzichte van het voorgaande geldende planologische regime niet tot een toename van het aantal aanwezige personen. Van een wijziging ten opzichte van het bestaande groepsrisico is daarom geen sprake. Een nieuwe berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

4.7.5 Conclusie

Bij de totstandkoming van bestemmingsplan Heerlerheide Noord is op voldoende wijze rekening gehouden met de externe veiligheid. De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten.

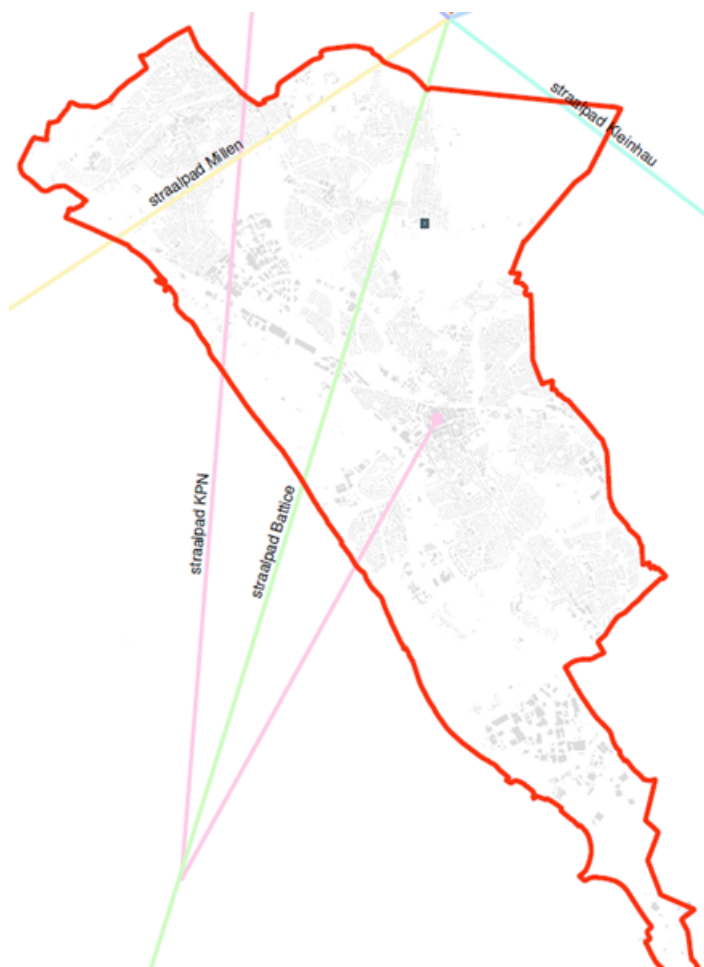
Voor de waarborging van de externe veiligheid zijn in dit bestemmingsplan een aantal beschermende regelingen opgenomen:

- De PR-contour van de hogedruk aardgasleiding A-645, die deels buiten het plangebied valt, is vastgelegd door middel van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding'. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht.
- Verder is de ligging van de hogedruk aardgasleiding beschermd door ter plaatse van de bijbehorende belemmeringenstrook de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' op te nemen. Deze belemmeringenstrook aan weerszijden van de gastransportleiding Z-503-01 bedraagt 4 meter.

4.8 Technische infrastructuur

Straalpaden

Door de gemeente Heerlen lopen drie straalpaden van en naar de NAVO-basis in Brunssum, die ten noordwesten van de Brunssummerheide ligt. Straalpaden dienen om analoog of digitaal verkeer tussen een zender en een ontvanger, in een rechte lijn, tot stand te kunnen brengen. Binnen het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord liggen twee straalpaden, straalpad Millen en straalpad Battice.



Afbeelding 4.5: Straalpaden binnen gemeente Heerlen

Ten behoeve van een goede werking van het radiotelecommunicatieverkeer dienen deze paden vrij te blijven van versturende elementen. Aan weerszijden van de hartlijn van het straalpad ligt een attentiezone van 100 meter breed. Bepaald is dat binnen de attentiezone geen bouwwerken hoger dan 20 meter mogen worden gerealiseerd, tenzij er toestemming is van de beheerder van het straalpad. In bestemmingsplan Heerlerheide Noord is dan ook voor de attentiezone van elk straalpad de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' toegekend, inclusief beschermende regeling.

Bovengrondse hoogspanningslijnen

Op grond van de woningwet en de bouwverordening geldt een verbod voor bouwvergunningplichtige bouwwerken binnen een afstand van 6 meter van de voor stroomgeleiding bestemde draden. Privaatrechtelijk is er sprake van een zakelijke rechtstrook (2 maal 20 meter gerekend vanuit het hart van de lijn) die moet worden vrijgehouden van bouwwerken. In onderling overleg kan de beheerder van de hoogspanningslijn de terreineigenaar geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen.

Uit een advies van VROM uit 2005, met betrekking tot hoogspanningsleidingen, wordt voor nieuwe situaties aangeraden om een gebied rondom de lijnen te vermijden waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de indicatieve magneetveldzone) berekend overeenkomstig de door het RIVM opgestelde handreiking.

Binnen het plangebied komen hoogspanningsleidingen voor die van invloed zijn op het plangebied. Aan weerszijden van de hartlijn van de leidingen geldt een veiligheidszone voor een breedte van 20 meter. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Ter bescherming van de zone is de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen.

4.9 Bedrijfshinder

In het bestemmingsplan worden regels gesteld met betrekking tot bestaande bedrijvigheid en nieuwe bedrijvigheid die zich, ter plaatse van bestaande bedrijvigheid, mogen vestigen. In beide gevallen moet bekeken worden of deze bedrijvigheid geen belemmerende werking heeft op zowel de bestaande als mogelijk nieuw te bouwen woningen.

Om te bepalen of nieuwe bedrijven in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt voor de eerste toetsing in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Deze Staat is gebaseerd op de "lijst van bedrijfstypen" uit de herziene uitgave 2009 van de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG. Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is in de Staat aangegeven tot welke milieucategorie het betreffende bedrijfstype wordt gerekend alsmede welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt. Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden. Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de aan te houden grootste afstand, bijvoorbeeld van 10 meter bij milieucategorie 1, tot 30 meter bij milieucategorie 2.

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

Bestaande bedrijven

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

Alleen indien een bedrijf onaanvaardbare hinder veroorzaakt, waaraan redelijkerwijs door het treffen van voorzieningen niet tegemoet kan worden gekomen, kan een bedrijf worden wegbestemd. Voorwaarde hierbij is dat de gemeente de benodigde financiële middelen ter beschikking heeft.

Dergelijke bedrijven komen in het plangebied niet voor. Verspreid over het plangebied komen detailhandel, horeca, ambachtsbedrijven, aan huis gebonden beroepen, nutsvoorzieningen en diverse maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en religieuze voorzieningen voor. Deze zijn in de regels en op de verbeelding opgenomen binnen de woonbestemming en passend aangeduid.

Het beleid is erop gericht de in het plangebied voorkomende bedrijvigheid positief te bestemmen. Het gaat daarbij om bedrijven die vallen onder de milieucategorieën 1 en 2, zoals weergegeven in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, geheel herziene uitgave 2009. Dergelijke bedrijvigheid is in het algemeen in milieuhygiënische zin aanvaardbaar in een rustige woonwijk.

Binnen de genoemde milieucategorieën kunnen bestaande bedrijven tevens vrij uitwisselen met andere qua milieucategorie gelijksoortige bedrijven.

Bij bedrijventerrein Emma, het bedrijventerrein gelegen aan de Terweijerweg en bedrijventerrein de Weggebekker zijn bedrijven gelegen met een hogere categorie. Op deze locaties zal de specifieke functieaanduiding, dan wel de hogere milieucategorie worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

De bestaande milieutechnische situatie, met de diverse binnen het plangebied aanwezige functies en typen bedrijvigheid, blijft overwegend gehandhaafd en vanuit het oogpunt van bedrijfshinder bestaan er derhalve geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.10 Archeologie

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 Monumentenwet 1988. De essentie 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.

Volgens de wettelijke verplichting wordt in bestemmingsplannen rekening gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. De Erfgoedwet juncto Monumentenwet 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.

4.10.1 Beleidsnota archeologie

Op 31 oktober 2018 is de beleidsnota archeologie 'Erfgoed is identiteit, beleidsnota archeologie gemeente Heerlen' vastgesteld. In deze beleidsnota is 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. Deze formulering waarborgt behoud en ontsluiting van het archeologisch erfgoed in de gemeente, maar laat ruimtelijke ontwikkelingen even 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.

4.10.2 Archeologische verwachtings- en beleidskaart Heerlen

Voor geheel Parkstad Limburg is een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld. 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 is vertaald in een geactualiseerde archeologische verwachtingenkaart. De archeologische verwachtingskaart is door de gemeenteraad van Heerlen 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.

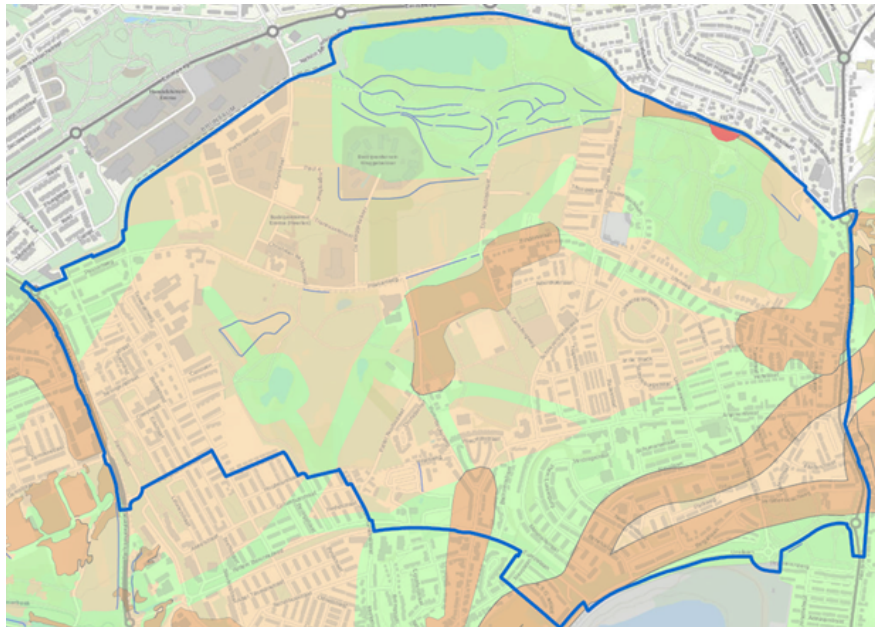
- beschermde Rijksmonumenten: voor werkzaamheden is hier altijd een vergunning volgens

de Erfgoedwet juncto de Monumentenwet 1988 vereist.

- gebieden van zeer hoge waarde en de historische dorpskernen: voor deze gebieden is voor de oppervlakte het wettelijk minimum van 100 m² genomen. Projecten die over een groter oppervlak de bodem verstoren zijn onderzoeksplchtig. De verstoring van de bodem dient dieper dan 40 cm onder de oppervlakte plaats te vinden voordat de onderzoekplicht geldt.
- Categorie 3 en 4: gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde: voor deze gebieden zijn de ondergrenzen nog verder verruimd (respectievelijk 250 m² en 2500 m² oppervlakte, bij meer dan 40 cm diepte). Hierdoor zijn alleen de grotere projecten onderzoeksplchtig en geldt voor de meeste kleinere (particuliere) vergunningaanvragen geen onderzoeksplcht.
- Categorie 5: gebieden met een lage verwachtingswaarde: in gebieden met een lage verwachtingswaarde, geldt alleen voor grotere projecten (10.000 m² en meer dan 40 cm diepte) een onderzoeksplcht.
- Categorie 6: gebieden zonder verwachtingswaarde: in deze gebieden geldt geen onderzoeksplcht.

In het algemeen geldt dat een ontheffing van de onderzoeksplcht mogelijk is wanneer blijkt (na archeologisch advies van een gekwalificeerde archeoloog) dat het project een gering risico vormt voor het "bodemarchief".

4.10.3 Plangebied



legenda

waardecategorie

- waardecategorie 1. Monumenten: te reinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd.
- waardecategorie 2. Monumenten: te reinen van zeer hoge waarde.
- waardecategorie 3. Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde.
- waardecategorie 4. Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde.
- waardecategorie 5. Gebieden met een lage verwachtingswaarde.
- waardecategorie 6. Geen verwachtingswaarde.

In het plangebied komen diverse soorten archeologische waarden voor. Onder meer gebieden van hoge archeologische waarde. Bij elke (verwachtings)waarde is in het beleid een bepaald beschermingsregime voorgesteld, om te voorkomen dat bij toekomstige ontwikkelingen archeologische waarden verloren gaan.

In het bestemmingsplan Heerlerheide Noord wordt het archeologische beschermingsregime vertaald in een beschermende regeling. Bij grondverstorende activiteiten wordt op basis van deze kaart een advies uitgebracht door een terzake bevoegde deskundige over de aard van het uit te voeren archeologisch onderzoek. Dit kan een bureaustudie zijn; in veel gevallen

gecombineerd met een inventariserend onderzoek. Indien er sprake is van archeologische waarden die als waardevol worden aangemerkt, heeft de gemeente verschillende mogelijkheden. In de eerste plaats kan de gemeente bestemmingen kiezen die goed samen gaan met de archeologische waarden. Ten tweede kan de gemeente voorschriften aan de vergunning verbinden. Ten slotte kan de gemeente ook afzien van verdere planvorming.

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die tot bodemingrepen leiden. De eventueel aanwezig archeologische waarden binnen het besluitgebied komen dan ook niet in het geding en worden beschermd middels de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie".

Mochten tijdens graafwerkzaamheden archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan volgens artikel 5.2 van de Erfgoedwet terstond melding worden gemaakt bij de gemeente Heerlen of de regioarcheoloog.

4.11 Cultuurhistorie

Rijksbeschermd stadsgezichten

In de gemeente Heerlen zijn een aantal beschermde stadsgezichten aangewezen. Geen van deze rijksbeschermd stadsgezichten zijn gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Heerlerheide Noord

Gemeentelijke inventarisatie en selectie stadsgezichten

De wijk de Passart is aangewezen als gemeentelijk stadsgezicht (zoals vastgesteld bij collegebesluit van 10 juni 2014).

De wijk De Passart is van waarde vanwege de esthetische kwaliteit in stedenbouwkunig en architectonisch opzicht, de ruimtelijke en structurele samenhang van de afzonderlijke fase en de cultuurhistorische betekenis. In het bijzonder vanwege:

- de betekenis voor de mijngeschiedenis voor de regio;
- de betekenis voor de geschiedenis van de Heerlense ruimtelijke ordening en stedenbouw, met name door de bijzondere samenhang van bebouwing, groen en openbare ruimte. Het stedenbouwkundige ontwerp van De Passart is van de sociaal geëngageerd architect Jos Cuypers, samen met Jan Stuyt een van de bekendste ontwerpers van tuindorpen in Nederland;
- de onderlinge ruimtelijke en structurele samenhang, tot stand gekomen op basis van het herkenbare stedenbouwkundige concept van de tuindorpfilosofie;
- de visuele en architectonische kwaliteit én gaafheid van de bebouwing in het gebied;
- de ruimtelijke en visuele kwaliteiten van de aanwezige groenstructuren en groenelementen, zoals plantsoenen, bomen en hagen en tuinen, die voortkomen uit de opzet van de wijk volgens de tuindorpfilosofie.



In bestemmingsplan Heerlerheide Noord wordt de huidige stedenbouwundige structuur beschermd middels het strak vastleggen van de bestaande voor en zijgevels, de bestaande nok- en goothoogtes én de specifieke kapvormen en nokrichtingen. Daarmee worden de bestaande woningen strak vastgelegd. Daarnaast zal voor dit deel van het plangebied de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie opgenomen worden, zodat bij de toetsing van toekomstige aanvragen voor omgevingsvergunningen het behoud van de cultuurhistorische waarde voorop staat.

Rijksmonumenten

In het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord bevinden zich twee rijksmonumenten.

Kasteel en hoeve Passarts-Nieuwenhagen gelegen aan de Passartweg 56



Afbeelding kasteel en hoeve Passarts-Nieuwenhagen.

Het kasteel en de hoeve zijn gelegen in het oostelijk deel van de wijk Passart. Het gehele

complex bestaat uit een rechthoekig herenhuis en een hoeve in onregelmatige U-vorm. Het herenhuis, dat ten zuiden van het voorplein ligt, stamt uit de 17e eeuw en is opgetrokken uit baksteen en onregelmatige, grof gehakte blokken zandsteen. Er zijn in het huis drie kelders met bakstenen tongewelven. De jaarankers op het poortgebouw vermelden het jaar 1612, vermoedelijk het bouwjaar van het herenhuis. In 1679 werden huis en kapel door brand verwoest. Kasteel en voorburcht werden in de volgende jaren hersteld. De voorburcht of hoeve kreeg bij de verbouwing aan het einde van de 17e eeuw twee zware hoektorens. De hoeve werd uitgebreid met zijvleugels, waardoor de huidige onregelmatige U-vorm ontstond. Rond 1840 werden de beide hoektorens gesloopt en werd de brug vervangen door een oprit. De grachten werden vermoedelijk in die tijd gedempt. Het herenhuis werd in de 18e eeuw ingrijpend verbouwd en kreeg in die tijd onder andere hardstenen segmentboogvensters. In het tweede kwart van de 19e eeuw werd het huis verhoogd. De laatste ingrijpende verbouwing en restauratie werden in 1993 en volgende jaren uitgevoerd.

De Christus Koningkerk en klokkentoren



Afbeelding Christus Koningkerk

De Christus Koningkerk is een hoogtepunt in het werk van de architect Franchamps. De kerk is typologisch bijzonder vanwege de toepassing van betonramen op een dergelijke grote schaal. Ook het gebruik op een dergelijke schaal van glasbouwstenen en de ruimtelijke werking die daarvan uitgaat is bijzonder. Het vele invallende licht moet het hemelse Jeruzalem symboliseren. Ook het baksteen mozaïek aan de buitenzijde van de devotiekapel is als onlosmakelijk onderdeel van de architectuur van groot belang.

De Christus Koningkerk is een goed voorbeeld van de centrale positie die bij de ontwikkeling van stadsuitbreidingen aan kerkelijke voorzieningen binnen de wijken werd toegekend. De kerk is van belang als landmark in de wijk. Ook als afsluiting van het grote plein aan de voorzijde is de kerk van grote waarde.

De Christus Koningkerk is al geruime tijd niet meer in gebruik als kerk. Het gebouw krijgt een nieuwe maatschappelijke bestemming als regionaal archief.

Kasteel en hoeve Passarts-Nieuwenhagen én de Christus Koningkerk zijn in het bestemmingsplan voorzien van een 'strak' bouwvlak en hoogteaanduidingen conform de bestaande situatie. In bestemmingsplan Heerlerheide Noord is ter verwezenlijking van de bescherming gekozen voor het opnemen van een omgevingsvergunningplicht voor het slopen van bouwwerken, werken en werkzaamheden. Verdere bescherming van Rijksmonumenten is geregeld in de Erfgoedwet.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

Dit hoofdstuk beschrijft de juridische opzet van het bestemmingsplan Heerlerheide Noord.

5.1 Inleiding

Bestemmingsplan Heerlerheide Noord bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van voorliggende toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. De verbeelding is getekend op een actuele digitale ondergrond, samengesteld uit de Grootchalige Basiskaart Nederland (landmeetkundig ingemeten topografie; GBKN) en kadastrale begrenzingen.

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden 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 uit maakt van het Handboek ruimtelijke plannen van de gemeente Heerlen.

5.2 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.

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels én 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.

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen 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 grond worden 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 ongeschikte functies mogelijk gemaakt. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren 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 afwijkingbevoegdheden 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 een gebruiksregel 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.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat wanneer bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een 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 met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

Specifieke, op de bestemmingen gerichte, afwijkingen zijn reeds opgenomen onder de betreffende bestemming.

De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

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 bestemmingsgrenzen op perceelsniveau of de vestiging van een seksinrichting. 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

5.2.4 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.

5.3 Toelichting van de bestemmingsregels

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

5.3.1 Agrarisch met waarden

Artikel 3 Agrarisch met waarden regelt de bestemming van de gronden voor agrarisch gebruik en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de op deze gronden voorkomende landschappelijke en natuurlijke waarden. In het onderhavige plangebied betreft het enkele percelen die liggen de noordzijde van de Passartweg en de Einderstraat

5.3.2 Bedrijf

Artikel 4 Bedrijf regelt de bestemming van de gronden die bedoeld zijn voor solitaire bedrijven en laat bedrijven in de categorieën 1 en 2 toe. Bedrijfsactiviteiten met een hogere categorie zijn enkel toegestaan op de locaties waar deze reeds aanwezig zijn. Deze zijn aangeduid met een specifieke vorm van bedrijven.

5.3.3 Bedrijf - Nutsvoorziening

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening regelt de bestemming van de gronden bedoeld voor nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen voorzieningen van openbaar nut worden gerealiseerd. De grotere nutsvoorzieningen binnen het plangebied zijn op deze wijze bestemd.

5.3.4 Detailhandel

Artikel 6 Detailhandel regelt de bestemming van de gronden bedoeld voor detailhandel.

5.3.5 Gemengd

Artikel 7 Gemengd regelt in beginsel de gronden bedoeld voor een combinatie van dienstverlening en wonen.

5.3.6 Groen

Artikel 8 Groen regelt de bestemming van de gronden bedoeld voor groenvoorzieningen en voorzieningen voor de opvang, berging, infiltratie en afvoer van water, alsmede voor fietsen/ of voetpaden, parkeren en voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

5.3.7 Horeca

Artikel 9 Horeca regelt de bestemming van de gronden die bedoeld zijn voor horeca tot en met categorie 4.

5.3.8 Maatschappelijk

Artikel 10 Maatschappelijk regelt de bestemming van de gronden bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen. De begripsomschrijving in artikel 1.64 maatschappelijke voorzieningen geeft weer welke maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.

5.3.9 Natuur

Artikel 11 Natuur regelt de bestemming voor gronden die bestemd zijn voor het behoud en herstel en de ontwikkeling van de daar voorkomende landschappelijke en natuurlijke waarden. Daarnaast is extensieve dagrecreatie toegestaan. Deze bestemming is van toepassing op een drietal gebieden onder andere het Heidserpark gelegen noordelijk van de Uterweg en natuurgebied Carisborg gelegen aan de zuidzijde van de Passartweg.

5.3.10 Recreatie

Artikel 12 Recreatie regelt de bestemming van de gronden bedoeld voor recreatieve voorzieningen. Dit betreft ondermeer de gronden van de camping gelegen aan de Willem Barentszweg.

5.3.11 Sport

Artikel 13 Sport regelt de bestemming van de gronden bedoeld voor sportvoorzieningen. Binnen het plangebied bevinden zich diverse sportvelden en binnensportaccommodaties.

5.3.12 Tuin

Artikel 14 Tuin regelt de bestemming van dat gedeelte van het woonperceel dat grenst aan het openbaar gebied. Deze bestemming wordt toegepast voor voor- en zijtuinen, waar het oprichten van bebouwing niet gewenst is. De bestemmingsbepalingen van Tuin sluiten de realisatie van bebouwing uit. De grens tussen de bestemmingen Tuin en Wonen ligt bij elk woonperceel op de voorgevelrooilijn. Voor erkers is in de bestemming Tuin een regeling opgenomen. Zolang een erker qua maatvoering past binnen deze regeling, kan hier zonder problemen de bestemming Tuin op worden gelegd. Als dit echter niet het geval is (bijvoorbeeld bij een aanbouw van twee lagen hoog), wordt dit gedeelte van de woning tot de hoofdmassa gerekend en ligt deze dus binnen de bestemming Wonen en binnen het bouwvlak.

5.3.13 Verkeer - Verblijfsgebied

Artikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied regelt de bestemming van de gronden bedoelt voor wegen met hoofdzakelijk een verblijfskarakter en parkeerterreinen.

5.3.14 Verkeer - Wegverkeer

Artikel 17 Verkeer - Wegverkeer regelt de bestemming van de gronden bedoelt voor wegen met een doorgaande functie.

5.3.15 Water

Artikel 18 Water regelt de bestemming van de vijvers binnen het plangebied.

5.3.16 Wonen

Artikel 19 Wonen regelt de bestemming van de gronden bedoeld voor wonen. Aan alle woningen in het plangebied is de bestemming Wonen toegekend. De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor woondoeleinden en tuin. Daarnaast zijn voor een aantal percelen functieaanduidingen opgenomen, om bestaande aanwezige afwijkende functies op de begane grond te regelen.

De gemeente Heerlen hecht er belang aan dat inwoners van de gemeente zoveel mogelijk dezelfde rechten krijgen. Om die reden hanteren wij een standaard-woonbestemming. In de standaard-woonbestemming wordt uitgegaan van een bouwvlak per woning of totaal aaneengesloten woningen, waarbij met een bouwaanduiding het woningtype wordt bepaald. De bouwmogelijkheden hangen af van het woningtype. Zo wordt bij elk woningtype uitbreiding van een woning op de begane grond direct mogelijk gemaakt. Voor de woningtypes rijwoning, half vrijstaande woning en vrijstaande woning wordt een standaard bouwdiepte voor de hoofdmassa (maximaal twee lagen met kap) gehanteerd: respectievelijk 10 meter, 12 meter en 15 meter. Voorwaarde hierbij is dat de afstand tussen achtergevel en achterste perceelsgrens altijd minimaal 5 meter bedraagt.

Ondanks de ruime directe bouwmogelijkheden kunnen bewoners behoefte hebben aan uitbreiding over twee lagen aan de zijkant van hun woning óf hun woning willen slopen en op een andere plek op het perceel herbouwen. Voor deze twee gevallen zijn binnen de standaard-woonbestemming afwijkingsbevoegdheden opgenomen, zodat (indien voldaan wordt aan de bijbehorende voorwaarden) via een versnelde procedure een omgevingsvergunning kan worden verkregen.

Verder is in de standaard-woonbestemming een standaard maximale goot- en bouwhoogte (7 meter respectievelijk 12 meter) opgenomen, gebaseerd op een woning van twee lagen met kap.

Bepaalde woningen kunnen door hun specifieke situering en/of bebouwingskenmerken voor maatwerk in aanmerking komen. In dat geval kan de toegestane diepte van het bouwvlak en/of de hoogte van de woning afwijkend zijn. Dit is op de verbeelding weergegeven door de grootte van het ingetekende bouwvlak respectievelijk een maatvoeringsaanduiding die de maximum goot- en bouwhoogte aangeeft.

De in het plangebied aanwezige rijksmonumenten en de woningen gelegen in de Passart (beschermd gemeentelijk stadsgezicht) zijn 'strak' bestemd om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

Voor woonbestemmingen die gelegen zijn op de hoek van de Uterweg en de Oude Brunssummerweg (gelegen achter/naast bestaande woningen en aansluitend aan het Heidserpark) is in 2002 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Voor deze woningen is een specifieke regeling opgenomen wat betreft nokrichting, dakhelling en maximale goot- en bouwhoogte. Deze regeling wijkt af van de standaard woon-bestemming.

5.3.17 Wonen-Witte woningen

Artikel 20 Wonen - Witte woningen regelt de bestemming van de witte woningen in Vrieheide; zij hebben een bijzondere positie in het plangebied. Vanwege de status van deze woningen en de karakteristieke bouwstijl wordt een beschermende regeling opgenomen. Met aanduidingen wordt gestuurd op de oriëntatie van aanbouwen, bijgebouwen en overige bouwwerken.

De bij deze woningen is tevens een passende tuinbestemming (Tuin - Witte Woningen) opgenomen.

5.3.18 Leiding - Hoogspanningsverbinding

De dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding beschermt de aanwezige hoogspanningsleiding in het plangebied door middel van het uitsluiten van bebouwing onder de leiding.

5.3.19 Waarde - Archeologie

Voor de verschillende aanwezige archeologische verwachtingswaarden (Artikel 23 Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde), Artikel 24 Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde), Artikel 25 Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde), Artikel 26 Waarde - Archeologie 5 (lage waarde) in het plangebied is per waarde een aparte dubbelbestemming opgenomen. Dit is toegelicht in paragraaf 4.10 Archeologie.

5.3.20 Waarde - Cultuurhistorie

In artikel 27, is in de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie, een beschermende regeling opgenomen voor het behoud van de beschermenswaardige bebouwing en de stedenbouwkundige opzet ter plaatse van de voormalige mijnkolonie de Passart.

5.3.21 Waterstaat - Waterberging

Artikel 28, Waterstaat - Waterberging biedt voor de aangewezen gronden een beschermende regeling ten behoeve van het opvangen en het bergen van water.

5.4 Bijzondere regelingen

5.4.1 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving

Het komt regelmatig voor dat mensen bij de gemeente een verzoek indienen om een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit te mogen uitoefenen in hun woning. De gemeente staat hier niet onwelwillend tegenover, mits dit binnen bepaalde kaders plaatsvindt. Een belangrijk criterium is dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Voor een eenduidige beoordeling van dergelijke verzoeken is de beleidsregel 'beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving' op 25 februari 2014 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

In de beleidsregel wordt bedrijvigheid in de woonomgeving in een tweetal subcategorieën onderverdeeld:

- a. de vrije beroepen, beroepen aan huis, ofwel aan huis gebonden beroepen (deze begrippen worden synoniem gebruikt);
- b. de consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten.

Aan huis gebonden beroepen

Onder de aan huis gebonden beroepen worden in ieder geval begrepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerper / desktop publisher, huisarts, hypotheekadviseur, juridisch adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, tandarts, verloskundige, dierenarts (kleine huisdieren), zakelijke dienstverlener, logopedist.

Aan huis gebonden beroepen worden van oudsher geacht binnen de woonbestemming te passen. In de regels van dit bestemmingsplan zijn aan huis gebonden beroepen binnen de bestemming Wonen dan ook rechtstreeks toegestaan.

Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

Onder consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten wordt dienstverlenende of ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging verstaan. Dergelijke activiteiten wijken qua aard, karakter en hinder niet wezenlijk af van aan huis gebonden beroepen en kunnen dus eveneens plaatsvinden in de woonomgeving. Wel gelden hiervoor specifieke randvoorwaarden, die zijn vastgelegd in de beleidsregel.

Tot consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten worden onder meer de volgende activiteiten/beroepen gerekend: fotograaf/videograaf, autorischool (geen theorielessen aan huis), bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, pottenbakker, instrumentenmaker, kaarsenmaker, klompenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/-analyse), schoonheidsspecialist, kapsalon, traiteur, muziekinstrumentenmaker, zadelmaker, nagelstudio, reisorganisatie (kleinschalig), koeriersdienst (zonder afhalen aan huis), prothesemaker, reparatie van kleine consumentenartikelen (smartphones, radio's, tv's, horloges, antiek, etc.), glazenwasser, webshop (administratie, opslag, logistiek, zonder afhalen aan huis).

In de bestemming Wonen van dit bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarmee de uitoefening van consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten mogelijk wordt gemaakt. Wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden, zoals die ook in de beleidsregel zijn opgenomen, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

5.4.2 Prostitutie- en seksinrichtingen

Door het verdwijnen van het algemeen bordeelverbod uit het Wetboek van Strafrecht kan de vestiging van een bordeel niet meer verboden worden. Het is derhalve noodzakelijk om middels beleid en een adequate planologische regeling de vestiging van prostitutiebedrijven te reguleren. De planologische regeling heeft betrekking op de bestemmingen die - volgens de jurisprudentie - het gebruik ten behoeve van prostitutie niet geheel uitsluiten. Gedoeld wordt op de bestemmingen die wonen, horeca, dienstverlening en bedrijven toelaten.

De gemeenten in Parkstad Limburg hebben een gezamenlijk regionale visie met betrekking tot het prostitutiebeleid ontwikkeld. Het opstellen van de "Parkstadnota regionale visie prostitutiebeleid" werd noodzakelijk geacht omdat een zeer stringent lokaal beleid kan leiden tot verplaatsing van de in de gemeenten aanwezige prostitutiebedrijven naar omliggende gemeenten, die een minder stringent beleid voeren. Door regionaal beleid wordt voorkomen dat ongewenste bewegingen ontstaan in de vestiging van prostitutiebedrijven en kunnen gemeenten beargumenteerd bepaalde vormen van prostitutiebedrijven uitsluiten.

In de "Beleidsnota Seksinrichtingen, sekswinkels en escortbedrijven Heerlen" (oktober 2000) is het gemeentelijk beleid neergelegd. In deze nota is ruimtelijk beleid geïntegreerd in het totale beleid. Eén van de zes hoofddoelstellingen die ten grondslag lagen bij de opheffing van het algemeen bordeelverbod was: de beheersing en regulering van exploitatie van prostitutie.

In de huidige situatie liggen er 9 locaties voor seksinrichtingen verspreid over het gemeentelijk grondgebied. Voor deze locaties is een parapluplan opgesteld, bestemmingsplan prostitutie (onherroepelijk per 24 april 2007).

In het plangebied van bestemmingsplan Heerlerheide Noord komen géén van de 9 locaties zoals opgenomen in bestemmingsplan prostitutie, voor.

5.4.3 Staat van Bedrijfsactiviteiten

De bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de categorale indeling van bedrijfstypen uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Bij deze indeling is de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek gevolgd en kent elk bedrijfstype een eigen SBI-code.

Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is per type aangegeven welke richtafstanden gelden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Dit is een indicatie van de minimale afstand die in beginsel, vanuit een bedrijf tot een rustige woonwijk, aangehouden dient te worden. De grootste afstand is bepalend voor de indeling van een bedrijfstype in een milieucategorie.

Zo gelden voor de lichtere milieucategorieën 1, 2 en 3 de volgende afstanden:

Milieucategorie 1	10 meter
Milieucategorie 2	30 meter
Milieucategorie 3.1	50 meter
Milieucategorie 3.2	100 meter

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan zijn alleen de bedrijfstypen opgenomen die vanwege de aard en omvang van hun activiteiten passen in de woonomgeving, dan wel passen bij de specifieke situatie van het plangebied. Een verandering van bedrijfstype op een perceel wordt, wanneer zich dat voordoet, getoetst aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dat deze lijst een planologisch middel vormt om te toetsen, maar dat de werkelijke toelaatbaarheid van een bedrijf te allen tijde ook nog de toetsing aan de milieuwetgeving moet doorlopen.

Hoofdstuk 6 Handhaving en uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft verscheidene functies. De belangrijkste functie betreft wellicht de normerende functie. Het bestemmingsplan geeft bindende regels voor het gebruik van de in het betreffende plan opgenomen gronden. Dit betreft gebruik in ruime zin. Niet enkel het feitelijke gebruik, maar ook de bebouwing van deze gronden en het gebruik van opstallen worden door het bestemmingsplan gereguleerd. Om recht te doen aan deze functie, is tijdens het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan ruime aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels.

Er is sprake van een inzichtelijke en realistische juridische regeling. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel is. De regels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is. Daarnaast is er sprake van een ondubbelzinnige en juridisch juiste regeling, die voor eenieder duidelijk is en weinig procesrisico kent.

6.1 Handhavingsbeleid

Binnen de gemeente Heerlen vormt de handhaving van bestemmingsplannen een expliciet onderdeel van het handhavingsbeleid en is opgenomen in de beleidsnota "Handhaving bouw- en ruimtelijke regelgeving". In deze nota wordt onder meer aandacht besteed aan de wijze, waarop handhaving zal plaatsvinden. Uitgangspunt is dat tegen iedere overtreding wordt opgetreden. Verder wordt in deze nota de wijze van prioritering weergegeven. Op basis van jaarlijks vast te stellen uitvoeringsprogramma's vindt vervolgens het uitvoeren van toezicht en daadwerkelijke handhaving plaats.

Bij het overtreden van de regels van het bestemmingsplan kan het college de volgende sanctionerende maatregelen toepassen: bestuursrechtelijk handhaven (last onder bestuursdwang of last onder dwangsom) of strafrechtelijk handhaven (economisch delict).

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te worden gegeven over de uitvoerbaarheid van het plan. Hiermee wordt mede de financiële uitvoerbaarheid bedoeld.

Dit bestemmingsplan betreft een beheerplan, waarin enkel de bestaande situatie en het geldende recht is overgenomen. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen in dit plan opgenomen die aan te merken zijn als bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan heeft derhalve geen financiële gevolgen. Het is daarom ook niet nodig een exploitatieplan vast te stellen."

Hoofdstuk 7 Procedure en overleg

In dit hoofdstuk is de procedure van het bestemmingsplan beschreven. In de eerste plaats is een toelichting gegeven van de verschillende stappen die in het algemeen in een bestemmingsplanprocedure onderscheiden kunnen worden. Vervolgens zijn de resultaten van de doorlopen stappen in de procedure van bestemmingsplan Heerlerheide Noord weergegeven.

7.1 Procedurestappen

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

7.1.1 Voorontwerp

Een voorontwerp bestemmingsplan ligt op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Heerlen gedurende zes weken voor eenieder ter inzage. Gedurende deze termijn kan men een inspraakreactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Tevens wordt het voorontwerpbestemmingsplan in verband met het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd.

7.1.2 Ontwerp

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

7.1.3 Vaststelling

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

7.1.4 Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Inspraak en Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Heerlerheide Noord is in verband met het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd en heeft met ingang van 24 mei 2018 zes weken in het kader van de inspraak en het vooroverleg ter inzage gelegen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Heerlerheide Noord heeft met ingang van 4 december 2019 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn drie zienswijzen ingediend.