

H1091701162

A.H. van
15/8/05
D. S. Sassen

Nazorgplan Uterweg (nieuwbouw Heidserpark)

te Heerlen

Opdrachtgever : vd Kreeke Wegenbouw
Uitvoerder : ENVICON B.V.
Datum : 21- 7 - 2005
Projectnummer : 05042211

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1 Doelstelling	1
1.2 Uitgangspunten	2
2. Locatiegegevens	3
2.1 Algemene gegevens	3
2.2 Situatie voor sanering	3
2.3 De sanering	4
2.4 Situatie na uitvoering bodemsanering	4
2.5 Aard en samenstelling restverontreiniging	5
3. Nazorgaspecten	6
3.1 Verantwoordelijkheden	6
3.2 Beheer en handhaving	7
3.3 Continuïteit	7
3.4 Meldingen	7
4. Nazorgmaatregelen	9
4.1 Diepwortelende bomen, planten en struiken	10
4.2 Graafwerkzaamheden	10
4.3 Calamiteiten	12
4.4 Verkoop terrein	12

Bijlagen

- a. Topografische locatie
- b. Gemeentelijke ligging
- c. Situatietekeningen na afronding sanering op kavelniveau
(met dwarsdoorsnede bodemopbouw)
- d. Stedenbouwkundig inrichtingsplan

1 Inleiding

In de periode mei en juli 2004 is een bodemsanering uitgevoerd op het terrein van het Heidserpark en op een voormalige locatie van openbare werken, gelegen aan de Uterweg te Heerlen.

De sanering is uitgevoerd conform het plan van aanpak opgesteld door Wegenbouw vd Kreeke; Rapport; vd Kreeke, project BP Uterweg nr. 01-161C, april 2003.

De gemeente Heerlen heeft als bevoegd gezag op 26 mei 2003 een beschikking afgegeven voor het betreffende plan.

Functioneel saneren

De bodem ter plaatse van het saneringsgebied is fysisch verontreinigd door bijmengingen van stortmateriaal, slib, mijnsteen, puin, glas, plastic en kolengruis. Analytisch valt de bodem onder licht verontreinigde grond.

Verder is gebleken uit diverse onderzoeken dat de verontreiniging zich niet beperkt tot de bovengrond. Echter het ontgraven van alle verontreiniging is te kostbaar.

Derhalve is gekozen voor een functiegerichte (deel)sanering waarbij een leeflaag is aangebracht met een dikte van minimaal 2 meter. Hierdoor blijft een restverontreiniging in de bodem achter en dient aandacht te worden geschonken aan nazorg.

Om de huidige leefsituatie - wonen met tuin - in stand te houden is het noodzakelijk dat de situatie wordt beheerd en gecontroleerd.

De verantwoordelijkheden hiervoor liggen bij de overheid, de beschikkinghouder, de eigenaren, de gebruikers en de nutsbedrijven.

In het voorliggend nazorgplan worden de verplichtingen van alle betrokkenen beschreven.

1.1 Doelstelling

Na de uitgevoerde saneringsmaatregelen is de locatie geschikt voor de bestemming 'wonen met tuin'.

Het doel van het nazorgplan is aan te geven op welke wijze de huidige situatie ten aanzien van de bodem wordt gehandhaafd. Voor de aangebrachte leeflaag gelden geen gebruiksbependingen mits niet dieper gegraven wordt dan 2 meter.

De inachtneming van de zorgingsplicht in het kader van de wet bodembescherming, die geldt voor alle locaties, blijft uiteraard van toepassing.

Het nazorgplan heeft een driedelig doel, te weten;

- het handhaven van de na sanering gerealiseerde situatie
- het voorkomen van ongewenste blootstelling aan verontreinigd bodemmateriaal
- het voorkomen van verspreiding van de restverontreiniging (geen vermenging van verontreinigde grond met schone grond).

1.2 Uitgangspunten

Om een veilige woon- en werksituatie t.a.v. de bodem in de toekomst te kunnen behouden is het belangrijk dat de bodemkundige situatie zorgvuldig wordt beheerd en gecontroleerd. In het nazorgplan wordt hiervoor de basis gelegd.

Uitgangspunt is de situatie die is gerealiseerd na uitvoering van de bodemsanering. In het evaluatierapport van de sanering wordt de huidige eindtoestand beschreven. Rapport; Envicon, projectnr. 04101511, 8 april 2005.

In het plan van aanpak is opgenomen dat na afronding van de saneringswerkzaamheden een nazorgplan wordt opgesteld.

Het is echter de taak van alle betrokkenen, zoals gemeente Heerlen, eigenaren, bewoners, nutsbedrijven e.d. dat de in het nazorgplan beschreven voorwaarden worden nagekomen. Hiervoor is de medewerking en inspanning van alle betrokkenen gewenst.

2 Locatiegegevens

2.1 Algemene gegevens

HLN-code : 091701162/97116
Perceel/adres : De locatie bevindt zich op de hoek Uterweg/Oude
Brunssummerweg te Heerlen (Heidserpark)
Eigenaar : Stienstra Nouville ontwikkelaars,
(de meeste percelen zijn reeds doorverkocht)
Postcode : nog niet bekend
Gemeente : Heerlen
Ligging : op bijgevoegde topografische locatie wordt het perceel en de
omgeving duidelijk aangegeven
gebiedstype : landbodem

Topografische ligging

X: 195.70

Y: 326.60

Kadastraal : gemeente Heerlen, sectie A nr. 5556
: Totale oppervlakte 19600 m². Het gesaneerde terreindeel beslaat
een oppervlakte van ca. 6400 m².

Een kadastrale tekening is niet bijgevoegd aangezien de tekeningen van de in- en
uitmetingen van het saneringsgebied veel nauwkeuriger zijn (zie het
evaluatie rapport).

Omliggende percelen

Het saneringsgebied wordt grotendeels omringd door woningbouw en voor een deel
door het overgebleven deel van het Heidserpark.

De bestemming en het gebruik van de locatie

Het perceel had voorheen de bestemming natuurgebied/Recreatiepark.

Na de uitgevoerde bodemsanering worden ter plaatse woonhuizen met tuin
gerealiseerd.

Het betreffende terrein bevindt zich in het bestemmingsplan 'Heidserpark'.

2.2 Bodemsituatie voor sanering

In het verre verleden is in het saneringsgebied afval gestort. Het betreft
waarschijnlijk mijnsteen, mijnslik en huisvuil.

Aansluitend is een laag teelaarde aangebracht en is het terrein ingericht als
groenpark. Deze bestemming is niet gewijzigd tot 2004.

Uit verrichte bodemonderzoeken is gebleken dat de bodem ter plaatse van het saneringsgebied zowel fysisch als chemisch verontreinigd is.

De fysische verontreiniging betreft bijmengingen van stortmateriaal, slib, mijnsteen, puin, glas, plastic en kolengruis.

Chemisch valt de bodem onder licht verontreinigde grond.

Gebleken is verder dat de verontreiniging zich niet beperkt tot de bovengrond, maar dat ook in de dieper gelegen bodemlagen vervuiling is aangetoond.

2.3 De sanering

Bij de situatie zoals beschreven in paragraaf 2.2 zou het ontgraven van alle verontreiniging te kostbaar zijn.

Derhalve is gekozen voor een functiegerichte (deel)sanering waarbij een leeflaag wordt aangebracht met een dikte van 2 meter.

Hierbij werd ondermeer als uitgangspunt gehanteerd dat de kwaliteit van de aan te brengen leeflaag van 2 meter dient te voldoen aan de geldende achtergrondgrenswaarden. Dit is met onderzoeken ook aangetoond.

2.4 Situatie na uitvoering bodemsanering

De nieuwe situatie na sanering is beschreven in het evaluatierapport. Rapport; Envicon, projectnr. 04101511, 8 april 2005.

Een korte omschrijving van de situatie.

De gehele locatie is ontgraven tot een gemiddelde diepte van 1 meter en vervolgens weer aangevuld met 2 meter schone grond of grond die voldoet aan de achtergrondgrenswaarden. Tussen de restverontreiniging en de leeflaag is een signaaldoek aangebracht.

De milieuchemische kwaliteit van de leeflaag per kavel is aangegeven in tabel 1. Een situatietekening per kavel of kavelgroep is aangegeven in de bijlage.

Tabel 1 Kwaliteit v/d aanvulgrond en dikte leeflaag op kavelniveau.
De bodemkwaliteit heeft betrekking op het ontgraven/gesaneerde terreindeel.

kavel	ontgraven oppervlak (m ²)	kwaliteit leeflaag voldoet aan	signalering	dikte(1) leeflaag (m)
1	210	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,5
2	509	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,3
3	502	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,4
4	509	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,25
5	506	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,2
6	20	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,3
16	50	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,5
17	45	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,4
18	85	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,4
19	137	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,25
20	138	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,45
21	325	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,2
22	310	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,5
23	382	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2
24	472	achtergrondgrenswaarden	wit geodoek	2,2

(1) De dikte van de leeflaag is bepaald aan de hand van de in- en uitmetingen en m.b.v. de proefboringen.

2.5 Aard en samenstelling restverontreiniging

In de bodemlaag onder het witte geo-doeck (signaleringslaag) zijn ten opzichte van de streefwaarden verhoogde gehalten aan nikkel, koper, kwik, cadmium, zink, xyleen, naftaleen, EOX, minerale olie en PAK's aangetroffen.

Uit de verrichte bodemonderzoeken blijkt dat het overgrote deel van de grond met bijmengingen van stortmateriaal, slib, mijnsteen, puin, glas, plastic en kolengruis als licht verontreinigd aangemerkt kan worden.

3 Nazorgaspecten

3.1 Verantwoordelijkheden

De verantwoordelijkheid voor het zorgdragen van de nazorgmaatregelen is gelegen bij de beschikkinghouder; Stienstra Nouvelle ontwikkelaars.

De controle en de handhaving op het nazorgplan ligt bij het bevoegde gezag, zijnde de gemeente Heerlen.

Beschikkinghouder/eigenaar/beheerder

- informatieplicht aan bedrijven/instanties die werkzaamheden gaan verrichten op of in de bodem
- informatieplicht uit oogpunt van continuïteit

Gebruikers

- beperkingen ten aanzien van maximale ontgravingsdiepte (in dit geval 2 meter)
- verbod op grondboringen dieper dan de leeflaag
- verbod op grondwateronttrekkingen
- verbod op aanplant diep wortelende bomen
- meldingsplicht afwijkend gebruik en calamiteiten (conform zorgplicht, art. 13 Wbb)

Bevoegd gezag

- toezicht en controle op de aanplant van diepwortelende bomen
- beoordelen, registreren en verwerken van meldingen
- toezicht en registratie van meldingsplichtige activiteiten
- registratie van ongewone voorvallen/calamiteiten
- handhaving voorwaarden nazorgplannen
- controle op informatieplicht

3.2 Beheer en handhaving

De gemeente Heerlen is verantwoordelijk voor het beheer van het nazorgdossier en ziet tevens toe op de controle en juiste uitvoering van de nazorg.

Taken van het bevoegd gezag zijn:

- het aanleggen en actueel houden van een nazorgdossier
- initiëren, notuleren en leiden van eventueel noodzakelijke overleggen
- controle op en handhaving van de in het voorliggende plan uitgewerkte nazorgmaatregelen
- beoordelen van meldingen
- aangeven van te hanteren nazorgmaatregelen
- beoordelen ontgravingsplannen
- beoordelen evaluatiemeldingen
- toezicht en handhavingstaken ten aanzien van de opgenomen verplichtingen

3.3 Continuïteit

Bij een toekomstige verkoop van een perceel moeten de maatregelen in het kader van de nazorg aan de nieuwe gebruiker/eigenaar worden medegedeeld.

De eigenaar is bij verkoop van de locatie verplicht de maatregelen zoals voorgeschreven in dit nazorgplan veilig te stellen in overeenkomsten.

Verder dient de eigenaar de nazorg vast te leggen door middel van het opnemen van een kwalitatieve verplichting (dulden of niet doen) conform artikel 6: 252 van het Burgerlijk Wetboek, in een notariële akte en middels inschrijving in het Openbare Register.

3.4 Meldingen

Diegene die voornemens is om werkzaamheden in de bodem uit te voeren dient zelf middels het nazorgplan te bepalen of deze werkzaamheden meldingsplichtig zijn.

De initiatiefnemer moet de meldingsplichtige werkzaamheden melden bij het bevoegd gezag. Hiervoor zijn standaardformulieren verkrijgbaar bij het bevoegde gezag, dat na retournering van het ingevulde formulier schriftelijk goedkeuring verleend. Het bevoegd gezag kan hierin nader te stellen voorwaarden opnemen.

Na afronding van de werkzaamheden dient de initiatiefnemer dit te melden middels een evaluatieformulier welk eveneens verkrijgbaar is bij het bevoegd gezag.

Ten behoeve van kabel- en leidingwerkzaamheden zal de gemeente Heerlen het gehele geval van bodemverontreiniging registreren bij het Kabel en Leiding Informatie Centrum (KLIC). Op basis van deze registratie kunnen bedrijven die grondwerkzaamheden gaan verrichten een melding indienen bij KLIC waarna de betreffende gemeente op de hoogte wordt gesteld en aldus voorwaarden kan opleggen aan de werkzaamheden.

4 Nazorgmaatregelen

In dit hoofdstuk worden, gezien de aanwezigheid van een restverontreiniging, de te treffen maatregelen besproken om herverontreiniging van de leeflaag te voorkomen. Dit nazorgpakket is van toepassing op het gehele ontgraven terrein.

Het basispakket van nazorgmaatregelen omvat de volgende aspecten:

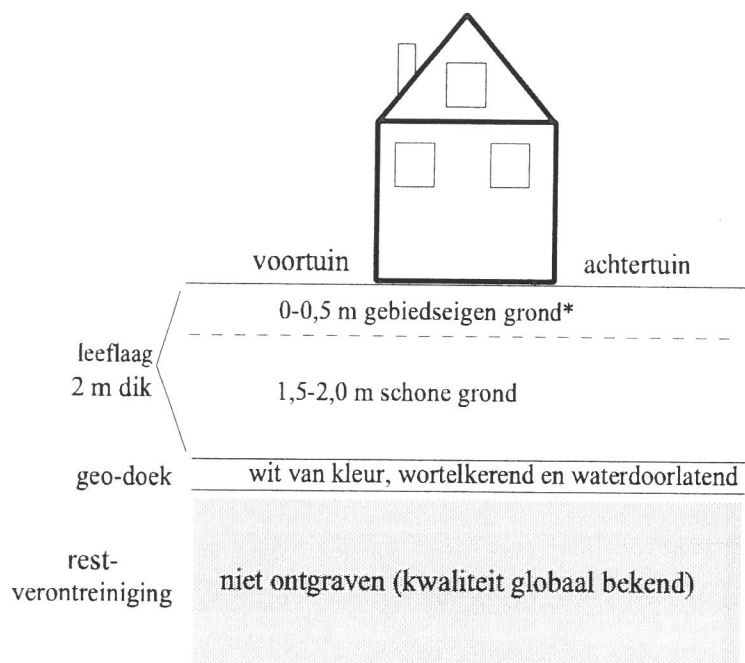
- tijdelijke ontgravingen zoals; tuinonderhoud, aanleg leidingen of het plaatsen van een tuinhuisje, zijn toegestaan tot een diepte van 1 meter minus maaiveld (1 meter boven het niveau van het witte geodoek).
- permanente maaiveldverlagingen tot een diepte van 1 meter t.b.v. de aanleg van een vijver of zwembad zijn toegestaan.
- permanente maaiveldverlagingen tot een diepte van maximaal 2 meter t.b.v. de aanleg van een vijver of zwembad zijn toegestaan na schriftelijke melding bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag geeft een schriftelijke toestemming met eventuele voorwaarden af.
- dieper graven dan 2 meter is niet toegestaan. Uitzondering hierop zijn nutsvoorzieningen (zie verder).
- het aanplanten van diepwortelende bomen (dieper dan 2 meter) is niet toegestaan
- tijdelijke ontgravingen van de bodemlaag gelegen tussen 1 m minus maaiveld en het niveau van het witte geodoek (2 m minus maaiveld), zijn toegestaan na schriftelijke melding bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag geeft een schriftelijke toestemming met eventuele voorwaarden af.
- eventueel te realiseren nutsvoorzieningen dieper dan 2 meter zijn toegestaan na schriftelijke melding bij het bevoegd gezag en onder overlegging van een ontgravingsplan. Tevens dient de ontgraving plaats te vinden onder milieukundige begeleiding van een bodemadviesbureau. Het bevoegd gezag geeft een schriftelijke toestemming met eventuele voorwaarden af.
- te allen tijde dient een leeflaag met een dikte van minimaal 2 meter aanwezig te zijn.

Een aantal van de bovengenoemde nazorgaspecten worden nader toegelicht in de volgende paragrafen 4.1 t/m 4.3.

**Situatietekeningen na afronding sanering op kavelniveau
(met dwarsdoorsnede bodemopbouw)**

Plan 'Heidserpark'te Heerlen, situatie na bodemsanering

KAVEL 1



- Geschikte bomen en struiken:
(wortelen tot maximaal 1m diep)
- appel-, peren- en kersenbomen
 - coniferen
 - es- en meidoorn
 - iep
 - bol-acasia
 - magnolia
 - goudenregen
 - nootmuskaatboom
 - lijsterbes
 - prieelberk
 - mispel
 - pluim-es

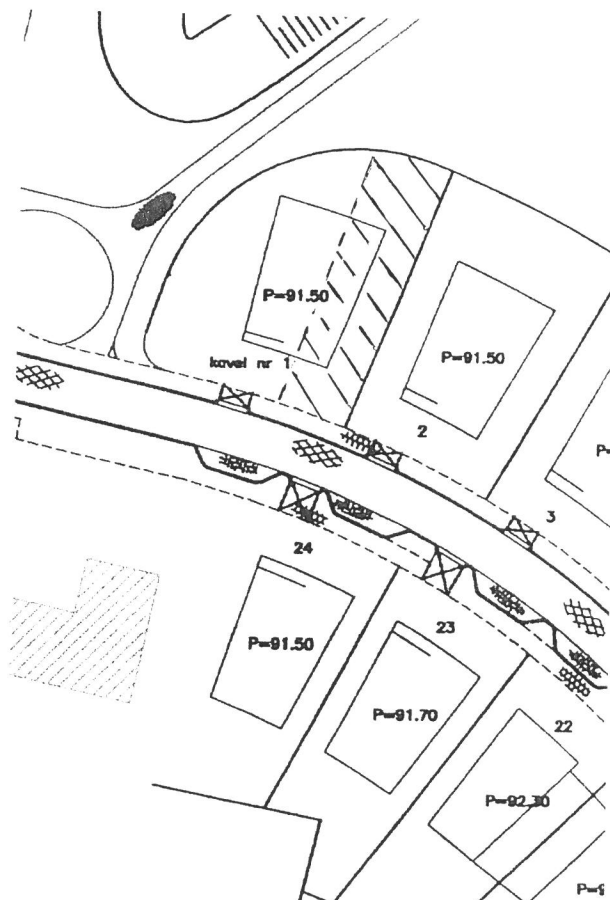
Uiteraard zijn nog veel meer planten geschikt.
Bij planten die niet genoemd zijn kan informatie gevraagd worden bij de kweker.

* Gebiedseigen grond = grond waarvan de kwaliteit overeenkomt met de kwaliteit die elders binnen het deelgebied voorkomt conform de bodem kwaliteitskaart.
Deze kwaliteit leidt niet tot risico's voor de volksgezondheid.

SPELREGELS voor het gearceerde terreindeel (zie situatietekening)

spelregels gebruiks	niet toegestaan	toegestaan	toegestaan na melding*
dieper graven dan 2 meter	X		
graven tot 1 meter		X	
graven dieper dan 1 meter, maar niet dieper dan 2 m			X
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 1 meter		X	
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 2 meter			X
grondwater onttrekking	X		
aanplant diep wortelende bomen/planten	X		

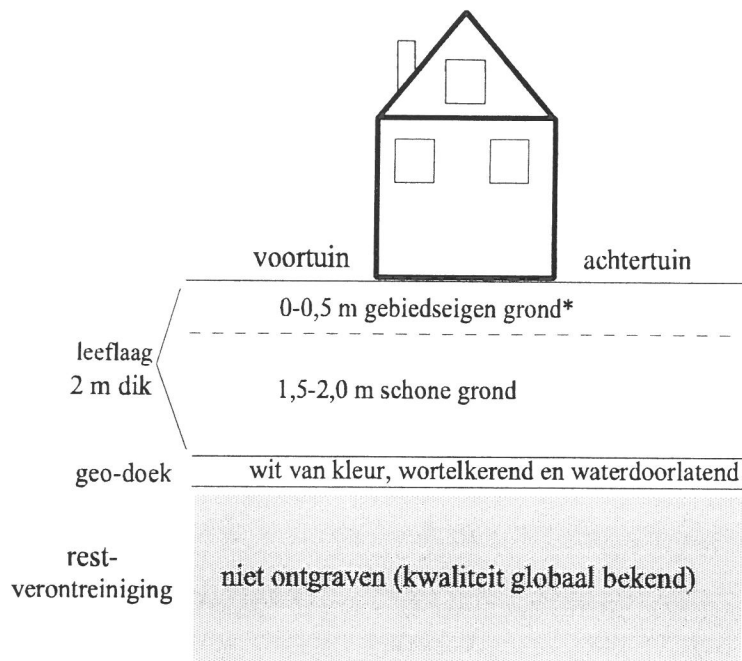
Situatietekening
van kavel 1 is 210 m² ontgraven
Dit deel is aangegeven met een arcering.



* melden aan de heer D.M.L. Stassen van de gemeente Heerlen, tel: 045 5604198.

Plan 'Heidserpark' te Heerlen, situatie na bodemsanering

KAVELS 2 t/m 5



Geschiedte bomen en struiken:
(wortelen tot maximaal 1m diep)

- appel-, peren- en kersenbomen
- coniferen
- es- en meidoorn
- iep
- bol-acasia
- magnolia
- goudenregen
- nootmuskaatboom
- lijsterbes
- prieelberk
- mispel
- pluim-es

Uiteraard zijn nog veel meer planten geschikt.
Bij planten die niet genoemd zijn kan informatie
gevraagd worden bij de kweker.

* Gebiedseigen grond = grond waarvan de kwaliteit overeenkomt met de kwaliteit die elders binnen het deelgebied voorkomt conform de bodem kwaliteitskaart.
Deze kwaliteit leidt niet tot risico's voor de volksgezondheid.

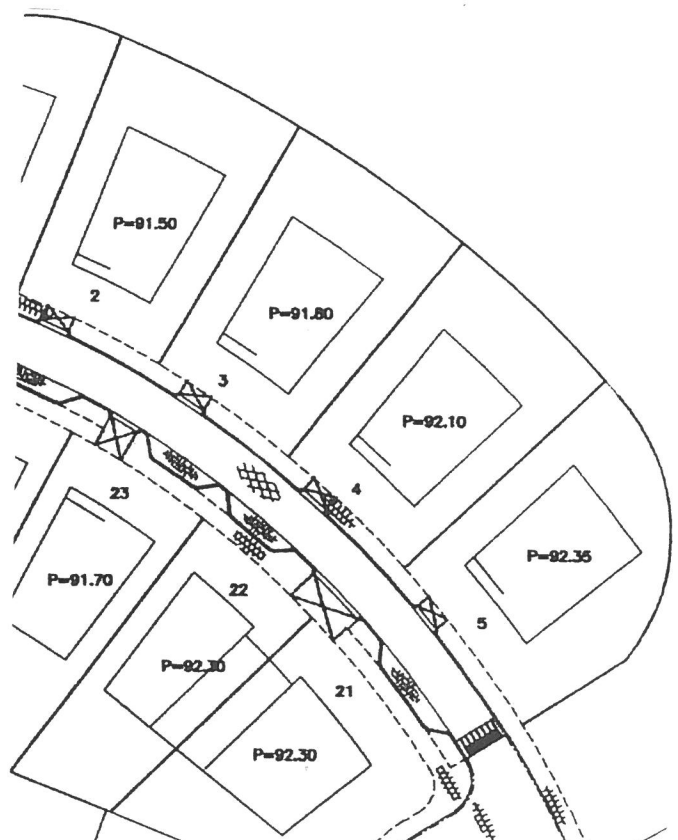
SPELREGELS geldend voor het gehele perceel (zie situatietekening)

spelregels gebruiks	niet toegestaan	toegestaan	toegestaan na melding*
dieper graven dan 2 meter	X		
graven tot 1 meter		X	
graven dieper dan 1 meter, maar niet dieper dan 2 m			X
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 1 meter		X	
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 2 meter			X
grondwater onttrekking	X		
aanplant diep wortelende bomen/planten	X		

* melden aan de heer D.M.L. Stassen van de gemeente
Heerlen, tel: 045 5604198.

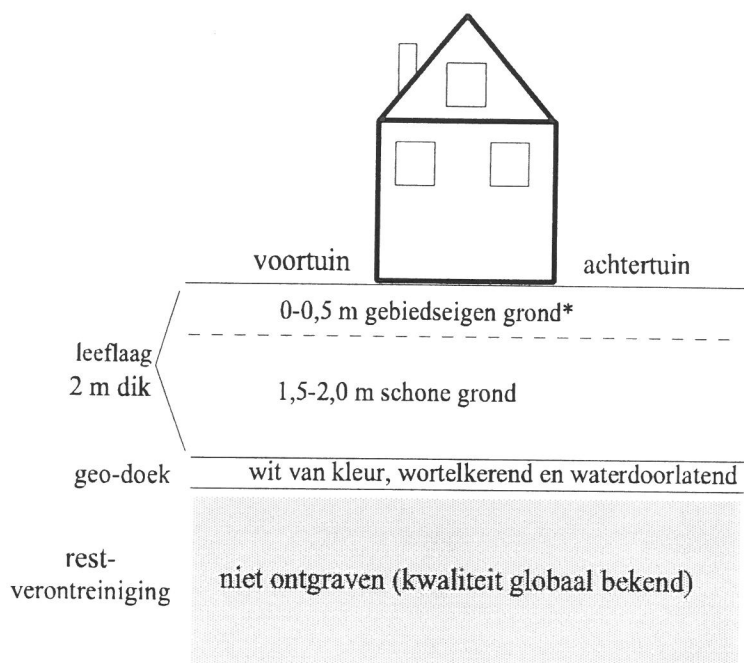
Situatietekening

De kavels 2,3,4 en 5 zijn geheel ontgraven



Plan 'Heidserpark' te Heerlen, situatie na bodemsanering

KAVEL 6



Geschikte bomen en struiken:

(wortelen tot maximaal 1m diep)

- appel-, peren- en kersenbomen
- coniferen
- es- en meidoorn
- iep
- bol-acasia
- magnolia
- goudenregen
- nootmuskaatboom
- lijsterbes
- priedelberk
- mispel
- pluim-es

Uiteraard zijn nog veel meer planten geschikt.

Bij planten die niet genoemd zijn kan informatie gevraagd worden bij de kweker.

* Gebiedseigen grond = grond waarvan de kwaliteit overeenkomt met de kwaliteit die elders binnen het deelgebied voorkomt conform de bodem kwaliteitskaart. Deze kwaliteit leidt niet tot risico's voor de volksgezondheid.

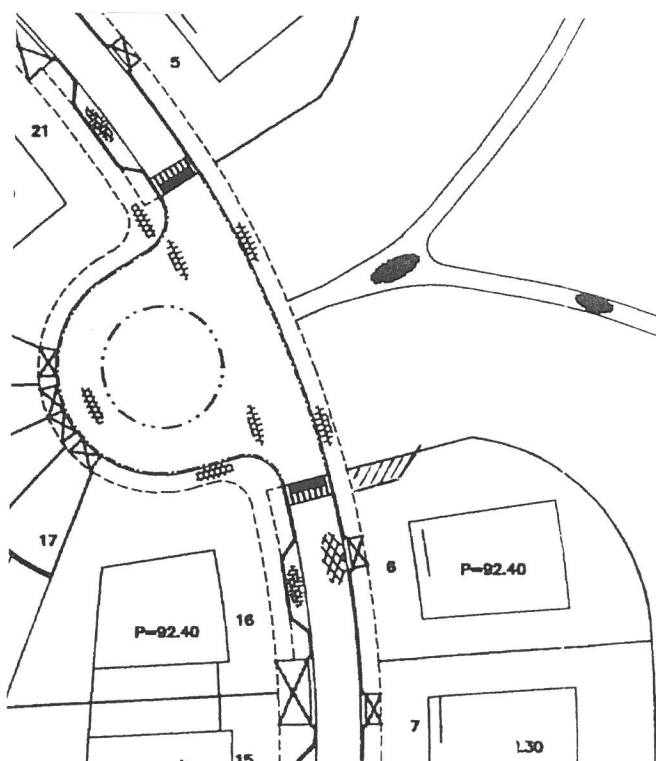
SPELREGELS voor het gearceerde terreindeel (zie situatietekening)

spelregels gebruiks	niet toegestaan	toegestaan	toegestaan na melding*
dieper graven dan 2 meter	X		
graven tot 1 meter		X	
graven dieper dan 1 meter, maar niet dieper dan 2 m			X
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 1 meter		X	
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 2 meter			X
grondwater onttrekking	X		
aanplant diep wortelende bomen/planten	X		

Situatietekening

van kavel 6 is 20 m² ontgraven

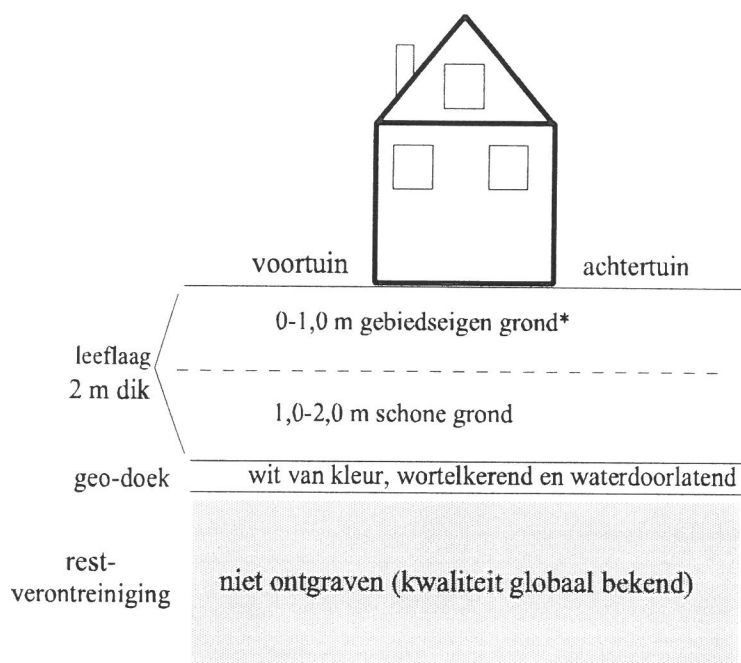
Dit deel is aangegeven met een arcering.



* melden aan de heer D.M.L. Stassen van de gemeente Heerlen, tel: 045 5604198.

Plan 'Heidserpark' te Heerlen, situatie na bodemsanering

KAVEL 16



Geschiedte bomen en struiken:

(wortelen tot maximaal 1m diep)

- appel-, peren- en kersenbomen
- coniferen
- es- en meidoorn
- iep
- bol-acasia
- magnolia
- goudenregen
- nootmuskaatboom
- lijsterbes
- prieelberk
- mispel
- pluim-es

Uiteraard zijn nog veel meer planten geschikt. Bij planten die niet genoemd zijn kan informatie gevraagd worden bij de kweker.

* Gebiedseigen grond = grond waarvan de kwaliteit overeenkomt met de kwaliteit die elders binnen het deelgebied voorkomt conform de bodem kwaliteitskaart. Deze kwaliteit leidt niet tot risico's voor de volksgezondheid.

SPELREGELS voor het gearceerde terreindeel (zie situatietekening)

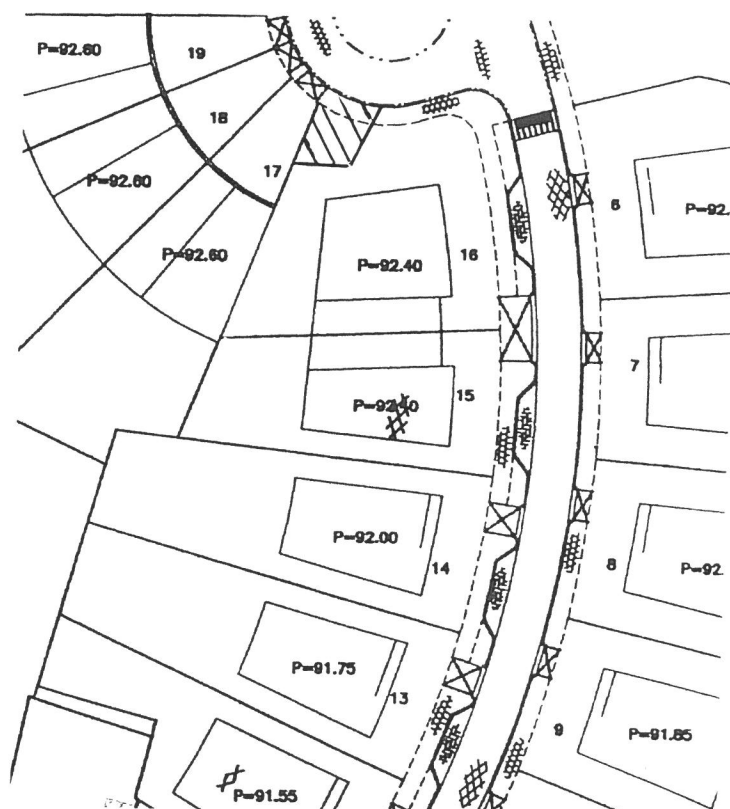
spelregels gebruiks	niet toegestaan	toegestaan	toegestaan na melding*
dieper graven dan 2 meter	X		
graven tot 1 meter		X	
graven dieper dan 1 meter, maar niet dieper dan 2 m			X
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 1 meter		X	
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 2 meter			X
grondwater onttrekking	X		
aanplant diep wortelende bomen/planten	X		

* melden aan de heer D.M.L. Stassen van de gemeente Heerlen, tel: 045 5604198.

Situatietekening

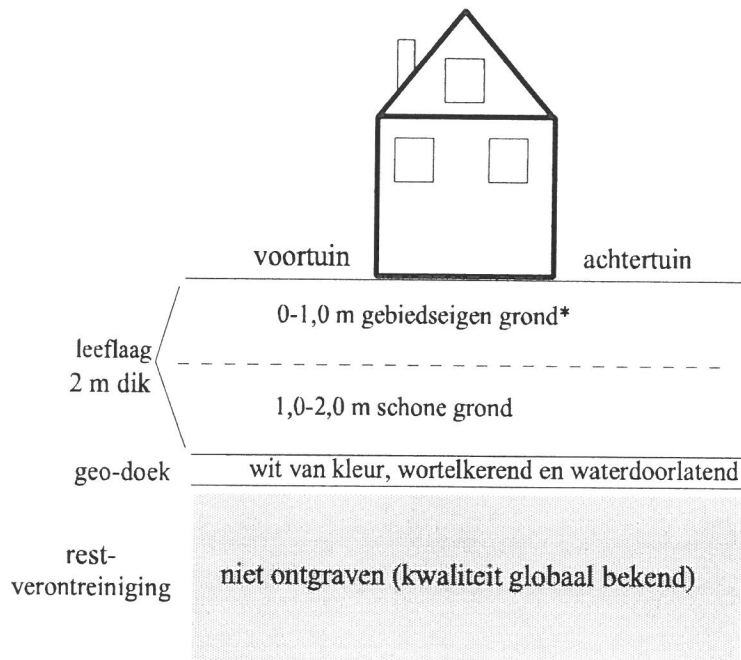
van kavel 16 is 50 m² ontgraven

Dit deel is aangegeven met een arcering.



Plan 'Heidserpark' te Heerlen, situatie na bodemsanering

KAVELS 17 t/m 20



Geschikte bomen en struiken:

(wortelen tot maximaal 1m diep)

- appel-, peren- en kersenbomen
- coniferen
- es- en meidoorn
- iep
- bol-acasia
- magnolia
- goudenregen
- nootmuskaatboom
- lijsterbes
- priegelberk
- mispel
- pluim-es

Uiteraard zijn nog veel meer planten geschikt.
Bij planten die niet genoemd zijn kan informatie gevraagd worden bij de kweker.

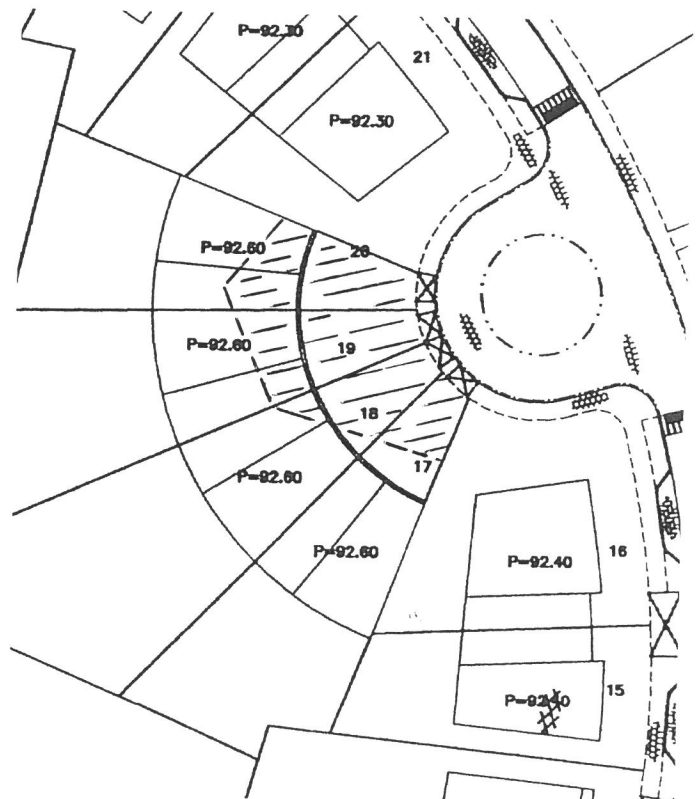
* Gebiedseigen grond = grond waarvan de kwaliteit overeenkomt met de kwaliteit die elders binnen het deelgebied voorkomt conform de bodem kwaliteitskaart.
Deze kwaliteit leidt niet tot risico's voor de volksgezondheid.

SPELREGELS voor het gearceerde terreindeel (zie situatietekening)

spelregels gebruiks	niet toegestaan	toegestaan	toegestaan na melding*
dieper graven dan 2 meter	X		
graven tot 1 meter		X	
graven dieper dan 1 meter, maar niet dieper dan 2 m			X
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 1 meter		X	
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 2 meter			X
grondwater onttrekking	X		
aanplant diep wortelende bomen/planten	X		

Situatietekening

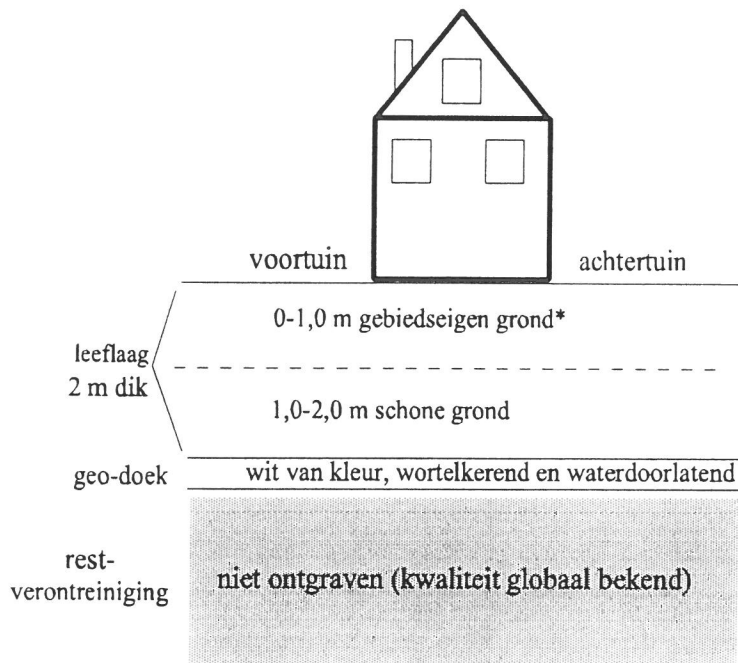
van de kavel 17 t/m 20 is 45 tot 140 m² ontgraven
Dit deel is aangegeven met een arcering.



* melden aan de heer D.M.L. Stassen van de gemeente
Heerlen, tel: 045 5604198.

Plan 'Heidserpark' te Heerlen, situatie na bodemsanering

KAVELS 21, 22 en 23



Gesikte bomen en struiken:

(wortelen tot maximaal 1m diep)

- appel-, peren- en kersenbomen
- coniferen
- es- en meidoorn
- iep
- bol-acasia
- magnolia
- goudenregen
- nootmuskaatboom
- lijsterbes
- prielberk
- mispel
- pluim-es

Uiteraard zijn nog veel meer planten geschikt.
Bij planten die niet genoemd zijn kan informatie gevraagd worden bij de kweker.

* Gebiedseigen grond = grond waarvan de kwaliteit overeenkomt met de kwaliteit die elders binnen het deelgebied voorkomt conform de bodem kwaliteitskaart.
Deze kwaliteit leidt niet tot risico's voor de volksgezondheid.

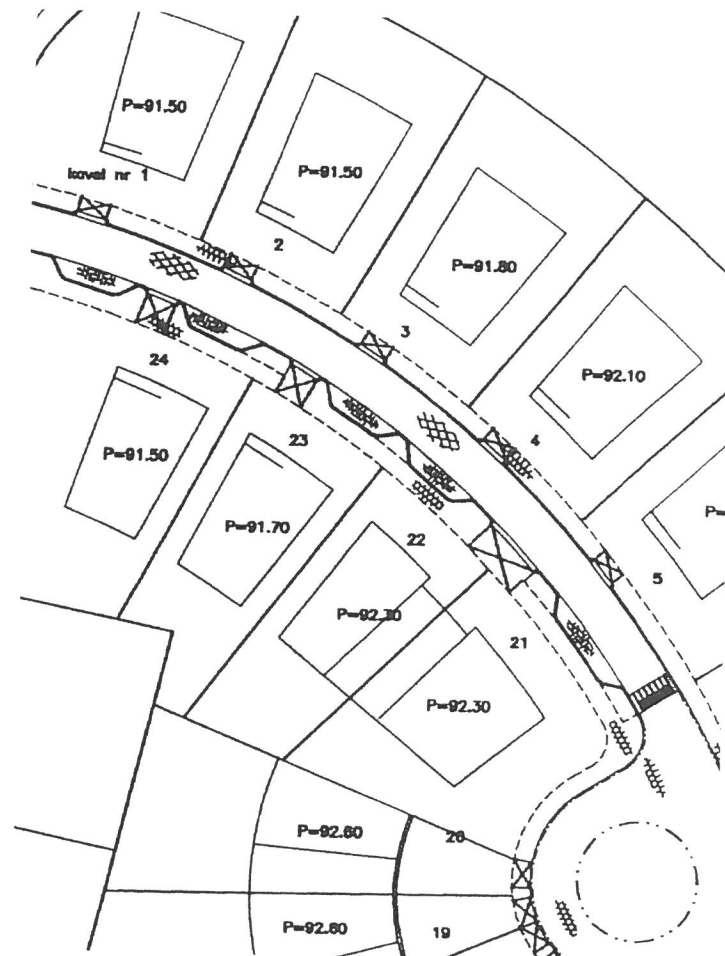
Situatietekening

De kavel 21, 22 en 23 zijn vrijwel geheel ontgraven

SPELREGELS voor het gehele perceel (zie situatietekening)

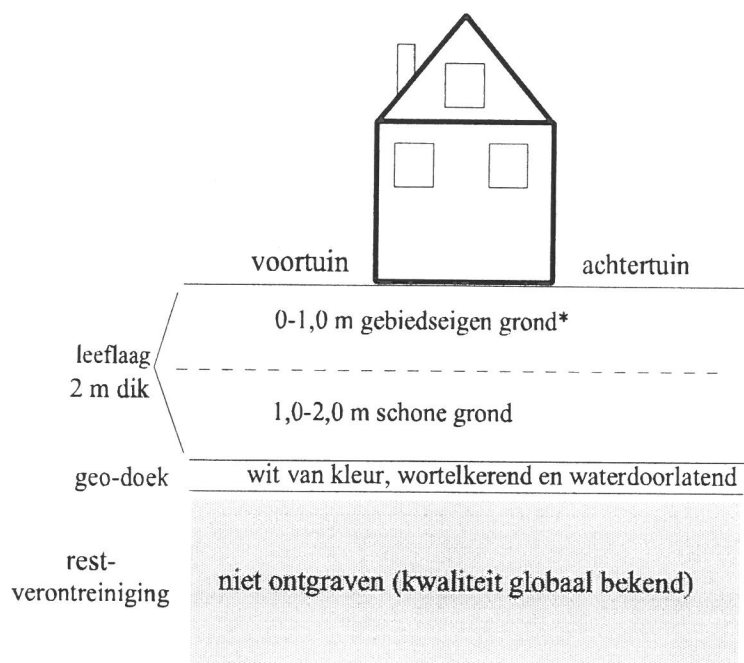
spelregels gebruiks	niet toegestaan	toegestaan	toegestaan na melding*
dieper graven dan 2 meter	X		
graven tot 1 meter		X	
graven dieper dan 1 meter, maar niet dieper dan 2 m			X
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 1 meter		X	
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 2 meter			X
grondwater onttrekking	X		
aanplant diep wortelende bomen/planten	X		

* melden aan de heer D.M.L. Stassen van de gemeente Heerlen, tel: 045 5604198.



Plan 'Heidserpark' te Heerlen, situatie na bodemsanering

KAVELS 24



Geschikte bomen en struiken:

(wortelen tot maximaal 1 m diep)

- appel-, peren- en kersenbomen
- coniferen
- es- en meidoorn
- iep
- bol-acasia
- magnolia
- goudenregen
- nootmuskaatboom
- lijsterbes
- priedelberk
- mispel
- pluim-es

Uiteraard zijn nog veel meer planten geschikt. Bij planten die niet genoemd zijn kan informatie gevraagd worden bij de kweker.

* Gebiedseigen grond = grond waarvan de kwaliteit overeenkomt met de kwaliteit die elders binnen het deelgebied voorkomt conform de bodem kwaliteitskaart. Deze kwaliteit leidt niet tot risico's voor de volksgezondheid.

Situatietekening

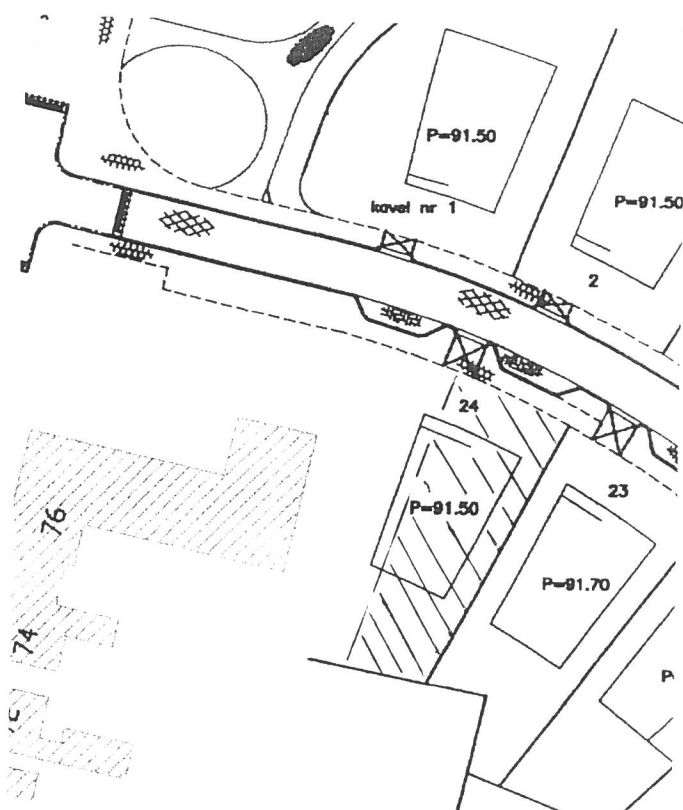
van kavel 24 is 470 m² ontgraven

Dit deel is aangegeven met een arcering.

SPELREGELS voor het gearceerde terreindeel (zie situatietekening)

spelregels gebruiks	niet toegestaan	toegestaan	toegestaan na melding*
dieper graven dan 2 meter	X		
graven tot 1 meter		X	
graven dieper dan 1 meter, maar niet dieper dan 2 m			X
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 1 meter		X	
aanleg vijver/ zwembad tot diepte van 2 meter			X
grondwater onttrekking	X		
aanplant diep wortelende bomen/planten	X		

* melden aan de heer D.M.L. Stassen van de gemeente Heerlen, tel: 045 5604198.



Stedenbouwkundig inrichtingsplan

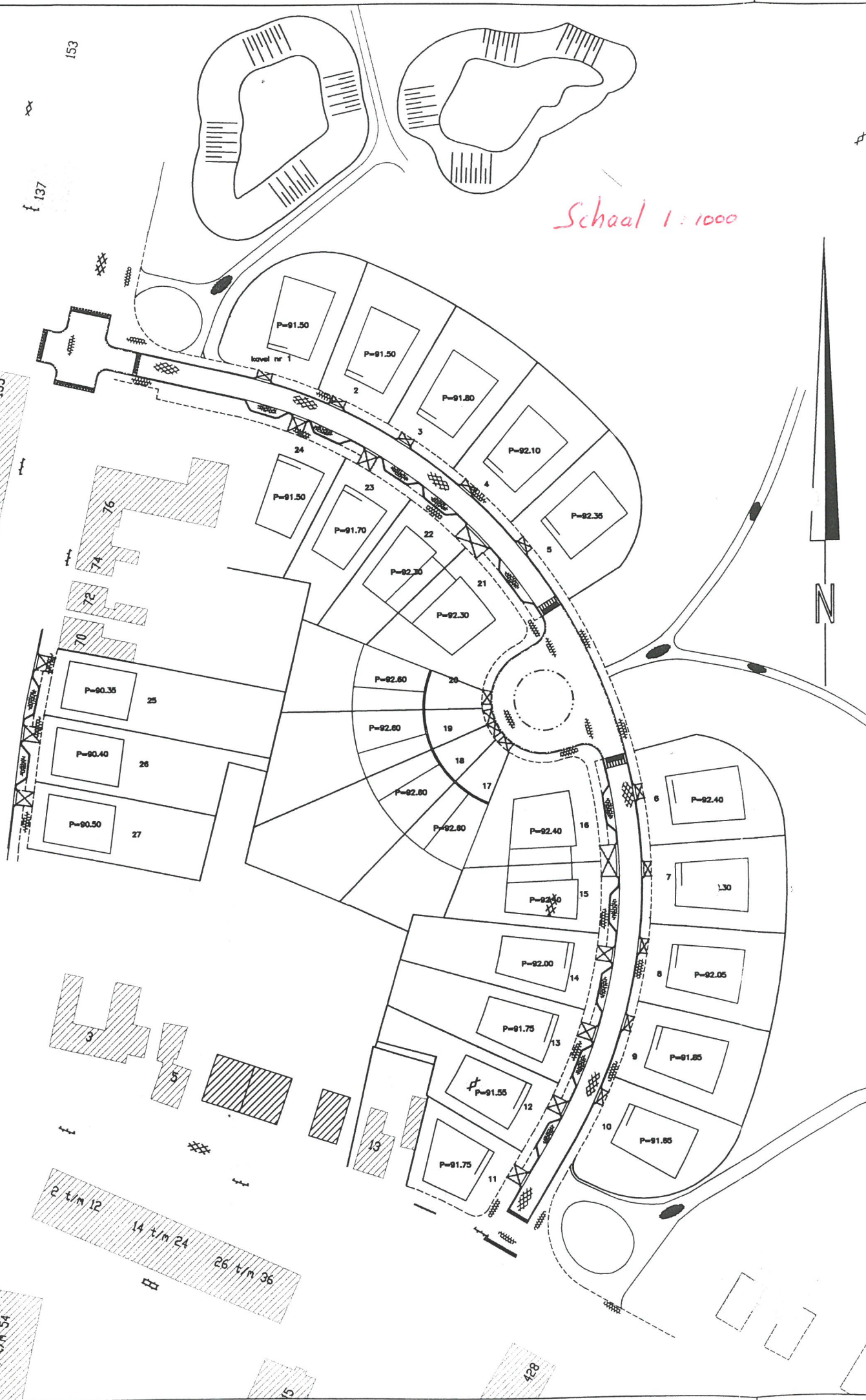
1

153

2

f 137

Schaal 1:1000



4.1 Diepwortelende bomen, planten en struiken

Wortels van diepwortelende bomen, planten en struiken kunnen de signaleringslaag (wit geodoek) tussen de aangebrachte leeflaag en de ondergrond beschadigen en de grond van deze beide lagen mengen. Hierdoor kan herverontreiniging plaatsvinden. Derhalve is de aanplant van diepwortelende bomen, planten en struiken niet toegestaan.

Naleving van deze maatregelen dient periodiek te worden gecontroleerd door het bevoegd gezag of door derden in opdracht van het bevoegd gezag.

Onderstaand volgt een overzicht van bomen en struiken die wel kunnen worden geplant (wortelen tot een diepte van maximaal 1 meter).

Geschikte bomen en struiken:

- | | |
|---------------------------------|-------------------|
| - appel-, peren- en kersenbomen | - coniferen |
| - es- en meidoorn | - iep |
| - bol-acasia | - magnolia |
| - goudenregen | - nootmuskaatboom |
| - lijsterbes | - prieelberk |
| - mispel | - pluim-es |

Uiteraard zijn nog veel meer planten geschikt. Bij planten die niet genoemd zijn kan informatie gevraagd worden bij de kweker.

4.2 Graafwerkzaamheden

Bij graafwerkzaamheden kan het voorkomen dat, afhankelijk van de ontgravingsdiepte, moet worden gewerkt in verontreinigde grond. Om herverontreiniging te voorkomen dienen speciale maatregelen te worden genomen. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt tussen graafwerkzaamheden in:

- de leeflaag
- de ondergrond

Graven in de leeflaag tot 2 m -mv

Voor graafwerkzaamheden in de leeflaag gelden geen restricties.

- vrijkomende grond voldoet aan de geldende achtergrondgrenswaarden.

Voor overtollige grond zijn de regels van het bouwstoffenbesluit van toepassing.

- bij de graafwerkzaamheden dient voor de bescherming van kabels en leidingen rekening te worden gehouden met de door de gemeente Heerlen, KPN-Telecom, het waterleiding-, elektriciteits- en gasbedrijf gestelde voorschriften.
- na uitvoering van de graafwerkzaamheden dient de leeflaag te worden hersteld. Hierbij dient vermenging van de bodemlagen 0-50 cm, 50-100 cm en 100-200 cm voorkomen te worden aangezien de achtergrondgrenswaarden voor deze bodemlagen onderling verschillen.
- eventueel aan te voeren grond voor de leeflaag dient te voldoen aan de achtergrondgrenswaarden en onderzocht te zijn conform het bouwstoffenbesluit.

Graven in de ondergrond dieper dan 2 m -mv

Indien ter plaatse van de locatie dieper wordt gegraven dan het niveau van het geo-doeck, geldt een meldingsplicht.

De geldende maatregelen worden onderstaand weergegeven:

- de graafwerkzaamheden dienen te worden gemeld bij het College van B & W van de gemeente Heerlen.
- voorafgaand aan de graafwerkzaamheden dient een werkplan te worden opgesteld, waarin de volgende aspecten dienen te worden opgenomen:
 - beschrijving van de graafwerkzaamheden (o.a. plaats, tijdstip, diepte en hoeveelheid)
 - materiaal- en grondstromen (hoeveelheden en bestemming verontreinigde grond)
 - veiligheidsaspecten
 - maatregelen ter voorkoming van herverontreiniging
- de werkplannen dienen voor aanvang van de graafwerkzaamheden te worden goedgekeurd door het College van B & W van de gemeente Heerlen.
Met de graafwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen zonder dat toestemming verleend is door het bevoegd gezag. Een uitzondering vormen calamiteiten (zie paragraaf 4.3).
- na uitvoering van de graafwerkzaamheden vindt een evaluatie plaats.
In de evaluatie wordt opgenomen een beschrijving van de werkzaamheden, een overzicht van de hoeveelheden verwijderde grond.
Tevens dient de ontgravingsput te worden ingemeten met ontgravingscontouren en dwarsprofielen.
- bij de graafwerkzaamheden dient voor de bescherming van kabels en leidingen rekening te worden gehouden met de door de gemeente Heerlen, KPN-Telecom, het waterleiding-, elektriciteits- en gasbedrijf gestelde voorschriften.
- na uitvoering van de graafwerkzaamheden dient de leeflaag te worden hersteld.
Hierbij dient vermenging van de bodemlagen 0-50 cm, 50-100 cm en 100-200 cm voorkomen te worden aangezien de achtergrondgrenswaarden voor deze bodemlagen onderling verschillen.
- eventueel aan te voeren grond voor de leeflaag dient te voldoen aan de achtergrondgrenswaarden en onderzocht te zijn conform het bouwstoffenbesluit.
- de graafwerkzaamheden dienen onder toezicht van een milieukundige begeleiding van een bodemadviesbureau plaats te vinden.

4.3 Calamiteiten

In geval van calamiteiten, zoals ongelukken, lekkages, morsingen e.d. waarbij de kans op bodemverontreiniging groot is, dient per direct een melding aan het bevoegd gezag (mobiele telefoon, e-mail) te worden gedaan. In overleg wordt een plan van aanpak gemaakt en de te nemen maatregelen besproken.

Na uitvoering van de werkzaamheden dient een rapport te worden opgesteld met daarin een beschrijving van de verrichte werkzaamheden.

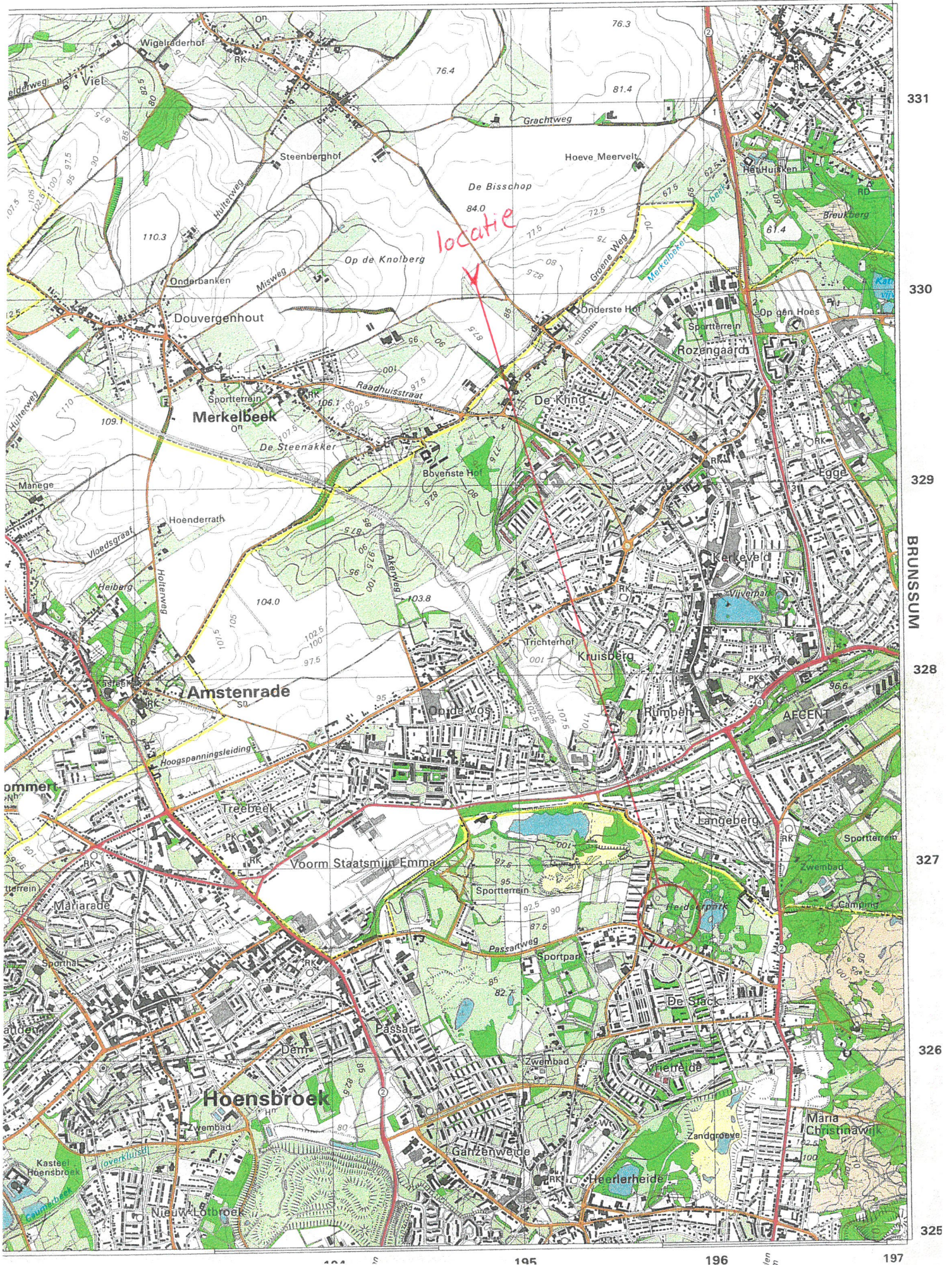
4.4 Verkoop terrein(deel)

Zoals opgenomen in het plan van aanpak (pag. 12).

De eigenaar is bij verkoop van de locatie verplicht de maatregelen zoals voorgeschreven in dit nazorgplan veilig te stellen in overeenkomsten.

Verder dient de eigenaar de nazorg vast te leggen door middel van het opnemen van een kwalitatieve verplichting (dulden of niet doen) conform artikel 6: 252 van het Burgerlijk Wetboek, in een notariële akte en middels inschrijving in het Openbare Register

Topografische locatie



Gemeentelijke ligging

89	90	91
93	94	95
98	99	100

A

B

C

D

90

