

# **Verslag vooroverleg en informatieavond bestemmingsplan 'Burgemeester Gijzelslaan te Heerlen'**

## **VOOROVERLEG**

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Burgemeester Gijzelslaan te Heerlen' is op 27 mei 2022 aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 BRO.

Dit verslag bevat een overzicht van de vooroverlegreacties en de meningsvorming over de wijze van verwerken van deze reacties in het plan.

### **Reacties vooroverleg**

In het kader van het vooroverleg zijn de volgende reacties ontvangen:

- **Provincie Limburg**  
**De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling**  
**Postbus 5700**  
**6202 MA Maastricht**

#### *Reactie*

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen en geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

#### *Wijze van verwerken van de reactie*

Deze reactie heeft geen aanpassing van het plan tot gevolg.

- **Waterschap Limburg**  
**Postbus 2207**  
**6040 CC Roermond**

#### *Reactie*

Op 10 mei 2022 is het infiltratieonderzoek kortgesloten met het Waterschap Limburg en is deze reactie ontvangen: 'in het plan is er ruimte genoeg om een berging c.q. kratten of andere middelen te gebruiken om een goede bergingsvoorziening te realiseren (meer dan 1000 m<sup>2</sup>). In ieder geval 190 m<sup>3</sup> moet kunnen. Ons advies is ook om vast te houden aan 80 mm in 2 uur met een eventuele overloop boven de 190 m<sup>3</sup>. Platte daken groen maken en opslag voorzieningen voor hergebruik van water zijn allemaal mogelijkheden om toe te passen'.

In het kader van het vooroverleg is geen (aanvullende) reactie meer ontvangen.

#### *Wijze van verwerken van deze reactie*

Bovenstaande reactie zal worden meegenomen in de verdere ontwikkeling van het ontwerp van het gebouw en het terrein. Bij de verdere planontwikkeling zal worden voorzien in een bergingscapaciteit van 190 m<sup>3</sup>.

- **Veiligheidsregio Zuid-Limburg**  
**Willem Alexanderweg 101**  
**Maastricht**

#### *Reactie*

Het relevante scenario is een toxische wolk op de A79, A76 of het spoortraject Heerlen-Herzogenrath (die gaan er volgens de cijfers niet overheen, maar dat wil niet zeggen dat er geen mogelijkheid is hiertoe).

#### *Maatregelen:*

- Voorzie de woningen van een afsluitbaar ventilatiesysteem waardoor de luchttoevoer van buitenaf kan worden afgesloten.
- Plaats het luchtinlaatsysteem niet aan de zijde van het spoor, de A79 of de A76 (dus bij voorkeur aan de zuidoostelijke zijde).

#### *Wijze van verwerken van deze reactie*

Bovenstaande maatregelen zullen worden meegenomen in de verdere ontwikkeling van het ontwerp van het appartementencomplex.

- **Enexis Netbeheer bv  
Maastricht**

#### *Reactie*

In en nabij het plangebied zijn een aantal bedrijfsmiddelen van Enexis gelegen. Het betreft hogedruk gas (leiding en station), lagedruk gas en laagspanning. M.b.t. het gasstation geldt een veiligheidsafstand van 6 meter, voor de hogedruk gasleiding (8 bar) is een minimale afstand van 2 meter vereist en voor de lage druk gasleiding en de laagspanning is dat 1 meter.

#### *Wijze van verwerken van deze reactie*

Het bouwvlak ligt buiten de veiligheidsafstand deze bedrijfsmiddelen. In het bestemmingsplan is een beschermingszone opgenomen voor de leidingen. Deze bebouwingsvrijzone heeft een breedte van 2 meter vanuit het hart van de hoge druk gasleiding.

- **Gasunie – Omgevingsmanagement Zuid  
Chaamseweg 18  
4851 RK Ulvenhout**

#### *Reactie*

Het plan is beoordeeld i.r.t. de huidige ligging van de assets. Gasunie heeft geen leidingen in de buurt van dit initiatief en is aldus niet betrokken bij het plan

#### *Wijze van verwerken van deze reactie*

Deze reactie heeft geen aanpassing van het plan tot gevolg.

- **Tennet TSO B.V.  
Utrechtseweg 310  
Arnhem**

#### *Reactie*

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan.

#### *Wijze van verwerken van deze reactie*

Deze reactie heeft geen aanpassing van het plan tot gevolg.

## **INFORMATIEAVOND**

Op 6 april 2022 is een bijeenkomst georganiseerd om het woningbouwplan toe te lichten en te bespreken met de omwonenden.

Uit de reacties is gebleken dat het bouwplan voornamelijk positief is ontvangen. Er is aandacht gevraagd voor de verkeerssituatie ten gevolge van de ontsluiting van het perceel aan de Benzenraderweg en voor schaduwwerking t.g.v. toekomstige beplanting van het perceel. Daarnaast hebben enkele bewoners van de Dr. Jaegerstraat geïnformeerd naar de mogelijkheid hun eigen perceel aan de achterzijde te kunnen ontsluiten via het perceel van Wonen Limburg Accent.

Deze reacties hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan, omdat de reacties de bestemmingsplanregeling niet betreffen. De reacties worden wel meegenomen in de verdere planvorming van het complex.

Ter plaatse van de uitrit aan de Benzenraderweg zal een kruis op de weg worden geplaatst, zodat het wachtende verkeer bij de kruising Benzenraderweg - Burgemeester Gijzelslaan deze uitrit niet zal blokkeren.

Het woningbouwplan ligt ten noorden van de bestaande woningen aan de Dr. Jaegerstraat, waardoor eventuele schaduwwerking door de nieuwbouw of beplanting sowieso zeer beperkt zal zijn.

Wonen Limburg Accent zal -als eigenaar van de gronden- in overleg treden met de bewoners van de Dr. Jaegerstraat, die een achteruitgang willen hebben.