

bestemmingsplan Zeswegen/Nieuw-Husken



ALDUS VASTGESTELD DOOR DE
RAAD DER GEMEENTE HEERLEN
BIJ BESLUIT VAN ~~1.1~~ 11 MET 2004
MIJ BEKEND,
DE SECRETARIS,

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

bestemmingsplan
Zeswegen / Nieuw-Husken

toelichting

Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg
van 10 augustus 2004, nr. 2004/45849

Mij bekend,
De secretaris van de provincie



Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)



Gemeente Heerlen





INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Juridische status	5
1.2	Ruimtelijke structuur	5
1.3	Toetsingskaders overheid	6
1.3.1	Rijksoverheid	6
1.3.1.a	Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening	6
1.3.1.b	Nota 'Mensen, wensen, wonen'	6
1.3.1.c	Milieubeleid	6
1.3.1.d	Stedelijke vernieuwing	6
1.3.2	Provincie	7
1.3.2.a	Provinciaal Omgevingsplan	7
1.3.2.b	Handleiding bestemmingsplannen	7
1.3.3	Regionaal niveau	7
1.3.4	Gemeente	7
1.3.4.a	Natuur en landschap in Heerlen 1996	7
1.3.4.b	Groenstructuurplan Heerlen 1993	7
1.3.4.c	Ontwikkelingsvisie Heerlen 2010	8
1.3.4.d	Verkeersveiligheidsplan	8
1.3.4.e	Parkeernota 2000	8
1.3.4.f	Waterplan	8
1.3.4.g	Nota fietsverkeer	8
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	9
3	HET PLAN	10
3.1	Doel	10
3.2	Inhoud	10
3.2.1	Woningbouw	10
3.2.2	De woonomgeving	11
3.2.3	Het voorzieningenniveau	11
3.2.3.a	Detailhandel	11
3.2.3.b	Andere bedrijvigheid	11
3.2.3.c	Medische en welzijnsvoorzieningen	11
3.2.3.d	Onderwijs	12
3.2.3.e	Sociaal-culturele voorzieningen	12
3.2.3	Mobiliteit	12
3.2.4	Ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied	13
3.2.4.a	Heerlen Centrum-Noord	13
3.2.4.b	Uitbreiding woonboulevard	13
3.2.4.c	Uitbreiding autoboulevard	13
4	MILIEU	14
4.1	Geluidhinder	14
4.1.1	Verkeerslawaaï	14
4.1.2	Spoorweglawaaï	14
4.1.3	Industrielawaaï	15
4.2	Bedrijfsmatige activiteiten	15
4.3	LPG	15
4.4	Duurzaam bouwen	15
4.5	Water	17
4.6	Lucht	17
4.7	Bodem	17

5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	21
6	GEVOERD OVERLEG EN AANPASSINGEN	22
6.1	Ontwerp	22
6.1.1	Inspraak	22
6.1.2	Overleg ex artikel 10 Bro 1985	22
6.1.2.a	Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen	22
6.1.2.b	VROM-Inspectie Regio Zuid	23
6.1.2.c	Defensie Interservice Commando	23
6.1.2.d	Waterschap Roer en Overmaas	23
6.2	Ontwerp	23
6.2.1	Aanpassingen t.o.v. het voorontwerp	23
6.2.2	Inzage (zienswijzen)	25
6.3	Bestemmingsplan	25
6.3.1	Aanpassingen t.o.v. het ontwerp	25

BIJLAGEN

- A. Akoestische berekening
- B. Samenvatting Nazorgplan, Bodemkwaliteitsverklaring en Overzicht van de percelen waarop het Nazorgplan van toepassing is
- C. Kaart grondeigendommen (delen 1 en 2);
kaart inventarisatie (delen 1 en 2)

1 Inleiding

De primaire aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan Zeswegen/Nieuw-Husken is de actualisering van de bestemmingsplannen in de gemeente Heerlen. Ook worden hierbij bestaande plangebieden samengevoegd tot nieuwe, grotere plangebieden. In het kader van deze actualiseringsoperatie heeft het voorliggende bestemmingsplan de hoogste prioriteit gekregen. Omdat het gebied nagenoeg geheel is ingevuld, heeft het bestemmingsplan Zeswegen/Nieuw-Husken het karakter van een *beheersplan*.

1.1 Juridische status

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan Zeswegen ON I, dat op 30 januari 1981 door de Kroon werd goedgekeurd. In de artikelen 12 tot en met 22 van het vigerende bestemmingsplan is bepaald, dat het plangebied krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) door Burgemeester en Wethouders nader dient te worden uitgewerkt.

Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen, mag slechts worden gebouwd onder de volgende voorwaarden: het bouwplan dient in overeenstemming te zijn met het vast te stellen uitgewerkte plan en Gedeputeerde Staten dienen een verklaring van geen bezwaar te hebben afgegeven. De woonwijk is dan ook via (binnenplanse) anticipaties gerealiseerd; voorzover deze niet toereikend waren, is er vrijstelling van het bestemmingsplan verleend (artikel 19 WRO).

De in het vigerende bestemmingsplan Zeswegen ON I voorziene uitwerking is vervat in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan Zeswegen/Nieuw-Husken.

1.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het plangebied Zeswegen/Nieuw-Husken valt uiteen in twee duidelijk van elkaar te onderscheiden delen. De sterke glooiing die dwars door het gebied loopt, vormt een natuurlijke barrière en een groen overgangsgebied tussen beide subbuurten; Zeswegen is gelegen *boven op de berg*, Nieuw-Husken *onder aan de berg*.

Zeswegen ligt in het oostelijk deel van het plangebied; deze buurt draagt het (woonerf)karakter van een meer geconcentreerd stedelijk woongebied met bijbehorende voorzieningen, zoals flatgebouwen aan de Zeskant en de Zeswegenlaan, buurt-winkelcentrum Zeswegen op de hoek Zeswegenlaan/Mijnzetellaan, basisscholen de Piramide en de Wegwijzer aan de Mijnzetellaan en gemeenschapshuis Op d'r Sjtteberg.

Nieuw-Husken ligt in het westelijk deel van het plangebied; deze buurt is gebouwd in de jaren '80 van de vorige eeuw. De plattegrond voor dit woongebied

is ontworpen door architect Weber, die het voorzag van een strak, rechtlijnig gecombineerd met kwartrond, stratenpatroon. De kracht van deze eentonige verkaveling ligt volgens de architect in de strakheid en verschillende woontypes met cachet. De eerste aanzet werd gegeven door de bouw van drive-in woningen aan (het noordelijke deel van) de Vrankerkerklaan en de Rietveldstraat. De buurt bestaat grotendeels uit aaneengesloten woningen; alleen aan de oostkant van de Peutzstraat zijn er vrijstaande huizen gebouwd (met een daklijn haaks op de weg). De rug-aan-rugwoningen aan de Breukerweg zijn in twee fasen gebouwd en verwijzen naar het mijnverleden, waarin hetzelfde woontype gebruikt werd en dat onder meer nog te zien is in het nabijgelegen Beersdal.

1.3 Toetsingskaders overheid

1.3.1 Rijksoverheid

1.3.1.a Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening

In de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening (VIJNO) wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwd gebied en buitengebied. Al het bebouwd gebied, zowel in verstedelijkte als in niet-verstedelijkte (landelijke) gebieden, is voorzien van een rode contour waarbinnen de functies wonen en werken zich ontwikkelen. De gemeente Heerlen valt binnen een rode contour: het onderhavige plangebied voldoet dus aan de aan de VIJNO ten grondslag liggende gedachte.

1.3.1.b Nota 'Mensen, wensen, wonen'

De Nota 'Mensen, wensen, wonen' (die in november 2000 door het kabinet is vastgesteld) geeft richting aan veranderingen in het woningbouwbeleid: van de kwantitatieve woningbouwinspanningen in de VINEX (Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra) verschuift de aandacht thans naar kwalitatieve woningbouw. Daarbij is ook een accentverschuiving in de sturing en ordening van het woonbeleid nodig. Maar, zo stelt de nota, "een accentverschuiving naar samenwerking en coproductie betekent niet dat wet- en regelgeving overbodig zijn geworden. Het kabinet wil in het komend decennium stapsgewijs een nieuwe orderingswet invoeren, de Woonwet. Hierin wordt het stelsel onder het woonbeleid wettelijk verankerd." Daarmee worden dus het speelveld en de spelregels afgebakend.

1.3.1.c Milieubeleid

In het milieubeleid van de rijksoverheid wordt de nadruk gelegd op het terugdringen van de automobiliteit. Gemeenten en lokale partners zullen zich steeds meer toeleveren op het uitvoeren van projecten gericht op duurzame ontwikkeling.

1.3.1.d Stedelijke Vernieuwing

Ook het reeds bestaande stedelijk gebied moet inspelen op de toenemende vraag naar kwaliteit in woon- en werklocaties. Het stedelijk-vernieuwingsbeleid krijgt gestalte in consolidatiegebieden, waar het ruimtelijke beleid is gericht op handhaving van de bestaande structuur.

1.3.2 Provincie

1.3.2.a Provinciaal Omgevingsplan

Het Provinciaal OmgevingsPlan (POL 2001) is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg. Op de bij het POL behorende kaart 'Zuid' ligt Zeswegen/ Nieuw-Husken binnen de 'stedelijke dynamiek'; het gebied is daarin ook aangeduid als bestaand stedelijk gebied.

1.3.2.b Handleiding bestemmingsplannen

Binnen de stads- en dorpsgebieden zijn de beleidsterreinen aangaande verstedelijking versus restrictie, bedrijfsterreinen en kantoren, mobiliteit en locatie alsook detailhandel belangrijke doorwerkingsthema's van het rijks- en provinciaal beleid. Van de gemeenten wordt verwacht dat zij dit op adequate wijze in bestemmingsplannen vertalen.

1.3.3 Regionaal niveau

In het Regionaal Volkshuisvestigingsplan 2001 wordt geconstateerd dat in grote delen van Nederland (zo ook in Parkstad Limburg) de woningmarkt in kwantitatief opzicht redelijk in balans is, mede als gevolg van diverse sociaal-economische ontwikkelingen. Daarnaast geeft dit plan aan, dat de kwalitatieve balans steeds belangrijker wordt: in veel woningmarkten blijkt de wens te bestaan om te kunnen doorstromen van huur naar koop en van goedkope naar duurdere woningen.

1.3.4 Gemeente

1.3.4.a Natuur en Landschap in Heerlen (1996)

De gemeente Heerlen heeft een meerkernige stedelijke structuur en een aantal landschappelijke groengebieden in en rond de stad. In de inventarisatie Natuur en Landschap in Heerlen (1996) is geanalyseerd welke groengebieden tot de ecologisch-landschappelijke hoofdstructuur behoren. Het groengebied dat Zeswegen en Nieuw-Husken scheidt, wordt daarin niet genoemd; de groenstrook is dus niet gekwalificeerd. Wel onderdeel van de ecologisch-landschappelijke hoofdstructuur is echter het groengebied grenzend aan Nieuw-Husken; het vormt een buffer tussen deze woonwijk en bedrijventerrein De Vrank (autoboulevard). Dit gebied is ook onderdeel van de groenverbinding tussen het 'buitengebied West' en het 'buitengebied Oost'. Deze verbinding loopt via de Breukerweg en het fietstunneltje onder de spoorlijn door. Het gebied is dan ook in het bestemmingsplan Crama-Husken-De Vrank opgenomen als natuurontwikkelingsgebied.

1.3.4.b Groenstructuurplan Heerlen (1993)

Op basis van een analyse van de structurerende en recreatieve functie van het stedelijk niveau en een globale schatting van de ecologische waarde van het groen geeft het Groenstructuurplan Heerlen een netwerk van groengebieden aan. Daarin is het groengebied tussen Zeswegen en Nieuw-Husken opgenomen als een structureel stedelijk groenelement.

1.3.4.c Ontwikkelingsvisie Heerlen 2010

In de Ontwikkelingsvisie Heerlen 2010 zijn de gebieden opgenomen als bestaand woongebied.

1.3.4.d Verkeersveiligheidsplan

De wegen in het plangebied passen binnen de aangegeven contouren van het Verkeers-veiligheidsplan.

1.3.4.e Parkeernota 2000

Wat de Parkeernota betreft, vallen de subbuurten in het overig woongebied en geldt er een parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning. Deze norm is een gemiddelde: het gaat dus om een richtlijn die lokale interpretatie vraagt. Daarbij is een goede afstemming van het type woning op de bereikbaarheid van openbaar vervoer van groot belang. Verder geldt als uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein meetelt. Tot slot zij vermeld, dat er in het plan ook sprake is van een potentieel vergunninggebied (in toeleidende straten naar wijkwinkelcentra).

1.3.4.f Waterplan

Het gebied valt in de in het Waterplan gedefinieerde Caumerbeekdalzone/overige zone. Het groengebied dat aan de noordkant van het plan grenst, is een ecologische zone die op macrogebied een verbinding vormt tussen het Caumerbeek- en het Geleenbeekdal.

1.3.4.g Nota fietsverkeer

Het bestemmingsplan ligt ingeklemd tussen twee wegen die onderdeel uitmaken van het regionaal fietsnetwerk. Hiermee worden met name de Beersdalweg en de Breukerweg bedoeld: dit zijn twee van de in totaal drie wegen die de noord-zuidverbinding vormen.

2 Gebiedsbeschrijving

Steunend op de mijnbouw groeide oostelijk Zuid-Limburg (daarom ook wel 'Oostelijke Mijnstreek' genoemd) vanaf het begin van de vorige eeuw uit tot een van de meest geïndustrialiseerde regio's van Nederland. Vele tienduizenden mensen vonden emplooi in het mijnbedrijf, dat de grote industriële motor van Zuid-Limburg vormde. Tussen 1900 en 1965 was het aantal inwoners vertienvoudigd. Na een halve eeuw van mijnexploitatie braken er voor oostelijk Zuid-Limburg echter moeilijke tijden aan. In 1965 werd de mijnsluiting bekendgemaakt en in december 1974 was deze een feit.

In 1975 begon men met de sanering van de voormalige mijnterreinen. Zo werd het mijncomplex Oranje Nassau I met o.a. de schoorstenen Lange Lies en Lange Jan gesloopt; de bij deze mijn behorende steenberg werd afgegraven. Aldus werd de operatieslag 'Van zwart naar groen' (van zwarte kolen naar groen gebied) ingezet.

Op de plaats van de steenberg verrees de nieuwe buurt Zeswegen: in 1980 werd gestart met de bouw van woningen. Aan de rand van dit gebied, op de plaats waar in het verleden een mijnwerkerskolonie lag, ontstond vanaf circa 1990 de buurt Nieuw-Husken.

3 Het plan

3.1 Doel

Het doel van het bestemmingsplan Zeswegen/Nieuw-Husken is het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan. Het gaat daarbij om een beheersplan: het gebied is immers nagenoeg geheel ingevuld. Daarnaast wordt het met een actueel plan voor de bewoners gemakkelijker om bouw- of uitbreidingsinitiatieven te ontplooiën.

3.2 Inhoud

3.2.1 Woningbouw

Heerlen anno 2002 biedt in ruimtelijk opzicht een grote verscheidenheid aan woonmogelijkheden: stedelijk, suburbaan, landelijk, agrarisch, tuinstedelijk en mijnkoloniaal. Door het karakteristieke reliëf in de gemeente en de bijzondere landschappelijke context is er een gevarieerd woonlandschap ontstaan. Mede door de laat op gang gekomen stedelijke groei heeft Heerlen een modern uiterlijk. De fysieke kwaliteit van de woningen in Zeswegen/Nieuw-Husken kan als redelijk tot goed worden gekenschetst. Dit is niet verwonderlijk, gezien het feit dat het om relatief jonge buurten gaat. Zeswegen stamt uit begin jaren '80 van de vorige eeuw en de eerste huizen in Nieuw-Husken werden een aantal jaren later (midden jaren '80) gebouwd.

Zeswegen

Hoewel het slechts een klein oppervlak betreft, bestaat Zeswegen uit een aantal deelgebieden die onderling verschillen, te weten: de Zeswegenlaan, Zeskant, de 'hoefijzers' en de Devoonstraat en omgeving. Hoewel de hele buurt een relatief hoge bebouwingsdichtheid kent, geldt dit met name voor de Devoonstraat e.o. en de flatwoningen.

De aandachtspunten bij de woningvoorraad liggen niet zozeer in de fysieke staat, maar het is met name de hoge mutatiegraad van de woningen die zorgen baart. In het algemeen kan worden gesteld, dat de bewoners Zeswegen zien als tussenstation naar een andere buurt. Daardoor is er weinig sociale stabiliteit, hetgeen zich onder meer uit in een lage betrokkenheid bij de buurt.

Voor de 'nieuwbouwwlek' aan de Mijzetellaan is in de voorschriften een globaal eindplan opgenomen. Dit voorziet in twee varianten: twaalf eensgezinswoningen of een zorgcomplex, waarin ouderenhuisvesting, aanleunwoningen en 24-uurszorg worden gecombineerd. Momenteel werkt woningstichting De Voorzorg aan een haalbaarheidsstudie.

Nieuw-Husken

In tegenstelling tot Zeswegen bestaat Nieuw-Husken voornamelijk uit koopwoningen; er zijn relatief weinig huurwoningen (Seelenstraat, Peutzstraat en Jos Kleynenstraat). De buurt kent een lage bebouwingsdichtheid. Hoewel het een nog relatief jonge buurt is, is hier sprake van een zekere sociale samenhang.

3.2.2 De woonomgeving

De buurt is gelegen in voor Heerlen karakteristiek gebied: Zeswegen is gebouwd op een mijnsteenbergt en Nieuw-Husken ligt onder aan deze 'berg'. Het onbebouwde en door hoogteverschil gekenmerkt gebied tussen beide buurten vormt een natuurlijke barrière. Het bestaat uit een brede groenstrook aan weerszijden van de Mijnzetellaan. Daarnaast wordt het plangebied gekenmerkt door de aanwezigheid van veel groenvoorzieningen, zowel rondom als in de buurt zelf.

Verder is er voldoende speelgelegenheid voor jonge kinderen. Er is een speeltuin en een fietscrossbaan, gelegen in het overgangsgebied tussen Zeswegen en Nieuw-Husken, en verschillende kleinere speelplekken verspreid over de buurten.

3.2.3 Het voorzieningenniveau

Bij de bouw van de buurt is slechts in beperkte mate voorzien in ruimte voor buurtgerichte voorzieningen. Binnen het voorzieningenniveau kunnen een aantal deelaspecten worden onderscheiden:

- a. detailhandel,
- b. andere bedrijvigheid,
- c. medische voorzieningen,
- d. onderwijsaanbod,
- e. sociaal-cultureel voorzieningen.

De belangrijkste voorzieningen zijn geconcentreerd aan het 'winkelplein', dat centraal in de buurt ligt.

3.2.3.a Detailhandel

De detailhandel is gevestigd op de begane grond van de flat aan de Zeswegenlaan, grenzend aan de parkeerplaats. Het centrum heeft een gesloten karakter en is van buitenaf slecht herkenbaar. Op dit moment bestaat het aanbod van detailhandel uit:

- een bakkerij,
- een groentewinkel,
- een kapper,
- een snackbar,
- een supermarkt.

3.2.3.b Andere bedrijvigheid

Het bedrijventerrein aan de Beersdalweg ligt geheel geïsoleerd van beide buurten. Wat eventuele uitbreiding betreft, zijn de meeste van deze bedrijven aan hun grenzen gekomen: de onbebouwde terreinen zijn immers nodig om parkeren mogelijk te maken. Het bedrijventerrein omvat de volgende bedrijven:

- een groothandel in elektrotechnisch materiaal,
- drie keukencentra,
- thuiszorg,
- onderwijs (vakopleiding).

Verder zijn er verschillende bedrijfsactiviteiten aan huis, doch deze zijn gerelateerd aan het wonen.

3.2.3.c Medische en welzijnsvoorzieningen

De medische en welzijnsvoorzieningen bestaan uit een tandarts, een fysiotherapeut en de Stichting Thuiszorg.

3.2.3.d Onderwijs

De onderwijsvoorziening in Zeswegen/Nieuw-Husken bestaat uit twee basisscholen. De Piramide (Mijnzetellaan 4) is een openbare basisschool met kinderen waarvan de meerderheid woonachtig is in de subbuurt Zeswegen. De katholieke basisschool De Wegwijzer (Mijnzetellaan 2) heeft beduidend minder leerlingen dan de Piramide.

Vanuit de basisscholen wordt momenteel gewerkt aan een 'brede-school'-initiatief. De ruimte voor inpassing van een dergelijk concept is wellicht niet toereikend; additionele ruimte voor onder meer buitenschoolse activiteiten, zorgleerplekken, opvang en huiskamer/tiener-opvang is voorzien in het plan.

Voor deze uitbreiding tot brede school is in het ontwerp-bestemmingsplan een wijziging opgenomen ten opzichte van het voorontwerp. De in het voorontwerp nog afzonderlijk bestemde gronden voor onderwijs enerzijds en maatschappelijke voorzieningen (gemeenschapshuis en sportzaal) anderzijds zijn samengevoegd tot één bestemming 'multifunctionele accommodatie'. Dit is een gebouw of complex van gebouwen, waarin voorzieningen zijn gebundeld en dat qua vormgeving en inrichting zo is ontworpen dat bepaalde ruimten geschikt zijn voor meervoudig gebruik. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de tegenwoordige vraag naar fysieke integratie van (verwante) functies, waardoor het ruimtegebruik efficiënter is en de functies makkelijker te bereiken zijn (concentratie van voorzieningen). Overigens is ook de bouwhoogte aangepast aan het vormen van een multifunctionele accommodatie: deze is voor het hele bestemmingsvlak bepaald op 9 meter (voorheen 8 en 6 meter). De sportzaal moet volgens de regelgeving aangegeven in het Handboek sportaccommodaties van de ISA een obstakelvrije hoogte hebben van 7 meter. Inclusief een constructiehoogte (incl. dakopstand) van 1,50 meter wordt het gebouw 8,5 meter hoog, dus afgerond 9 meter. Voor de ruimtes voor de basisscholen, kinderopvang en peuterspeelzaal wordt de mogelijkheid opengehouden om op termijn een tweede bouwlaag te realiseren. Alsdan is de minimale hoogte 7,70 meter.

3.2.3.e Sociaal-culturele voorzieningen

Het grootste deel van het aanbod in sociaal-culturele voorzieningen vindt plaats in het gemeenschapshuis 'Op d'r Sjtteeberg'. Daarnaast is er nog de speeltuinaccommodatie 'Zeswegen', die ligt aan de Mijnzetellaan tussen Zeswegen en Nieuw-Husken in.

In de buurt is momenteel sprake van een gebrek aan sportvoorzieningen. Dit is het gevolg van het verdwijnen van de accommodatie van voetbalvereniging Helios, ten faveure van de uitbreiding van bedrijventerrein De Vranck. Wel is er een nieuwe sportzaal gepland achter het gemeenschapshuis, die hieraan bouwkundig zal worden verbonden.

3.2.3 Mobiliteit

Zeswegen bestaat bijna geheel uit woonerven en dus uit 30 km/u-zones. Alleen de Zeswegenlaan is een 50 km/u-weg, vanwege de buslijn die erdoor loopt. De busverbinding liep oorspronkelijk door beide wijken, via de Zeswegenlaan, de Mijnzetellaan en de buurt uit via de Vrankerkerklaan. In Nieuw-Husken is echter een 30 km-zonegebied ingesteld; vanwege de daarbij behorende verkeersremmende maatregelen kon de Mijnzetellaan niet meer gebruikt worden voor busverkeer. De wijk Nieuw-Husken is hierdoor afgesneden van een openbaar-vervoer-verbinding.

De sluipverkeersroute door Nieuw-Husken is afgesloten, doordat de Breukerweg is afgekoppeld van de rotonde (waar de Breukerweg de verlengde Terhoevenderweg kruist) en alleen nog toegankelijk is voor langzaam verkeer.

3.2.4 Ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied

3.2.4.a Heerlen Centrum-Noord

Het plan voor (her)ontwikkeling van het station en omgeving vindt haar oorsprong in een tweetal knelpunten. Om te beginnen is er in de loop der tijd een barrière ontstaan tussen met name de noordelijke stadsgebieden en de binnenstad. Verder is het huidige stationsgebied met zijn aangrenzende buurten stedenbouwkundig gezien niet goed uitgerust om de grote stroom bezoekers op te vangen. De totaalvisie die is opgesteld door Jo Coenen architecten heeft tot doel deze knelpunten op te heffen.

Het plangebied omvat grofweg een drietal deelgebieden, te weten Grasbroek, Stationsomgeving en Zeswegen. Dit laatste gebied valt uiteen in twee afzonderlijk te ontwikkelen locaties: het C.B.S.-complex enerzijds en de aan weerszijden van de C.B.S.-weg gelegen braakliggende terreinen anderzijds. Op de locatie tussen het C.B.S.-complex en de Hermes-remise is een kleinschalig kantorengedebied gepland. De bestaande C.B.S.-weg, die aanhaakt op de Kloosterweg, wordt verlengd richting spoorlijn, eronderdoor geleid en vervolgens aangesloten op de rotonde Parallelweg, In de Cramer en Terworm. Langs de Kloosterweg zijn drie gebouwen gepland, evenwijdig aan een nieuw aan te leggen lange waterpartij; deze lengte-as wordt 'afgesloten' met twee torengedebouwen ('Lange Lies' en 'Lange Jan').

3.2.4.b Uitbreiding woonboulevard

De uitbreiding van de woonboulevard beslaat ongeveer 50.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Hierin zijn opgenomen de uitbreidingswensen van de zittende ondernemingen (inclusief Ikea) en een verplaatsingsomvang vanuit de regio van circa 20%. Ruimtelijk gezien strekt de uitbreiding zich uit tot aan de spoorlijn Amsterdam-Heerlen en de spoorlijn Maastricht-Heerlen. Voor de uitbreiding wordt resp. is de verkeerssituatie aangepast. De Terhoevenderweg wordt momenteel doorgetrokken naar de Woonboulevard om een betere ontsluiting van het bedrijven-terrein In de Cramer naar de snelweg te realiseren. De Breukerweg is geheel voor gemotoriseerd verkeer afgesloten. Bovendien is er een station (openbaar-vervoers-knooppunt) gepland ter hoogte van de nieuwe onderdoorgang (Terhoevenderweg) onder de spoorlijn.

3.2.4.c Uitbreiding autoboulevard

De uitbreiding van de autoboulevard is nauw betrokken bij de uitbreiding van de woonboulevard. Deze ontwikkeling streeft ernaar de individuele automobielbedrijven in de stad ruimtelijk te bundelen; deze clustering vindt plaats langs het nieuwe gedeelte van de Terhoevenderweg, dat ligt in het open gebied ten westen van Nieuw-Husken.

Voor het gebied direct grenzend aan Nieuw-Husken voorzien de plannen een ecologische verbindingzone, die de omliggende beekdalen met elkaar verbindt.

4 Milieu

4.1 Geluidhinder

4.1.1 Verkeerslawaaai

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dient op grond van het bepaalde in de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Daarbij dient te worden uitgegaan van de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook. Bedraagt de geluidbelasting aldaar 50 dB(A) of minder, dan heeft die betreffende weg geen zone als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder en behoeft geen nader akoestisch onderzoek plaats te vinden. Een dergelijke zone is evenmin aanwezig bij wegen die liggen binnen een als woonerf aangeduid gebied alsmede bij wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt.

De bij onderwerpelijk akoestisch onderzoek gehanteerde verkeersgegevens zijn ontleend aan het VMK-model (variant OZL 2012, Zeker Scenario 1 voor 2010). Er is rekening gehouden met een jaarlijkse autonome groei van 2%. De berekeningen zijn uitgevoerd conform het Reken- en Meetvoorschrift wegverkeerslawaaai 2002, Standaard Rekenmethode II. Getoetst is, of de gevelbelasting van geprojecteerde woonbebouwing ten gevolge van het wegverkeerslawaaai hoger is dan 50 dB(A), exclusief aftrek conform artikel 103 Wet geluidhinder. De berekende geluidcontour is opgenomen in de plankaart; de akoestische berekening is als bijlage A aan deze toelichting toegevoegd.

De wegen met een wettelijke zone, waarvan de akoestische invloed derhalve is onderzocht, zijn de Beersdalweg, de Kloosterweg, de CBS-weg en de Zeswegenlaan. De overige wegen in het plan zijn 30 km-zones. In het betreffende plan is slechts één nieuwe woningbouwlocatie geprojecteerd, namelijk aan de Mijnzetellaan, op de hoek met de Delfstofweg. Voor het overige betreft het bestaande woonbebouwing; in het plan wordt geen aanleg van nieuwe wegen voorzien. Het betreft voor het overige dus een bestaande situatie. Op dit gedeelte van het plangebied blijft de Wet geluidhinder verder buiten toepassing.

Het betreft een binnenstedelijke situatie, waar voor nieuwbouwactiviteiten een maximale ontheffingswaarde geldt van 65 dB(A). De aftrek ingevolge artikel 103 Wet geluidhinder bedraagt in dit geval 5 dB(A).

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de invloed van de hierboven genoemde wegen zich niet uitstrekt tot de nieuw geprojecteerde woningbouwlocatie aan de Mijnzetellaan. Er is geen sprake van een overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Vanuit akoestisch oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen voor de realisering van het betreffende woningbouwproject.

4.1.2 Spoorweglawaaai

Spoorweglawaaai is niet van toepassing op het plangebied.

4.1.3 Industrielawaai

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

4.2 Bedrijfsmatige activiteiten

In het plangebied komen bedrijven voor in de categorie 1 en 2 (volgens de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG uit 1999; zie ook de bijlage bij de voorschriften van dit bestemmingsplan). Het betreft detailhandel, horeca, onderwijs, gezondheidszorg en zakelijke dienstverlening. Deze bedrijvigheid is acceptabel in een woonomgeving. Indien noodzakelijk kunnen voor bepaalde bedrijven aanvullende eisen worden gesteld door middel van de milieuvergunning.

4.3 LPG

In het plangebied en in de directe omgeving zijn geen LPG-activiteiten aanwezig.

4.4 Duurzaam Bouwen

De ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving omvat drie aspecten: gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De gebruikswaarde wordt bepaald door het geheel van stedenbouw, architectuur en duurzaam bouwen. De belevingswaarde heeft te maken met visuele of beeldkwaliteit van de openbare ruimte, en deze hangt samen met het stedenbouwkundig plan in combinatie met de architectuur. De toekomstwaarde, en daarmee het effect van de investeringen, wordt ten dele bepaald door het duurzaam bouwen. Duurzame ontwikkeling dient op grond van het in mei 1997 gesloten Convenant Duurzaam Bouwen O.Z.L. bij alle planvorming te worden meegenomen. Zowel op het gebied van stedenbouw als op bouwplanniveau dienen de maatregelen uit de lijsten van dit convenant uitgevoerd te worden. Waar mogelijk en ruimtelijk relevant worden duurzaamheidsmaatregelen in het bestemmingsplan omgenomen. Tevens maakt het convenant deel uit van de te sluiten grondverkoopovereenkomsten (privaatrechtelijke verankering).

Duurzaamheidsmaatregelen moeten niet als een juk, belemmering of beperkende randvoorwaarde worden gezien, maar juist als een uitdaging, als de mogelijkheid tot het creëren van extra kansen. Zo zijn het bebouwen van het gebied en tegelijkertijd het versterken van de ecologische bindingsstructuren en het benutten van de aantrekkingskracht van water door dit zichtbaar binnen het gebied te houden (en het niet zo snel mogelijk af te voeren via het regenwaterriool) duidelijk stimuleren de elementen bij het ontwikkelen van het plangebied. Ook het

benutten van zonne- en windenergie is zowel effectief (levert geld op) als wervend voor bijvoorbeeld een ondernemer.

In Oostelijk Zuid-Limburg is in het Convenant Duurzaam Bouwen OZL vastgelegd dat bij de planontwikkeling en de nieuwbouw van woningen de betrokken partijen de verplichting op zich nemen om naast het uitvoeren van de vaste maatregelen, per bouwproject ten minste 60% van de aanbevelingen, de variabele maatregelen te realiseren.

De eisen en aanbevelingen zijn verdeeld over een zestal thema's, te weten:

1. energie:

realisatie van een EPL van 6.0 in de bestaande bouw (herstructureren, renovatie) en een EPL van 8.0 bij nieuwbouw. Hiervoor kan o.a. passieve zonne-energie worden benut door oriëntatie woningen op de zonzijde van ten minste 70% van het aantal woningen
optimaal zongericht woningontwerp, indeling en lay out; toepassen van serres
goede isolatie en energiezuinige installaties ($EPN \leq 1,0$)
energiezuinige, openbare verlichting
enz.

2. water:

het opstellen van een watertoets (een integraal waterbeheerplan) voor nieuwbouwplannen
opvangen, bufferen, infiltreren c.q. hergebruiken van hemelwater binnen het plangebied
toepassing van waterbesparende voorzieningen

3. bodem en groen:

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

4. verkeer en vervoer:

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

5. afval:

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

6. materialen:

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

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

1. Stedebouwkundige maatregelen;

2.A. Vormgevings- en indelingsmaatregelen op ontwerpniveau

2.B. Technische en uitvoeringsmaatregelen.

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

Voorts dient bij de planontwikkeling rekening gehouden te worden met het gemeentelijk energiebeleid, vastgelegd in het Energiebeleidsplan. Als hoofddoelstelling staat hierin geformuleerd; in het jaar 1998 is de energie-efficiency in de gemeente Heerlen verbeterd met 75 ten opzichte van het verbruik in 1994. Met name de doelgroep utiliteitsbouw is een doelgroep waar veel winst te behalen is. Zeker ook bij nieuwbouw zijn door het opnemen van energieprestatienormering (EPN) via de bouwvergunning en het opnemen van energievoorschriften in de milieuvergunning, alsmede het eerder genoemde Convenant Duurzaam Bouwen instrumenten geschapen om de geformuleerde doelstelling te behalen.

Door combinatie van de drie pijlers, te weten het Convenant Duurzaam Bouwen, het Klimaatverbond en het Energiebeleidsplan is synergie mogelijk. Daar wordt dan ook bij het ontwikkelen van het plangebied vanuit gegaan.

4.5 Water

Voor het aspect water dient het beleid zoals neergelegd in het Waterplan Heerlen te worden geïmplementeerd.

4.6 Lucht

De grenswaarden voor koolmonoxide, lood en stikstofdioxide worden in het plangebied niet overschreden.

4.7 Bodem

Voor het stedelijk gebied van de gemeente Heerlen is sinds 1 januari 2000 het bodembeheerplan Heerlen van toepassing. In dit bodembeheerplan wordt uitvoering gegeven aan actief bodembeheer en zijn de achtergrondgehalten per deelgebied vastgesteld.

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

1. Daar waar de gebiedseigen bodemkwaliteit (achtergrondgrenswaarde Cagr) lager is dan of gelijk is aan de BGW-1 (bodemgebruikswaarde):
 - gelden de BGW als terugsaneerwaarde bij saneringen;
 - geldt de Cagr (met als maximum de BGW-1) als bodemkwaliteitseis bij hergebruik van grond als bodem binnen de regels van de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet;
 - gelden de BGW als bodemkwaliteitseis bij bestemmingsplanherzieningen.
2. Daar waar de gebiedseigen bodemkwaliteit (achtergrondgrenswaarden Cagr) hoger is dan de BGW -1:
 - gelden de achtergrondgrenswaarden (Cagr) in combinatie met het aanvaardbaar risiconiveau (Carn), conform het vastgestelde beleid in het bodembeleidsplan Heerlen (Carn als absoluut maximum), als algemene bodemkwaliteitsdoelstelling.

Dit betekent dat Cagr en Carn:

- fungeren als terugsaneerwaarde bij saneringen;
- gelden als bodemkwaliteitseis bij hergebruik van grond als bodem met inachtneming van de regels zoals verwoordt in het bodembeleidsplan Heerlen;
- gelden als bodemkwaliteitseis bij bestemmingsplanherzieningen.

Voor alle situaties geldt dus dat de bodemkwaliteit van de omgeving (hetzij schoon, hetzij in bepaalde mate verontreinigd) het uitgangspunt vormt bij de aanpak van een bodemverontreiniging én dat de meest gevoelige functie binnen de bestemming bepalend is voor de te realiseren bodemkwaliteit.

Om te bepalen of sprake is van een nieuwe situatie en er derhalve een toetsing aan de achtergrondgrenswaarden dient plaats te vinden, geldt het gestelde in het bodembeleidsplan Heerlen: er is sprake van een bodemhygiënisch nieuwe situatie indien aan tenminste één van de volgende twee voorwaarden is voldaan (zie ook het bodembeleidsplan Heerlen):

1. er vindt meer dan 25 m³ grondverzet plaats, of
2. er is sprake van een verschuiving in de functie, de bestemming of het feitelijk gebruik die leidt tot een toename van het blootstellingsrisico.

De voor onderhavig deelgebied 'mijnsteen' (Zeswegen) en 'wonen na 1970' (Nieuw Husken) geldende achtergrondgrenswaarden zijn opgenomen in de rapportage 'Achtergrondgrenswaardenonderzoek gemeente Heerlen' (Tebodin, rapportnr. 3315302 d.d. 25 juni 2001. Er zijn achtergrondgrenswaarden opgesteld voor de bodem tot 2 m-maaiveld. Uit dit onderzoek blijkt dat de navolgende achtergrondgrenswaarden van toepassing zijn, welke zijn weergegeven in tabel 1 en 2.

Tabel 1: Achtergrondgrenswaarden deelgebied 'mijnsteen'

STOFNAAM	0,00-0,50 M - MAAIVELD	0,50-1,00 M - MAAIVELD	1,00-2,00 M - MAAIVELD
Arseen	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb
Cadmium	0,6	0,56	0,74
Koper	27	40	44
Chroom	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb
Kwik	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb	0,3
Lood	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb
Nikkel	18	20	32
Zink	120	140	130
EOX	0,4	0,4	0,3
Minerale olie	260	100	190
PAK	7,1	12	17
BaP equivalenten	2	2,6	7,5

Tabel 2: Achtergrondgrenswaarden deelgebied 'wonen na 1970'

STOFNAAM	0,00-0,50 M - MAAIVELD	0,50-1,00 M - MAAIVELD	1,00-2,00 M - MAAIVELD
Arseen	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb
Cadmium	0,7	0,56	<streefwaarde Wbb
Koper	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb
Chroom	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb
Kwik	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb
Lood	68	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb
Nikkel	19	<streefwaarde Wbb	21
Zink	120	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb
EOX	0,3	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb
Minerale olie	200	70	270
PAK	6,5	1,5	1
BaP equivalenten	2,3	0,3	0,4

In bovenstaande tabellen zijn de gehalten weergegeven in mg/kg ds en gecorrigeerd voor lutum en organisch stofgehalte.

De kwaliteit van de bodem in het plangebied kan als volgt beschreven worden: Het deelgebied Zeswegen is gelegen ter plaatse van de voormalige mijnlokatie 'Staatsmijn Oranje Nassau 1' en de hieraan verbonden mijnsteenbeng. Binnen het deelgebied Zeswegen zijn zeer veel bodemonderzoeken uitgevoerd ter bepaling van de kwaliteit van de bodem. Het voert te ver om al deze onderzoeken thans te gaan beschrijven. Gesteld kan worden dat ten gevolge van de aanwezigheid van mijnsteen de bodemkwaliteit niet altijd voldoet aan de hiervoor geldende uitgangspunten. Op basis van een uitgevoerd nader bodemonderzoek (Iwaco, rapportnr. 331.5410, 3 december 1990 en Heidemij, rapportnr. 632/ZS96/1123/51808, 1 juni 1996) en het op basis hiervan opgestelde saneringsplan is in de woonwijk een sanering uitgevoerd die ertoe geleid heeft dat de kwaliteit in de laag van 0-1 meter-maaiveld thans zonder risico's geschikt is voor de functie wonen. De uitvoering van de sanering is beschreven in het evaluatierapport (Tauw, rapportnr. R3531333, 16 maart 2000). Gezien het feit dat voor activiteiten dieper dan 1 meter-maaiveld mogelijk risico's aanwezig zijn, geldt voor een gedeelte van de woonwijk een nazorgplan (TAUW, R3677451.Z03/MLB/D, 26 maart 1999) met gebruiksbeperkingen. Eigenaren en gebruikers van percelen zijn van dit nazorgplan op de hoogte gesteld. Tevens is dit nazorgplan kadastraal geregistreerd. In bijlage B is een

overzicht opgenomen van de percelen waar het nazorgplan op van toepassing is. Tevens zijn schematisch de nazorgbeperkingen weergegeven. De nazorgbeperkingen maken onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Nieuwe activiteiten binnen het plangebied dienen te voldoen aan de in tabel 1 weergegeven bodemkwaliteitseis in de vorm van de achtergrondgrenswaarden. Ten aanzien van deze nieuwe activiteiten kunnen in het kader van dit bestemmingsplan genoemd worden:

1. Globaal eindplan gebied Mijnzetellaan (hoek Delfstoffenweg),
2. Bestemming multifunctionele accommodatie, uitbreiding scholen tot brede school.

Ad 1

Deze lokatie is gesaneerd. De resultaten van de sanering staan beschreven in het eerder genoemde evaluatierapport. Op basis van de uitgevoerde sanering kan gesteld worden dat de lokatie tot 1 meter onder huidig maaiveld gesaneerd is. De scheiding tussen schone grond en verontreinigde grond is aangebracht middels een geotextiel. Voor deze lokatie gelden de nazorgbeperkingen zoals weergegeven in de in als bijlage B opgenomen 'bodemkwaliteitsverklaring 6'. Indien bij de uitwerking van het bouwplan dieper ontgraven dient te worden dan toegestaan conform de eerder genoemde nazorgbepalingen (1 m-mv) dan dient een aanvullende sanering te worden uitgevoerd. Hiertoe dient een saneringsplan opgesteld te worden welk goedgekeurd dient te worden door het bevoegd gezag Wet bodembescherming.

Ad 2

Dit betreft een kleinschalige uitbreidingslokatie waar op basis van het uitgevoerd reeds eerder genoemde nader bodemonderzoek geen saneringsnoodzaak voor is vastgesteld. Echter ten behoeve van de realisatie van het bouwplan dient, mede ter voldoening aan de Woningwet, een verkennend bodemonderzoek op de lokatie te worden uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden aan de achtergrond-grenswaarden welke voor deze uitbreiding gelden als kwaliteitsdoelstelling.

Het deelgebied Nieuw-Husken is gelegen aan de rand van de voormalige mijnsteenbergrand van de Oranje Nassau I mijn. In het verleden heeft op deze lokatie een mijnwerkerskolonie gelegen. Na amovering van deze woningen is hier de nieuwe woonwijk Nieuw-Husken gebouwd.

In het kader van de bouw van deze nieuwe woonwijk zijn voor de diverse deelgebieden van Nieuw-Husken bodemonderzoeken uitgevoerd. Gezien de veelheid aan onderzoeken voert het ook hier te ver om deze hier volledig weer te geven, mede gezien het feit dat er thans geen nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan gesteld worden dat de aanwezige kwaliteit van de bodem rond de streefwaarde Wet bodembescherming is gelegen. Nieuwe activiteiten binnen het plangebied dienen te voldoen aan de in tabel 2 weergegeven bodemkwaliteitseis in de vorm van de achtergrondgrenswaarden.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan betreft voor het overgrote deel een beheersplan. De bestemmingen zijn zo goed als alle gerealiseerd. De enige twee ontwikkelingen zijn enerzijds het verbouwen van de beide basisscholen tot brede school met een sportzaal en anderzijds het invullen van het 'gebied Mijnzetellaan'.

De ontwikkeling van de beide basisscholen tot brede school is een initiatief van de gemeente. Zij heeft daarvoor ISV- en MOP-gelden gereserveerd, alsook een garantstelling voor een eventueel tekort vanuit de reserve onderwijshuisvesting.

De ontwikkeling van het gebied Mijnzetellaan is een particulier initiatief en zal voor de gemeente Heerlen geen financiële consequenties hebben.

6 Gevoerd overleg en aanpassingen

6.1 Voorontwerp

Ter voldoening aan artikel 6a WRO heeft het voorontwerp vier weken ter visie gelegen ten behoeve van inspraak. Verder heeft er op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 overleg plaatsgevonden met diverse externe instanties. De reacties en de wijzigingen waartoe deze aanleiding hebben gegeven worden besproken in paragraaf 6.2.

6.1.1 Inspraak

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

6.1.2 Overleg ex artikel 10 Bro 1985

6.1.2.a Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP)

Blijkens haar advies d.d. 20 februari 2003 stemt de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen in met het plan. Wel heeft zij enkele opmerkingen gemaakt.

De eerste opmerking betreft de milieu-aspecten, in het bijzonder de bescherming van de waterkwaliteit. Omdat het een beheersplan betreft, behoeft de nadruk niet zozeer te liggen op bronmaatregelen, als wel op het toepassen van bodemfilters; deze dienen dan wel ruimtelijk bestemd te worden.

De gemeenten moeten in de nabije toekomst 20% van het verhard oppervlak in bestaand stedelijk gebied en 60% op nieuwbouwlocaties afkoppelen van het riool. De doelstelling van 20% wil de gemeente Heerlen in eerste instantie realiseren in projecten in de openbare ruimte. Door bij wegreconstructies en rioolrenovaties zo veel mogelijk af te koppelen, hoopt de gemeente aan de doelstelling van 20% te voldoen. In nieuwbouwgebieden en inbreidingslocaties streeft de gemeente ernaar zo veel mogelijk af te koppelen. Dit betekent dat het regenwater en het afvalwater gescheiden worden. Het regenwater wordt bij voorkeur hergebruikt of geïnfiltreerd. In laatste instantie wordt het regenwater apart van het afvalwater afgevoerd.

Het Waterplan voorziet vooralsnog niet in het afkoppelen van de gehele wijk Zeswegen/Nieuw-Husken. De gemeente Heerlen biedt particulieren de mogelijkheid om subsidie aan te vragen voor het infiltreren van regenwater. Omdat in dit bestemmingsplan slechts sprake is van zeer beperkte uitbreiding met nieuwe woningen, kan niet worden aangegeven welke ruimtelijke reserveringen nodig zijn. Dit is afhankelijk van de concrete invulling: dat kan variëren van aanleg van een regenwaterriool bij grootschalige reconstructies en renovaties, het infiltreren in tuinen tot de aanleg van wadi's.

De gemeente Heerlen neemt bronmaatregelen om te voorkomen dat afstromend regenwater vervuild wordt. In de aanvragen van bouwvergunningen en milieuvergunningen is er veel aandacht voor materiaalkeuze. De gemeente heeft het Limburgs convenant duurzaam bouwen gesloten waarin het 'Basispakket

Duurzaam Bouwen' is opgenomen. Dit bevat voorwaarden ten aanzien van materiaalgebruik.

De tweede opmerking van de PCGP betreft het ontbreken van een beschrijving over de economische uitvoerbaarheid van het plan. Deze is thans opgenomen in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

De overige opmerkingen zijn van regelgevingstechnische aard. Zij zijn verwerkt in de voorschriften en de plankaart.

6.1.2.b VROM-Inspectie Regio Zuid

Blijkens de slotopmerking in het PCGP-advies stemt de VROM-Inspectie Regio Zuid in met het plan.

6.1.2.c Defensie Interservice Commando

Het Defensie Interservice Commando heeft opgemerkt, dat er een obstakelhoogtebeperking dient te worden opgenomen ten behoeve van het militaire straalpad Brunssum – Battice (België). Deze wijziging is aangebracht, zowel in de voorschriften als op de plankaart.

6.1.2.d Waterschap Roer en Overmaas

Net als de provincie gaat ook het waterschap in op het aspect duurzaam waterbeheer. Voor de beantwoording daarvan wordt dan ook verwezen naar § 6.1.2.a.

6.2 Ontwerp

6.2.1 Aanpassingen t.o.v. het voorontwerp

De gemeente Heerlen is bezig haar complete bestand aan bestemmingsplannen te actualiseren en tevens te digitaliseren. In dat kader wordt gewerkt aan een standaardisering van de voorschriften en de plankaarten. Het resultaat daarvan is verwerkt in het voorliggende ontwerp. De belangrijkste wijziging is, dat de voorschriften een iets andere volgorde hebben gekregen; met name is er een aantal voorschriften van het laatste hoofdstuk verplaatst naar de algemene voorschriften (hfd 2). Ter verduidelijking wordt hieronder een vernummeringstabel gegeven.



VOORONTWERP		ONTWERP	REDEN WIJZIGING
HFD I	INL. VOORSCHRIFTEN	HFD 1	
art 1-3		ongewijzigd	
HFD II	ALG. VOORSCHRIFTEN	HFD 2	
art 4	Geluidgevoelige bebouwing	art 7	Lid 2 is vervallen, omdat dit reeds afdoende is geregeld o.g.v. de Wgh
art 5-7		vervallen	Deze artikelen regelden bodem-aspecten, die echter reeds op grond van andere wetgeving afdoende geregeld zijn
HFD III	VOORSCHRIFTEN omtrent AFZOND. BESTEMMINGEN	HFD 3	
AFD A	WOONDOELEINDEN	AFD 1	
art 8-11		art 8-11	Deze artikelen zijn in alfabetische volgorde gezet
AFD B	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	AFD 4	
art 12	Onderwijsvoorzieningen	art 18	
art 13	Welzijnsvoorzieningen	art 19	
art 14	Hoogspanningslijn	vervallen	Per abuis was een straalpad als hoogspanningslijn opgenomen; dit is thans hersteld
art 15	Watertoren	art 17	
art 16	Nutsvoorzieningen	art 16	
AFD C	CENTRUMVOORZIENINGEN	AFD 2	
art 17	Centrumvoorzieningen en Wonen	art 13	
AFD D	BEDRIJFSDOELEINDEN	AFD 3	
art 18	Bedrijfsdoeleinden	art 14	
AFD E	RECREATIEVE DOELEINDEN	AFD 5	
art 19	Speeltuin	art 21	
art 20	Kinderspeelplaats	art 20	
AFD F	VERKEER EN VERBLIJF	AFD 6	
art 21-24	Verkeer, Verblijf, Voetpad, Parkeren	art 22-25	Deze artikelen zijn in alfabetische volgorde gezet
AFD G	DIVERSE DOELEINDEN	AFD 7	
art 25-27	Erf, Groen, Tuin	art 26-28	
--	PRIMAIRE BESTEMMINGEN	AFD 8	
	Nutsvoorzieningen (straalpad met beschermingszone)	art 29	
HFD IV	GLOBAL EINDPLAN	AFD 9	
art 28	GebiedMijnzetellaan	art 30	
HFD V	SLOT- EN OVERGANGSBEP.	HFD 4	
art 29	Alg. bepalingen inzake het gebruik van gronden en bouwwerken	art 4 (HFD 2)	Dit artikel is naar voren gehaald, omdat het (samen met de strafbepaling) de kern van het bestemmingsplan vormt
art 30	Alg. vrijstellingsbevoegdheid	art 31-32	De alg. vrijstellingsbevoegdheid is uitgesplitst naar: - afmetingen van bouwwerken - bep. (kleinere) bouwwerken
art 31	Vrijstelling inzake het gebruik van gebouwen	art 33	
art 32	Nadere eisen	art 35	
art 33	Anti-dubbeltelbepaling	art 36	
art 34	Overgangsbepaling	art 37	
art 35	Strafrechtelijke bepaling	art 5 (HFD 2)	Dit artikel is naar voren gehaald, omdat het (samen met de gebruiksbepaling) de kern van het bestemmingsplan vormt
art 36	Titel	art 38	

Nieuw opgenomen zijn:

artikel 6 Samenloop bestemmingen (primaire en secundaire bestemming)

Afd. 8 Primaire bestemmingen

artikel 29 Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straalpad met beschermingszone)

De reden voor het expliciet regelen van de primaire bestemmingen ligt in de desbetreffende opmerking van de PCGP (zie § 5.2). Daarnaast is het voorschrift over het straalpad opgenomen ter vervanging van de per abuis opgenomen hoogspanningslijn.

artikel 8 Ondergronds bouwen

De reden voor het opnemen van deze bepaling is het vervallen van de artikelen inzake bodemaspecten (zie vernummeringstabel, art 5-7) .

artikel 15 Maatschappelijke voorzieningen M(ma) (multifunctionele accommodatie)

Deze nieuwe bestemming is opgenomen, om beter recht te kunnen doen aan de in voorbereiding zijnde verbouwing van de basisscholen tot brede school, die aansluit bij het naburige gemeenschapshuis en die een nieuwe sportzaal integreert in het gebouwencomplex (zie ook hiervoor in § 3.2.3.d Onderwijs).

De laatste wijziging staat los van het project Actualisering&Digitalisering bestemmingsplannen. De bij het winkelcentrum aanwezige voorzieningen, te weten een tandarts, een zorgwinkel en een fysiotherapeut, zijn thans als zodanig bestemd. Daartoe is de hoofdbestemming W(s) (gestapelde woningen) voorzien van differentiaties. Daarbij is tevens voorzien in de mogelijkheid om deze ruimtes, in geval van vertrek een van de thans aanwezige voorzieningen, in te vullen met kleinschalige detailhandel. Er blijkt in de wijk namelijk grote behoefte te bestaan aan een iets uitgebreider aanbod; hieraan kan tegemoet worden gekomen, mits er geen publiek uit andere wijken wordt aangetrokken. Met de onderhavige wijziging is dat niet het geval.

6.2.2 Inzage (zienswijzen)

Ter voldoening aan artikel 23, eerste lid, WRO heeft het ontwerp vier weken ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Er is één zienswijze binnengekomen, en wel van het Defensie Interservice Commando. Deze had betrekking op de ligging van het militaire straalpad, die inmiddels gewijzigd was. Deze zienswijze is gegrond en het plan is dienovereenkomstig aangepast (zie ook hierna, § 6.3.1).

6.3 Bestemmingsplan

6.3.1 Aanpassingen t.o.v. het ontwerp

Zoals hiervoor in § 6.2.2 beschreven, heeft de ingediende zienswijze geleid tot een aanpassing van het plan. Aangezien de loop van het straalpad intussen gewijzigd is, is deze gecorrigeerd op de plankaart. Tevens is het bijbehorende voorschrift (artikel 29) aangepast overeenkomstig de zienswijze.

Daarnaast is er een wijziging ambtshalve aangebracht, en wel omwille van de duidelijkheid voor de gebruikers van het plan. Artikel 8 'Ondergronds bouwen' was opgenomen ter vervanging van de oorspronkelijke, naar aanleiding van het PCGP-advies geschrapte, bepalingen met betrekking tot de bodem. De bedoeling van het artikel kwam hiermee echter toch onvoldoende tot uitdrukking, namelijk bescherming tegen de in delen van Zeswegen aanwezige restverontreiniging. Hoewel de bodem gesaneerd is, bevindt zich onder de leeflaag van 1 meter dikte nog restverontreiniging. Wanneer dus dieper in de bodem wordt geroerd dan 1 meter, kan dit gevaar opleveren voor de volksgezondheid; hiermee zou de woonfunctie van de gronden in het gedrang kunnen komen. Om bovenstaande redenen is artikel 8 thans vervangen en draagt het de titel 'gronden met restverontreiniging'.



BIJLAGE A



Rapport: HG2002_003

Betreft: Akoestisch onderzoek in het kader van herziening bestemmingsplan Zeswegen / Nieuw Husken

Status: definitief
Datum: 26 juni 2002
Door: S. Göttgens

Rapport

Inleiding

Ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan Zeswegen / Nieuw Husken zijn voor het plan de geluidscontouren van de maatgevende wegen bepaald met Standaard Rekenmethode II, uitgevoerd conform Reken- en Meetvoorschrift wegverkeerslawaaai 2002.

Voor het betreffende plan zijn de volgende maatgevende wegen van belang: Beersdalweg, Kloosterweg, CBS-weg en Zeswegenlaan. De overige wegen gelegen in het plan zijn 30 km-zones. In het plan is één nieuwe bouwlocatie gelegen aan de Mijnzetellaan, op de hoek met de Delfstofweg (zie bijlage 1). Voor het overige is er bestaande woonbebouwing aanwezig, waarvoor het onderzoek niet noodzakelijk is aangezien het bestaande situaties betreft.

Getoetst zal worden of op de gevel van de geprojecteerde woonbebouwing van het betreffende bouwkegel een geluidsbelasting hoger dan 50 dB(A) zal worden veroorzaakt, exclusief aftrek conform artikel 103 Wgh. Tevens worden contouren berekend.

Rekenmethode

De berekeningen zijn uitgevoerd conform het Reken- en Meetvoorschrift wegverkeerslawaaai 2002, Standaard Rekenmethode II. Er is gebruik gemaakt van de DGMR-applicatie Geonoise v3.2. Berekend wordt het langtijdig A-gewogen equivalente geluidsniveau (L_{Aeq}) voor de dag- en nachtperiode. Hieruit wordt de etmaalwaarde afgeleid en tevens de geluidsbelasting ten behoeve van toetsing (exclusief aftrek ingevolge art. 103 Wgh).

Gebruik wordt gemaakt van GBKN-kaartmateriaal afkomstig van dienst Stadsontwikkeling.

Invoergegevens

Er wordt gebruik gemaakt van verkeersintensiteitscijfers representatief voor 2012. De verkeersintensiteitscijfers zijn afkomstig van recente telgegevens (zie bijlage 4). Vervolgens is rekening gehouden met een jaarlijkse groei van 2%. Als wegdektype is aangehouden type 1 (fijn asfalt). Op alle relevante wegen bedraagt de wettelijk toegestane snelheid 50 km/uur.

Ten behoeve van de zonering is een rekengrid neergelegd in de omgeving van de geprojecteerde bebouwing (h_0 5m); tevens is op de gevel van de geprojecteerde bebouwing een rekenpunt geplaatst (h_0 5m). Op de plattegrond zijn de rekenpunten weergegeven alsmede de ligging van de wegen en de harde bodemgebieden. Het overige bodemgebied is als akoestisch zacht opgegeven.

Ten behoeve van reflecties en afscherming is relevante eerstelijnsbebouwing meegenomen gelegen aan de Zeswegenlaan en de Mijnzetellaan. De omgeving nabij het geprojecteerde bouwkvael is weinig geaccidenteerd (het hoogteverschil tussen weg en ontvanger bedraagt ca. 1 m). De Kloosterweg en CBS-weg daarentegen zijn duidelijk dieper gelegen dan de eerstelijnsbebouwing (het hoogteverschil kan oplopen tot ruim 10 m). Hiermee is rekening gehouden in de vorm van plaatselijke maaivelden.

Ook bij het vaststellen van de ligging van de zonecontouren wordt rekening gehouden met plaatselijke afscherming en verhardingseigenschappen. Dit houdt in dat de contouren een grilliger verloop zullen laten zien, hetgeen wellicht afwijkt van eerdere presentaties van contouren door gemeente Heerlen, waarbij werd gerekend met gemiddelde waarden en geen rekening werd gehouden met afscherming.

Resultaten

De resultaten worden vermeld in bijlage 3. De overdrachtsgegevens zijn opgenomen in bijlage 2. Op de gevel van de geprojecteerde bebouwing wordt een geluidsbelasting van **35 dB(A)** etmaalwaarde veroorzaakt (zonder aftrek; de dagperiode is maatgevend). Uit de getekende zone-contouren is af te leiden dat de geprojecteerde bebouwing buiten de 50 dB(A)-contour van de Zeswegenlaan ligt.

Geconcludeerd kan worden dat het niet noodzakelijk is een procedure Hogere Grenswaarde te doorlopen ten behoeve van de herziening van bestemmingsplan Zeswegen / Nieuw Husken.

Aldus naar waarheid opgemaakt door:

Ing. S. Göttgens

Heerlen, 26 juni 2002

Bijlagen:

1. Plattegrond plan Zeswegen / Klein Husken
2. Gegevens ontvangers en verkeersbronnen
3. Resultaten
4. Verkeersintensiteitscijfers

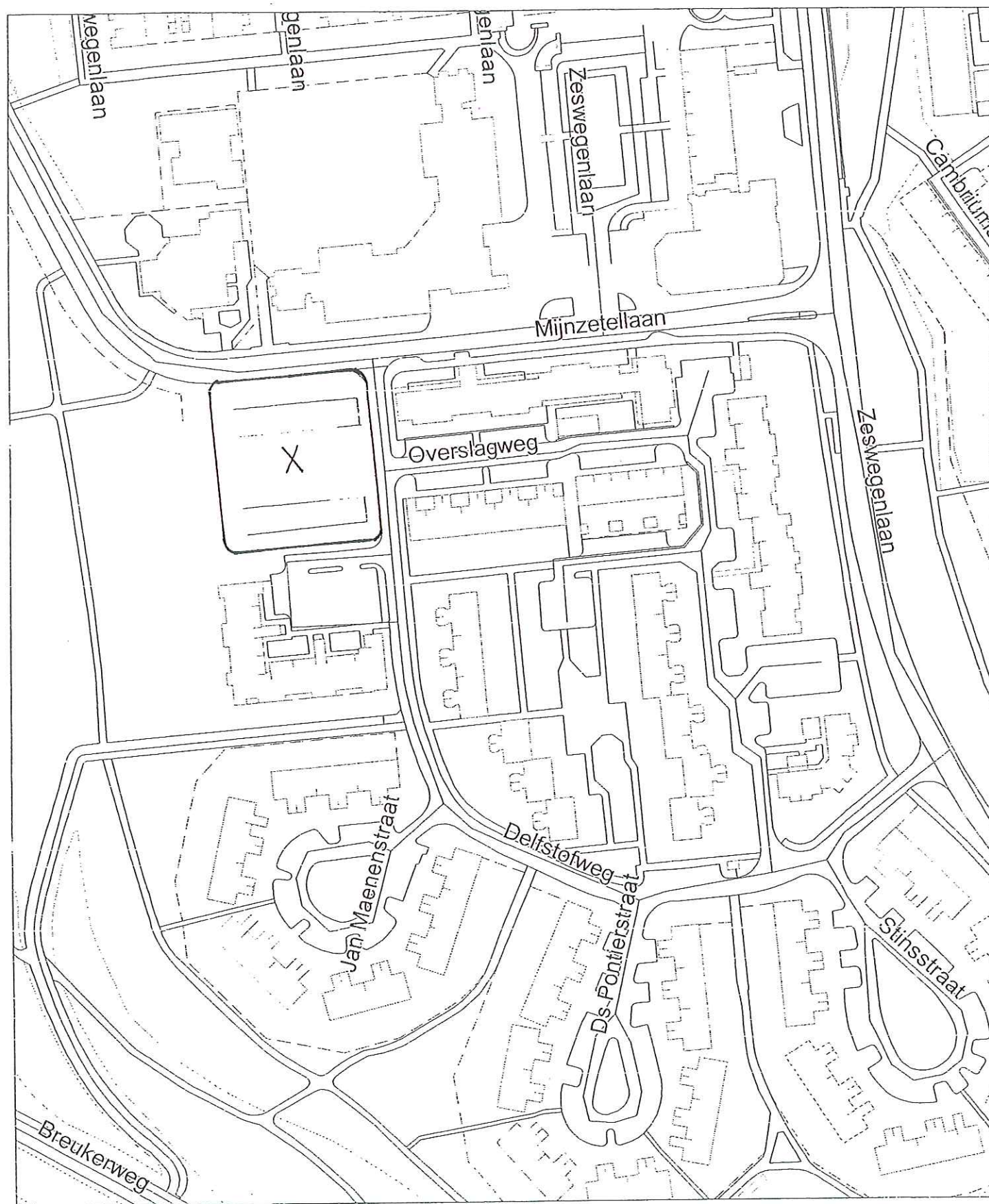


Gemeente Heerlen

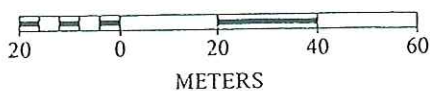
Bijlage 1

Bijlage

ARGUS Parkstad Limburg



SCALE 1 : 1.500



vrijdag 21 juni 2002 13:1



Gemeente **Heerlen**

Bijlage 2

Bijlage

Brongegevens wegen
zonder hoogtelijnen

Model:Bp. Zeswegen - versie 2012 - geaccidenteerd terrein
Groep:(hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - SRM2-2002

Id		Omschrijving	Invoertype	Cg	Wegdektype		V(mr)	V(lv)	V(mv)	V(zv)	Totaal i	%Intensi	%Intensi	%Intensi	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(-)
Zeswegen		twee rijlijnen	Verdeling	0,0	Fijn		50	50	50	50	50 4964,0	6,70	0,00	0,57	0,00	0,50	0,00	0,00
CBS-weg		een rijlijn	Verdeling	0,0	Fijn		50	50	50	50	50 1424,0	6,70	0,00	0,57	0,00	0,50	0,50	0,00
CBS-weg		een rijlijn	Verdeling	0,0	Fijn		50	50	50	50	50 1424,0	6,70	0,00	0,57	0,00	0,50	0,50	0,00
Klooster1		twee rijlijnen	Verdeling	0,0	Fijn		50	50	50	50	50 10234,0	6,70	0,00	0,67	0,00	0,50	0,50	0,00
Klooster2		N-Z	Verdeling	0,0	Fijn		50	50	50	50	50 10145,0	6,70	0,00	0,67	0,00	0,50	0,50	0,00

Brongegevens wegen
zonder hoogtelijnen

Model:Bp. Zeswegen - versie 2012 - geaccidenteerd terrein
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - SRM2-2002

Id	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(-)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(-)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(-)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(-)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(-)
Zeswegen	96,50	0,00	96,50	0,00	2,50	0,00	2,50	0,00	0,50	0,00	0,50	0,00	1,7	0,0	0,1	0,0	320,9	0,0	27,3	0,0
CBS-weg	96,50	0,00	96,50	0,00	2,50	0,00	2,50	0,00	0,50	0,00	0,50	0,00	0,5	0,0	0,0	0,0	92,1	0,0	7,8	0,0
CBS-weg	96,50	0,00	96,50	0,00	2,50	0,00	2,50	0,00	0,50	0,00	0,50	0,00	0,5	0,0	0,0	0,0	92,1	0,0	7,8	0,0
Klooster1	93,50	0,00	93,50	0,00	5,00	0,00	5,00	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	3,4	0,0	0,3	0,0	641,1	0,0	64,1	0,0
Klooster2	93,50	0,00	93,50	0,00	5,00	0,00	5,00	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	3,4	0,0	0,3	0,0	635,5	0,0	63,6	0,0

Brongegevens wegen
zonder hoogtelijnen

Model:Bp. Zeswegen - versie 2012 - geaccidenteerd terrein
Groep:(hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - SRM2-2002

Id	MV(D)		MV(A)		MV(N)		MV(-)		ZV(D)		ZV(A)		ZV(N)		ZV(-)		Le63(D)		Le125(D)		Le250(D)		Le500(D)		Le1k(D)		Le2k(D)		Le4k(D)		Le8k(D)		Le(D)	
Zeswegen	8,3	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	83,2	88,6	94,4	97,8	104,1	102,8	94,9	87,4	107,67									
CBS-weg	2,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	77,8	83,2	88,9	92,4	98,7	97,4	89,5	82,0	102,24									
CBS-weg	2,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	77,8	83,2	88,9	92,4	98,7	97,4	89,5	82,0	102,24									
Klooster1	34,3	0,0	0,0	3,4	0,0	0,0	6,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	86,7	92,5	98,7	101,7	107,6	106,2	98,4	91,1	111,16									
Klooster2	34,0	0,0	0,0	3,4	0,0	0,0	6,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	86,6	92,5	98,7	101,6	107,5	106,1	98,4	91,0	111,12									

Brongegevens wegen
zonder hoogtelijnen

Model:Bp. Zeswegen - versie 2012 - geaccidenteerd terrein
Groep:(hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - SRV2-2002

Id	Le63 (A)		Le125 (A)		Le250 (A)		Le500 (A)		Le1k (A)		Le2k (A)		Le4k (A)		Le8k (A)		Le (N)	
	Le63 (A)	Le125 (A)	Le250 (A)	Le500 (A)	Le1k (A)	Le2k (A)	Le4k (A)	Le8k (A)	Le (A)	Le63 (N)	Le125 (N)	Le250 (N)	Le500 (N)	Le1k (N)	Le2k (N)	Le4k (N)	Le8k (N)	Le (N)
Zeswegen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72,5	77,9	83,6	87,1	93,4	92,1	84,2	76,7	96,96
CBS-weg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67,1	72,5	78,2	81,7	86,0	86,7	78,8	71,3	91,54
CBS-weg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67,1	72,5	78,2	81,7	88,0	86,7	78,8	71,3	91,54
Klooster1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76,7	82,5	88,7	91,7	97,6	96,2	88,4	81,1	101,16
Klooster2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76,6	82,5	88,7	91,6	97,5	96,1	88,4	81,0	101,12

Brongegevens wegen
zonder hoogtelijnen

Model:Bp. Zeswegen - versie 2012 - geaccidenteerd terrein
Groep:(hoofdgroep)
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - SRM2-2002

Id		Omschrijving		X-links		Y-onder		X-rechts		Y-boven		Maaiveld		Hoogte		X-afst		Y-afst		X-aant		Y-aant		Totaal		Hconst	
zonering		totaal		195078,9		323035,2		195881,7		323841,2		107,0		5,0		50,0		50,0		17		17		289		Nee	

Brongegevens wegen
zonder hoogtelijnen

Model:Bp. Zeswegen - versie 2012 - geaccidenteerd terrein
Groep:(hoofdgroep)
Lijst van Ontvangers, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - SRM2-2002

Id		Omschrijving		X		Y		Maaiveld		Hoogte A		Hoogte B		Hoogte C		Hoogte D		Hoogte E		Hoogte F		Koppel Id		Koppel Omschrijving	
test				195214,5		323342,3		108,0		5,00												6wegen10		geluidgevoelig	



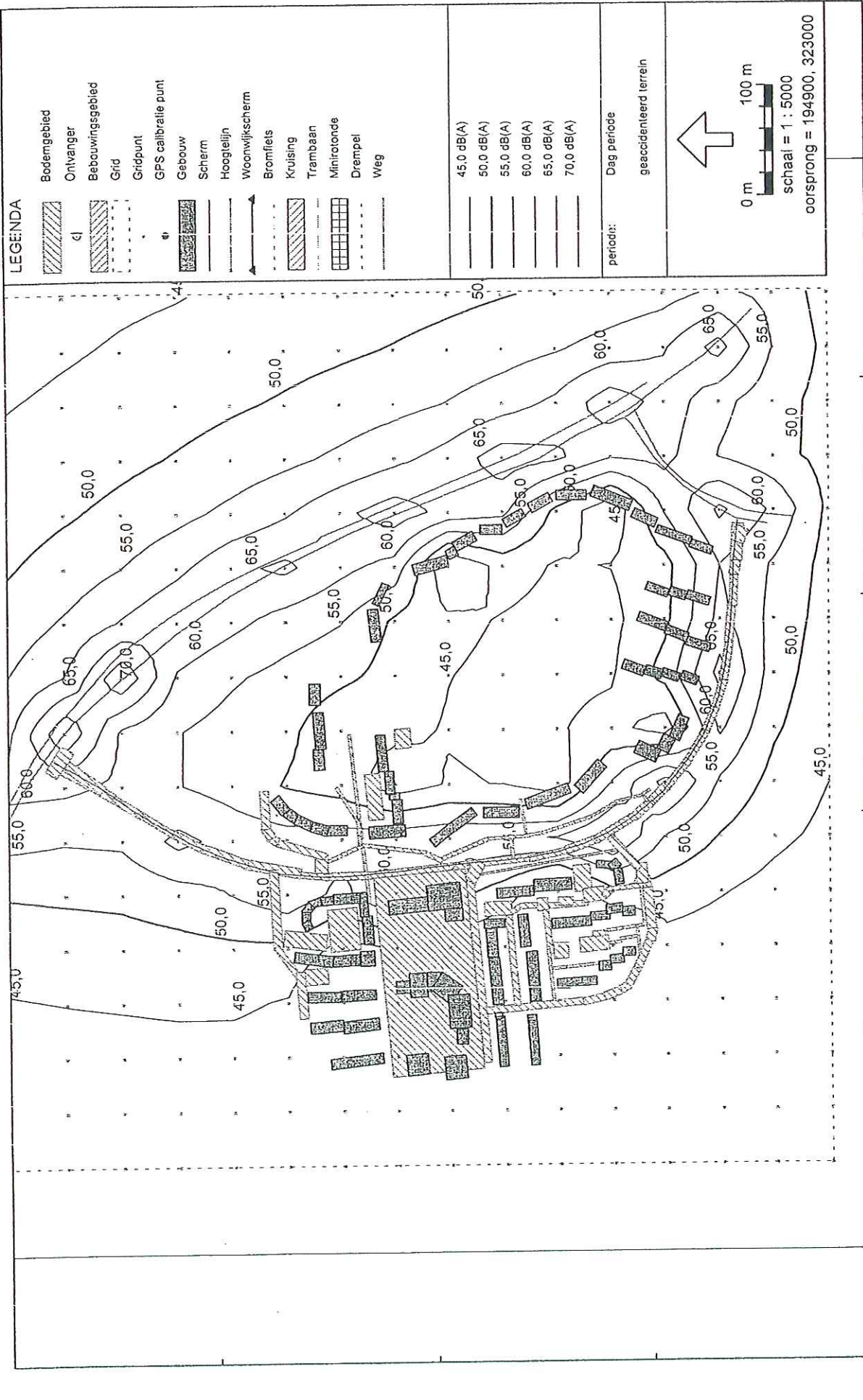
Bijlage 3

Brongegevens wegen
zonder hoogtelijnen

Model: Bp. Zeswegen - versie 2012 - geaccidenteerd terrein
Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten
Rekenmethode Wegverkeerslawaaï - SRM2-2002; Periode: Alle periodes

Id.	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
test_A		5,0	34,6	--	24,0	34,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Bijlage 4

Aantal motorvoertuigen														
Verkeersonderzoek										Gemeente Heerlen Dienst Fir Bureau onderzoek en statistiek				
Gegevens van de mechanische metingen van motorvoertuigen op het wegvak: Zeswegenlaan tussen Wijsnetallaan en Beersdalweg 1 = verkeer naar richting Beersdalweg 2 = verkeer naar richting Zeswegen										teldata vr. 7 t/m do. 13 juni 2002				
tijd	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
maandag	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
dinsdag	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
woensdag	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
donderdag	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
vrijdag	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
zaterdag	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
zondag	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
tot	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
tot	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
00-01	17	23	40	16	25	41	13	16	29	16	23	39	18	28
01-02	7	14	21	3	1	4	11	17	28	7	9	16	9	11
02-03	2	10	12	4	9	13	5	3	8	4	4	8	1	4
03-04	2	2	4	2	5	7	4	4	8	1	2	8	4	2
04-05	9	3	12	8	4	12	6	4	10	5	7	24	8	4
05-06	20	6	26	15	7	22	19	7	26	18	6	83	18	33
06-07	57	30	87	54	30	84	47	28	75	54	29	83	55	33
07-08	106	57	163	99	68	167	103	63	166	102	52	154	90	48
08-09	125	99	224	149	116	265	148	118	231	133	106	239	156	110
09-10	96	86	182	74	93	167	120	111	231	92	89	181	109	95
10-11	86	93	179	88	91	179	103	103	206	86	98	184	113	105
11-12	119	122	241	100	132	232	115	129	244	108	124	232	102	113
12-13	103	125	228	129	137	256	138	142	280	125	136	221	126	122
13-14	127	100	227	102	138	240	127	140	279	119	138	257	133	160
14-15	132	114	246	115	112	227	139	121	248	105	116	221	125	132
15-16	157	154	311	129	149	278	122	145	267	158	151	304	149	149
16-17	139	186	325	134	160	322	145	194	339	131	173	307	154	184
17-18	125	145	270	148	145	293	146	150	296	160	168	328	132	131
18-19	122	136	258	125	122	248	102	137	239	131	141	272	138	144
19-20	75	107	182	79	123	202	84	113	197	99	120	219	108	101
20-21	61	81	142	66	98	189	56	78	144	77	104	181	73	79
21-22	75	81	156	66	90	186	49	55	104	87	95	182	60	96
22-23	40	52	92	46	61	107	48	49	94	54	53	107	35	62
23-24														
Totaal	1957	2002	3959	1919	2069	3988	2018	2095	4113	2002	2121	4123	2059	2108
Weekgemiddelde van maandag t/m zondag							Werkdaggemiddelde van maandag t/m vrijdag							
tijd	1	2	1	2	1	2	tijd	1	2	1	2	totaal	Opmerkingen	
00-01	18	29	46	00-01	16	23	00-01	7	10	39	18	39	Geen bijzonderheden	
01-02	11	13	24	01-02	11	17	01-02	3	6	18	9	18		
02-03	6	10	16	02-03	3	5	02-03	3	4	9	7	9		
03-04	6	8	14	03-04	7	12	03-04	3	3	11	7	11		
04-05	16	7	24	04-05	18	10	04-05	18	7	25	25	25		
05-06	42	23	65	05-06	53	22	05-06	53	30	83	83	83		
06-07	77	46	123	06-07	100	58	06-07	100	58	158	158	158		
07-08	113	87	201	07-08	142	110	07-08	142	110	252	252	252		
08-09	91	82	173	08-09	98	95	08-09	98	95	193	193	193		
09-10	95	95	193	09-10	95	98	09-10	95	98	193	193	193		
10-11	109	115	224	10-11	109	124	10-11	109	124	233	233	233		
11-12	121	124	243	11-12	124	130	11-12	124	130	255	255	255		
12-13	119	124	243	12-13	117	127	12-13	117	127	244	244	244		
13-14	123	126	249	13-14	128	146	13-14	128	146	255	255	255		
14-15	135	138	273	14-15	143	161	14-15	143	161	289	289	289		
15-16	135	138	273	15-16	149	176	15-16	149	176	331	331	331		
16-17	132	136	268	16-17	144	181	16-17	144	181	319	319	319		
17-18	133	136	268	17-18	144	181	17-18	144	181	290	290	290		
18-19	118	126	244	18-19	124	148	18-19	124	148	260	260	260		
19-20	88	107	195	19-20	89	113	19-20	89	113	202	202	202		
20-21	70	85	155	20-21	70	88	20-21	70	88	158	158	158		
21-22	65	79	144	21-22	67	83	21-22	67	83	151	151	151		
22-23	42	52	95	22-23	44	55	22-23	44	55	99	99	99		
23-24				23-24			23-24							
per dagdeel	1381	1391	2773	per dagdeel	1491	1519	per dagdeel	1491	1519	3011	3011	3011	Opmerkingen	
07-19	340	397	738	07-19	349	420	07-19	349	420	770	770	770		
19-23	148	148	297	19-23	151	139	19-23	151	139	290	290	290		
23-07				23-07			23-07							
Totaal	1870	1938	3809	Totaal	1993	2079	Totaal	1993	2079	4072	4072	4072		

Verkeersonderzoek												
Aantal motorvoertuigen												
Gegevens van de mechanische metingen van motorvoertuigen op het wegvak: Beersdalseweg tussen Huisbergerstraat en Maasstraat teldata vr.7 t/m do.13 juni 2002												
1 = verkeer naar richting Kloosterweg 2 = verkeer naar richting Terhoevendreef												
tijd	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
maandag	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag	zondag	zondag	zondag	zondag	zondag
00-01	63	75	138	63	126	56	83	139	83	83	166	146
01-02	36	18	54	17	21	21	27	48	33	52	85	67
02-03	15	16	31	16	26	11	15	26	22	66	88	40
03-04	9	14	23	9	33	17	19	36	20	13	33	47
04-05	20	28	48	12	35	18	17	35	16	20	36	26
05-06	33	79	112	37	100	38	66	104	42	59	101	29
06-07	127	183	310	153	313	164	174	338	139	182	321	60
07-08	559	407	966	552	444	539	377	895	479	345	824	101
08-09	778	522	1300	871	530	784	521	1305	698	540	1238	162
09-10	464	429	893	522	417	519	464	914	488	421	909	288
10-11	412	438	850	493	481	464	422	886	476	434	919	425
11-12	468	515	983	524	529	514	484	1026	535	545	1080	485
12-13	501	521	1022	520	566	523	557	1086	517	560	1077	551
13-14	542	545	1087	557	614	592	616	1208	597	603	1200	546
14-15	572	595	1167	524	587	578	638	1216	596	583	1120	616
15-16	566	667	1233	494	631	579	597	1176	638	554	1192	499
16-17	643	902	1545	643	865	611	793	1384	651	795	1446	490
17-18	600	687	1287	607	661	607	644	1251	633	598	1216	402
18-19	421	382	803	450	468	468	451	919	591	511	889	326
19-20	388	367	755	362	342	387	348	704	387	377	764	340
20-21	269	246	515	321	279	291	260	551	421	322	663	328
21-22	204	225	429	248	232	480	192	449	294	219	494	246
22-23	195	207	402	182	233	414	258	277	535	272	495	227
23-24	151	116	267	155	143	298	144	138	282	181	371	198
Totaal	8036	8184	16220	8327	8411	16738	8249	8313	16562	8596	8755	17351
Weggemiddelde van maandag t/m zondag	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
Totaal	8036	8184	16220	8327	8411	16738	8249	8313	16562	8596	8755	17351
Weggemiddelde van maandag t/m vrijdag	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
Totaal	8036	8184	16220	8327	8411	16738	8249	8313	16562	8596	8755	17351
Opmerkingen	Geen bijzonderheden											
00-01	90	97	187	97	66	75	141	141	141	141	141	141
01-02	43	54	97	54	27	31	58	58	58	58	58	58
02-03	27	41	68	41	13	26	40	40	40	40	40	40
03-04	26	28	53	28	14	15	29	29	29	29	29	29
04-05	19	26	45	26	16	22	38	38	38	38	38	38
05-06	34	59	93	59	37	58	104	104	104	104	104	104
06-07	117	140	258	140	146	176	322	322	322	322	322	322
07-08	397	309	706	309	529	402	931	931	931	931	931	931
08-09	588	424	1012	424	777	532	1309	1309	1309	1309	1309	1309
09-10	418	383	801	383	499	434	933	933	933	933	933	933
10-11	416	409	825	409	464	464	910	910	910	910	910	910
11-12	456	486	942	486	498	559	1027	1027	1027	1027	1027	1027
12-13	485	512	997	512	518	559	1077	1077	1077	1077	1077	1077
13-14	527	548	1075	548	563	594	1157	1157	1157	1157	1157	1157
14-15	523	548	1070	548	542	600	1142	1142	1142	1142	1142	1142
15-16	504	572	1076	572	544	634	1178	1178	1178	1178	1178	1178
16-17	566	707	1273	707	631	826	1457	1457	1457	1457	1457	1457
17-18	540	579	1119	579	613	659	1272	1272	1272	1272	1272	1272
18-19	428	403	831	403	474	452	926	926	926	926	926	926
19-20	384	354	739	354	412	378	790	790	790	790	790	790
20-21	310	290	601	290	318	306	624	624	624	624	624	624
21-22	245	250	495	250	243	255	498	498	498	498	498	498
22-23	211	221	432	221	218	226	444	444	444	444	444	444
23-24	158	152	310	152	162	150	312	312	312	312	312	312
per dagdeel	5847	5880	11727	5880	6652	6667	13319	13319	13319	13319	13319	13319
07-19	1150	1116	2266	1116	1190	1184	2355	2355	2355	2355	2355	2355
19-23	514	596	1110	596	480	564	1045	1045	1045	1045	1045	1045
23-07	7512	7592	15104	7592	8323	8396	16719	16719	16719	16719	16719	16719
Totaal	7512	7592	15104	7592	8323	8396	16719	16719	16719	16719	16719	16719

Verkeersonderzoek

Aantal motorvoertuigen

ren op het wegvak: CBSweg noord (nabij Onder Krijtstraat).

CBSweg noord (nabij Onder Kr

noordelijk van Zeswegenlaan

telldata vr. 7 t/m do. 13 juni 2002

telldata vr. 7 t/m do. 13 juni 2002

Gemeente Heerlen

Dienst FII: endwork on station

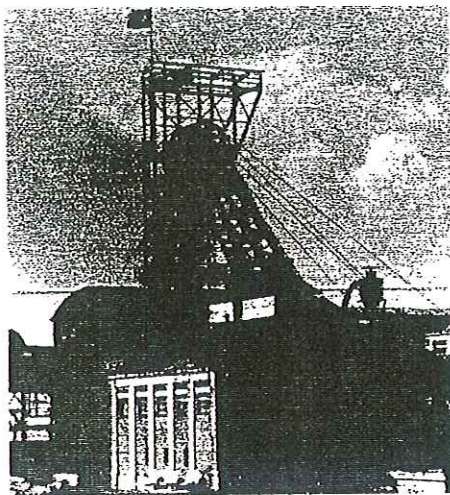
Bureau onderzoek en statistiek

maandag		dinsdag		woensdag		donderdag		vrijdag		zaterdag		zondag	
1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
00-01	10	22	14	7	21	8	14	10	8	18	17	11	28
01-02	3	3	10	0	3	0	3	3	2	5	5	8	13
02-03	2	5	1	0	1	0	1	0	1	1	1	3	6
03-04	1	3	0	1	0	0	0	0	0	2	2	3	5
04-05	2	2	3	0	4	2	4	2	3	5	0	3	4
05-06	5	11	6	27	33	5	21	10	17	17	2	3	0
06-07	22	43	31	44	75	22	39	61	64	40	2	4	6
07-08	27	63	29	62	91	32	67	99	80	50	6	7	14
08-09	18	93	121	87	117	24	73	97	114	84	109	7	16
09-10	19	35	54	41	60	17	38	55	34	25	56	8	17
10-11	26	25	51	28	36	20	19	31	34	22	48	10	17
11-12	24	32	40	36	78	51	34	66	29	77	14	7	13
12-13	41	32	33	46	79	28	38	66	31	82	20	13	22
13-14	35	31	66	27	75	38	38	76	26	111	26	17	26
14-15	43	41	84	42	97	47	36	83	50	61	16	18	38
15-16	50	50	100	44	97	66	39	105	82	98	14	25	35
16-17	70	28	98	34	92	54	30	87	40	30	50	37	25
17-18	61	19	90	27	57	27	23	57	25	43	15	22	31
18-19	17	15	32	23	48	19	24	43	37	20	28	11	26
19-20	20	20	40	26	57	35	33	57	16	48	11	14	19
20-21	19	10	29	12	35	11	12	23	21	26	11	25	21
21-22	12	15	27	8	30	12	9	21	8	42	12	18	31
22-23	13	13	26	7	25	13	13	26	23	38	12	13	18
23-24	11	8	19	7	22	16	7	23	9	18	14	4	11
Totaal	564	596	1160	616	1221	549	598	1147	559	593	1152	573	642
Weekgemiddelde van maandag t/m zondag		Totaal		Weekdaggemiddelde van maandag t/m vrijdag		Totaal		Opmerkingen		Totaal		Opmerkingen	
1		2		1		2		1		2		1	
13		9		11		8		19		19		19	
5		5		3		3		2		2		2	
2		2		0		1		1		1		1	
1		2		0		2		5		5		5	
2		3		6		15		21		21		21	
5		11		24		41		65		65		65	
18		30		24		61		85		85		85	
18		46		25		87		112		112		112	
20		65		25		38		58		58		58	
20		65		25		38		58		58		58	
16		30		20		23		27		56		56	
20		22		30		35		37		72		72	
22		28		64		35		37		76		76	
36		31		60		34		34		89		89	
28		28		63		50		39		99		99	
35		33		74		15-16		35		85		85	
41		30		81		17-18		28		45		45	
51		26		71		18-19		21		46		46	
45		41		41		19-20		25		46		46	
21		21		43		20-21		12		30		30	
19		23		29		21-22		18		28		28	
16		13		27		22-23		15		31		31	
14		16		31		23-24		16		18		18	
15		16		18		per dagdeel		441		906		906	
12		6		18		07-19		465		135		135	
per dagdeel		382		738		19-23		64		137		137	
356		64		129		23-07		77		1179		1179	
19-23		56		123		Totaal		572		606		606	
23-07		56		123		Totaal		572		606		606	
Totaal		477		991		Totaal		572		606		606	



BIJLAGE B

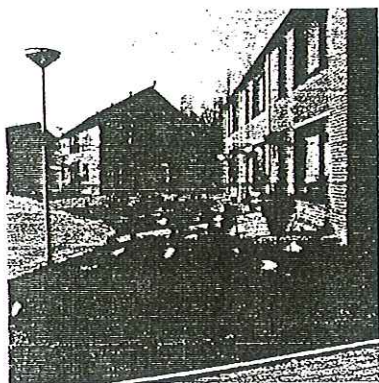
Grond voor de toekomst



Samenvatting nazorgplan

voormalige mijnterreinen

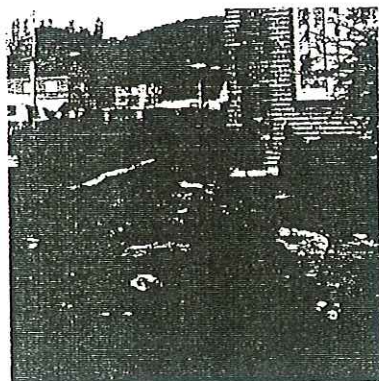
Oostelijke Mijnstreek

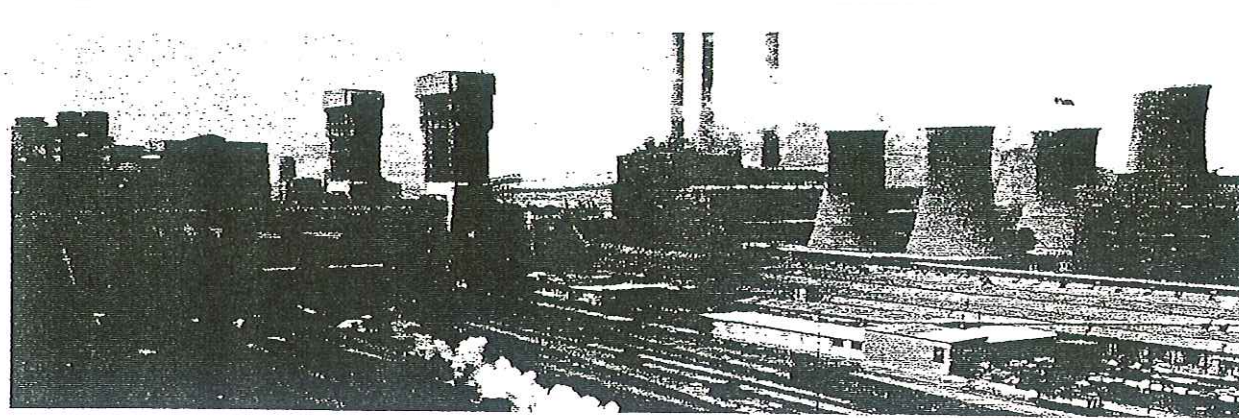


Uw woning is gebouwd op een voormalig mijnterrein. Pas nadat daar al woningen stonden, bleek de bodem in uw wijk verontreinigd te zijn door de mijnbouw. Inmiddels is de grond zó opgeschoond dat geen gevaar meer bestaat voor de gezondheid. Echter, die veiligheid is alleen gewaarborgd als u, uw medebewoners en alle toekomstige bewoners van uw wijk zich aan bepaalde spelregels houden. Dat geldt ook voor mensen die grondwerk uitvoeren zoals sleuven graven of kabels leggen.

Al die 'spelregels' staan in het 'Nazorgplan'. Dit kunt u inzien bij uw gemeente en bij de provincie. Deze brochure bevat de belangrijkste aandachtspunten uit dat Nazorgplan voor u als bewoner, plus een verklaring over de kwaliteit van de bodem van uw tuin, en een meldingsformulier voor graafwerk en grondafvoer.

Bewaar dit alles goed, bijvoorbeeld bij uw huurcontract of de eigendomsakte van uw woning. Mocht u verhuizen, geef de brochure plus bijlagen dan aan de volgende bewoner. Dan kan ook deze veilig omgaan met de grond rond zijn huis.





De aanpak van de vervuiling

De oorzaak

De Oostelijke Mijnstreek telde in het verleden een aantal kolenmijnen. Daar werd steenkool gewonnen en onder andere eierkolen en briketten geproduceerd. Na de sluiting van de mijnen zijn op veel van deze terreinen woningen gebouwd. Latere bodemonderzoeken toonden sterke verontreinigingen met PAK (*Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen*) aan, een reeks stoffen die in een bepaalde, hoge, concentratie mogelijk kankerverwekkend zijn (zie pag. 6). Dat was ook in uw wijk het geval. Daarom heeft de provincie de bodem van alle tuinen en groenstroken grondig laten onderzoeken. Het bleek dat sommige stukken grond zó vervuild waren dat het risico voor de gezondheid niet te verwaarlozen was. Op die plekken heeft de provincie de grond laten opschonen, ofwel saneren.

Het risico

De PAK-verontreiniging zoals die op mijnsterreinen voorkomt, is een verontreiniging die niet door de huid wordt opgenomen. Ook zijn PAK niet vluchtig zoals terpentine. De enige manier waarop u PAK in uw lichaam kunt opnemen, is namelijk door inname van verontreinigde

grond, bijvoorbeeld door inademing van stofdeeltjes of via voedsel.

Bijvoorbeeld doordat u na het tuinieren met ongewassen handen boterhammen eet. Kleine kinderen vormen een speciale risicogroep, omdat die soms zelfs grond eten.

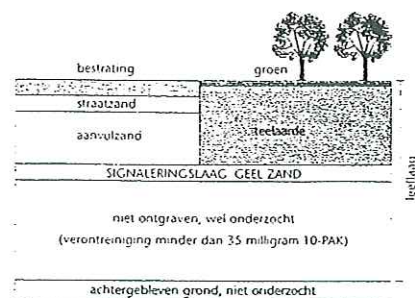
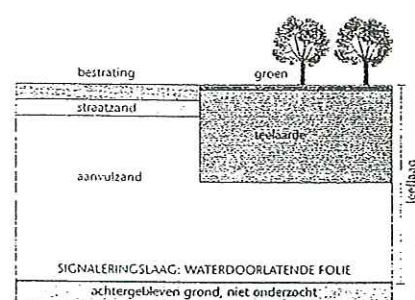
De afgraving

We kunnen de risico's van PAK-verontreiniging verminderen als mensen niet in aanraking kunnen komen met verontreinigde grond. Daarom hebben we bij de sanering van de mijnsterreinen de 'leeflaag' aangepakt. Dit is de bovenste grondlaag waarmee iemand bij een normaal gebruik van de grond in contact kan komen. Daar waar die leeflaag een hogere concentratie PAK bevatte dan het verwaarloosbaar risico (zie pag. 6), is de grond afgegraven en afgevoerd. Dit is gebeurd tot een diepte van 0,5, 1 of incidenteel 2 meter. Bepalend was de hoeveelheid PAK per kilogram grond. Was die minder dan 35 milligram 10-PAK, dan is de grond blijven liggen; anders is deze vervangen.

Onder wegen, trottoirs en gebouwen is geen verontreinigde grond verwijderd. Door de aanwezige verhardingen of bebouwingen komt u op deze plaatsen niet met de PAK-verontreiniging in aanraking.

De nieuwe grond

Afgegraven tuinen en groenstroken zijn weer aangevuld met schone grond. Daarbij is eerst een zogenaamde signaleringslaag aangebracht. Die scheidt de schone bovenlaag van de niet-gesaneerde grond. Bij ontgravingen tot een diepte van 1 meter of dieper bestaat deze signaleringslaag uit een waterdoorlatende folie. Bij afgravingen tot 0,5 meter is dit een 10 cm dikke laag van geel zand (om doorworteling van planten mogelijk te maken). De signaleringslaag waarschuwt u bij graafwerk dat u de niet-gesaneerde grondlaag heeft bereikt. Dieper graven is mogelijk mits u zich aan bepaalde spelregels houdt (zie pag. 3 en 4).



Grond voor de toekomst

De spelregels voor een veilige woonomgeving

Het nazorgplan

Door de sanering levert de grond geen risico's meer op voor de gezondheid. Samen moeten we er echter voor zorgen dat dit zo blijft. Daarom is het van belang dat iedereen weet welke spelregels gelden bij bodemwerkzaamheden. Deze spelregels staan in het Nazorgplan (*in te zien bij uw gemeente, de provincie en op internet*). Zo zijn er richtlijnen voor werkzaamheden aan de riolering en aan kabels en leidingen. En als ergens een gebouw wordt gesloopt of bestrating wordt verwijderd, dan zal de grond van dat terrein onderzocht en zonodig vervangen moeten worden.

Een aantal nazorgmaatregelen heeft gevolgen voor u als bewoner/eigenaar. Hieronder volgt een opsomming. **Attentie: Het is uw eigen verantwoordelijkheid de nazorgmaatregelen na te leven. Doet u dit niet, dan bent u zelf aansprakelijk voor de gevolgen.**

Spelregels bij

Graven in de tuin



Als u in uw tuin wilt graven, moet u eerst nagaan met welk type grond u te maken heeft. We onderscheiden grond van drie soorten kwaliteit:

- grond die bij de sanering nieuw is aangevuld in de leeflaag;
- grond die is blijven liggen in de leeflaag (wel onderzocht);
- grond die is blijven liggen onder verharding, onder bebouwing of onder de signaleringslaag (niet onderzocht).

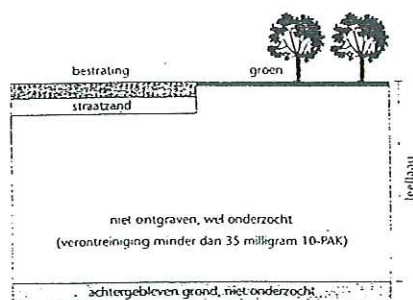
Bij deze brochure hebt u een verklaring ontvangen over de bodemkwaliteit van de leeflaag in uw tuin. Daarop ziet u of de grond in uw tuin is vervangen, en zo ja, waar en tot hoe diep. Tevens ziet u welke kwaliteit de grond heeft die is blijven liggen. Ook als uw tuin helemaal niet is afgegraven, hebt u zo'n bodemkwaliteitsverklaring ontvangen.

De verschillende grondsoorten mogen niet vermengd worden. Daarom hebben we de signaleringslaag laten aanbrengen. Gebeurt dit toch, dan verliest uw kwaliteitsverklaring zijn waarde en moet u op eigen kosten opnieuw de kwaliteit laten vaststellen.

Nieuw aangevulde grond

Deze is schoon. U kunt deze grond voor alles gebruiken, afvoeren waarheen u wilt en onbeperkt verspreiden in en buiten uw tuin.

Tussen tuinen die wel en tuinen die niet zijn afgegraven, is een verticale signaleringsfolie aangebracht.



Overzicht van bomen,
planten en struiken met een
bewortelingsdiepte van
maximaal 1 meter

Appelboom

Malus floribunda

Malus toringo

Malus toringo 'Rosea'

Malus toringo var. sargentii

Malus tschonoskii

Malus 'Golden Hornet'

Malus 'Gorgeous'

Malus 'Hopa'

Malus 'John Downie'

Malus 'Liset'

Malus 'Makamik'

Malus 'Prof Sprenger'

Malus 'Red Sentinel'

Malus 'Rudolph'

Bol-Acacia

Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'

Coniferen

Chamaecyparis L. 'Alumii'

Chamaecyparis L. 'Alumugold'

Chamaecyparis L. 'Columnaris'

Chamaecyparis L. 'Ellwoodii'

Chamaecyparis L. 'Ellwood's Gold'

Chamaecyparis L. 'Golden Wonder'

Chamaecyparis L. 'Kellerijs Gold'

Chamaecyparis L. 'Lane'

Chamaecyparis L. 'Minima Clauca'

Chamaecyparis L. 'Spek'

Chamaecyparis L. 'Stardust'

Chamaecyparis L. 'Stewartii'

Chamaecyparis L. 'Van Pelt's Blue'

Chamaecyparis nootk. 'Pendula'

Chamaecyparis obt. 'Nana Gracilis'

Chamaecyparis pis. 'Boulevard'

Chamaecyparis pis. 'Filifera Aurea'

Chamaecyparis pis. 'Filifera Nana'

Cryptomeria japonica 'Jindai Sugi'

Cryptomeria jap. 'Cristata'

Esdoorn

Acer campestre

Acer cissifolium

Acer platanoides 'Globosum'

Acer rubrum

Acer rufrinerve

Goudenregen

Loburnum x watereri 'Vossii'

Iep

Ulmus glabra 'Camperdownii'

Grond in de leeflaag die niet is afgegraven

Deze bevat PAK-gehaltenes beneden de 35 mg/kg en levert geen risico's op bij gebruik als tuin of groenvoorziening. U kunt er ook gerust groenten in kweken en uw kinderen in laten spelen. De grond is echter niet helemaal schoon en mag daarom niet zomaar worden afgevoerd of op een andere plaats worden gebruikt. Vraag bij uw gemeente na waar u deze grond op vertoon van uw kwaliteitsverklaring kunt aanbieden. De afvoerkosten komen voor uw rekening. Dit geldt overigens voor iedereen die grond afvoert.

Niet afgegraven grond onder verharding/bebouwing en onder de leeflaag

Hiervan is de kwaliteit niet bekend. Daarom mag u er pas in (laten) graven, nadat de kwaliteit is onderzocht. Dan weet u waar overtollige grond naar toe kan en of bij werkzaamheden eventueel veiligheidsmaatregelen nodig zijn. De kosten van onderzoek en afvoer zijn voor u. Als graafwerk in dit soort grond nodig is, moet u dit van te voren melden bij de gemeente (zie bijgevoegd meldingsformulier). Attentie: graaf wortels dieper dan een meter niet uit, maar laat ze gewoon weggroten.

Spelregels bij

Bouwen en slopen

Als u bouwplannen hebt, bent u meestal verplicht bij uw gemeente een bouwvergunning aan te vragen of uw plannen te melden. De gemeente zal bij de beoordeling hiervan rekening houden met de beperkingen die gelden voor graafwerk in uw wijk. Wilt u bestaande bebouwing slopen (bijvoorbeeld een aanbouw of een schuur), dan moet u eveneens van te voren de gemeente inlichten. Afhankelijk van de nieuwe bestemming van de grond bent u verplicht de bodem ter plaatse te laten onderzoeken en zonodig te laten saneren. De gemeente begeleidt u hierbij. De kosten van onderzoek en sanering zijn voor u.

Spelregels bij

Planten van bomen en struiken

Onder de afgegraven grond is een signaleringslaag aangebracht. Bij afgravingen tot 0,5 meter bestaat deze uit zand met een afwijkende kleur, waar wortels geen hinder van ondervinden. Bij diepere afgravingen ligt een scheidelingslaag van een waterdoorlatende folie die niet kapot mag gaan. Op die plekken mag u alleen de ondiep wortelende struiken of bomen planten die vermeld staan op pagina 4 en pagina 5.



Kersenboom

Prunus cerasifera 'Nigra'
Prunus gondouinii 'Schnee'
Prunus hillieri 'Spire'
Prunus maackii 'Amber Beauty'
Prunus nigra 'Mahogany Lustre'
Prunus padus 'Albertii'
Prunus sargentii
Prunus serrulata 'Amanogawa'
Prunus serrulata 'Kanzan'
Prunus serrulata 'Kiku-shidare-zakura'
Prunus serrulata 'Miyako'
Prunus serrulata 'Shiro-lugen'
Prunus serrulata 'Shirotae'
Prunus serrulata 'Ukon'
Prunus subhirtella 'Autumnalis'
Prunus subhirtella 'Autumnalis Rosea'
Prunus virginiana 'Shubert'
Prunus yedoensis
Prunus 'Accolade'
Prunus 'Pandora'
Prunus 'Umineko' ('Snow Goose')

Lijsterbes

Sorbus arnoldiana 'Golden Wonder'
Sorbus aucuparia
Sorbus aucuparia 'Fastigiata'
Sorbus aucuparia 'Rossica Major'
Sorbus aucuparia 'Sheerwater Seedling'
Sorbus hybrida 'Gibbsii'
Sorbus intermedia
Sorbus latifolia 'Atrovirens'
Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'
Sorbus 'Joseph Rock'

Magnolia

Magnolia kobus

Meidoorn

Crataegus grignonensis
Crataegus laevigata 'Alboplena'
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'
Crataegus lavallei
Crataegus monogyna 'Stricta'
Crataegus prunifolia 'Splendens'

Mispel

Mespilus germanica

Nootmuskaatboom

Nothofagus antarctica

Perenboom

Pyrus caucasica

Pluim-es

Fraxinus ornus

Prielberk

Betula pendula 'Youngii'

Registratie, verhuizing en verkoop

Kadastrale registratie

Sinds januari 1995 moeten besluiten van de overheid over bodemverontreiniging bij het Kadaster worden geregistreerd. Vooral voor aanstaande kopers is het van belang dat zij zo te weten kunnen komen dat het perceel mogelijk verontreinigd is. Onder die registratieplicht vallen bijvoorbeeld besluiten van de provincie over de resultaten van een onderzoek, een saneringsplan of de evaluatie van een sanering.

Eveneens sinds 1995 maakt het Kadaster bij alle percelen op gesaneerde mijnterreinen in de Oostelijke Mijnstreek een aantekening van de sanering. Die blijft voor altijd gehandhaafd, omdat bij de sanering niet alle verontreinigde grond is weggehaald. De aantekening verwijst naar andere informatie. Daaraan zien aanstaande kopers dat er beperkingen gelden voor het gebruik van de grond vanwege de achtergebleven verontreiniging, maar ook dat de grond geen risico's oplevert voor de gezondheid.

Nieuwe bewoners

De nazorgmaatregelen blijven in principe onbeperkt geldig, dus ook nieuwe bewoners moeten hiervan op de hoogte zijn. Bij verkoop ziet de nieuwe eigenaar in de koopakte dat er op het perceel een zogenaamde 'beschikking' rust op grond van de Wet bodembescherming. Dat komt doordat de lokatie in het Kadaster geregistreerd is en de notaris dit bij zijn onderzoek tegen zal komen. Los daarvan is iedere verkoper verplicht de koper te informeren over bodemverontreiniging. U voldoet aan uw plicht door een koper deze brochure te overhandigen. Bewaar hem daarom bij de officiële documenten van het huis.

Als u huurder bent, kunt u deze brochure bijvoorbeeld bij uw huurcontract bewaren. Dan verhuist hij niet per ongeluk mee. De taak om nieuwe bewoners in te lichten over de nazorgmaatregelen ligt bij uw verhuurder.

Meer informatie

Meer informatie over de nazorgmaatregelen vindt u in het Nazorgplan dat ter inzage ligt bij uw gemeente en bij de provincie. De tekst ervan staat ook op de provinciale internetsite www.limburg.nl

Bodemverontreiniging met PAK

Wat zijn PAK?

PAK is een afkorting van Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen. Dit zijn stoffen die vrijkomen bij het verbranden van organisch (natuurlijk) materiaal. Van nature zitten PAK in kolen, een beetje in mijnsteen en veel in pek. Pek werd gebruikt om van steenkool eierkolen te maken. PAK kunnen daarom voorkomen op plaatsen in de bodem waar in het verleden mijnterreinen zijn geweest.

In de natuur komen PAK vrij in de vorm van roet bij bijvoorbeeld vulkaan- of bosbranden. Maar ook door het verbranden van hout, kolen en olie in bijvoorbeeld een open haard of een allesbrander ontstaan PAK. Ook het zwart van een dieseluitlet en sigarettenrook bevatten PAK. Verder komen deze stoffen voor in de voeding, zoals in gerookte vis, in gebraden vlees, in oud frituurvet of in de zwarte stukjes van gebarbecued vlees. Dus ook zonder bodemverontreiniging komen wij in het dagelijks leven regelmatig met PAK in aanraking.

Gezondheidsrisico's

PAK bestaan uit een grote groep van verschillende chemische verbindingen. Op het gebied van bodemverontreiniging zijn tien verschillende PAK van belang. Enkele van die PAK zijn kankerverwekkend. Voor de gezondheid is Benzo-a-pyreen (*B-a-p*) de meest

schadelijke. Voor het hele PAK-mengsel kan het risico van kanker omgerekend worden in zogenaamde 'B-a-p equivalenten' (*B-a-p eq.*). Maar we kunnen ook alle gehalten van de tien verschillende PAK optellen, zo krijgen we de '10-PAK' die het ministerie van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (*VROM*) als norm hanteert.

Verwaarloosbaar risico

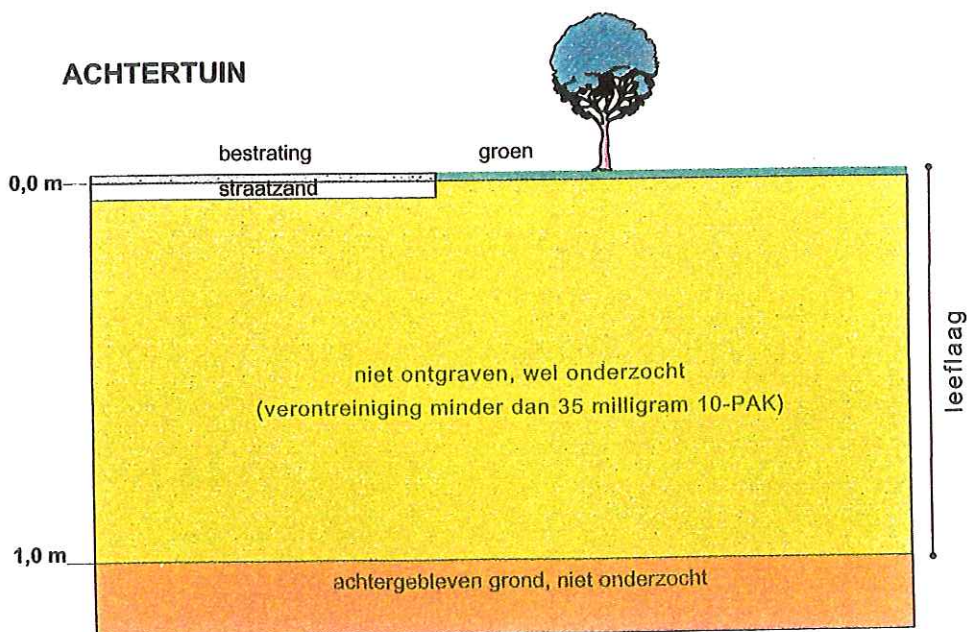
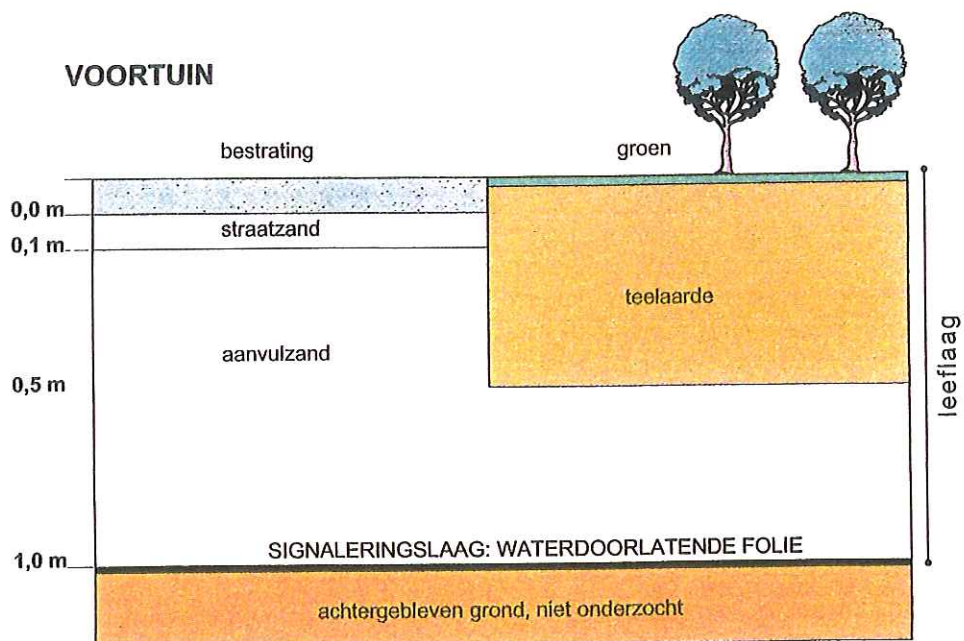
Wanneer er minder dan 7 milligram B-a-p equivalenten per kilogram grond in de bodem zitten, is het risico van kanker zo klein dat we het als verwaarloosbaar beschouwen. Deze berekening gaat ervan uit dat kinderen, die regelmatig buiten spelen en daardoor gronddeeltjes inslikken, dit levenslang zouden moeten kunnen doen, zonder risico te lopen. Deze 7 mg B-a-p eq. komt overeen met 35 mg van de 10-PAK per kg grond.

Een risico wordt als verwaarloosbaar beschouwd als het zo klein is dat - wanneer 1 miljoen mensen 100 jaar lang aan een verontreinigde bodem worden blootgesteld (*dus 1 miljoen mensen moeten 100 jaar lang 'eten' van die bodem*) - er uiteindelijk één persoon kanker krijgt. Dat dit risico klein is, blijkt bijvoorbeeld uit het feit dat men 20 keer meer kans heeft om te overlijden aan een bijensteek of 50 keer meer kans om door de bliksem te worden getroffen en daaraan te overlijden.

Maximaal toelaatbaar risico

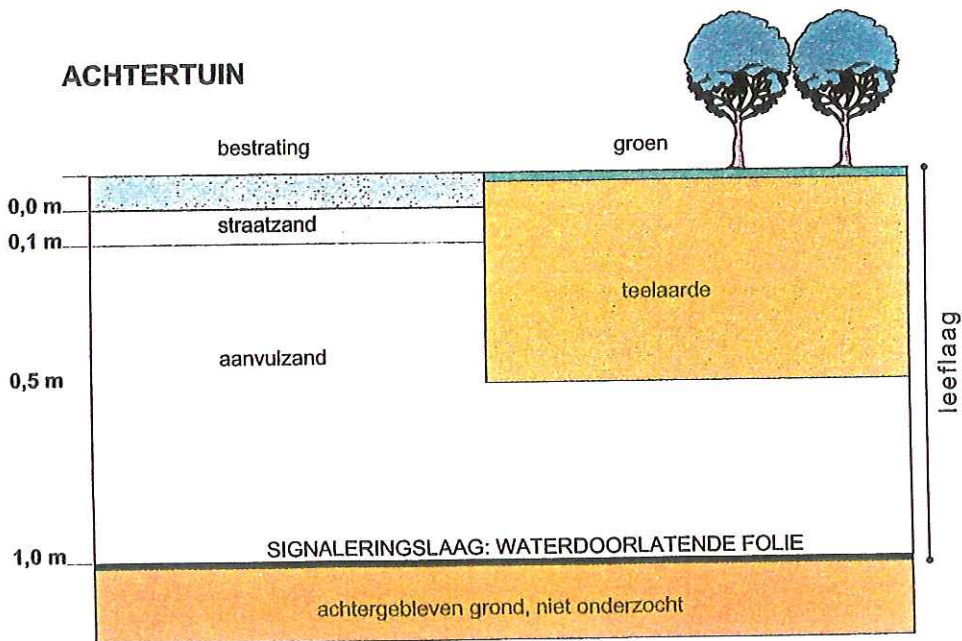
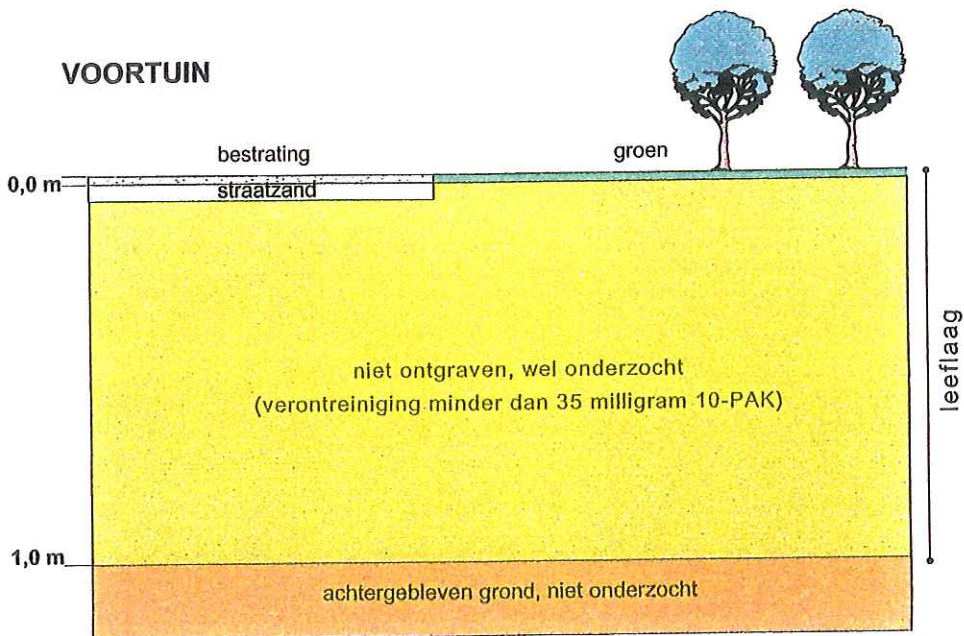
Overigens ligt het niveau van het verwaarloosbaar risico 100 keer lager dan het niveau van het maximaal toelaatbaar risico. De overheid beslist met welk risico rekening wordt gehouden bij bodemsanering. In het geval van de mijnterreinen heeft de provincie Limburg op advies van de minister besloten uit te gaan van het verwaarloosbaar risico. Een stuk tuin of groenstrook wordt dus afgegraven en vervangen door schone grond indien de concentratie PAK gelijk aan of groter is dan 7 mg B-a-p eq. of 35 mg 10-PAK per kg grond. Bij een kleinere concentratie PAK is er geen sprake van risico voor de volksgezondheid (*dit is immers verwaarloosbaar*) en wordt de grond dus niet gesaneerd.

Bodemkwaliteitsverklaring 2



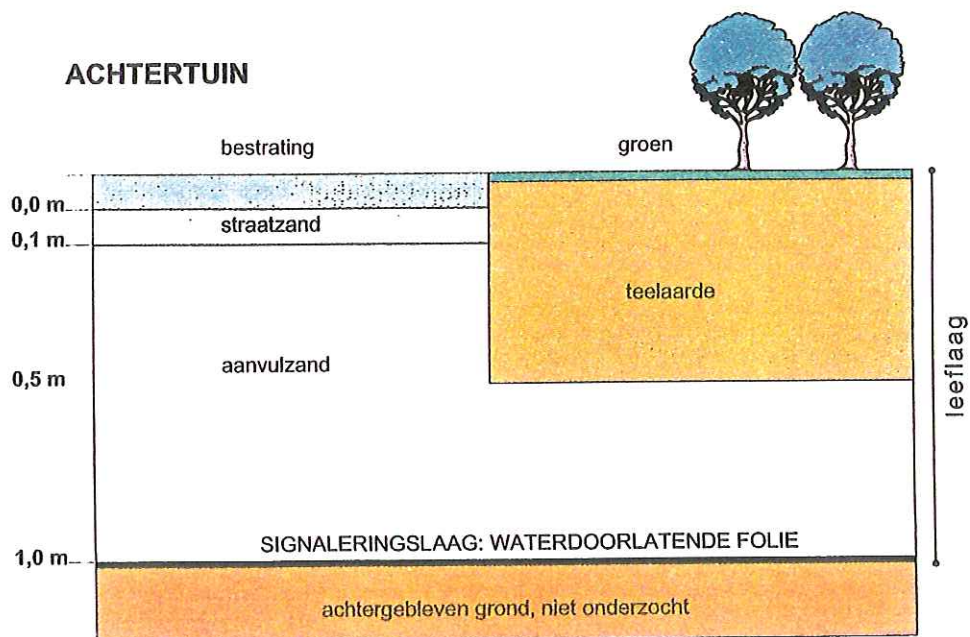
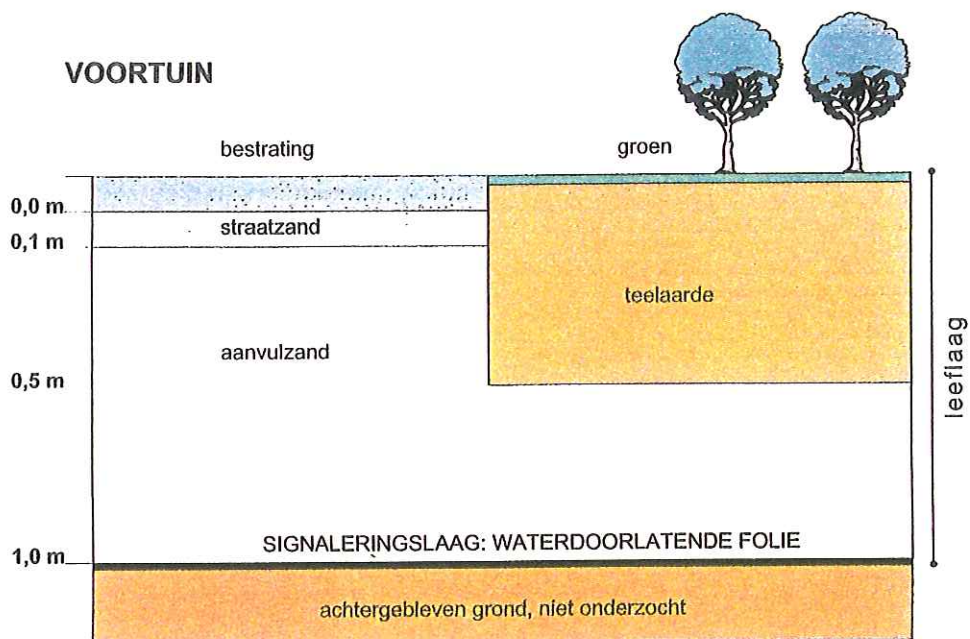
Voortuin ontgraven tot 1,0m-mv.
Achtertuin niet ontgraven

Bodemkwaliteitsverklaring 4



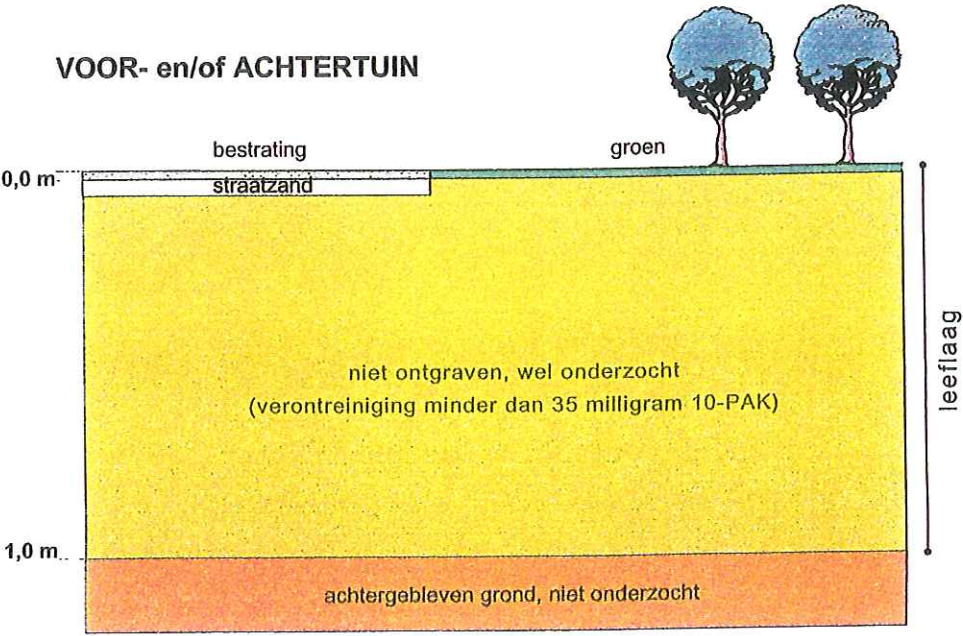
Voortuin niet ontgraven
Achtertuin ontgraven tot 1,0m-mv.

Bodemkwaliteitsverklaring 6



Voortuin ontgraven tot 1,0m-mv.
Achtertuin ontgraven tot 1,0m-mv.

Bodemkwaliteitsverklaring 24



Voortuin- en/of achtertuin niet ontgraven.

ADRES	POSTCODE	SECTIE	PERCEELNR	EIGENAAR	BODEMKWALITEITS- VERKLARING
Delfstofweg 1	6412 EJ	HEERLEN	2019	de Volkswoning	24
Delfstofweg 2	6412 EH	HEERLEN	2021	de Volkswoning	6
Delfstofweg 3	6412 EJ	HEERLEN	2019	de Volkswoning	24
Delfstofweg 4	6412 EH	HEERLEN	2021	de Volkswoning	2
Delfstofweg 5	6412 EJ	HEERLEN	2019	de Volkswoning	24
Delfstofweg 6	6412 EH	HEERLEN	2021	de Volkswoning	2
Delfstofweg 7	6412 EJ	HEERLEN	2019	de Volkswoning	24
Delfstofweg 8	6412 EH	HEERLEN	2021	de Volkswoning	2
Delfstofweg 10	6412 EH	HEERLEN	2021	de Volkswoning	2
Delfstofweg 12	6412 EH	HEERLEN	2021	de Volkswoning	2
Delfstofweg 14	6412 EH	HEERLEN	2020	de Volkswoning	24
Delfstofweg 16	6412 EH	HEERLEN	2020	de Volkswoning	24
Delfstofweg 18	6412 EH	HEERLEN	2020	de Volkswoning	24
Delfstofweg 20	6412 EH	HEERLEN	2020	de Volkswoning	24
Delfstofweg 22	6412 EH	HEERLEN	2020	de Volkswoning	24
Delfstofweg 24	6412 EH	HEERLEN	2020	de Volkswoning	24
Delfstofweg 25	6412 EJ	HEERLEN	2019	de Volkswoning	24
Delfstofweg 27	6412 EJ	HEERLEN	2019	de Volkswoning	24
Delfstofweg 29	6412 EJ	HEERLEN	2019	de Volkswoning	24
Delfstofweg 31	6412 EJ	HEERLEN	2019	de Volkswoning	24
Delfstofweg 33	6412 EJ	HEERLEN	2019	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 1	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	6
Ds. Pontierstraat 2	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 3	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 4	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 5	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 6	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 7	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 8	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 9	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 10	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 11	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 12	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 13	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 14	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 15	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 16	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 17	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 18	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 19	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 20	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 21	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	2
Ds. Pontierstraat 22	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	2
Ds. Pontierstraat 23	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 24	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 25	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 26	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 27	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 28	6412 EC	HEERLEN	2030	de Volkswoning	24
Ds. Pontierstraat 29	6412 ED	HEERLEN	2030	de Volkswoning	2
Groen [1]	nvt	HEERLEN	2010	de Volkswoning	24
Groen [1-2]	nvt	HEERLEN	2010	de Volkswoning	24
Groen [2]	nvt	HEERLEN	2386	Gemeente Heerlen	24
Groen [3]	nvt	HEERLEN	2386	Gemeente Heerlen	24
Groen [4]	nvt	HEERLEN	2386	Gemeente Heerlen	24
Groen [5]	nvt	HEERLEN	2017	Gemeente Heerlen	24
Groen [6-1]	nvt	HEERLEN	2017	Gemeente Heerlen	24
Groen [6-2]	nvt	HEERLEN	2017	Gemeente Heerlen	24
Groen [7]	nvt	HEERLEN	2017	Gemeente Heerlen	24
Groen [8]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24
Groen [9]	nvt	HEERLEN	1993	Gemeente Heerlen	24
Groen [10]	nvt	HEERLEN	1993	Gemeente Heerlen	24
Groen [11]	nvt	HEERLEN	1993	Gemeente Heerlen	2
Groen [12]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	24
Groen [13]	nvt	HEERLEN	2017	Gemeente Heerlen	2
Groen [14 ged.1]	nvt	HEERLEN	1744		24
Groen [14 ged.2]	nvt	HEERLEN	2017	Gemeente Heerlen	24
Groen [15]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	24
Groen [16-1]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	24
Groen [16-2]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	24
Groen [17]	nvt	HEERLEN			24
Groen [18]	nvt	HEERLEN			2
Groen [19]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	2
Groen [20-1]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	2
Groen [20-2]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	24
Groen [21]	nvt	HEERLEN	2186	de Volkswoning	24
Groen [22]	nvt	HEERLEN			24

Groen [23]	nvt	HEERLEN			24
Groen [24]	nvt	HEERLEN	2186	de Volkswoning	24
Groen [25]	nvt	HEERLEN	2186	de Volkswoning	24
Groen [26-1]	nvt	HEERLEN	2025	de Volkswoning	24
Groen [26-2 ged.]	nvt	HEERLEN	2025	de Volkswoning	4
Groen [26-2 ged.]	nvt	HEERLEN	2025	Gemeente Heerlen	2
Groen [26-2]	nvt	HEERLEN			24
Groen [27]	nvt	HEERLEN	2025	de Volkswoning	24
Groen [28]	nvt	HEERLEN	2025	de Volkswoning	24
Groen [29]	nvt	HEERLEN	2023	Gemeente Heerlen	2
Groen [30]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	2
Groen [31]	nvt	HEERLEN	2025	de Volkswoning	24
Groen [32]	nvt	HEERLEN	2024	de Volkswoning	24
Groen [33]	nvt	HEERLEN	2025	de Volkswoning	24
Groen [34-1]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	24
Groen [34-2]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	24
Groen [34-3]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	24
Groen [34-4]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	2
Groen [35]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	2
Groen [36]	nvt	HEERLEN	2022	Gemeente Heerlen	24
Groen [37]	nvt	HEERLEN	2022	Gemeente Heerlen	24
Groen [38]	nvt	HEERLEN	2024	de Volkswoning	24
Groen [39]	nvt	HEERLEN	2026	de Volkswoning	24
Groen [40]	nvt	HEERLEN			24
Groen [41]	nvt	HEERLEN	2026	de Volkswoning	24
Groen [42]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	24
Groen [43]	nvt	HEERLEN	2022	Gemeente Heerlen	24
Groen [44]	nvt	HEERLEN	2384	Gemeente Heerlen	24
Groen [45]	nvt	HEERLEN	2024	de Volkswoning	24
Groen [46 ged.1]	nvt	HEERLEN	2384	Gemeente Heerlen	24
Groen [46 ged.2]	nvt	HEERLEN	2024	de Volkswoning	24
Groen [47]	nvt	HEERLEN	2384	Gemeente Heerlen	24
Groen [48]	nvt	HEERLEN	2384	Gemeente Heerlen	24
Groen [49 ged.1]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [49 ged.2]	nvt	HEERLEN	2029	Gemeente Heerlen	24
Groen [50 ged.2]	nvt	HEERLEN	2029	Gemeente Heerlen	24
Groen [50 ged.1]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [51]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [52 ged.1]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [52 ged.2]	nvt	HEERLEN	2029	Gemeente Heerlen	24
Groen [53]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [54 ged.1]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [54 ged.2]	nvt	HEERLEN	2029	Gemeente Heerlen	24
Groen [55 ged.1]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [55 ged.2]	nvt	HEERLEN	2029	Gemeente Heerlen	24
Groen [56 ged.1]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [56 ged.2]	nvt	HEERLEN	2029	Gemeente Heerlen	24
Groen [57]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [58 ged.1]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [58 ged.2]	nvt	HEERLEN	2029	Gemeente Heerlen	24
Groen [59]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [60 ged.1]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [60 ged.2]	nvt	HEERLEN	2029	Gemeente Heerlen	24
Groen [61 ged.1]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [61 ged.2]	nvt	HEERLEN	2029	Gemeente Heerlen	24
Groen [62]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [63]	nvt	HEERLEN	2028	Gemeente Heerlen	24
Groen [64]	nvt	HEERLEN			24
Groen [65]	nvt	HEERLEN			4
Groen [66]	nvt	HEERLEN			24
Groen [67-1]	nvt	HEERLEN			24
Groen [67-10]	nvt	HEERLEN			24
Groen [67-2]	nvt	HEERLEN			24
Groen [67-3]	nvt	HEERLEN			24
Groen [67-4]	nvt	HEERLEN			24
Groen [67-5]	nvt	HEERLEN			24
Groen [67-6]	nvt	HEERLEN			24
Groen [67-7]	nvt	HEERLEN			24
Groen [67-8]	nvt	HEERLEN			24
Groen [67-9]	nvt	HEERLEN			24
Groen [68]	nvt	HEERLEN	2384	Gemeente Heerlen	24
Groen [69]	nvt	HEERLEN	2384	Gemeente Heerlen	2
Groen [70 ged.1]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24
Groen [70 ged.2]	nvt	HEERLEN	2030	Gemeente Heerlen	24
Groen [71]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24
Groen [72]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24
Groen [73]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24
Groen [74]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24
Groen [75]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24

Groen [76 ged.1]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24
Groen [76 ged.2]	nvt	HEERLEN	2030	Gemeente Heerlen	24
Groen [77]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24
Groen [78]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24
Groen [79 ged.1]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24
Groen [79 ged.2]	nvt	HEERLEN	2030	Gemeente Heerlen	24
Groen [80]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24
Groen [81 ged.1]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24
Groen [81 ged.2]	nvt	HEERLEN	2030	Gemeente Heerlen	24
Groen [82 ged.1]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	24
Groen [82 ged.2]	nvt	HEERLEN	2030	Gemeente Heerlen	24
Groen [83 ged.1]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	2
Groen [83 ged.2]	nvt	HEERLEN	2384	Gemeente Heerlen	24
Groen [85]	nvt	HEERLEN	2031	Gemeente Heerlen	2
Groen [86]	nvt	HEERLEN			24
Groen [87]	nvt	HEERLEN			24
Groen [88]	nvt	HEERLEN			24
Groen [89]	nvt	HEERLEN	2384	Gemeente Heerlen	2
Groen [90]	nvt	HEERLEN	2032	de Volkswoning	2
Groen [91 ged.1]	nvt	HEERLEN	2033	Gemeente Heerlen	2
Groen [91 ged.2]	nvt	HEERLEN	2032	de Volkswoning	2
Groen [92]	nvt	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Groen [93 ged.1]	nvt	HEERLEN	2033	Gemeente Heerlen	24
Groen [93 ged.2]	nvt	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Groen [94]	nvt	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Groen [95 ged.1]	nvt	HEERLEN	2033	Gemeente Heerlen	24
Groen [95 ged.2]	nvt	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Groen [96]	nvt	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Groen [97 ged.1]	nvt	HEERLEN	2033	Gemeente Heerlen	24
Groen [97 ged.2]	nvt	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Groen [98]	nvt	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Groen [99 ged.1]	nvt	HEERLEN	2033	Gemeente Heerlen	24
Groen [99 ged.2]	nvt	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Groen [100]	nvt	HEERLEN	2032	de Volkswoning	2
Groen [101 ged.1]	nvt	HEERLEN	2032	de Volkswoning	2
Groen [101 ged.2]	nvt	HEERLEN	2033	Gemeente Heerlen	2
Groen [101 ged.3]	nvt	HEERLEN	2384	Gemeente Heerlen	2
Groen [102]	nvt	HEERLEN	2384	Gemeente Heerlen	24
Groen [103-1]	nvt	HEERLEN	2679?	Gemeente Heerlen	24
Groen [103-2]	nvt	HEERLEN	2679?	Gemeente Heerlen	24
Groen [104-1]	nvt	HEERLEN	2019?	de Volkswoning	24
Groen [104-10]	nvt	HEERLEN	2679?	Gemeente Heerlen	24
Groen [104-11]	nvt	HEERLEN	2679?	Gemeente Heerlen	24
Groen [104-12]	nvt	HEERLEN	2679?	Gemeente Heerlen	2
Groen [104-2]	nvt	HEERLEN	2679?	Gemeente Heerlen	24
Groen [104-3]	nvt	HEERLEN	2679?	Gemeente Heerlen	24
Groen [104-4]	nvt	HEERLEN	2679?	Gemeente Heerlen	24
Groen [104-5]	nvt	HEERLEN	2679?	Gemeente Heerlen	24
Groen [104-6]	nvt	HEERLEN	2679?	Gemeente Heerlen	24
Groen [104-7]	nvt	HEERLEN	2679?	Gemeente Heerlen	24
Groen [104-8]	nvt	HEERLEN	2679?	Gemeente Heerlen	2
Groen [104-9]	nvt	HEERLEN	2679?	Gemeente Heerlen	24
Groen [105]	nvt	HEERLEN	2021	de Volkswoning	2
Groen [106]	nvt	HEERLEN	2021	de Volkswoning	2
Groen [107]	nvt	HEERLEN	2020	de Volkswoning	24
Groen [108]	nvt	HEERLEN	2033	Gemeente Heerlen	24
Groen [109-1]	nvt	HEERLEN	1993	Gemeente Heerlen	24
Groen [109-2]	nvt	HEERLEN	1993	Gemeente Heerlen	24
Groen [109-3]	nvt	HEERLEN	1993	Gemeente Heerlen	24
Groen [109-4]	nvt	HEERLEN	1993	Gemeente Heerlen	24
Groen [109-5]	nvt	HEERLEN	1993	Gemeente Heerlen	24
Groen [110]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	24
Groen [111-1]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	24
Groen [111-2]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	24
Groen [111-3]	nvt	HEERLEN	1884	Gemeente Heerlen	24
Groen Delfstofweg 2-4	nvt	HEERLEN	2021	de Volkswoning	2
Groen nabij Delfstofweg 1	nvt	HEERLEN	2679	de Volkswoning	2
Jan Maenenstraat 1	6412 EG	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Jan Maenenstraat 2	6412 EE	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Jan Maenenstraat 3	6412 EG	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Jan Maenenstraat 4	6412 EE	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Jan Maenenstraat 5	6412 EG	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Jan Maenenstraat 6	6412 EE	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Jan Maenenstraat 7	6412 EG	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Jan Maenenstraat 8	6412 EE	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Jan Maenenstraat 9	6412 EG	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Jan Maenenstraat 10	6412 EE	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Jan Maenenstraat 11	6412 EG	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24
Jan Maenenstraat 12	6412 EE	HEERLEN	2032	de Volkswoning	24

[illegible]

[illegible]



BIJLAGE C



Gemeente Heerlen



schaal 1:5.000

crama-husken-de vranc

smitzerveld

beersdal

zeswegen

crama

-  gemeente eigendom
-  bouwfonds nationale nederlanden
-  lng. woningbewaarmaatschappij b.v.
-  woningstichting de voorzorg
-  spoorweg pensioenfond
-  overige



grondeigendommem "zeswegen /nieuw-husken"

dienst stadsontwikkeling afdeling stadsplanning

grondeigendomssituatie - dat.: medio 2001



Gemeente Heerlen



schaal 1:5.000

nieuw-husken

beersdal

musschemig 1

centrum-noord
(stadspark oranje-nassau)

eikenderveld

-  gemeente eigendom
-  stichting wonen parkstad
-  vereniging van eigenaren
-  v.v.e. het hooftijzer
-  w.v.de volkswoning
-  n.s. railinfrastructuur b.v.
-  n.v. waterleiding m.v.
-  overige



grondeigendommen "zeswegen /nieuw-husken"

dienst stadsontwikkeling afdeling stadsplanning

grondeigendomssituatie - dat.: medio 2001



Gemeente Heerlen



schaal 1:5.000

crama-husken-de vrank

smitzerveld

beersdal

speeltuin

zeswegen

crama

verklaring



woonvoorzieningen

autoboxen

achterbouwsels, erfen tuin



maatschappelijke voorzieningen

1

school

2

gemeenschapshuis

3

watertoren

4

vakopleiding volwassenen



nutsvoorzieningen



centrumvoorzieningen



detailhandel



dienstverlening



horeca



bedrijfsvoorzieningen



recreatieve voorzieningen

groen (S) spelen

speeltuin



verkeersstructuur



spoorweg



buurtontsluitingsweg



woonstraat



voetpad



P parkeren



plangrens



inventarisatie "zeswegen /nieuw-husken"

dienst stadsontwikkeling

afdeling stadsplanning

inv.- dat.: medio 2001



Gemeente Heerlen

beersdal



schaal 1:5.000

nieuw-husken

musschemig 1

musschemig 3

eikenderveld

centrum-noord
(stadspark oranje-nassau)

verklaring



woonvoorzieningen

autoboven

achterbouwsels, erfen tuin



maatschappelijke voorzieningen

1 school

2 gemeenschapshuis

3 watertoren

4 vakopleiding volwassenen

nutsvoorzieningen



centrumvoorzieningen

★ detailhandel

☆ dienstverlening

* horeca



bedrijfsvoorzieningen

recreatieve voorzieningen

groen (S) spelen

speeltuin

verkeersstructuur



spoorweg

buurtontsluitingsweg

woonstraat

voetpad



parkeren



plangrens



inventarisatie "zeswegen /nieuw-husken"

dienst stadsontwikkeling afdeling stadsplanning

inv.- dat.: medio 2001



Gemeente Heerlen



schaal 1:5.000

crama-husken-de vranc

smitzerveld

beersdal

zeswegen

crama

-  gemeente eigendom
-  bouwfonds nationale nederlanden
-  Ing. woningbouwmaatschappij b.v.
-  woningstichting de voorzorg
-  spoorweg pensioenfond
-  overige



grondeigendommem "zeswegen /nieuw-husken"

dienst stadsontwikkeling afdeling stadsplanning

grondeigendomssituatie - dat.: medio 2001

