

Bijlagen

Bijlage

<u>Reacties op het voorontwerp</u>	1
<u>Aanvulling inspraakreacties</u>	1a
<u>Monumentale Kwaliteit Vroedvrouwenschool</u>	2
<u>Economische haalbaarheid</u>	3
<u>Akoestische gegevens</u>	4
<u>Bijlage tekeningen (figuur 1 t/m 3)</u>	5
<u>Bijlage foto's (foto 1 t/m 3)</u>	6
<u>Effecten en compensatie</u>	* 7
<u>Natuurwaardenonderzoek</u>	* 8
<u>Aanvullende Archeologische Inventarisatie</u>	* 9
<u>Wateradvies Parc Imstenrade</u>	10
<u>Waterparagraaf 'Parc Imstenrade'</u>	*10a
<u>Ontwerp Groenvoorzieningen</u>	* 11
Separate bijlage	*

Reacties op Voorontwerp

Blz. 1

REACTIE van

Formulering

Verwerking

De heer/mevrouw W. Fleuren, A. Luthulistraat 2, 6418 PN Heerlen

- 1 Vreest aantasting skyline door bouw torens;
- 1 De voorzieningen zoals deze aan de toekomstige bewoners zullen worden geboden vereisen een zeker draagvlak in het aantal woningen. Alle woningen in laagbouw realiseren zou in een te grote verdichting van de bebouwing resulteren. Uit stedenbouwkundig oogpunt is dan ook zijdens de gemeente gekozen voor twee herkenbare torens. Deze torens zullen een vertikaal accent vormen welke voor een doorbreking van de hoofdzakelijk horizontale elementen kunnen zorgen.
Bovendien zullen de torens dienen te zorgen voor de herkenbaarheid van dit complex van een dergelijke omvang en importantie. De torens zullen dan ook een symboolfunctie hebben. Met andere woorden, het complex zal van grote afstand steeds herkenbaar zijn. Daarbij moet uitdrukkelijk worden gesteld dat zowel diverse stedenbouwkundigen realisatie van dergelijke hoogbouw adviseren. Tot slot moet nog worden opgemerkt dat ook het bestemmingsplan zoals dat nu nog geldt een bouwhoogte toelaat van 70 meter. Op dit punt wijkt het bouwplan dan ook niet af van het geldende bestemmingsplan.

Formulering

Verwerking

- 2 Vreest aantasting natuurwaarde;
- 2 Gesteld moet worden dat in alle opzichten rekening is gehouden met de inderdaad waardevolle omgeving. Het (voor)ontwerp bestemmingsplan gaat hier in deze nadrukkelijk op in. Met de planning van de bebouwing is dan ook uitdrukkelijk de huidige bosrand als uiterste grens gerespecteerd. Gelet op de relatief geringe bebouwings-oppervlakte is er van een ernstige verstoring geen sprake. Daarnaast kan worden opgemerkt dat ter zake overleg is gepleegd met IKL, de Vereniging Natuurmonumenten, het IVN en het Platform Natuur en Milieu. Al deze instanties kunnen zich met de voorgenomen invulling van het terrein verenigen. Wij stellen dan ook met nadruk dat met de landschappelijke waarden van het terrein en zijn omgeving zeer nadrukkelijk rekening is gehouden.

Formulering

Verwerking

- 3 Vreest dat er geen sprake is van slanke torens;
- 3 Naar onze mening wordt wel aan dit vereiste voldaan. De toren moet worden afgezet tegen de massa van de overige bebouwing.

Formulering

Verwerking

- 4 vreest een aantasting van de privacy omliggende woningen door hoogte torens;
- 4 Gelet op de afstand van het te realiseren complex tot de bestaande bebouwing zal van enige inkijk niet of nauwelijks sprake kunnen zijn. Dit mede gelet op de reeds aanwezige bebouwing en begroeiing. Bovendien kan daar waar u heeft gekozen voor het wonen in een dicht bebouwde stedelijke omgeving nimmer sprake zijn van volledige privacy.

Formulering

Verwerking

- 5 Vreest dat de noodzaak van een dusdanig groot aantal woningen niet onderbouwd wordt;
- 5 Het voorontwerp bestemmingsplan geeft een maximaal te bouwen aantal woningen aan.

Formulering

Verwerking

- 6 Vreest dat de brandbeveiliging onvoldoende is;
- 6 De torens zijn uitdrukkelijk op brandveiligheid getoetst door de brandweer. Op dit punt wordt voldaan aan de daaraan ingevolge het Bouwbesluit te stellen eisen.

Formulering

Verwerking

- 7 Vreest dat de afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan van 10% te groot is. De bosrand kan overal 10% worden aangetast;
- 7 Er wordt een bosrand gecreëerd waar geen bressen in mogen komen, de bebouwing wordt tot op een bepaalde afstand van deze rand gesitueerd.

Formulering

- 8 Heeft bezwaar tegen een parkbos;

Reacties op Voorontwerp

Blz. 2

Verwerking	8	Het wordt geen parkbos maar een bos met de bestemming natuur wat maar voor een deel toegankelijk wordt voor het publiek.
Formulering	9	Vreest problemen met de aanwezige geologische breuk en het aardbevingsgevaar;
Verwerking	9	Uit overleg met het Staatstoezicht op de Mijnen blijkt dat de breuklijnen, te weten de Heerlerheiderbreuk en de Benzenrader-breuk, geen invloed hebben op de bebouwing, gezien de afstand van bebouwing tot de breuk.
Formulering	10	Vreest dat de parkeernorm niet voldoet;
Verwerking	10	Er is voorzien in 1 parkeerruimte per woning. Met deze voorziening wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm. Overigens is het zo dat, gelet op het mobiliteitsbeleid, niet zonder meer parkeerplaatsen boven de parkeernorm kunnen worden aangelegd.
Formulering	11	Vraagt zich af of er overleg is gevoerd met natuurmonumenten;
Verwerking	11	Voor de verbouw van de bestaande bebouwing is inderdaad een vergunning op basis van de Monumentenwet vereist. De hiervoor geldende procedure wordt gevolgd en vergunningverlening is binnen afzienbare tijd te verwachten. Een definitieve afweging of er sprake is van een voldoende spoedeisend belang vindt plaats bij het verlenen van de vrijstelling. Indien op dat moment geen vergunning zou zijn verleend zou dat kunnen leiden tot het weigeren van de vrijstelling casu quo de bouwvergunning.
Formulering	12	Heeft bezwaar tegen de aanleg van verbindingstunnels;
Verwerking	12	De verbindingsgangen worden gemaakt, als verbinding tussen de diverse gebouwen, waardoor alle mensen zich bij alle weersomstandigheden kunnen verplaatsen. Overigens is het bezwaar niet onderbouwd.
REACTIE van	Ir. A.H.M.J. Stijns, Steve Bikostraat 15, 6418 PL Heerlen	
Formulering	1	Verzoekt om duidelijkheid betreffende het exacte aantal te bouwen woningen;
Verwerking	1	zie W. Fleuren ad 5
Formulering	2	Vreest dat de extra ondersteunende voorzieningen niet noodzakelijk zijn;
Verwerking	2	De voorzieningen zijn primair voor de bewoners, welke soms op hoge leeftijd en/of slecht ter been zijn en dus niet elders hun voorzieningen kunnen halen. Uit ervaring met deze voorzieningen elders blijkt hier een grote vraag naar te zijn.
Formulering	3	Informeert naar minimum leeftijd mogelijke bewoners;
Verwerking	3	De te realiseren woningen zijn gericht op de huisvesting van senioren. Een absolute leeftijdsgrens wordt niet gehanteerd. Er zouden dan ook in principe jongeren in het complex kunnen gaan wonen. Uit ervaringen van de opdrachtgever met dergelijke centra elders in den lande blijkt dat voor het overgrote deel senioren woonachtig zullen zijn in de centra.
Formulering	4	Vreest dat de titel zorgbestemming niet terecht is;
Verwerking	4	Het betreft een woonzorgcomplex voor senioren die gebruik kunnen maken van diverse voorzieningen (bv. fysiotherapeut, kapper, winkel, maaltijd-verstrekking) op basis van een minuten tarief. Zie ook de toelichting.
Formulering	5	Vreest dat de ontwikkeling van Heerlerbaan West -DEELGEBIED PARC IMSTENRADE niet binnen de statuten valt van de stichting;
Verwerking	5	Geen opmerking die in het kader van de bestemmingsplanprocedure meegewogen wordt.
Formulering	6	Informeert naar verwerking van verkeersstroom;

Reacties op Voorontwerp

Blz. 3

Verwerking	6 De bebouwing zoals voorgesteld zal inderdaad extra verkeer veroorzaken. Gezien het aantal aanwezige wegen dat voor de afwikkeling van het verkeer beschikbaar is zal uw belang niet onevenredig groot geschaad worden. Wij achten echter het belang om te komen tot een goede invulling van het onderhavige terrein en de daarop aanwezige bebouwing van groter belang. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag: De toename is relatief beperkter doordat de vroedvrouwschool zoals deze ter plaatse was gevestigd reeds een groot aantal verkeersbewegingen met zich meebracht. Bovendien is het zo dat iedere invulling van het terrein zal leiden tot extra verkeer. Daar waar in deze sprake is van wonen in een dicht bebouwd stedelijk gebied dient altijd rekening gehouden te worden met extra verkeer door ontwikkelingen in de nabijheid van de woonomgeving. Van eenzelfde situatie was immers sprake bij de invulling van het gebied waar u thans woont. Overigens is de opdrachtgever in overleg met Hermes om te bezien in hoeverre een verbinding met het openbaar vervoer tot stand kan worden gebracht. Ook wordt uitdrukkelijk de mogelijkheid om eigen vervoer met behulp van vrijwilligers in te zetten bestudeerd. Deze laatste mogelijkheid wordt in den lande door de opdrachtgever reeds gepraktiseerd. Ook met de seniorenraad zijn hieromtrent reeds contacten gelegd. Deze ontwikkelingen kunnen de toename van het verkeer beperken.
Formulering	7 Informeert naar bestemmingsplan en infrastructurele aanpassingen;
Verwerking	7 Bestemmingsplan is in voorontwerpfase. Ontsluiting van het plangebied zal via de Zandweg en een deel van de Kleekampsweg plaats vinden.
Formulering	8 Informeert naar startdata volgende fasen;
Verwerking	8 Start van de bouwwerkzaamheden zijn voorzien medio juli 1997. De aanvang van de bouwwerkzaamheden voor de volgende fasen zijn nog niet bekend, doch voltooiing van het gehele complex zal enkele jaren bouwtijd vergen.
Formulering	9 Vreest dat Zandweg/Wieënweg niet breed genoeg is voor bouwverkeer;
Verwerking	9 Omtrent de afwikkeling van het bouwverkeer dient nog overleg plaats te vinden. Dit zal geschieden met de opdrachtgever en de verantwoordelijke aannemer. Overlast zal uiteraard zoveel mogelijk voorkomen dienen te worden, doch is zeker niet geheel te voorkomen.
Formulering	10 Vreest dat de skyline van Heerlen wordt vervuild door de hoge torenflats;
Verwerking	10 Zie W. Fleuren ad 1
Formulering	11 Vreest dat door de torenflats het monumentale gebouw van de Vroedvrouwschool aan het oog onttrokken wordt;
Verwerking	11 De torenflats komen achter de monumentale gebouwen en zullen deze dus niet aan het oog worden onttrokken. De bebouwing geschiedt overigens, voor zover noodzakelijk, met toestemming van Monumentenzorg.
Formulering	12 Vreest ingrijpende gevolgen voor ecologische waarde door bouw torenflats;
Verwerking	12 Zie W. Fleuren ad 2;
REACTIE van	De heer/mevrouw H. Hustinx, Burg. Waszinkstraat 5, 6417 CH Heerlen
Formulering	1 Vreest dat de torenflats zijn uitzicht op het bos zullen belemmeren;
Verwerking	1 zie W. Fleuren ad 1
Formulering	2 Vreest dat de kwaliteit van het bos achteruit gaat;
Verwerking	2 zie W. Fleuren ad 2
Formulering	3 Vreest dat de flatbewoners last van de harde wind zullen krijgen.

Reacties op Voorontwerp

Blz. 4

Verwerking

- 3** Wij merken op dat alle woningen zullen worden voorzien van zogenaamde wintertuinen, in feite afsluitbare balkons. Voor de energiezuinigheid (Duurzaam Bouwen) zullen alle woningen minimaal voldoen aan de thans geldende eisen zoals opgenomen in het bouwbesluit. Overigens is windoverlast gezien de aanwezige hoge begroeiing nauwelijks te verwachten.

Reacties op Voorontwerp

Blz. 5

REACTIE van	Space Exhibitions BV, Fam. L. Franssen, Zandweg 122, 6418 PB Heerlen
Formulering	1 Vreest ernstige aantasting van het landschap;
Verwerking	1 zie W. Fleuren ad 2
Formulering	2 Vreest toename verkeersintensiteit waardoor de woningen in waarde zullen dalen;
Verwerking	2 zie W. Fleuren ad 5
Formulering	3 Vindt de noodzaak van een dusdanig groot aantal woningen niet onderbouwd.
Verwerking	3 zie A. Steijns ad 6
REACTIE van	Drs. H.A.H. Aalders, Zandweg 141, 6418 PA Heerlen
Formulering	1 Vindt geen garantie dat de natuurwaarden behouden blijft door aanleg van voetpaden, bebouwing en bijbehorende voorzieningen;
Verwerking	1 zie W. Fleuren ad 2
Formulering	2 Vindt de noodzaak van een dusdanig groot aantal woningen niet onderbouwd;
Verwerking	2 zie W. Fleuren ad 5
Formulering	3 Vreest dat de torenflats te hoog worden;
Verwerking	3 zie W. Fleuren ad 1
Formulering	4 Heeft bezwaar tegen art. 7: bevoegdheid van B&W om gebied met Wijzigingsbevoegdheid A (is, was, groen) te wijzigen in woondoeleinden voor maximaal 50 gestapelde woningen;
Verwerking	4 De wijzigingsbevoegdheid is vervallen; de aansluitende bestemming natuurgebieden wordt hier gehandhaafd.
Formulering	5 Heeft bezwaar tegen art. 12: bevoegdheid van B&W af te wijken van hoogten, oppervlakten etc. tot + 10%.
Verwerking	5 De 10% regeling is een standaard regeling die in elk bestemmingsplan voorkomt. Vanuit de landelijke overheid wordt deze toepassing geadviseerd om enige flexibiliteit in bouwplannen mogelijk te maken en te voorkomen dat voor iedere kleine overschrijding bestemmingsplanwijzigingen moeten plaats vinden.
REACTIE van	Boels van Eijndhoven & Coenegracht advocaten, Postbus 1750, 6201 BT Maastricht
	namens: Grouwels-Daelmans Bouwcoördinatie BV, SBA Holding BV, Stienstra Projectontwikkeling BV, Vastgoed Ontwikkelingscentrum BV.
Formulering	1 Cliënten vinden de anticipatieprocedure niet de geschikte weg om te komen tot een bouwvergunningverlening maar vinden dat de normale procedure tot wijziging van het bestemmingsplan moet worden gevolgd;
Verwerking	1 Wij delen uw mening niet als zou de bestemmingsplanprocedure kunnen worden afgewacht. Er is sprake van een grote urgentie. Uit informatie van de opdrachtgever blijkt dat grote belangstelling bestaat voor deze appartementen. Zonder dat daadwerkelijk werving heeft plaatsgevonden hebben zich reeds een groot aantal belangstellenden gemeld. Ook bij afdelingen van de gemeente informeren een groot aantal mensen. Daarnaast dient op zo'n kort mogelijke termijn een herbestemming aan de bestaande bebouwing te worden gegeven. Het gaat immers om zeer waardevolle bebouwing waarbij bij leegstand het risico van de teloorgang zeer nadrukkelijk aanwezig is, zeker gezien de ligging waarbij van sociale controle nauwelijks sprake kan zijn. De voormalige LTS is hier helaas een zeer duidelijke exponent van. Daarnaast is er natuurlijk een financieel belang. Leegstand kost immers veel geld.

Reacties op Voorontwerp

Blz. 6

Formulering	2	Clënten vrezen in het licht van het provinciale beleid dat er onvoldoende grondslag is om te anticiperen;
Verwerking	2	Gelet op de circulaire van Gedeputeerde Staten zoals door u bedoeld, is de anticipatieprocedure heel wel mogelijk. De door u bedoelde circulaire stelt immers dat sprake dient te zijn van een (voor)ontwerp bestemmingsplan of een daarmee inhoudelijk vergelijkbaar toetsingskader. Jurisprudentie leert dat ook een structuurplan voldoende kan zijn. Er wordt derhalve voldaan aan de eisen zoals gesteld door Gedeputeerde Staten en de jurisprudentie. Daarbij gaan wij er van uit dat op het moment van het verlenen van de bouwvergunning een positief PCGP advies voorhanden is.
Formulering	3	Clënten informeren hoe het mogelijk is een voorbereidingsbesluit te nemen voordat de ontwikkelingsvisie is vastgesteld;
Verwerking	3	Uw vraag hoe het mogelijk is een voorbereidingsbesluit te nemen terwijl voornoemde besluitvorming niet heeft plaatsgevonden bevreemdt ons. Het voorbereidingsbesluit is immers bij uitstek het instrument om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen voor een gebied waar een ontwikkeling in gang wordt gezet.
Formulering	4	Clënten vrezen dat er geen sprake van kan zijn om bij wege van anticipatie bouwvergunningen te verlenen omdat: - a besluit Wet Geluidhinder nog niet is genomen; - b vergunning in het kader van de Monumentenwet nog niet is verleend; - c milieuvergunning nog niet is verleend; - d het plan niet is getoetst voor het aan het gebied grenzende groenstructuurplan; - e een positief advies van de welstandscommissie nog niet is verkregen.
Verwerking	4	- a Is in het kader van de artikel 19- procedure genomen. - b zie W. Fleuren ad 11; - c Een milieuvergunning is niet vereist. Artikel 52 van de Woningwet is dan ook niet van toepassing. - d Het plan is getoetst aan het Groenstructuurplan. De bouwplannen voldoen aan de intenties van dit plan (zie W. Fleuren ad 2) - e Dit is een onderdeel van de bouwvergunningsprocedure, zonder positief welstandsadvies kan geen vergunning verleend worden.
Formulering	5	Clënten vrezen dat de nieuwbouw te omvangrijk is;
Verwerking	5	zie W. Fleuren ad 5;
Formulering	6	Clënten vrezen dat de torenflats te hoog worden;
Verwerking	6	zie W. Fleuren ad 1;
REACTIE van		De heer G. Cuijpers, Ridderweg 54, 6418 PJ Heerlen De heer H. Lenssen, Zandweg 127, 6418 PA Heerlen De heer G. Boer, Dr. C. Meulemanstraat 82, 6418 PE Heerlen namens bewoners van Zandweg, Dr. C. Meulemanstraat, Ridderweg, De Euren en B.P. Vruschemig
Formulering	1	Bewoners hebben bezwaar tegen hoogte torenflats;
Verwerking	1	zie W. Fleuren ad 1
Formulering	2	Bewoners vragen economische onderbouwing van het aantal woningen;
Verwerking	2	zie W. Fleuren ad 5
Formulering	3	Bewoners vragen garanties dat eigenaar aanvullende voorzieningen treft voor senioren;
Verwerking	3	De bedoeling is dat in het wooncomplex een aantal voorzieningen worden ondergebracht. In het nu voorliggende concrete bouwplan zijn een winkelruimte, een kapper/pedicure en een restaurant opgenomen. De overige voorzieningen zullen in latere fasen worden opgenomen.
Formulering	4	Bewoners missen afweging belangen natuur en omwonenden;

Reacties op Voorontwerp

Blz. 7

Verwerking	4	zie W. Fleuren ad 2
Formulering	5	Bewoners vrezen verkeerstoename.
Verwerking	5	zie A. Stijns ad 6
REACTIE van		Stichting Joejork, de heer J.J. van der Hijden, A. Fokkerstraat 55, 6417 EE Heerlen
Formulering	1	Vreest ingrijpende gevolgen voor ecologische waarde door bouw torenflats;
Verwerking	1	zie W. Fleuren ad 2
Formulering	2	Vreest dat de skyline van Heerlen wordt vervuult door de hoge torenflats;
Verwerking	2	zie W. Fleuren ad 1
Formulering	3	Vreest dat klimaatbeheersing in de flats door de hoge ligging niet mogelijk is;
Verwerking	3	zie H. Hustinx ad 3
Formulering	4	Vreest door de hoge torens problemen met de vliegbewegingen van de AWACS-toestellen.
Verwerking	4	Blijkens informatie door de Rijksluchtvaartdienst blijkt dat ter zake formeel geen regelgeving van kracht is. Wel wordt in zijn algemeenheid uitgegaan van geldende internationale regels. De voorgestelde bebouwing vormt in dit verband geen enkele belemmering.
REACTIE van		De heer/mevrouw H. de Hoon, Oude Molenweg 243, 6417 GS Heerlen
Formulering	1	Vreest ingrijpende gevolgen voor ecologische waarde door bouw torenflats;
Verwerking	1	zie W. Fleuren ad 2
Formulering	2	Vreest dat de skyline van Heerlen wordt vervuult door de hoge torenflats;
Verwerking	2	zie W. Fleuren ad 1
Formulering	3	Vreest dat klimaatbeheersing in de flats door de hoge ligging niet mogelijk is;
Verwerking	3	zie H. Hustinx ad 3
Formulering	4	Vreest door de hoge torens problemen met de vliegbewegingen van de AWACS-toestellen.
Verwerking	4	zie Stichting Joejork ad 4
REACTIE van		De heer/mevrouw R. Petit, Ruth Firststraat 6, 6418 PM Heerlen
Formulering	1	Vreest dat de torenflats te hoog worden;
Verwerking	1	zie W. Fleuren ad 1
Formulering	2	Vreest een aantasting van de privacy omliggende woningen door hoogte torens;
Verwerking	2	zie W. Fleuren ad 4
Formulering	3	Vreest dat de skyline van Heerlen wordt vervuult door de hoge torenflats;
Verwerking	3	zie W. Fleuren ad 1
Formulering	4	Vreest ernstige aantasting van het landschap;
Verwerking	4	zie W. Fleuren ad 2
Formulering	5	Vreest dat door de torenflats het monumentale gebouw van de Voedvrouwenschool aan het oog onttrokken wordt;
Verwerking	5	zie A.H.M.J. Stijns ad. 11
REACTIE van		Disco Dancing La Diligence BV, C. van Tilburg, Zandweg 179, 6419 PK Heerlen
Formulering	1	Vreest een verplichting tot treffen van nadere akoestische voorzieningen;

Reacties op Voorontwerp**Blz. 8**

<i>Verwerking</i>	1 De huidige geluidsvergunning is gebaseerd op een gebied van 100 m rondom de dancing, dat is buiten het plangebied Heerlerbaan West - deelgebied. Indien daaraan voldaan wordt is er in principe geen probleem, echter dat houdt niet in dat men bij de flats van het plangebied geen geluid zal horen.
<i>Formulering</i>	2 Vreest een verplichting tot treffen van nadere verkeersmaatregelen;
<i>Verwerking</i>	2 Hiervan wordt niet uitgegaan.
<i>Formulering</i>	3 Vreest bedrijfsschade door bedrijfssluiting;
<i>Verwerking</i>	3 Hiervan wordt niet uitgegaan, maar mochten er problemen komen dan is er een mogelijkheid een beroep te doen op toepassing van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
<i>Formulering</i>	4 Vreest bedrijfsschade door verminderde bedrijfsresultaten.
<i>Verwerking</i>	4 zie Disco Dancing ad 3.
REACTIE van	Vitalis
<i>Formulering</i>	1 a Verzoekt Hermes om de busverbinding te herstellen; b Wil zoveel mogelijk verkeersbewegingen beperken door op het terrein zelf ondersteunende diensten te huisvesten.
<i>Verwerking</i>	1 a Hierover is overleg geweest met Hermes (busvervoer); + De stichting werkt aan een plan om m.b.v. vrijwilligers en kleine busjes b een geregeld vervoer van en naar de stad op te zetten.

Aanvulling inspraakrapportage

Blz. 1

De heer F. Bruls, Ridderweg 23, 6418 PH Heerlen

1. ten aanzien van de bebouwing, bebossing en beplanting is herhaaldelijk gesteld dat dit waardevol. Vervolgens is inspreker is van mening dat het landschappelijk en bebouwingskarakter gehandhaafd moet blijven omdat deze van grote waarde zijn;
2. Bij het creëren van het ontwerp is niet primair gekeken naar het aantal woningen;
3. Inspreker wijst erop dat het beleid van de gemeente Heerlen erop is gericht dat er geen hoogbouw buiten het stadscentrum dient te verrijzen;
4. Het geluidsoverlast van de aanliggende stadsautoweg heeft ook een rol gespeeld in de situering van de bebouwing;
5. Het gebied tegenover het hoofdgebouw zal een “open” gebied moeten blijven. Inspreker is van mening dat dit in het onderhavige bestemmingsplan betrokken moet worden.

1. zie W. Fleuren ad 2
2. zie W. Fleuren ad 5
3. zie W. Fleuren ad 1
4. de opmerking van inspreker is juist.
5. het open gebied tegenover het hoofdgebouw is in het bestemmingsplan Hoogveld bestemd als “natuurontwikkeling N(o)”. Er is hier echter geen sprake van een zodanige samenhang tussen het open gebied en het onderhavige voorontwerp van het bestemmingsplan Parc Imstenrade dat het betreffende open gebied in het bestemmingsplan opgenomen zou moeten worden.

De heer en mevrouw A. Hanen, Zandweg 150, 6418 PB Heerlen

1. Insprekers vragen of voldoende rekening is gehouden met de geologische “breuk van Benzenrade” en de in het gebied aanwezige mijninvloeden ten aanzien van de geprojecteerde bouw van een woontoren van 20 lagen. Indien er verstevigingen in de grond aangebracht dienen te worden, vragen insprekers zich af of er schade zal ontstaan aan de bestaande bebouwing in het omliggende gebied;
2. Insprekers zijn van mening dat twee geprojecteerde woontorens van 20 respectievelijk 16 lagen te overheersend zijn in het omliggende landschap;
3. Insprekers vrezen overlast door bouwverkeer en in later stadium door een toegenomen verkeersintensiteit.

1. zie W. Fleuren ad 9
2. zie W. Fleuren ad 1
3. zie A. Stijns ad 6, 7 en 9

De heer J. van Gennip, Vrusschemigerweg 259, 6417 PV Heerlen

1. Inspreker vreest overlast door een toenemende verkeersintensiteit op De Euren;
2. Inspreker wijst erop dat het beleid van de gemeente Heerlen erop is gericht dat er geen hoogbouw buiten het stadscentrum dient te verrijzen.

1. zie A. Stijns ad 6, 7 en 9
2. zie W. Fleuren ad 1

Monumentale kwaliteit vroedvrouwenschool

Blz. 1

Beknopte beschrijving monumentale kwaliteiten voormalige Vroedvrouwenschool

Het pand Zandweg 180 -voormalige Vroedvrouwenschool- maakt deel uit van de panden die geplaatst werden op de concept-indicatielijst Monumenten Selectie Project (MSP).

De samenhang van deze lijst bestaat met name uit de aanduiding van zogenaamde collecties die Heerlen een bijzondere plaats geven onder de architectuursteden, namelijk de collectie Mijnmonumenten, de collectie Peutz en de collectie Stuyt.

Elk van deze collecties is van bijzondere kwaliteit, en is in deze constellatie elders in den lande nergens aan te treffen. De collectie Stuyt kenmerkt zich door de aanwezigheid van ieder bouwtype dat past in de sociaal-maatschappelijke hiërarchistische architectuurvisie, welke deze architect zo karakteriseert.

Het kerkgebouw stond in deze visie bovenaan in de hiërarchie, gevolgd door monumentale openbare gebouwen (gemeentehuizen, verzorgingshuizen, scholen), villa's, stadsvilla's, herenhuizen, beambtenwoningen en tenslotte arbeiderswoningen. De voormalige Vroedvrouwenschool aan de Zandweg, in zijn huidige gave toestand, neemt als voorbeeld van een openbaar gebouw en door de kwaliteit van de architectuur in deze collectie een prominente en onvervangbare plaats in. Als zodanig is het gebouw zeker van nationaal belang te achten.

Het in 1920 / 1921 gebouwde complex is bovendien in het oeuvre een prachtig voorbeeld van hoe de architect een ontwerpsysteem toepast. Het gebouw maakt hierdoor proportioneel een zeer verfijnde indruk. Dit leidt in combinatie met de symmetrie tot een monumentaliteit die volmaakt in de omgeving past en geen dwingende plaats opeist.

Stedenbouwkundig wordt gewezen op de bijzondere situatie van het complex.

Gekozen werd voor een hoog gelegen locatie in het landschap buiten de stad. Deze landschappelijke inpassing is typisch voor de grotere complexen uit die tijd, zoals ook bijvoorbeeld in Maastricht huize St. Jozef (Cadier en Keer) en huize "Op de berg" in Heerlen. Typerend voor de voormalige Vroedvrouwenschool is dat het complex niet met het front naar het centrum van Heerlen gericht is, maar naar de Heerlerbaan, waarbij dan de vraag opgeworpen wordt of daarom wellicht gekozen is voor de twee-assen structuur.

De bepalingen in het tot dusver vigerende bestemmingsplan bieden weinig of geen bescherming aan de bestaande bebouwing. Reden om ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt een versnelde procedure over plaatsing op de monumentenlijst te bepleiten.

Sociaal-maatschappelijk en historisch gezien is het complex van uitermate grote betekenis voor de streek geweest. Centraal werden hier de leerlingen opgeleid tot vroedvrouw. Een aanmerkelijk gedeelte van de huidige oudere generatie in Zuid-Limburg is in de Vroedvrouwenschool geboren. Bovendien is in de regio en ver daarbuiten verloskunde en opleiding daarin onder de bezielende leiding van geneesheer/directeur dr. Oomers een begrip geworden. Ook dit

Monumentale kwaliteit vroedvrouwenschool**Blz. 2**

sociaal-maatschappelijk en historisch belang was een reden om de minister plaatsing op de monumentenlijst voor te stellen.

Uit monumentaal oogpunt kan nog gesteld worden dat het ensemble van dusdanige kwaliteit is dat de symmetrie van het geheel, zeker gezien vanuit de directeurswoning op het achterterrein, zo'n serene monumentaliteit uitstraalt dat behoud een absolute voorwaarde is binnen de stellingname van de MSP-voordracht uitgaande van de collectiegedachte.

Met name ook de gaafheid van het concept- ook al zal een herbestemming een behoorlijke investering vereisen- moet binnen de monumentaliteit gehonoreerd worden. Anderzijds moet dit niet leiden tot het zonder meer bewaren van alles wat er ooit tot het complex hoorde. De bijbouwsels van latere datum- waaronder ook de aanpassingen van de achtergevel van de kliniek ten behoeve van de operatiekamer- kunnen daar waar nodig voor nieuwe planontwikkeling van bescherming worden uitgesloten. In het algemeen gesproken mogen aanwijzingen tot monument niet leiden tot een al te rigide handhaving van het gebouw. Bij functiewijziging kan een aanpassing van het uiterlijk wenselijk zijn en zelfs positief werken.

Zulks is ook hier bij de realisering van ouderenhuisvesting een unieke herbestemming met absolute kansen voor behoud en onderhoud en instandhouding van (delen van) het gebouw van toepassing.

Dat daarvoor bepaalde onderdelen, zoals genoemde achtergevel en de economiegebouwen 'geofferd' moeten worden is inherent aan die planontwikkeling en herbestemming en is in zoverre niet "onoverkomelijk" omdat het een aangetast deel en een zich in deplorabele staat bevindend onderdeel betreft. Hierbij dient ook in overweging genomen te worden dat een andere herbestemming wellicht een grotere aantasting van het complex betekend zou hebben.

Economische haalbaarheid bestemmingsplan Parc Imstenrade

	Bedragen in € x 1000	
• Aankoopkosten pand plus ondergrond		2.170
• Aankoop kapel plus ondergrond		185
• Kosten onderhoud, advies slopen, bijdrage exploitatieverordening gemeente Heerlen, wegen, parkeren, bodemsanering, verzekeringen, noodmaatregelen, rente t/m juli 1998		2.074
• Rente vanaf juli 1998 tot oplevering fase 1		674

Totaal investering einde fase 1 exclusief bouw-, installatie- en advieskosten		5.103
• Dekking uit grondopbrengsten 1 ^e fase	1.781	
• Netto meeropbrengst toren minus BTW	1051	

		2.832

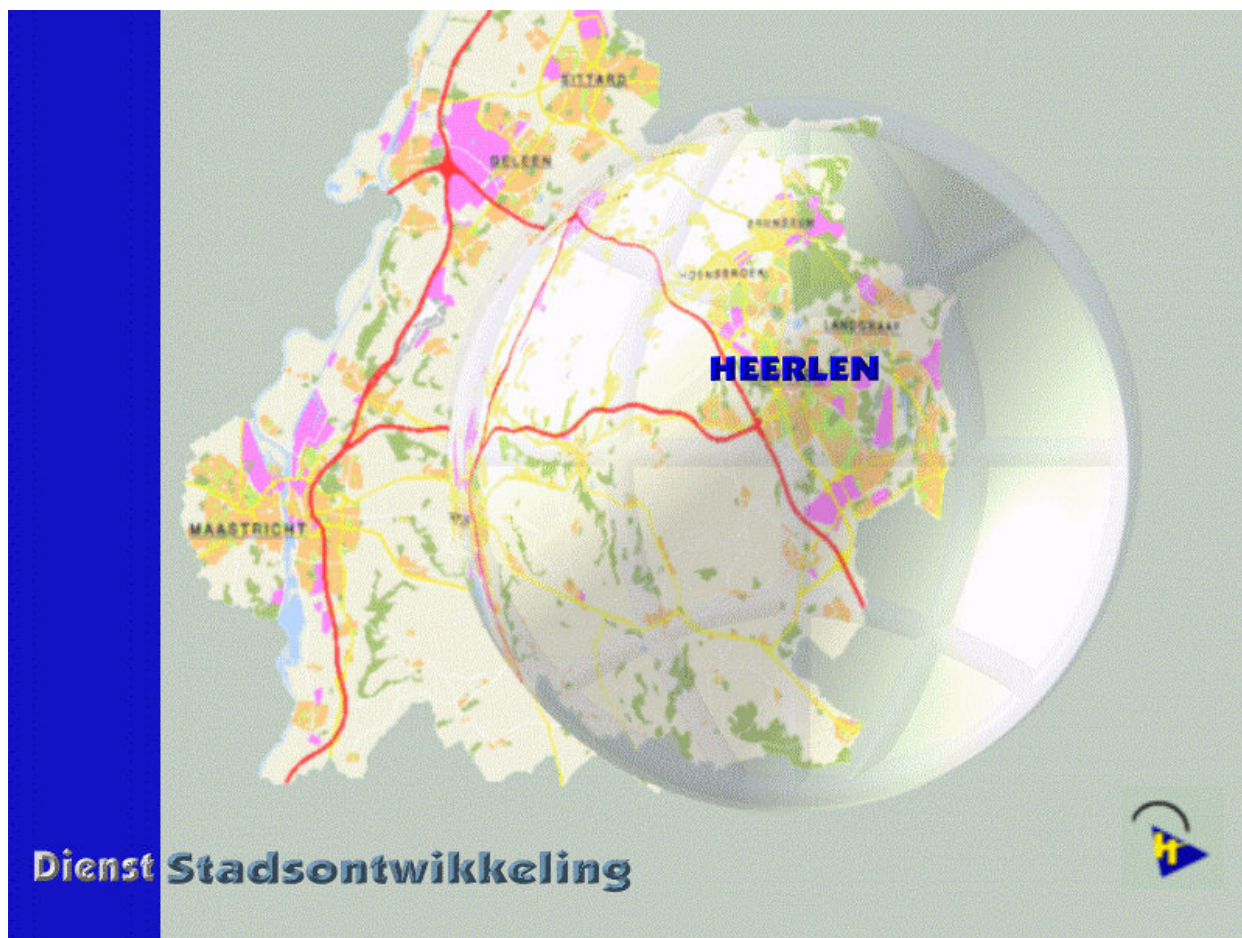
Te dekken investering in volgende fasen		2.271
Investeringen na fase 1:		
• Ongedekte bouwkosten 1 ^e fase	1.406	
• Restauratiekosten kapel + tuin + parkeren en wegen	827	
• Wegen, sloopkosten	295	
• Terreinleidingen	436	

		2.234
Rente drie jaar over € 2.271 + € 1.406 + € 827 à 5%		708

Totaal te dekken kosten uit vervolgfases		5.213
Dekking uit nog te bouwen aantallen appartementen (450-184=) 226 appartementen à € 20.420		5.432
		=====
Onvoorzien		53

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

Deelgebied PARC IMSTENRADE



DATUM: 5 FEBRUARI 2002

OPGESTELD DOOR: Gemeente Heerlen
Dienst Stadsontwikkeling
Afdeling Stadsplanning
Bureau Centrum

BEHANDELD DOOR: Ing. J. Hacking

SAMENVATTING

Door bureau Centrum van de afdeling Stadsplanning van de gemeente Heerlen is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten geluidsbelastingen voor een bouwlocatie waar een woon/zorgcomplex voor ca. 500 – 550 wooneenheden wordt ontwikkeld. Het betreft hier de locatie van de voormalige Vroedvrouwenschool.

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek noodzakelijk, aangezien de bouwlocatie gelegen is binnen de zones van de N-281 (Keulseweg), Zandweg, Kleekampsweg en Buldersweg.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) plaatselijk ten gevolge van de N 281 wordt overschreden, maar dat de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) niet wordt overschreden. Ten gevolge van de overige wegen vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats.

Voor de onderhavige bouwlocatie zijn overdrachtsmaatregelen vanwege stedenbouwkundige redenen niet mogelijk. Gedeputeerde Staten van Limburg kunnen in dat geval een hogere grenswaarde vaststellen. In tabel 4 worden de maximaal aan te vragen hogere grenswaarden weergegeven.

Tabel 4. Te verzoeken hogere grenswaarden per rekenpunt.

Rekenpunt	Te verzoeken hogere waarde (dB(A))
2	55
3	53
4	53
5	52
6	53

Bij het bepalen van de geluidwerende voorzieningen voor de geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) dient uitgegaan te worden van de werkelijk optredende geluidsbelastingen, zonder correctie artikel 103 Wet geluidhinder. In tabel 5 op de volgende bladzijde worden deze geluidsbelastingen weergegeven.

Tabel 5. Werkelijk optredende geluidsbelastingen ter bepaling van de gevelvoorzieningen.

Rekenpunt	Werkelijke geluidsbelasting (dB(A))
2	58
3	56
4	56
5	55
6	56

INHOUD

BLAD

SAMENVATTING	i
1. ALGEMEEN	2
2. UITGANGSPUNTEN	3
2.1 Algemeen	3
2.2 Situatie	4
2.3 Verkeersgegevens	4
3. BEREKENING GELUIDSBELASTING	6
3.1 Berekeningsmethode	6
3.2 Berekeningsresultaten	6
3.3 Gecorrigeerde geluidsbelasting	7
4. HOGERE GRENSWAARDE PROCEDURE	10
BIJLAGE 1. Situatie	12
BIJLAGE 2. Berekeningsresultaten	13

1. ALGEMEEN

Bureau Centrum van afdeling Stadsplanning van de gemeente Heerlen heeft een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de N-281 (Keulseweg), Zandweg, Kleekampsweg en Buldersweg.

Het plan betreft de realisering van ca. 500 – 550 wooneenheden ter plaatse van de voormalige Vroedvrouwenschool. Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek noodzakelijk, aangezien de bouwlocatie is gelegen binnen de zones van voornoemde wegen.

In het onderhavige rapport wordt van het akoestisch onderzoek verslag gedaan. De eerste twee hoofdstukken van dit rapport behandelen een aantal algemene aspecten met het betrekking tot het onderhavige project. In hoofdstuk drie worden de rekenmethode en de berekeningsresultaten weergegeven en getoetst aan de normstelling. In hoofdstuk vier tenslotte wordt de te verzoeken hogere grenswaarde aangevraagd.

2. UITGANGSPUNTEN

2.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder is voor wegverkeerslawaai de volgende formulering toegepast:

" De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) met betrekking tot een weg is de hoogste van de volgende twee waarden:

- de waarden van het equivalente geluidsniveau over de dagperiode (07.00-19.00 uur);
- de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidsniveau over de nachtperiode (23.00-07.00 uur)".

Ten aanzien van het plan geldt in de Wet geluidhinder voor woningen gelegen in buitenstedelijk gebied een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De maximale ontheffingsmogelijkheid voor woningen gelegen in buitenstedelijk gebied bedraagt 55 dB(A).

Bovenvermelde eis houdt in dat:

- a. waar de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden de Wet geluidhinder geen beperkingen oplegt aan het bouwplan;
- b. waar de voorkeursgrenswaarde wel, maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, ontheffing kan worden verleend door Gedeputeerde Staten van Limburg voor een hogere toelaatbare waarde op de gevel. Conform het beschrevene in het Bouwbesluit dient aangetoond te worden dat de geluidwering van de gevel, voor zover deze dient ter bescherming van een geluidsgevoelige ruimte, tenminste gelijk is aan het verschil tussen de waarde van de geluidsbelasting van de gevel en 35 dB(A);
- c. waar de maximale ontheffingswaarde overschreden wordt, in principe geen nieuwbouw wordt toegelaten.

2.2 Situatie

De locatie wordt gesitueerd op het terrein van de Vroedvrouwenschool gelegen in de driehoek Zandweg – Kleekampsweg - Buldersweg. Voor voornoemde wegen geldt een zone van 250 m. Tevens ligt het plan binnen de invloedssfeer van de N 281 (Keulseweg), welke bestaat uit vier rijstroken waarvoor een zonebreedte van 400 meter geldt.

De voor de berekening noodzakelijke gegevens zijn gebaseerd op een situatietekening (zie bijlage 1) van de gemeente Heerlen. Verder aanvullende gegevens, zoals terrein-, wegdek- en gebouwhoogtes zijn ter plaatse geïnventariseerd.

2.3 Verkeersgegevens

De te hanteren verkeersgegevens zijn verstrekt door de afdeling Verkeer. De etmaalintensiteiten bij het onderzoek zijn ontleend aan de geactualiseerde verkeersmilieukaart Oostelijk Zuid-Limburg van 1995-2010.

In de geactualiseerde verkeersmilieukaart is bij de mobiliteitsgroei voor de toekomstige verkeerssituatie voor het gebied Oostelijk Zuid-Limburg rekening gehouden met de uitkomsten van het Nieuw Regionaal Model (NRM) van Rijkswaterstaat en de provincie Limburg.

Bij de totstandkoming van het verkeersmodel voor de toekomstige situatie van het NRM zijn een drietal scenario's doorgerekend. Bij de opzet van het prognosemodel voor de verkeersmilieukaart is er voor gekozen om een koppeling te maken met twee scenario's van het NRM.

In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de meest realistische variant, te weten scenario 1 "zeker" voor het jaar 2010. In dit scenario zijn rijksmaatregelen opgenomen, zoals deze zijn geformuleerd in het SVV-II basispakket. Aangezien het Nieuw Regionaal Model het jaar 2010 als prognosejaar heeft, is in het akoestisch onderzoek het jaar 2011 als toekomstige situatie

beschouwd.

In de berekeningen is uitgegaan van de maatgevende verkeersintensiteit voor het jaar 2011. De gemiddelde uurintensiteiten en de verkeersvariabelen zijn afkomstig uit de verkeersmilieukaart.

Uit vergelijking van de emissiegetallen blijkt dat de nachtperiode voor de N 281 maatgevend is. Voor de Zandweg, Buldersweg en Kleekampsweg is de dagperiode maatgevend. Onderstaand worden in tabel 1 de voor de berekeningen noodzakelijke verkeersgegevens weergegeven.

Tabel 1. Verkeersgegevens zoneplichtige wegen.

A. Situatiegegevens situatie: (zie bijlage 1) weg:	N 281	Zandweg	Buldersweg Kleekampsweg
B1. Verkeersgegevens			
- aantal voertuigen per etmaal (mvt):	48678	750	<500
- gemiddelde daguur (mvt):	3261.4	51.8	34.5
- gemiddelde nachtuur (mvt):	423.5	-	-
- gemiddelde snelheid (km/uur):	80/100	50	50
B3. Onderverdeling voertuigen: dag/nacht			
- lichte voertuigen:	387.4	51.0	34.0
- middelzwaar verkeer:	21.2	0.5	0.3
- zwaar verkeer:	12.7	0.0	0.0
- motorrijwielen:	2.2	0.3	0.2
B4. Wegdektype	1	1	1

3. BEREKENING GELUIDSBELASTING

3.1 Berekeningsmethode

De gevelbelastingen zijn bepaald met behulp van "Standaard Rekenmethode II", zoals deze is beschreven in het "Reken-en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï", als bedoeld in artikel 102, eerste en tweede lid, van de Wet geluidhinder. Daarbij is gebruik gemaakt van het door dgmr Raadgevende Ingenieurs bv ontwikkelde computerprogramma Wegverkeerslawaaï SRM2 versie V5.0.

3.2 Berekeningsresultaten

Uitgaande van de eerder genoemde verkeersgegevens en de situatie zoals deze is weergegeven in bijlage 1 zijn voor de locatie in een aantal waarneempunten bij 4 waarneemhoogten de te verwachten geluidsbelastingen berekend. Uit berekeningen behorend bij het Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 29 april 1997, no 97/25660W blijkt dat voor de Zandweg, Kleekampsweg en Buldersweg de 50 dB(A) niet wordt overschreden.

In tabel 2 en 3 op de volgende bladzijde worden de berekeningsresultaten per waarneempunt weergegeven. Een uitdraai van de berekeningen is opgenomen in bijlage 2.

Tabel 2. Niet-gecorrigeerde berekeningsresultaten per waarpneempunt (excl. correctie art. 103 Wgh en correctie nachtperiode).

Rekenpunt op bestemmingsplankaart	Waarneempunt in rekenmodel	Geluidsbelasting ten gevolge van N 281, excl. art. 103 Wgh (dB(A))
1	*1	
2	15	48.4
3	16	45.8
	17	42.8
4	18	46.1
5	19	44.6
	20	43.5
	21	42.4
	22	42.5
	23	33.9
	24	36.7
	25	35.1
	26	26.5
	27	40.5
	28	35.7
	29	36.3
	30	41.4
6	31	45.9
	32	42.7

*1: Reeds verleende waarde

3.3 Gecorrigeerde geluidsbelasting

Alvorens de berekeningsresultaten worden getoetst aan de normen als gesteld in de Wet geluidhinder, dienen hierop een aantal correcties te worden toegepast om te komen tot de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau.

Aangezien de berekeningen van de geluidsbelastingen zijn uitgevoerd voor de nachtperiode dienen de berekeningsresultaten eerst te worden verhoogd met 10 dB(A). Vervolgens mogen deze berekeningsresultaten worden verlaagd conform artikel 103 Wet geluidhinder. Deze verlaging bedraagt 3 dB(A) voor wegen waarop 70 km/uur of harder gereden mag worden.

In het onderhavige geval betekent dit dat de berekeningsresultaten van de N 281 verhoogd dienen te worden met 7 dB(A). De gecorrigeerde waarden en de toetsingswaarden worden in tabel 3 weergegeven.

Tabel 3. Gecorrigeerde berekeningsresultaten en toetsingswaarden per waarneempunt (incl. correctie art. 103 Wgh en nachtcorrectie).

Rekenpunt op bestemmingsplankaart	Waarneempunt in rekenmodel	Toetsingswaarde (dB(A))
1	*1	
2	15	55.4
3	16	52.8
	17	49.8
4	18	53.1
5	19	51.6
	20	50.5
	21	49.4
	22	49.5
	23	40.9
	24	43.7
	25	42.1
	26	33.5
	27	47.5
	28	42.7
	29	43.3
	30	48.4
6	31	52.9
	32	49.7

*1: Reeds verleende waarde

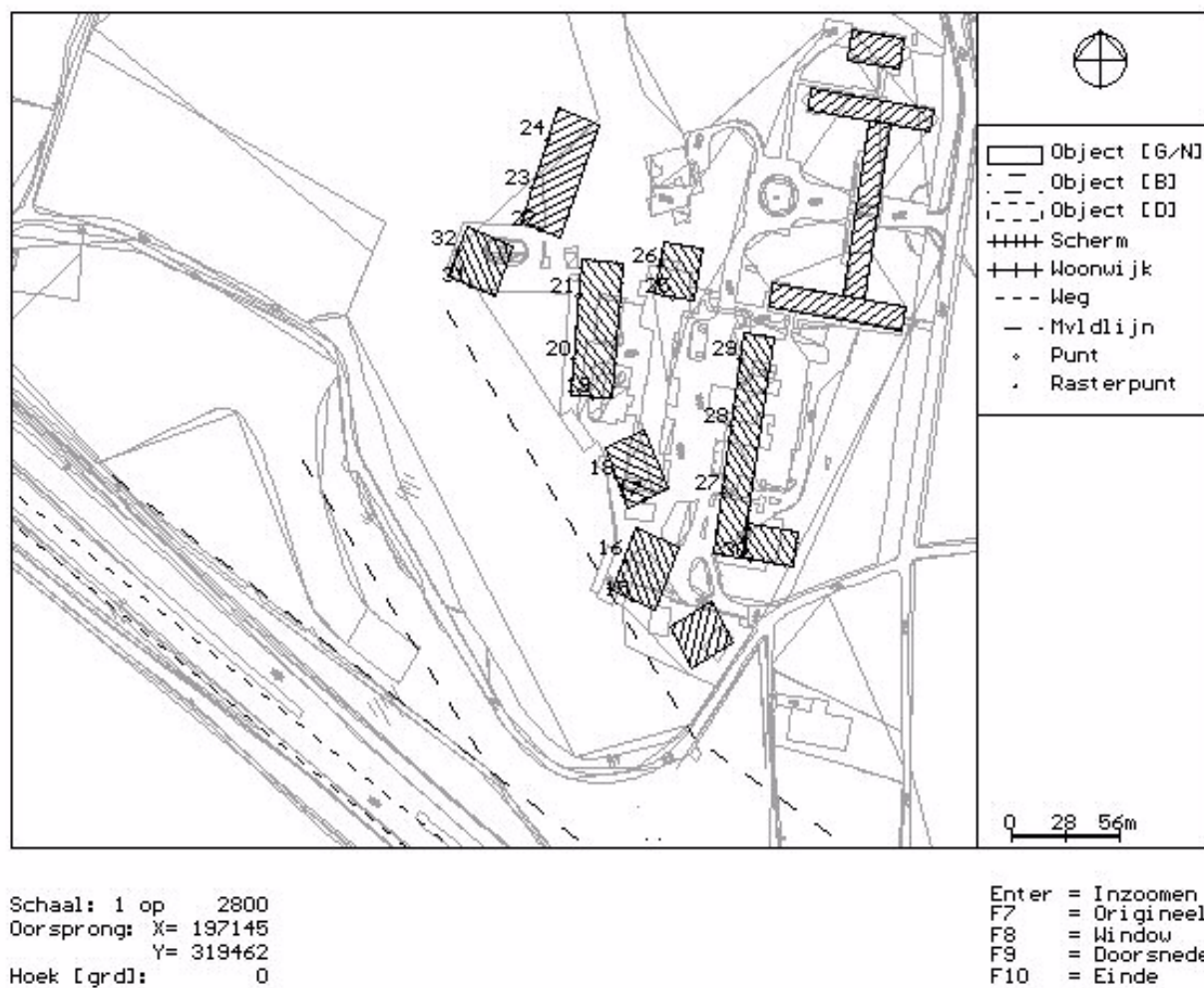
4. HOGERE GRENSWAARDE PROCEDURE

Uit tabel 3 dat ten gevolge van het verkeer op de N 281 de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) plaatselijk wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Dientengevolge dient bij Gedeputeerde Staten van Limburg een verzoek te worden ingediend om een hogere toelaatbare waarde vast te stellen.

Gedeputeerde Staten kunnen een hogere toelaatbare waarde vaststellen indien maatregelen, gericht op het terugbrengen van de gevelbelasting tot 50 dB(A) onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Aangezien het plaatsen van een geluidsscherm op bezwaren stuit van stedenbouwkundige aard, kunnen Gedeputeerde Staten een hogere waarde vaststellen. Wel dient door het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen in de gevels van de geluidsgevoelige ruimten de geluidwering tenminste gelijk te zijn aan het verschil tussen de waarde van de optredende geluidsbelasting en 35 dB(A) voor verblijfsruimten, zoals slaapvertrekken en andere verblijfsruimten.

In het hoofdstuk "Samenvatting" worden de aan te vragen hogere grenswaarden weergegeven (tabel 4), alsmede de werkelijk optredende (niet-gecorrigeerde) geluidsbelastingen ter bepaling van de gevelvoorzieningen, zie tabel 5.

BIJLAGE 1. Situatie

Figuur 1: Situering

BIJLAGE 2. Berekeningsresultaten

Overzicht objecten (gebouwen, taluds, schermen, bodemgebieden, dempingsgebieden)

Object nr	Status object	Hoekpunt 1 X1 Y1	Hmvld [m]	Hobj [m]	Hoekpunt 2 X2 Y2	Hmvld [m]	Hobj [m]	Breedte [m]	Reflectie factoren	Profiel [dB]	Weg nr
2	G	197543.64 319735.01	16.00	15.00	197613.18 319723.19	16.00	15.00	-11.69	0.70	0	0
6	G	197593.94 319813.76	16.00	15.00	197580.82 319728.88	16.00	15.00	11.38	0.70	0	0
7	G	197563.76 319829.08	16.00	15.00	197628.05 319819.02	16.00	15.00	-10.60	0.70	0	0
8	G	197585.19 319857.52	16.00	15.00	197612.74 319853.14	16.00	15.00	-14.72	0.70	0	0
11	G	197437.65 319680.75	16.00	18.00	197443.08 319746.46	16.00	18.00	-22.22	0.70	0	0
14	G	197543.81 319708.49	16.00	18.00	197527.68 319601.44	16.00	18.00	-15.50	0.70	0	0
15	G	197528.27 319601.44	16.00	18.00	197554.57 319597.26	16.00	18.00	17.40	0.70	0	0
18	G	197467.30 319626.50	16.00	21.00	197455.54 319655.22	16.00	21.00	-22.79	0.80	0	0
19	G	197502.64 319726.26	16.00	24.00	197482.07 319729.51	16.00	24.00	-25.56	0.80	0	0
20	G	197432.45 319756.87	16.00	15.00	197452.24 319811.65	16.00	15.00	22.44	0.80	0	0
21	G	197481.60 319576.71	16.00	21.00	197459.33 319586.32	16.00	21.00	-32.68	0.80	0	0
22	G	197511.86 319581.15	16.00	45.00	197523.15 319561.51	16.00	45.00	-25.30	0.80	0	0
23	G	197407.34 319752.97	16.00	65.00	197398.07 319728.38	16.00	65.00	-26.05	0.80	0	0

= non-actief B = bodemgebied D = dempingsgebied
 G = gewoon object S = scherm W = woonwijk

Overzicht weggegevens - geometrie

Wegnr	Straatnaam	- - - - - X-coord	Uiteinde 1 Y-coord	- - - - - Hmvld	- - - - - Hweg	- - - - - X-coord	Uiteinde 2 Y-coord	- - - - - Hmvld	- - - - - Hweg
1	N281/AG Antwerpse weg	197107.22	319661.92	0.00	0.00	197654.82	319252.79	4.00	0.00
2	N281/GA Antwerpse weg	197629.93	319251.01	4.00	0.00	197007.66	319722.40	0.00	0.00

Overzicht weggegevens - vermogen (nachtperiode)

Wegnr	Hbron [m]	Chelling [dB]	Wegdektype	Qmr aantal/h	Vmr km/h	Qlv aantal/h	Vlv km/h	Qmv aantal/h	Vmv km/h	Qzv aantal/h	Vzv km/h
1	0.75	0.00	F-Fijn	1.0	100	177.7	100	9.7	80	5.8	80
2	0.75	0.00	F-Fijn	1.2	100	209.7	100	11.5	80	6.9	80

Overzicht maaiveldlijnen

Nummer	X-begin	Y-begin	Mvld	X-eind	Y-eind	Mvld	Status
1	197606.80	319351.04	13.00	197488.90	319431.17	8.00	gewoon
2	197488.90	319431.17	8.00	197187.86	319647.49	0.00	gewoon
3	197395.51	319498.05	8.00	197291.08	319657.21	6.00	gewoon
4	197367.58	319730.11	15.00	197501.92	319514.57	15.00	gewoon
5	197501.92	319514.57	15.00	197640.80	319425.15	15.00	gewoon

Overzicht punten, resultaten volgens sitnr. 1 voor de nachtperiode (etmaalwaarden zijn incl. eventuele kruispuntcorrectie)

Punt nr	Omschrijving	X-coord [m]	Y-coord [m]	Obj [-]	Refl [-]	Hmvlld [m]	-- hoogte A --			-- hoogte B --			-- hoogte C --			Ck
							Hpunt	dBA	Etm	Hpunt	dBA	Etm	Hpunt	dBA	Etm	
15	Wijziging plan	197469.8	319581.7	21	3	16.0	2.0	47.0	57	5.0	47.6	58	10.0	48.4	58	-
16	Wijziging plan	197465.6	319601.2	21	3	16.0	2.0	44.2	54	5.0	44.9	55	10.0	45.8	56	-
17	Wijziging plan	197476.8	319630.3	18	3	16.0	2.0	41.3	51	5.0	41.8	52	10.0	42.8	53	-
18	Wijziging plan	197461.3	319640.8	18	3	16.0	2.0	44.7	55	5.0	45.2	55	10.0	46.1	56	-
19		197449.1	319679.7	11	3	16.0	2.0	43.3	53	5.0	43.8	54	10.0	44.6	55	-
20		197439.0	319698.3	11	3	16.0	2.0	42.2	52	5.0	42.7	53	10.0	43.5	54	-
21		197441.5	319728.6	11	3	16.0	2.0	41.2	51	5.0	41.7	52	10.0	42.4	52	-
22		197420.7	319761.0	20	3	16.0	2.0	41.3	51	5.0	41.8	52	10.0	42.5	53	-
23		197417.2	319781.0	20	3	16.0	2.0	32.8	43	5.0	33.2	43	10.0	33.9	44	-
24		197425.6	319804.3	20	3	16.0	2.0	35.7	46	5.0	36.1	46	10.0	36.7	47	-
25		197490.5	319728.1	19	3	16.0	2.0	33.8	44	5.0	34.3	44	10.0	35.1	45	-
26		197484.1	319742.8	19	3	16.0	2.0	25.0	35	5.0	25.5	36	10.0	26.5	37	-
27	Bestaande bouw	197516.7	319633.4	14	3	16.0	2.0	39.2	49	5.0	39.7	50	10.0	40.5	50	-
28	Bestaande bouw	197521.6	319666.0	14	3	16.0	2.0	34.6	45	5.0	35.0	45	10.0	35.7	46	-
29	Bestaande bouw	197526.4	319697.8	14	3	16.0	2.0	35.2	45	5.0	35.6	46	10.0	36.3	46	-
30	Nieuwbouw	197531.3	319600.9	15	3	16.0	2.0	40.1	50	5.0	40.6	51	10.0	41.4	51	-
31	2e toren	197384.4	319733.4	23	3	16.0	5.0	44.6	55	10.0	45.3	55	15.0	45.9	56	-
32	2e toren	197378.6	319750.9	23	3	16.0	5.0	41.3	51	10.0	42.0	52	15.0	42.7	53	-

Situatienummer : 1

Beschrijving : N281
Bodem : ZACHT
Periode : NACHT

Punten : 1-32
Wegen : 1-2
Objecten : 1-23
Reflecties : 1-23
Maaiveldlijnen : 1-5

Figuur 1

Ligging Parc Imstenrade in
Heerlerbaan West



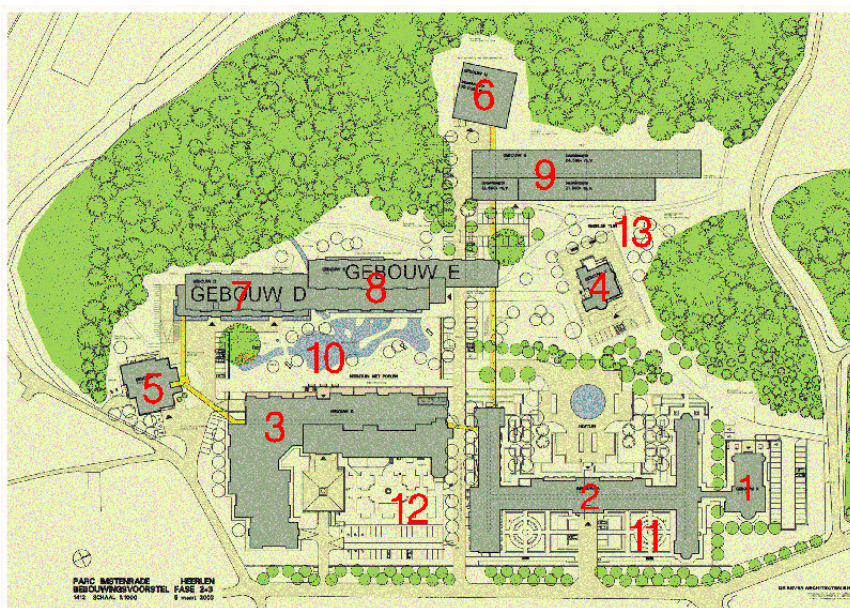
Figuur 2

Ruimtelijke enveloppe



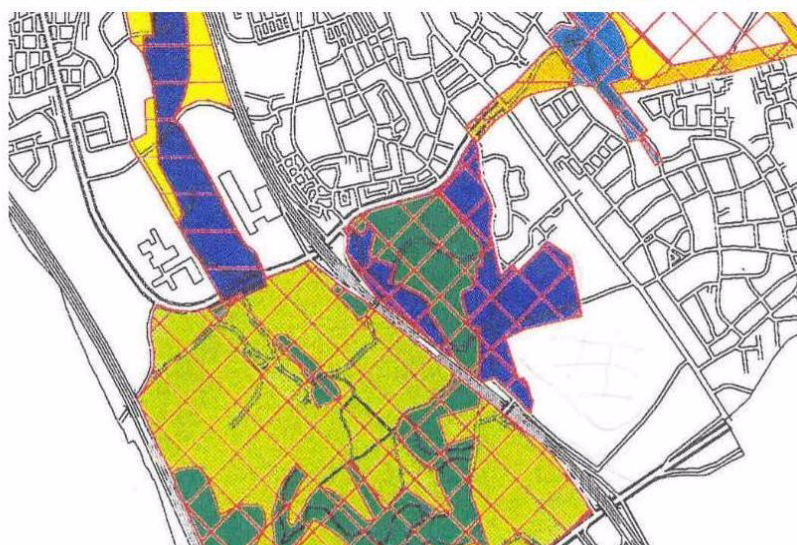
Figuur 3

Ontwerp bebouwingsplan
zoals vertaald naar het
bestemmingsplan



Figuur 4

Natuur en Landschap
van
Heerlen.
Fragment uit
de
Ecologisch en
Landschappelijke
Hoofdstructuur



LEGENDA

ECOLOGIE

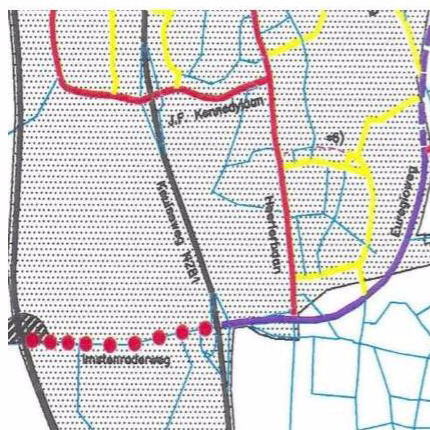
- natuurkerngebied
- natuurontwikkelingsgebied
- natuurontwikkelingsgebied,
tevens hydrologisch buffergebied

LANDSCHAP

- actueel zeer waardevol

Figuur 5

Fragment uit het
Verkeersveiligheidsplan van
de gemeente Heerlen



Categorie indeling hoofdwegenet

- Buiten bebouwde kom:
 - Stroomweg
 - Ontsluitingsweg categorie A *2
 - Ontsluitingsweg categorie B *3
- Binnen bebouwde kom:
 - Ontsluitingsweg categorie A *2
 - Ontsluitingsweg categorie B *3
- In studie in relatie tot N281
- Gewenste halve aansluiting
- Aansluiting in studie in relatie tot N281
- Gemeentegrenzen

<i>Foto 1</i> <i>Hoofdingang van de voormalige vroedvrouwenschool: het huidige wooncomplex Parc Imstenrade</i>	
<i>Foto 2</i> <i>Deze foto, met de reeds gerealiseerde eerste toren en het gerestaureerde gedeelte inclusief vleugelaanbouw, geeft duidelijk een gedeelte van de aanwezige parkeervoorzieningen aan.</i>	
<i>Foto 3</i> <i>Deze, momenteel langste luchtbrug, vormt de verbinding tussen de eerste woontoren en de aan de voorgevel van de kliniek gebouwde nieuwe woonvleugel.</i>	

Luchtkwaliteit bestemmingsplan Parc Imstenrade

Car II versie 4.0
Verkeersmilieukaart HLN023, 2006, 2010 en 2016.

Toelichting

De luchtkwaliteit is direct naast de weg berekend, voor de beoordelingsjaren 2006, 2010 en 2016. Gerapporteerd worden de resultaten voor fijn stof en stikstofdioxide. De andere stoffen van het besluit geven in Heerlen nooit aanleiding tot overschrijding van de normen.

In de prognosejaren is de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe woonbestemmingen meegenomen. Wat betreft het aandeel van de door het plan gegenereerde verkeersbewegingen in de concentraties zal indicatief een uitspraak worden gedaan.

Ook zal worden toegelicht wat het betekent voor de blootstelling binnen de plangrenzen als er direct naast de weg een overschrijding is berekend.

Samenvatting

De wegen N281 en Heerlerbaan hebben in alle jaren een overschrijding van de grenswaarden voor de daggemiddelde concentraties van Fijn stof. Ook komen in alle jaren overschrijdingen voor van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof en NO₂.

Op de Zandweg, JFKennedylaan, Dr. Clemens Meulemanstraat en Ridderweg komen geen overschrijdingen voor.

Blootstelling plangebied

De woonbestemming in het plangebied zal niet worden blootgesteld aan een verslechterde luchtkwaliteit. De dichtst bijgelegen wegen (o.a. Zandweg) veroorzaken geen overschrijding van de grenswaarden.

De N281 heeft een afstand van minimaal 50 m tot de grens van het plangebied. Op deze afstand bevindt zich groen, maar geen woonbestemming. Op deze afstand worden geen grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide overschreden.

De Heerlerbaan ligt op een afstand van 400 m van de plangrens en zal hierdoor ook geen aanleiding geven tot het overschrijden van grenswaarden in het plangebied.

Verkeersaantrekkende werking

De directe ontsluitingsweg voor het plan is gelegen aan de Zandweg. De nog te realiseren nieuwbouw bevat 175 woningen en veroorzaakt een toename van circa 700 verkeersbewegingen extra. Deze zullen op de directe toegangswegen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Op de Heerlerbaan en de N281 is dit aantal dermate versnipperd dat het procentueel niet méér zal bedragen dan 1 % toename. Dit zal niet leiden tot een toename van de verslechterde luchtkwaliteit langs deze wegen.

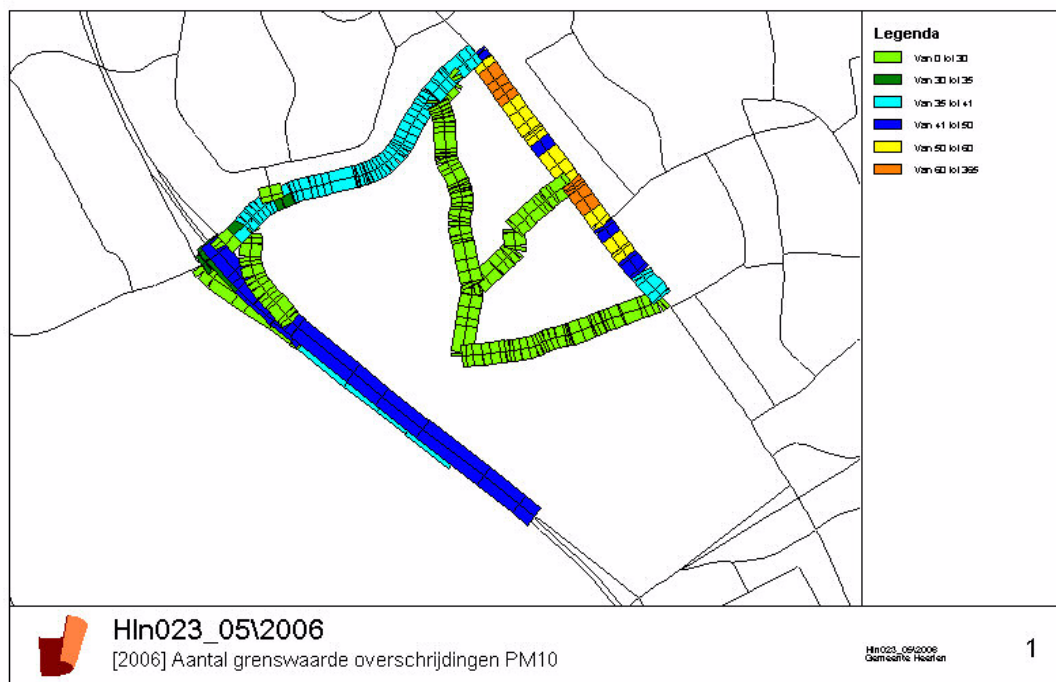
S. Göttgens
360022/3928

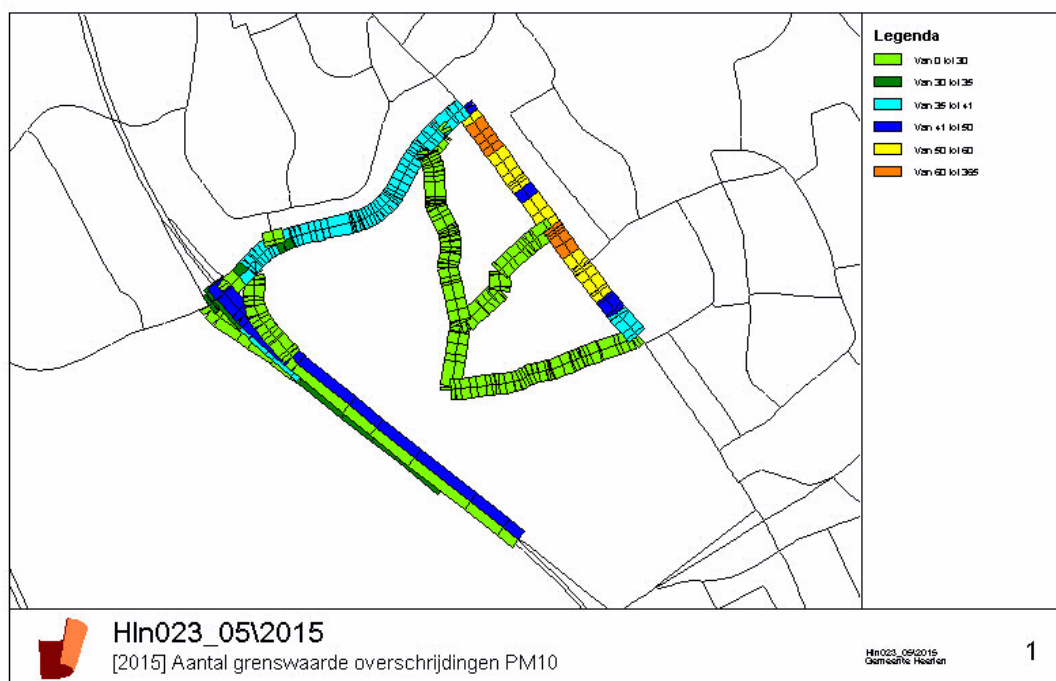
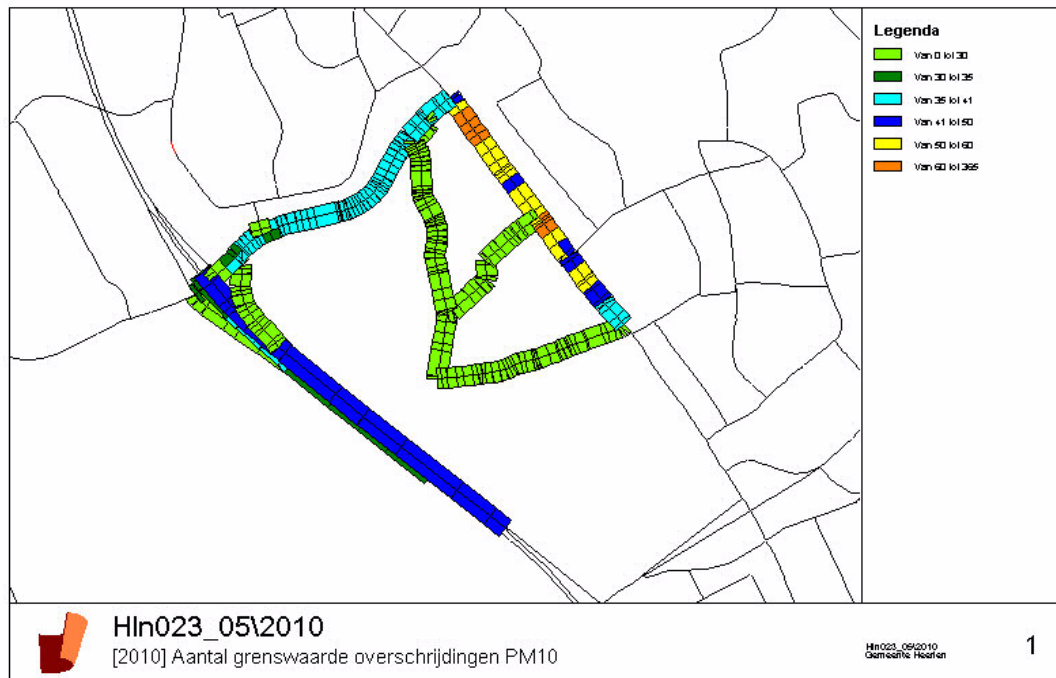
Stikstofdioxide, jaargemiddelde concentratie





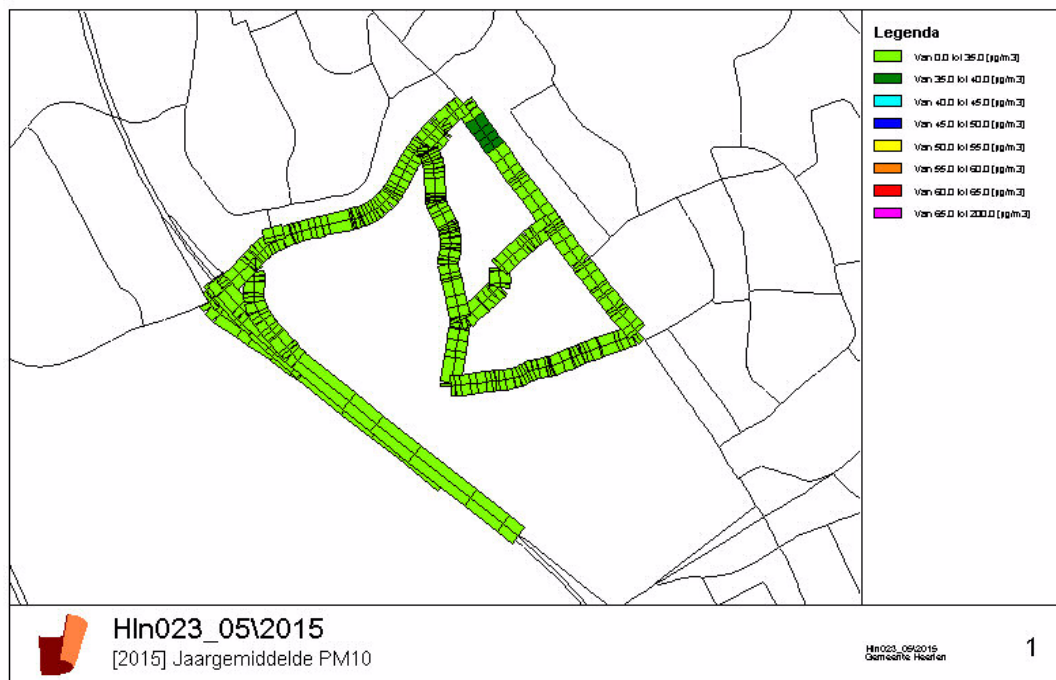
Fijnstof, daggemiddelde concentratie





Fijn stof, jaargemiddelde concentratie





Kopie ter afdoening
voor R. Franssen...
Origineel in dossier
secretariaat

Waterschap
Roer en Overmaas



Aan het College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Heerlen
Postbus 1
6400 AA HEERLEN

Nr.: 2006/9359 QB	
GEMEENTE HEERLEN Geregistreerd	
ing 25 APR 2006	
Orig. 36020	beh / tk
Kopie	beh / tk
Kopie	beh / tk
Kopie	beh / tk
Gezien	Gezien
Burg.:	Secr.:

Sittard, 21 april 2006

uw kenmerk : -
uw brief van : 22 maart 2006
ons kenmerk : 2690/Eth

behandeld door : E. Theunissen
doorkiesnummer : 046-4205779
e-mail : e.theunissen@overmaas.nl

onderwerp :
Wateradvies "Parc Imstenrade"

Op 22 maart 2006 heeft u het rapport "Waterparagraaf Parc Imstenrade" bij het watertoetsloket Roer en Overmaas* ingediend. In dit rapport is de gehele waterhuishouding van het plan bij de voormalige Vroedvrouwenschool te Heerlen beschreven, inclusief de derde fase, de realisatie van de gebouwen F en G. In dat kader vraagt u om een nieuw wateradvies voor het bestemmingsplan "Heerlerbaan-West deelgebied Parc Imstenrade".

In het overleg van 15 december 2005 tussen adviesbureau Greenconsult Int. BV, gemeente en waterschap is het gehele plan inclusief de waterhuishouding besproken. Afgesproken is dat een uitgewerkt rapport over de waterhuishouding van het gehele plangebied naar het waterschap wordt gestuurd.

In het rapport is inzichtelijk gemaakt op welke wijze het hemelwater afkomstig van de bestaande bebouwing, verharding en nieuwbouw wordt omgegaan. Voor de nieuwbouw, gebouwen D en E (in aanbouw) en gebouwen F en G (worden later gebouwd) wordt het hemelwater volledig afgekoppeld, niet aangesloten op het gemengd riool. Bovendien wordt het merendeel van het water in het plangebied vastgehouden en geborgen door vijvers, daken, infiltratievoorzieningen en een bospoel.

De gehanteerde normen bij de buien T=25 en T=100 in het rapport (41l/u bij T=25 en 70l/u bij T=100) komen niet overeen met onze normen (bij T=25, 31 mm in 45 minuten en bij T=100, 35 mm in 30 minuten). Ondanks deze verschillen zijn de waterhuishoudkundige voorzieningen in het plan ruim voldoende gedimensioneerd en verwachten wij geen problemen.

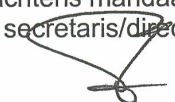
Wel willen wij u nog wijzen op een leegloop van de voorzieningen binnen 24 uur zodat meerder extreme buien in het plangebied kunnen worden opgevangen.

Tot slot vragen wij u expliciet aandacht te besteden aan het beheer en onderhoud van de waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op grond van het voorgaande stemmen wij in met de voorgestelde aanpak. De bijgestelde waterparagraaf voldoet aan de uitgangspunten van duurzaam stedelijk waterbeheer. Wij geven u dan ook een positief wateradvies.

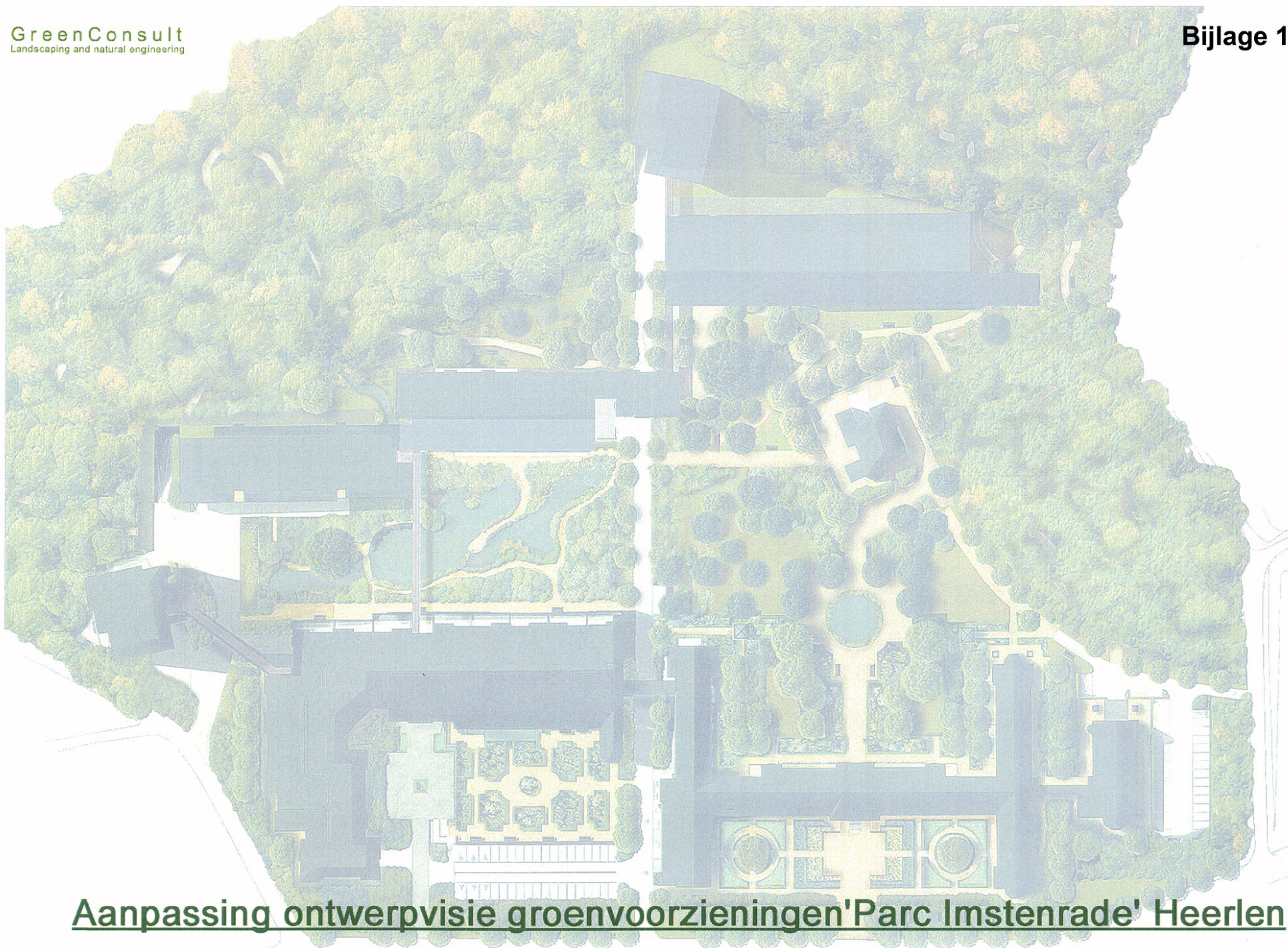
Een afschrift van deze brief is naar Green Consult Int. BV te Vaals gestuurd.

Het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,
de secretaris/directeur,



drs. F.M.C.M. Wesdijk

** Het watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van Waterschap Roer en Overmaas, Waterschapsbedrijf Limburg, provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.*



Aanpassing ontwerpvisie groenvoorzieningen 'Parc Imstenrade' Heerlen

Door de verschuiving van gebouw E is vanaf het laatste definitief ontwerp (18 juni 2003) tot op heden, de basisgedachte van het ontwerp groenvoorziening, niet of nauwelijks veranderd. Naast enkele detailaanpassingen ten opzichte van de gebouwen zijn slechts de oppervlaktes voor de concrete uitwerking ofwel vergroot of verkleind wat enkele consequenties meebrengt voor het compensatiegroen (uit te voeren door het kappen van het sparrenbosje) en het PES gebied.

- De vijvertuin blijft in zijn huidige staat behouden, in tegenstelling tot het vorige plan waar de vijvertuin werd verkleind.
- De ruimte achter gebouw E tot aan de bomenrand van het bos wordt kleiner met de consequentie dat deze ruimte, die als compensatieruimte is aangeduid, kleiner wordt.

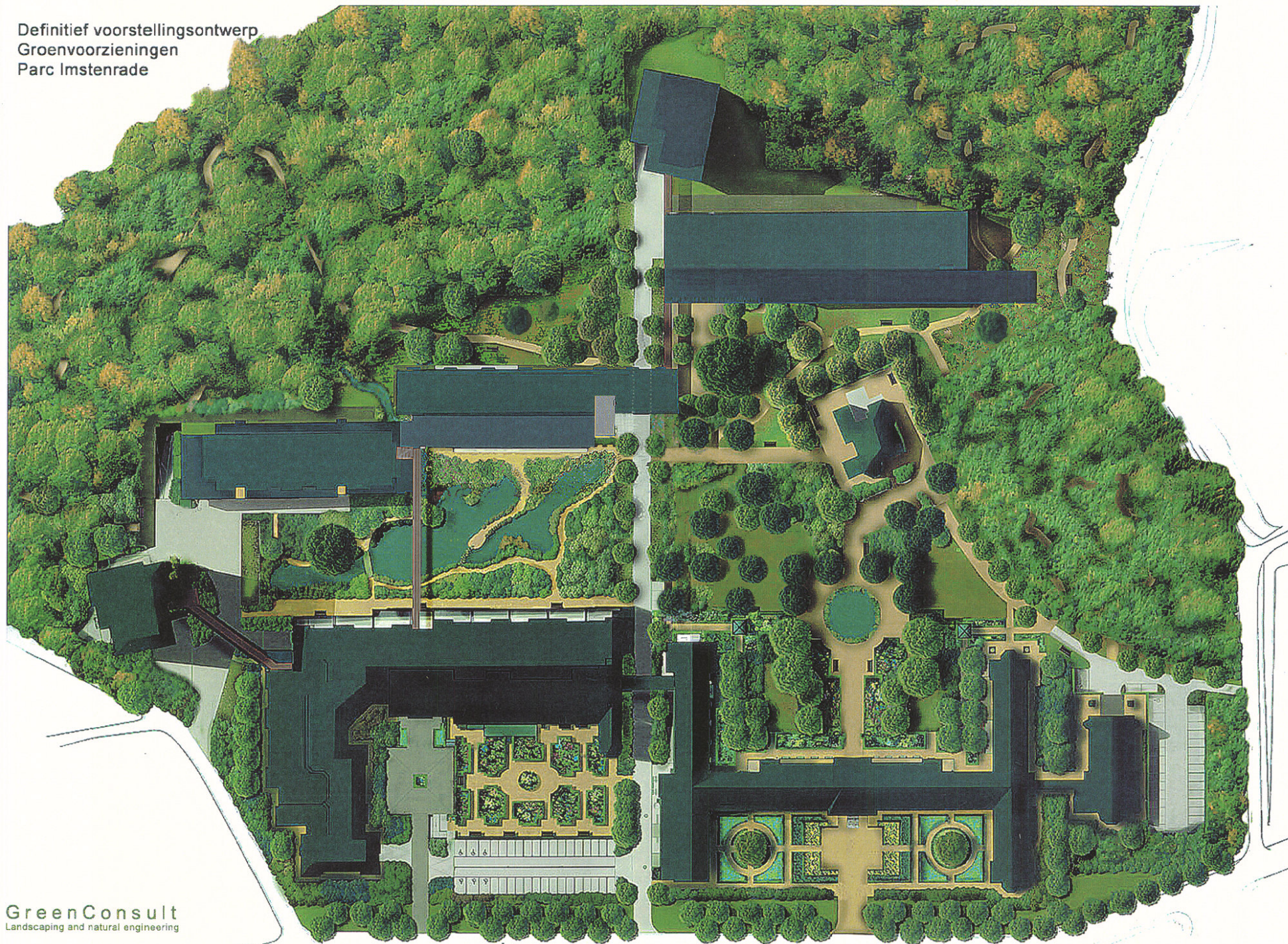
In de 'Definitieve ontwerpvisie Groenvoorzieningen' dd. 18 juni 2003, luik 2 pag 10. wordt vermeld dat Buro van Heukelom een studie zou maken over de effecten van de opschuiving. Deze studie is niet uitgevoerd omdat op een gegeven moment de opschuiving niet meer relevant was. Bij de beslissing, een paar maanden later, om gebouw E toch op te schuiven restte er geen tijd meer om binnen de lopende bouwkundige aanvragen de studie alsnog uit te laten voeren.

In samenspraak met de gemeente is inkader van het bovenstaande gesteld dat de opschuiving in de lopende aanvraag kon worden meegenomen, mits er aan enkele randvoorwaarden werden voldaan. Gezien de onderhavige problematiek betreffende m2 compensatieruimte en het Pes- gebied, was een direct dialoog met, en een goedkeuring van de Provincie noodzakelijk. In overleg met de Provincie Limburg en de Gemeente Heerlen (dd. Februari 2004) is de problematiek besproken en is onze zienswijze voorgelegd om tot een oplossing te komen. (zie bijlage) De Provincie (dhr. Tjissen) heeft op 13 maart ll. per email te kennen gegeven dat zij de voorgestelde toepassingen goedkeuren en inhoudelijk akkoord gaan.

Om in de toekomst, de discussie te vermijden tussen uitvoerende en regelgevende, waar nu op het terrein de bosrand is gesitueerd, zijn er reeds werkzaamheden uitgevoerd zodat het hele terrein inzichtelijk is ingedeeld in bosrand, boszone, voor bouwfase 2 de bouw en werkzone en de toekomstige bouwzone fase 3. De werkzaamheden bestonden uit ;

- * het verwijderen van al het puin, uitkomende uit fase 1,
- * het opschonen en op pashoogte leggen van het hele bouwterrein (fase 2 en 3),
- * het kappen van het sparrenbosje,
- * onderhoud van de bomen aan de rand van het bos en het planten van de heesters en bosgoed voor de aanleg van een nieuwe bosrandzone, uit te voeren bepaald door de compensatiemethodiek (zie rapport 'Parc Imstenrade effecten en compensatie sparrenbosje' opgesteld door Buro van Heukelom dd. 27 oktober 2004)
- * in combinatie met het verwijderen van het puin zijn er verschillende sleuven gegraven ten behoeve van de voorgeschreven archeologische graafbegeleiding. Dit is uitgevoerd door bureau Bilan te Tilburg in de maand januari/februari 2004 (zie rapport Bilanrapport 2004/22 Heerlen Parc Imstenrade archeologische graafbegeleiding dd. Maart 2004)

Definitief voorstellingsontwerp
Groenvoorzieningen
Parc Imstenrade



1995 – tot heden

* Eind 1995	Verkoop St. Elisabeth kliniek aan RK Stichting voor Verpleging en Verzorging van zieken.	* Juli 2001	Voorstel de Bever 2de fase plaatsing afzonderlijke gebouwen
* Eind 1995	Voorstel ontwerp gebouwen Architecten de Bever Bna	* Februari 2002	Voorstel de Bever/gemeente Heerlen bebouwing in rechte blokvormen
* Januari 1996	Stedebouwkundige commissie/bezwaar; gebouwen te massaal	* April 2002	Wijziging inplanting bebouwing E(4) en E(5) scheiden voor toepassing waterverbinding van de vijver naar de poel in het bos.
* Februari/maart/1996	2d ontwerp de Bever; bebouwing opengebroken/ fysiek rondkijken	* september 2002	Natuurwaarden en effectenstudie plangebied (Buro van Heukelom)
* Februari 1996	Voorstel groenontwerp voor de RK stichting Compartimenten, geslotenheid en duidelijke scheidingslijn in natuur en gecultiveerd groen.	* oktober/novem/ 02	Overleg Provincie betreffende Sparrenbosje.
* April 1996	Stedebouwkundige com. Vraag naar een studie betreffende analyse omgeving / meest noordelijk gebouw – niet aangewezen – binnenruimte wordt dichtgezet /scheiding met het omringende landschap is te bruusk.	* juni 2003	Inplanting gebouwen D en E als een blok met rechte gootlijn met optie verschuiving van gebouwen 3 m naar achteren. (ovb)
* Mei 1996	Toelichting masterplan de Bever architecten en Green consult/ geleidelijke overgang van gecultiveerd groen naar natuurlijk groen.	* september 2003	Opmeting terrein. Conclusie gebouw D niet naar achteren gebouw E wel mogelijk onder voorbehoud.
* Juni 1996	Studie Kuyper Compagnons/ bebouwing langs de bosrand/rand volgend /randvoorwaarden bebouwing langs de bosrand/ classificatie bomen.	* oktober 2003	Aanvulling effecten en compensatie (buro van Heukelom)
* Juni/juli ev.	Overleg met milieuorganisaties/IKL, IVN natuurmonumenten, milieu platvorm/ geen bezwaar mits: voldoende ruimte tussen de gebouwen/gebouwen verspringend plaatsen tbv. van de bosrand, oplossing waterhuishouding/ toepassing stapstenen gebied.	* oktober 2003	Zwaarwegende bezwaren van de bewoners Parc Imstenrade voorliggende plannen (niet verschoven) ivm aantasting vijver. en zichtbepaling.
* Najaar 1996	Uiteenzetting plan green consult/stedebouwkundige com/welstand.....	* Oktober 2003	Onderzoek op bestuurlijk - en uitvoeringsniveau opschuiven van de gebouwen naar achteren.
* December 1996	Aanvraag bouwvergunning Gemeente en Provincie	* November 2003	Conclusie opschuiving enkel van gebouw E.
* Januari 1997	Overeenkomst met het IKL bosbeheer door IKL	* November 2003	Aanvraag kapvergunning sparrenbosje bij bureau Laser
* Maart 1997	Bevindingen Provincie Limburg; afstand bebouwing tot bosrand ?/ bosgebied is natuurgebied./ Infrastructuur te vaag	* December 2003	Vorbereidingen grondwerkzaamheden tbv. opschonen totale terrein (fase 2 en 3/) verwijderen puin, klaarleggen terrein op pashoogte e graven sleuf voor archeologisch onderzoek. Overleg met gemeente omwonende inzake uitvoering
* 28 maart	Aanvulling van Green Consult naar de Provincie; o.a functie bosgebied, waarde, beschermingsbeleid, bosrand, consequentie bebouwing voor de natuurwaarde en aanbevelingen.	* December 2003	Goedkeuring kappen sparrenbosje
* 21 april 1997	Bespreking met provincie Limburg ter plaatse/ waar ligt de bosrand—bosrand is niet duidelijk aanwezig en moet worden hersteld./bepaling van uitgangspunten.	* januari/februari 2004	Uitvoering grondwerkzaamheden en archeologische graafbegeleiding Onderhoud bomenrand van het bos en kappen sparrenbosje
* 24 april 1997	Ruimtelijke voorwaarden opgesteld door de Provincie naar aanleiding van het voorafgaande; vastleggen van een definitieve bosrand door inmeting, voldoende afstand gebouwen bosrand, Bij bebouwing niet meer dan 10% aantasting van de totale lengte bosrand, Klassificatie aanwezige bomen	* februari 2004	Onderhoud ter plaatse met de Provincie Limburg inzake verschuiving gebouw E naar achteren /Pes gebied en compensatieplan
* juli 1997	Overleg milieuorganisaties, uitleg bevindingen Provincies en andere instanties geen bezwaar mits toepassing eerder gemaakte afspraken	* februari 2004	Bepaling definitieve lijn bosrandzone voor het hele plangebied.
* Medio 1998	Aanvang bouwwerken fase 1.	* maart 2004	Aanvang toepassing van compensatiegroen door aanleg van een bosrandzone voor het hele plangebied.
* November 1998	Opmeting bosrand/vastlegging bij de gemeente april 1999	* april 2004	Definitieve details ontwerpplannen groenvoorzieningen.

Aan de Provincie Limburg
T.a.v Dhr. Bert Tjissen
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Vaals 12 februari 04

Betreft.: Verslag bijeenkomst Parc Imstenrade Heerlen

Geachte heer Tjissen

Inkader van de lopende vergunningsaanvraag 2^{de} bouwfase van het seniorencomplex Parc Imstenrade te Heerlen heeft de Vitalis Zorg Groep verzocht om een wijziging in de aanvraag om gebouw E 11m westwaarts (naar achteren) te verplaatsen.

De gemeente heeft toegestemd om de wijzigingen in de aanvraag toe te passen mits er aan enkele randvoorwaarden wordt voldaan. Een van deze randvoorwaarde is om de hiernavolgende problematiek te bespreken met de Provincie.

De gevolgen van de planwijzigingen op het Pes-gebied, de overgangszone naar het bos en de compensatieruimte is op 3 februari II, samen met u, Dhr. Hazenbergs van de Provincie Limburg, Mevr. Mulder van de gemeente Heerlen en Green Consult ter plaatse besproken

Wij zijn het volgende overeengekomen;

Betreffende de compensatieruimte die inkader van het kappen van het sparrenbosje moet worden uitgevoerd ontstaat bij het verschuiven van gebouw E een tekort van ± 1000m². Dit tekort kan worden aangevuld door een bosrand zone aan te leggen In de huidige situatie is er geen overgangszone in de vorm van een bosrand aanwezig zoals we ter plekke hebben geconstateerd. (zie tevens effecten en compensatie rapport Parc Imstenrade opgesteld door Buro van Heukelom dd. 27 september 2002) Over de hele lengte wordt een strook van gemiddeld 5 à 7m nieuwe bosrand aangelegd. De beplantingskeuze zal in overleg met het IKL gebeuren.

Tevens zal de nieuwe bosrand worden aangelegd voor de aanvang van de 2^{de} en 3^{de} bouwfase zodat voor iedereen inzichtelijk is waar de scheidinglijn tussen natuur en bebouwing is gesitueerd.

bijlage 1.0

Aangaande het Pes gebied is geconcludeerd dat de nieuw aan te leggen bosrand zone langsheen het Pes gebied wordt aangebracht. Tussen de nieuw gesitueerde bebouwing en de de nieuw aan te leggen bosrand is over het geheel genomen voldoende ruimte. Derhalve is de nieuwe gesitueerde bebouwing niet in het Pes gebied gelegen.

De problematiek die over het algemeen ontstaat bij het compensatiebeginsel is dat er te weinig wordt gecompenseerd. In de bijgesloten tekening wordt inzichtelijk gemaakt waar en hoeveel m² compensatie zal worden toegepast. Het aantal m² aan te leggen compensatiegroen is ruimschoots voldoende dan wat er volgens de wettelijke regelingen moet worden toegepast.

Voor verdere informatie betreffende 'De natuurwaarde in het plangebied' en de 'Effecten en compensatie Parc Imstenrade' verwijzen wij naar de desbetreffende rapporten resp. opgesteld door Peeters Econsult dd. September 2002 en Buro van Heukelom dd. September 2002.

Graag ontvangen wij van U een bevestiging en eventuele opmerking aangaande het bovenstaande.

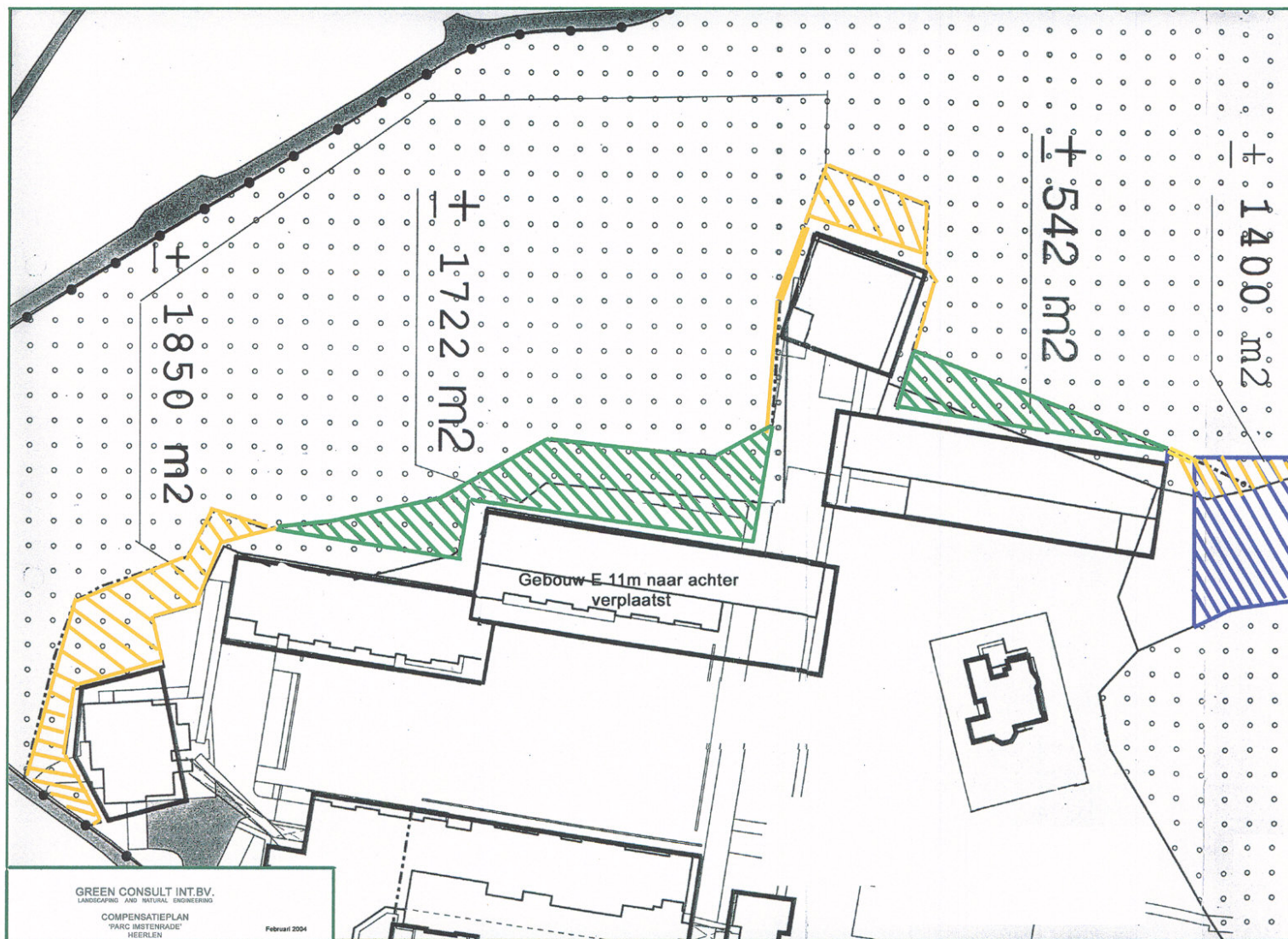
Hopende U hiermede voldoende te hebben ingelicht,

Hoogachtend

Anneke van Nieuwburg

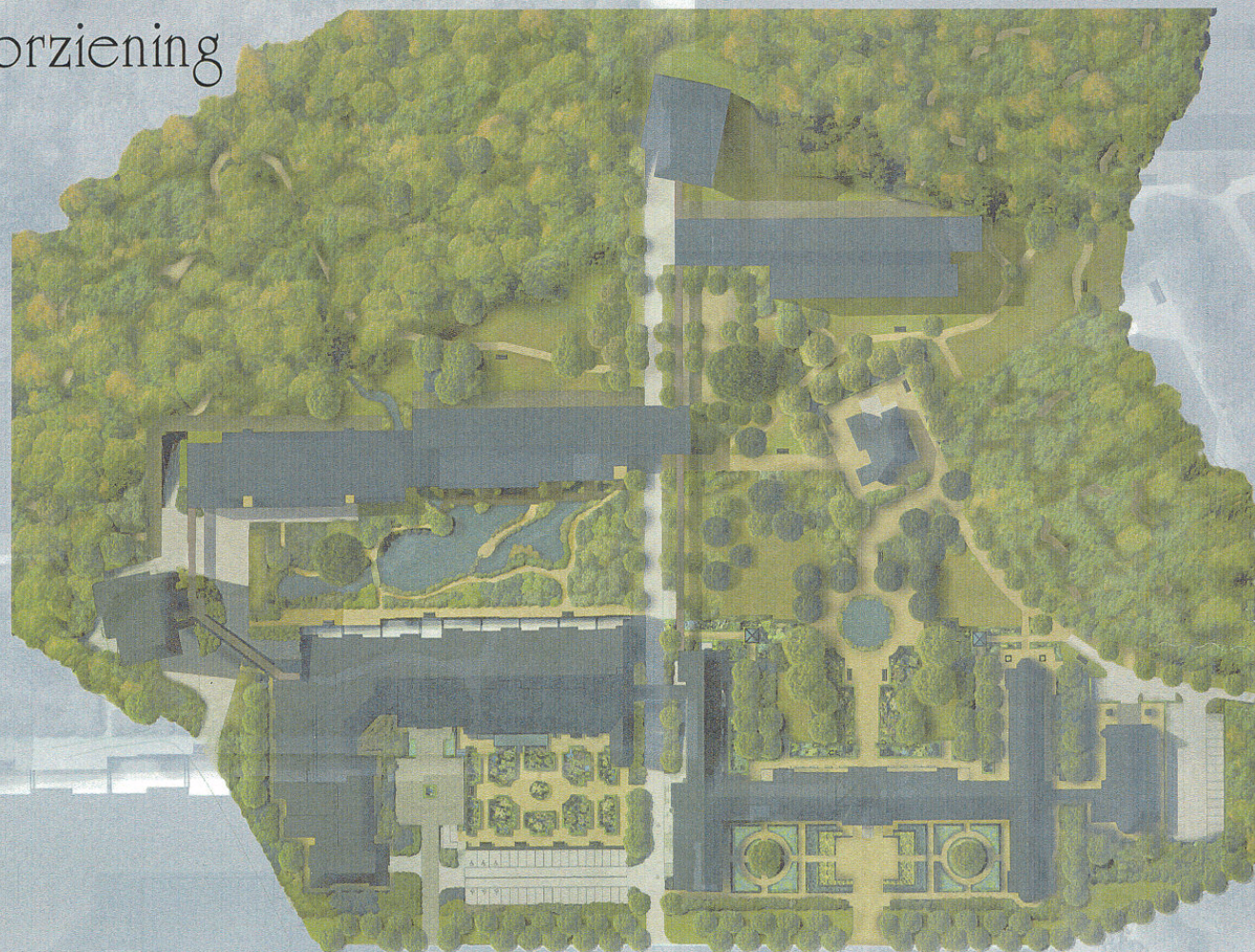
Bijlage 1. Compensatieplan

Cc; Gemeente Heerlen Mevr. Irene Mulder
Cc; Gemeente Heerlen dienst stadsontwikkeling Dhr. Ron Franssen
Cc; De Bever architecten t.a.v. Prosper de Bever
Cc; De Vitalis Zorg Groep t.a.v. Dhr C.den Bieman



- Compensatiegroen
- opbouw nieuwe bosrand
- Compensatiegroen tbv. open
- opbouw bosrand en inheemse heesters
- Compensatiegroen
- verbinding eikenbos gemengd bos

Parc Imstenrade
Ontwerpvisie
Groenvoorziening



Inleiding

Het plangebied 'Parc Imstenrade', voormalige Vroedvrouwenschool, maakt deel uit van het plangebied Heerlerbaan-West. De totale oppervlakte bedraagt ca. 13,3 ha. waarvan ca. 4,5 ha bos en ca. 8,8 ha bebouwing in combinatie tuinen.

Het is gesitueerd op een hoog gelegen plateau (Hoogste punt 170m boven N.A.P). Het bos vormt de uitlopers van het Imstenraderbos.

Het gebied vormt een groene buffer tussen twee kernen van de gemeente Heerlen, en is gelegen, deels op een steile helling (omvat het hellingbos) en deels op een nagenoeg vlak plateau. (bebouwingsgedeelte infrastructuur en groenvoorzieningen)

In het huidige 'Parc Imstenrade' is een seniorencomplex gevestigd. Fase 1 is afgerond zowel in verbouwing als in nieuwbouw en de daaraan gerelateerde aanleg groenvoorzieningen met infrastructuur.

Het definitieve ontwerp groenvoorzieningen is gebaseerd op;

- eerder opgestelde uitgangspunten vanuit de opdracht en een ontwerpvisie opgenomen in Luik 1
- eerder gemaakte afspraken met de Provincie en de Gemeente opgenomen in luik 1 en bijlage
- eerder gemaakte afspraken met verschillende natuurorganisaties opgenomen in Luik 1
- Aangepaste ontwerp en uitvoering fase 1. (schaduwtuin, bloementuin) en ingekaderde tuin Ooievaarsvilla.
- Aangepaste visie ivm verandering in programma van eisen zowel op vraag van de opdrachtgever, de gemeente en opgestelde/vernieuwde beleidsvoering op Provinciaal niveau als ook na een verloop van 6 jaar in functie van de aan te leggen fase 2 en 3 (opgenomen in luik 2. Bijlages tekeningen en ontwerpen 2.0)

De hiernavolgende onderbouwing van het definitief groenontwerp bestaat uit 2 luiken. Gezien het feit dat het totale plangebied in fases wordt gebouwd/verbouwd is de groenvoorziening en zijn toepassingen gerelateerd aan deze fases. Voornamelijk de uitvoering van fase 1 is gebaseerd op eerder opgestelde besluitvormingen en programma van eisen.

De komende uitvoering van de groenvoorzieningen en infrastructuur zijn gezien de wijzigingen in het programma van eisen door de opdrachtgever en de gemeente op bepaalde punten aangepast. De vooropgestelde randvoorwaarden die in het beginsel zijn vastgelegd zijn gehandhaafd.

In luik 1. volgt een beknopte uiteenzetting, met bijlagen, van de basis die ten grondslag lag voor de uitvoering van fase 1.

In luik 2 volgt een beschrijving van de visie van het definitieve groenontwerp meer gericht op fase 2 en 3 en de totale afronding.

In januari 1996 heeft Green Consult de opdracht gekregen van de toenmalige R.K. Stichting voor Verpleging en Verzorging van zieken, thans de Vitalis Zorg Groep, om een groenontwerp met een visie voor het plangebied te maken. Vanaf de ontwerperperiode tot aan de tot stand koming van het voorliggend ontwerpplan en bestemmingsplan voor het plangebied is het een en ander vooraf gegaan.

Een chronologische volgorde is hierbij ingesloten. (bijlage 0.0) Deze chronologie zal zeker, met name het bouwtechnisch gedeelte niet compleet zijn. In deze zijn enkel de feiten opgenomen die van belang waren/zijn voor de onderbouwing van het groenontwerp. De overige bijlage van Luik 1 omvatten eerdere opgestelde ontwerpvisie en diverse documenten (in kopie), die mede leidde tot de ontwerpvisie en een gedeeltelijke uitvoering (fase 1) van het groenontwerp.

Bijlagenwijzer

Bijlage 0.00	Chronologie
Bijlage 0.01	Basis ontwerpvisie groenvoorzieningen en infrastructuur
Bijlage 1.01	Overweging Provincie naar aanleiding van indiening bestemmingsplan
Bijlage 1.02.	Aanvullende informatie groenvoorzieningen
Bijlage 1.03	Verslag vergadering ivm enkele knelpunten
Bijlage 1.04	Overeenkomst bosbeheer met het IKL.
Bijlage 1.05	Sanerings goedkeuring
Bijlage 1.06	Goedkeuring aanleg parkeerplaatsen ten Noorden van de kapel.
Bijlage 1.07	Opgestelde randvoorwaarden in samenspraak met verschillende natuurorganisaties.

In kader van de opgestelde ontwerpvisie groenvoorzieningen, bijgesloten bij de aanvraag bouwvergunning opgesteld door de Bever Architecten dd december 1998, deels gebaseerd op een eerder opgestelde studie door bureau Kuyper compagnons ; ' Stedebouwkundige studie Vroedvrouwenschool Heerlen' is door de Provincie naar aanleiding van het bovenstaande enkele opmerkingen geplaatst die vroegen om de nodige aanvulling en dit meer betreffende de problematiek van de bosrand.

In navolging op de overweging van de Provincie dd 19 maart 1997 (hierin opgenomen enkel de onderdelen natuur en landschap (*bijlage 1.01*) is door Green Consult aanvullende informatie verstrekt zoals gevraagd (dd. 28 maart 1997 *bijlage 1.02*)

Op 21 april heeft de Provincie met de Gemeente en Green Consult enkele knelpunten besproken. (verslag in *bijlage 1.03*)

De gevraagde opmeting is op basis van een kwaliteitsbepaling en inmeting vastgelegd in 1998. Door Green Consult zijn de gegevens doorgegeven aan de Gemeente die de nieuwe bosrand in haar verder plantontwikkeling als basisgegeven heeft vastgelegd.

Het IKL, heeft conform de gemaakte overeenkomst (dd 13/01/1997 *bijlage 1.04*) in de loop van de zomer 1997 reeds werkzaamheden verricht tbv. het onderhoud van het bos. In hetzelfde jaar zijn kastanjehouten hekken geplaatst om het bosgebied te beschermen. In 1998 is door het IKL de voormalige poel hersteld door uitbaggering en het afzetten/vellen van bomen en struiken. Deze poel vormt een onderdeel van het stapstenen gebied wat op basis van het soortenbeleid een verbinding legt met de Geleenbeek en de Caumerbeek. De poel wordt verbonden (fase 2) met de reeds eerder aangelegde vijvertuin/heetmtuin gelegen tussen de gebouwen B en E/F. Het hemelwater wordt in de vijvertuin opgevangen met een overloop naar de poel om verdroging van het gebied, door het grote bebouwingsoppervlak, tegen te gaan. (Deze toepassing is door de natuurorganisaties mede vooropgesteld)

In de loop van de daaropvolgende jaren zijn er meerdere werkzaamheden ,zoals omschreven in de beheersovereenkomst, door het IKL uitgevoerd.

In 1997 heeft een sanering plaats gevonden naar aanleiding van een bodemonderzoek van Witteveen en Bos (*bijlage 1.05*)

Ten behoeve van de nodige aan te leggen parkeerplaatsen (aanvraag en uitvoering in 2001 (*bijlage 1.06*) gelegen aan de NNO zijde van de kapel heeft er compensatie plaatsgevonden door inheemse beplanting aan de Zuidzijde van het eikenbosje bij de Buldersweg

Gezien het plangebied is gelegen in een gebied wat is omsloten door bos en de toen voorliggende plannen een grote druk zouden kunnen zijn op het natuurgebied was het van wezenlijk belang om een juiste afstemming te ontwikkelen tussen een hard 'aspect' (grote bebouwingsmassa met een groot aantal bewoners) en een zacht 'aspect' (natuur en groentoeepassingen) In de voorliggende bestemming van de toenmalige Vroedvrouwschool kon en kan het een niet worden losgekoppeld van het ander.

Tijdens de periode van de ontwerpfasen groenvoorziening en de bouwkundige ontwerpfasen is overleg gepleegd met het IVN, IKL Natuurmonumenten, Das en Boom en Milieu platform Heerlen.

Na uiteenzetting van de plannen zijn zij allen akkoord gegaan met de vooropgezette plannen mits toepassing van enkele randvoorwaarden.

De uitgangspunten die mede ten grondslag liggen aan de visie groenontwerp is om een afstemming en een uitvoering te realiseren die enerzijds aan de criteria voldoen van de doelgroep en anderzijds de potentiële aanwezige natuurwaarden te behouden en zeer zeker te verbeteren.

De afgesproken randvoorwaarden zijn in de volgende bijlage bijgevoegd

* Randvoorwaarden omgesteld in samenspraak met het IVN en Natuurmonumenten (*bijlage 1.07*)

* Overeenkomst IKL tbv. beheersovereenkomst bos (*bijlage 1.04*)

Het zij opgemerkt dat enkele adviseringen en ideeën nog niet zijn verwezenlijkt wegens nog uit te voeren in fase 2 /3. Sommige ideeën zullen op uitvoerbaarheid moeten worden getoetst (educatief aspect voorgesteld door het IVN.)

Met name de aansluiting van de poel in het bos met de vijvertuin (fase 2).

aanleg nieuwe bosrand, (de struik en kruidlaag.), verder zetting onderhoud en herstelling bos wegens achterstallig onderhoud, zijn toepassingen die in uitvoering zijn of nog uitgevoerd moeten worden

De volgende maatregelen zijn reeds/worden uitgevoerd

- Aanvang onderhoud bos. (in uitvoering)
- Herstellen poel in het bos (uitgevoerd)
- Plaatsing kastanje houten hekwerk ter bescherming van het bos (geen toegang tot het bos) (uitgevoerd)
- Vijvertuinen met hemelwater opvang van de omringende gebouwen (uitgevoerd)
- Voldoende toepassing van compensatie groen (uitgevoerd fase 1)
- Indeling toegankelijk en niet toegankelijk bosgedeelte (vastgelegd)
- Ontwerp 2de en 3de fase inzake inplanting van de gebouwen op voldoende afstand van de bosrand. Tussen de gebouwen zijn er voldoende ruimte om de inspringende bosrand te vrijwaren
- toepassing van halfverharding (dolomiet) waar mogelijk om het infiltreren van hemelwater te bevorderen (uitgevoerd in fase 1)
- toepassingen tevens in volgende fasen.
- Geen toegang in het bos tijdens de bouwwerkzaamheden
- Geen heiwerkzaamheden ten behoeve van de funderingen nieuwe gebouwen.

1995 – tot heden

- * Eind 1995 Verkoop St. Elisabeth kliniek aan RK Stichting voor Verpleging en Verzorging van zieken.
- * Eind 1995 Voorstel ontwerp gebouwen Architecten de Bever Bna
- * Januari 1996 Stedebouwkundige commissie/bezwaar; gebouwen te massaal
- * Februari/maart/1996 2d ontwerp de Bever; bebouwing opengebroken/ fysiek rondkijken
- * Februari 1996 Voorstel groenontwerp voor de RK stichting Compartimenten, geslotenheid en duidelijke scheidingslijn in natuur en gecultiveerd groen.
- * April 1996 Stedebouwkundige com. Vraag naar een studie betreffende analyse omgeving / meest noordelijk gebouw – niet aangewezen – binnenruimte wordt dichtgezet /scheiding met het omringende landschap is te bruusk.
- * Mei 1996 Toelichting masterplan de Bever architecten en Green consult/ geleidelijke overgang van gecultiveerd groen naar natuurlijk groen.
- * Juni 1996 Studie Kuyper Compagnons/ bebouwing langs de bosrand/rand volgend /randvoorwaarden bebouwing langs de bosrand/ classificatie bomen.
- * Juni/juli ev. Overleg met milieuorganisaties/IKL, IVN natuurmonumenten, milieu platvorm/ geen bezwaar mits: voldoende ruimte tussen de gebouwen/gebouwen verspringend plaatsen tbv. van de bosrand, oplossing waterhuishouding/ toepassing stapstenen gebied.
- * Najaar 1996 Uiteenzetting plan green consult/stedebouwkundige com/welstand.....
- * December 1996 Aanvraag bouwvergunning Gemeente en Provincie
- * Januari 1997 Overeenkomst met het IKL bosbeheer door IKL
- * Maart 1997 Bevindingen Provincie Limburg; afstand bebouwing tot bosrand ?/ bosgebied is natuurgebied./ Infrastructuur te vaag
- * 28 maart Aanvulling van Green Consult naar de Provincie; o.a functie bosgebied, waarde, beschermingsbeleid, bosrand, consequentie bebouwing voor de natuurwaarde en aanbevelingen.
- * 21 april 1997 Bespreking met provincie Limburg ter plaatse/ waar ligt de bosrand—bosrand is niet duidelijk aanwezig en moet worden hersteld./bepaling van uitgangspunten.
- * 24 april 1997 Ruimtelijke voorwaarden opgesteld door de Provincie naar aanleiding van het voorafgaande; vastleggen van een definitieve bosrand door inmeting, voldoende afstand gebouwen bosrand, Bij bebouwing niet meer dan 10% aantasting van de totale lengte bosrand, Klassificatie aanwezige bomen

* juli 1997

Overleg milieuorganisaties , uitleg bevindingen Provincies en andere instanties geen bezwaar mits toepassing eerder gemaakte afspraken.

* Medio 1998

Aanvang bouwwerken fase 1.

* November 1998

Opmeting bosrand/vastlegging bij de gemeente april 1999

* Juli 2001

Voorstel de Bever 2de fase plaatsing afzonderlijke gebouwen

* Februari 2002

Voorstel de Bever/gemeente Heerlen bebouwing in rechte blokvormen

* April 2002

Wijziging inplanting bebouwing E(4) en E(5) scheiden voor toepassing waterverbinding van de vijver naar de poel in het bos.

* september 2002

Natuurwaarden en effectenstudie plangebied (bureau van Heukelon

* oktober/novem/ 02

Overleg Provincie betreffende Sparrenbosje.

**Voorontwerp groenvoorzieningen
'Parc Imstenrade Heerlen 1998**



Het gebied van de voormalige Vroedvrouwenschool is gesitueerd op een hoog gelegen plateau (Hoogste punt 170m boven N.A.P.) en deels op een vrij steile helling. Het complex van bebouwing is gelegen op een nagenoeg vlak plateauterras (B 2-5% zwak hellend) bedekt met grof zand en grind met een lössdek van 15 à 40 cm. De 'tuinen' van de voormalige Vroedvrouwenschool zijn ingedeeld in open ruimtes welke een thematische uitwerking zijn van de open en gesloten bebouwing. Enkel de vijver, in het verlengde van de zicht-as vanuit de villa, en de lindedreef, als ondersteuning van de horizontale aslijn, zijn eertijds ten dele uitgevoerd en gehandhaafd.

Het bosgebied, is een uitloper van het Imstenraderbos, waarmee het een landschappelijke samenhang vormt. De relatie tussen beide bossen is verstoord door de aanwezigheid van de autosnelweg Heerlen - Bocholtz, welk het gebied doorkruist. Het bos bestaat uit löss en terrashelling gronden en Maas-afzetting (grof zand en grind), met aan de noord- en westzijde beginpunten van droogdalen. De aanwezigheid van de Benzenraderbreuk zorgt voor de verschillen in de bodemsamenstelling. Het gebied is vrij steil (16 - 25 %) en de structuur van de helling is gelobd.

Het bos is goed ontwikkeld en bestaat uit verschillende loofsoorten, zoals Amerikaanse eik, wilde kers, beuken en essen. Karakteristieke beplanting en onderbeplanting is nagenoeg geheel verdwenen door de overwoekering van de bramen. Het hakhout is doorgeschoten en vormt nu een opgaand bos. De fauna in het bos is goed vertegenwoordigd. Door het voedselrijke gebied is de vogelpopulatie groot en zeer gevarieerd. Ze bestaat uit verschillende soorten mezen, uilen, buizerd, sperwers en spechten. Het IVN heeft over het gehele gebied een 60 -tal nestkastjes hangen die voor 95% zijn bezet.

DOELSTELING BOSGEBIED

De omgeving is een deelgebied in de ecologisch-landschappelijke hoofdstructuur. Bij de herinrichting c.q. ontwerpen van het bos en de tuinen is rekening gehouden met de richtlijnen die voor dit gebied zijn aangegeven. Bij de totstandkoming van het totale groenontwerp is nauw samengewerkt met het IVN, Instandhouding Kleine Landschapselementen en de Vereniging voor behoud van Natuurmonumenten.

Het totale terrein is in te delen in 2 zones na het bosgebied en de tuinen.

Het bosgebied is sterk verwilderd, wat een gevolg is van achterstallig onderhoud. De bepaling en toepassing van het 'blijver en wijker' principe is de laatste jaren niet gebeurd, zodat het hakhout is doorgeschoten met als gevolg dat de beuken, eiken en haagbeuken hierdoor schade ondervinden.

(geen optimale kroonvorming en schuurhout). Tevens is er een verwildering van bramen ontstaan, waardoor er van een gevarieerde onderbegroeiing geen sprake is. Het hoofddoel van het groenbeleid is het bereiken van duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden. Door dit te realiseren zijn de volgende maatregelen reeds toegepast

- * Er zal geen bebouwing in het bos worden gesitueerd.
- * Het achterstallig onderhoud en heraanplanting in het bos is reeds, ten dele, uitgevoerd door het IKL (verdere werkzaamheden worden voortgezet)
- * Herstellen van de bosrand uitgevoerd door het IKL
- * De bebouwing zal op een ruime afstand van de nieuwe bosrand worden gesitueerd.

- * Herstellen van de poel in het bos in kader van de regeling soortenbescherming (soortenbeleid Provincie Limburg)
- * Inventarisatie van de flora en fauna door het IVN
- * Plaatsing van fencing (houten hekwerk) om de toegang naar het bos te verhinderen

Maatregelen die nog moeten worden gerealiseerd voor het verbeteren en versterken van het bosklimaat.

- * Verbetering en behoud van flora en fauna zal in overleg met het IVN Heerlen en het IKL plaats vinden.
- * Indeling van het bos in twee zones na:
 - Bosgebied niet toegankelijk voor publiek, ter bescherming van kwetsbare natuurwaarden.
 - Bosgebied toegankelijk voor bewoners. (in de gedeeltes waar paden reeds in relictten aanwezig zijn) waar soft-recreatie geen afbreuk doet aan de aanwezige natuurwaarden

In het toegankelijke gedeelte wordt naast de natuurlijke waarde een educatieve waarde toegevoegd, uitgewerkt door het IVN.

De poel zal tot het toegankelijk deel van het bos behoren, rondom de poel op de dijk kan (zoals in vroegere jaren) worden gewandeld

WERKZAAMHEDEN VROEDVROUWSCHOOLBOS DOOR HET IKL

Doelstelling:

Het zodanig omvormen van het bestaande bos, zodat de natuurwaarden verhoogd worden en de gejaagdheid van het bos hersteld wordt.

Uitgangssituatie:

Gemengd bos met grove den, zomereik, berk als hoofdboomsoorten en als struiklaag vlier, tamme kastanje, Amerikaanse vogelkers, lijsterbes. Struik- en kruidlaag is slecht ontwikkeld. Werkzaamheden:

- 1) Verwijderen zwerfpuil en stort
- 2) Plaatsen van een raster om het kwetsbare deel van het bos met de poel en de dassenburcht te beschermen tegen inloop.
- 3) Vrijstellen van eiken, beuken en haagbeuken, meestal door verwijderen van dennen om deze overstaanders een kroon van minimaal 15 meter te geven.
- 4) Afzetten van hakhout (vlier) ter verjonging.
- 5) Bestrijden van de Amerikaanse vogelkers, omdat deze soort gaat overwoekeren.
- 6) Herstellen poel en omgeving door uitbaggeren van de poel en het afzetten/vellen van bomen en struiken er omheen, met name aan de zuid zijde. Dit om meer zonlicht op het water te krijgen, het water te verwarmen waardoor de algengroei vermindert.

- 7) Bevorderen van de struiklaag voor voedsel-, schuil- en broedgelegenheid voor dieren en vogels door aanplant van: Veldesdoorn, meidoorn, rode kornoelje, liguster, zoete kers, sleedoorn, winteraik, wegedoorn, egelantier, lijsterbes en gelderse roos.
- 8) Beschermen dassenburcht door aanplant struiken. Afzetten hakhout en dunnen bomen rond de burcht.

Organisatie en Financiën:

De stichting IKL zorgt voor de uitvoering van het project.

De arbeidsuren worden deels geleverd door de stichting IKL en deels uitbesteed door de s IKL.

De kosten van de uitvoering én aanplant worden deels betaald door de eigenaar. Verder w uitvoeringsproject mogelijk gemaakt door sponsoring van de Rotary Heerlen en de P Limburg.

HET GROENONTWERP

Aan Green Consult is in 1996 gevraagd om een ontwerp te maken voor de groenvoorzieningen van het totale terrein van de Vroedvrouwschool. Bij het totstand komen van het totale ontwerp zijn de volgende criteria's gehanteerd:

- * De tuinen moeten in het totale karakter passen van de historische bebouwing
- * Het ontwerpen van gevarieerde tuinen zodat iedere tuin een impuls geeft tot het 'anders' beleven. Er zijn verschillende tuinen ontworpen, van formele tuin, geur- en kleurtuin, tot een heemtuin, elke tuin met zijn specifieke kenmerken.
- * De tuinen zijn niet enkel en alleen een toevoeging bij de gebouwen maar nodige uit tot een aangename verposing, met alle positieve aspecten welke een tuin met zich meebrengt.
- * Gebruik maken van duurzame beplanting
- * Het toepassen van een geleidelijke overgang van de Zandweg, met de bebouwing, naar het bos toe. De overgang wordt gerealiseerd, door de formele tuin vóór de bebouwing aan te leggen, wisselend via een schaduwtuin naar een heemtuin, waar via water een zachte overgang naar het bos wordt verwezenlijkt.
- * Oplossing voor de waterhuishouding wat door het groot bebouwingsoppervlak een nadeel is voor het grondwaterpeil.
- * Nauwe samenwerking bij het tot stand komen van het totale groenontwerp met verschillende natuurorganisaties
- * Richtlijnen en aanbevelingen volgen, welke zijn opgesteld door het Rijk, Provincie en de gemeente Heerlen.

Het voorafgaande geeft een beeld van enkele criteriums, die door middel van een nauwe samenwerking tussen alle betrokken partijen en een doordacht groenontwerp kunnen resulteren in een totaal project dat de beschikbare mogelijkheden optimaal benutten. Door toepassing van gevarieerd groen kan de gebruikswaarde worden verhoogd en de belevingswaarde en de duurzaamheid worden versterkt

1 Entree en kruidentuin

De tuin voor de voormalige kliniek bestaat uit twee gedeeltes nm. de toegang naar de entree, parkeerplaatsen boven- en ondergronds en de formele kruidentuin. De toegangsweg wordt in Hollandse herbruik klinker gelegd. Het centrale punt zal bestaan uit een waterelement. De randbeplanting zal bestaan uit Taxus, Hortensia, Rhododendron en Tiarella. Naast de toegangsweg ligt, iets verzonken, de formele kruidentuin. De perken worden voorzien van een assortiment van kruiden omkaderd, door Buxus. De wandelpaden zullen van dolomiet zijn. Het zicht vanuit de kruidentuin naar de parkeerplaats wordt onderbroken door hagenpartijen en leiLindes. De kruidentuin nodigt uit tot beleving van geur en kleur, Er zullen voldoende zitgelegenheden zijn. In het midden komt een notenboom met eromheen een zitbank. Aan de noordkant zal een berceau (looftunnel) worden geplaatst.

Na volgroeïing van de kruidentuin ontstaat er een mogelijkheid om de tuin produktief te maken door de kruiden te gebruiken. In welke vorm dit in de toekomst zal worden uitgevoerd moet nog verder worden uitgewerkt

2 Oude entree Formele tuin met haagpatronen

Het indrukwekkende voormalige woonhuis met zijn sobere stijl is karakteristiek bepalend voor de haagpatrontuin. Door gebruik te maken van massieve taxusblokken en taxushagen in een symmetrische vorm, wordt de omvang en de belijning van het totaal benadrukt.

3.Schaduwtuin

Deze tuin ligt in de schaduw omdat hij tussen twee gebouwen ligt.De schaduw wordt versterkt door Lindes te voorzien. Het toepassen van lindes komt voort uit het feit dat er op deze plaats reeds lindes staan.

De bestaande lindes worden gerecupereerd en op een andere plaats geplant.Ze zullen in een dubbelle carré worden aangeplant, zodat er lindendreefjes ontstaan. De vorm van de bestaande vijver

zal worden gewijzigd Door de combinatie van kabbelend water en schaduw is het goed vertoeven vooral in de zomer als het warm is.

Als onderbeplanting worden veel schaduwplanten gebruikt zoals Hosta's Hortensia's Cornus canadensis Alchemilla mollis, Anemone en varen soorten.

4 Ingekaderde tuin met een multifunctioneel karakter

De tuin rondom de villa zal een multi-functioneel karakter krijgen wat, anders als de overige tuinen, een doe -en belevingstuin zal zijn.

Het totaal beeld zal een zuiders karakter hebben, met plataanbomen, grote dolomietvlakken en overdadig bloeiende heesters . Dit karakter nodigt uit tot het deelnemen aan verschillende buitenactiviteiten.

Zo is een speelgelegenheid voor kinderen, een jeu de boule baan en gezellige zitgelegenheden voorzien

5 Bloementuin

De kapel ligt afgesloten van de overige bebouwing in een rustig gedeelte tussen de bomen en de uitlopers van het eikenbosje.

De aanwezige rust zal door de beleving van veel kleur - en geur planten (bloemen) worden benadrukt

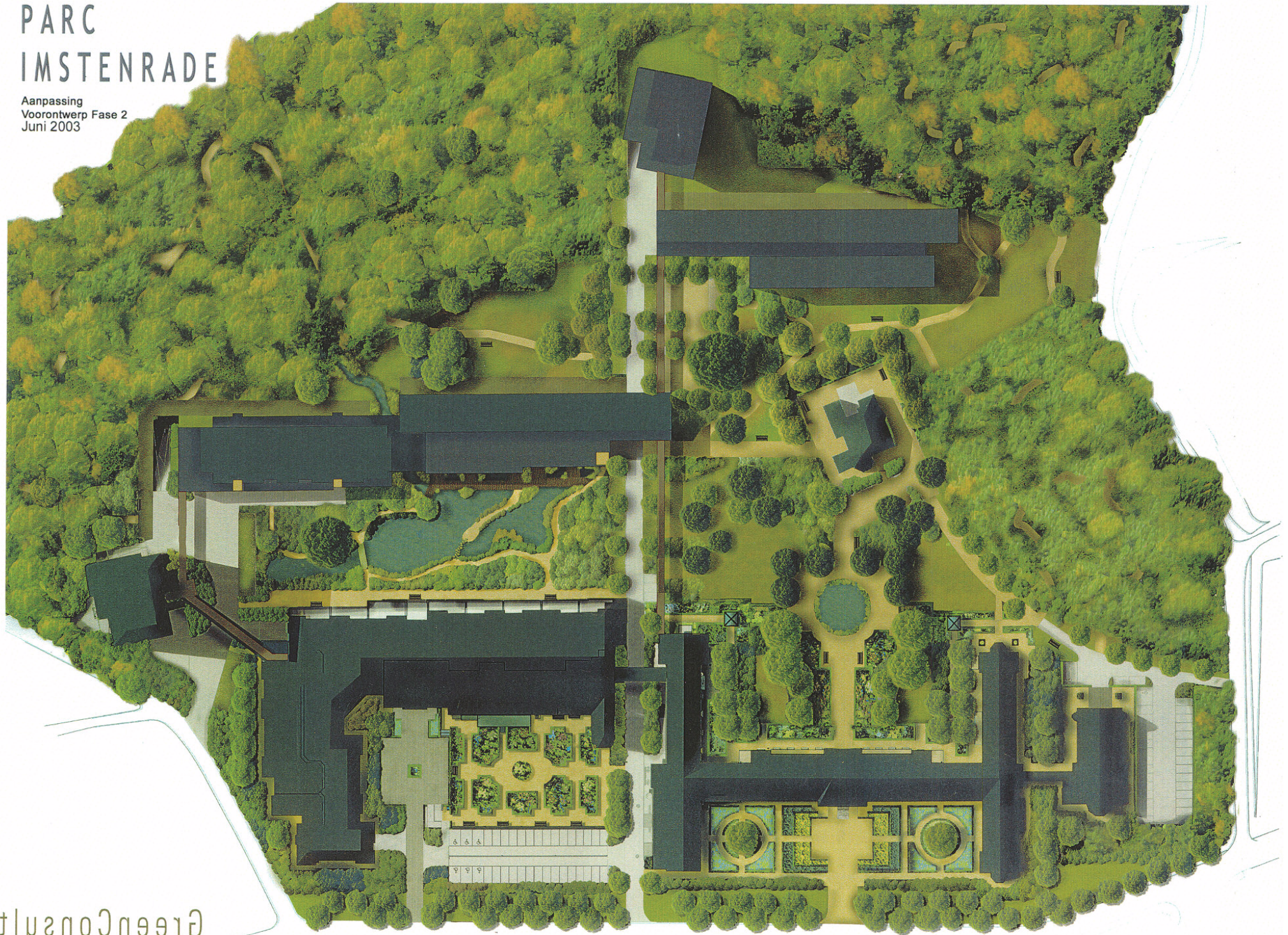
6 Poelengebied

In kader van het soortenbeleid en compensatiegroen wordt de oude poel in het bos in ere herstelt en worden er nieuwe poelen aangelegd in de heemtuin. De oude poel was dichtgeslipt en dichtgegroeid. Het IKL heeft de omgeving van de poel opgeschoond en de poel uitgediept tot een diepte van 1.50m Deze diepte is nodig voor het overwinteren van amfibieën.

De bospoel staat in verbinding met de poelen in de heemtuin, aan te leggen op het middenterrein. De heemtuin met de poelen heeft een meerdelige functie. Naast de compensatie van het grote verhardingsoppervlak, als gevolg van de bebouwing, zal het regenwater afkomstig van de daken worden opgevangen in de poelen en worden gebruikt voor beregening, zodat het regenwater terugvloeit naar het grondwater en niet naar de riolering. Tevens zal door de aanwezigheid van de poelen en de inheemse beplanting (met toepassing van het soortenbeleid) de biotoop voor amfibieën, vlinders en andere soorten ,die hier thuis horen, worden verhoogd. Zo kan een mogelijke migratieroute ontstaan voor amfibieën. (Stapsteengebied tussen de gebieden Geleenbeek en Caumerbeek) De poel zal tot het toegankelijk deel van het bos behoren, rondom de poel op de dijk kan (zoals in vroegere jaren) worden gewandeld.

PARC IMSTENRADE

Aanpassing
Voorontwerp Fase 2
Juni 2003



Aanpassingen

De ontwerpvisie van fase 2 en 3 verschillen weinig ten opzichten van het basisontwerp groenvoorzieningen.

Door de verandering van de inplanting van de gebouwen ten opzichte van eerder opgestelde bouwkundige ontwerpen heeft geleid tot de volgende aanpassingen;

* De afstand van de gebouwen tot de bosrand zijn vergroot. Enkel gebouw D zal de bosrand deels snijden. Gebouw E is ruimschoots vanaf de bosrand gesitueerd zodat hier voldoende compensatieluimte ontstaat.

* De binnenruimte van de vijvertuin wordt verkleind waardoor de binding met het water wordt vergroot mede door aan te leggen vlonders die vanuit het gebouw direct aansluiten op het water.

* De verspringende ontsluitingsweg naar de 2de toren toe wordt volledig recht doorgetrokken. Langs deze ontsluitingsweg worden parkeerplaatsen, in halfverharding, gerealiseerd die verscholen liggen tussen inspringende groepen bomen en heesters.

Omdat de bebouwing in noord-zuid richting zijn ingepland en deze als het ware een muur vormen naar het bos toe, worden alle Oost-West openingen in meer of mindere mate lijnvormig beplant. Deze lijnvormige beplanting is van wezenlijk belang voor de beweging van voornamelijk vogels, vlinders en vleermuizen.

* Aangezien een deel van gebouw G het sparrenbosje doorkruist en dit gebied gelegen is in het PES gebied moet een nee-tenzij proceduren worden gevoerd. Naar aanleiding van besprekingen gevoerd met de Provincie (Dhr. Bert Thijssen) heeft de Provincie medegedeeld dat deze nee-tenzij proceduren een formele kwestie zal zijn omdat reeds voor de vaststelling van het Pol in 1998 gekozen is voor deze plaats van de inplanting van het gebouw G en toen reeds hierover afspraken zijn gemaakt. De nodige compensatie zal worden toegepast. Het IKL heeft reeds aangegeven, dat zij voorstander is van een brede verbindingstrook aan de Noordzijde tussen het Eikenbosje langs de Buldersweg en het gemengd bos.

Vermits het wenselijk is dat het zicht vanuit de villa naar het Noorden toe open blijft wordt geopteerd voor lage inheemse heestersoorten. Het een en ander moet nog worden kortgesloten met het IKL.

De ontsluitingsweg naar de toren toe wordt de verbindingssas tussen de afzonderlijke tuinen en gebouwen

De afzonderlijke invulling van de beplanting is ongewijzigd. Het basisprincipe; formele tuinen aan de voorzijde (gecultiveerd) met een overgang van een vijvertuin en landschappelijke tuin naar een natuurlijk gebied worden aangeplant met voor iedere afzonderlijke tuin specifieke beplanting.

De nodige infrastructuur achter de gebouwen D en E ten behoeve van de brandveiligheid zal in een halfverharding worden aangelegd (grasstenen met een bloemenmengsel) de verdere invulling naar de bosrand toe zal bestaan uit een varia van inheemse heestersoorten zodat er een opbouw ontstaat naar de bosrand.

Wijzigingen in het ontwerp ten overstaan van de bestaande situatie.

Tijdens de eerste fase zijn reeds verschillende groenvoorzieningen en infrastructuren aangelegd.

Naar aanleiding van de wijzigingen van het programma van eisen zullen de volgende aanpassingen worden gedaan;

Ooievaarsvilla

De aanwezige verharding wordt vervangen door halfverharding (dolomiet) waardoor er minder verkeer zal zijn.

Enkel de ziekenwagens, toeleveringsbedrijven en verkeer in noodsituaties kunnen gebruik maken van de toegangsweg naar de Ooievaarsvilla.

Ingang gebouw A.

De ingang wordt verbreed en parkeervrij gemaakt. Er zal een aangepaste bestrating worden gelegd met als doel om een vriendelijker eindzicht te creëren vanaf de aslijn van het nog uit te voeren 'Plan Hoogveld'.

1st Toren (

Het aanwezige plein aan de noordzijde van de 1st toren wordt verkleind door meer beplantingen en gewijzigde plaatsing van de parkeervakken. De parkeerplaatsen zullen deels in grasstenen worden aangelegd.

Ecologisch onderzoek

Volgens het 'natuurwaardenonderzoek' (Peeters Econsult sept 2002) en het onderzoek Effect Compensatie Plangebied (opgesteld door Bureau van Heukelom september 2002) voorziet het ontwerp groenvoorzieningen voldoende toepassingen om de geconstateerde negatieve effecten op te heffen.

Aanpassing inplanting gebouw D en E Fase 2.

Op Basis van recent verrichte terreinmetingen is geconstateerd dat het nodig is om de geplande gebouwen D en E meer richting de 'bosrand' op te schuiven. In het voorliggend ontwerp opgesteld door de Bever architecten en het ontwerp groenvoorzieningen is achter de gebouwen D en E een brandweg voorzien. In overleg met de brandweer is geconcludeerd dat deze brandweg niet noodzakelijk is. De gebouwen zouden maximaal de breedte van de brandweg kunnen worden opgeschoven. Hierdoor is het mogelijk dat de 'bosrand', die deel uitmaakt van het Pes gebied negatief wordt beïnvloed. Buro van Heukelom heeft de opdracht gekregen om de effecten van het verplaatsen van de gebouwen richting bosrand te onderzoeken. Het onderzoek bestaat uit

- * Veldverkenning bosrand. Opm. zoals reeds eerder in deze visie is aangehaald kan men op dit moment niet spreken van een goed opgebouwde bosrand. (Het IKL heeft nog geen werkzaamheden verricht tbv. De bosrand)
 - * Beschrijving bosrand vanuit een landschappelijke en ecologische invalshoek.
 - * Effectenstudie. De effecten van de geplande positionering van de bouwmassa's op de huidige bosrand.
 - * Conclusie Consequenties van het onderzoek naar de verder planvorming.
 - * Eventuele aanvraag nee- tenzij proceduren
- Na afronding van de effectenstudie zal worden bekeken of het mogelijk is de beide gebouwen een gedeelte naar achteren op te schuiven. Tevens wordt er bekeken hoeveel het gebouw eventueel kan worden opgeschoven.

De verschuiving omvat in functie van het groenontwerp enkele kleine wijzigingen

- * Bij de huidige voorliggende inplanting verdwijnt een gedeelte van de vijver. Bij de eventuele nieuwe situatie behoud men het grootste gedeelte van de huidige vijver
- * De beplantingsplannen achter het gebouw D en E blijven ongewijzigd.
- * De brandweg achter gebouw D en E verdwijnt. Er ontstaat meer ruimte voor inheemse heesterbeplanting.
- * Compensatie toepassingen.

BJLAGEN

bijlage 1.07

secr.	afd./proj./vrz.	directeur	uit. vorm	mede-par.	mede-par.
ijth.	Keijzers		PPC		

MINUUT - BRIEF - A L G.

docnr.	021050/RGS		
steller		initiatief	Ja
coll.		Zaakrel.:	

Aan
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Heerlen
Postbus 1
6400 AA HEERLEN

Afschrift:	(zie onder minuut)	Verzonden:
Aanw. secr.		

Hoofdgroep : ROV	Behandeld : J. Maassen
Faxnr. : (043) 389 73 31	Doorkiesnr. : (043) 389 74 28
Ons kenmerk :	Uw kenmerk : 12.21/4249
Bijlage(n) : -	Maastricht : maart 1997

Onderwerp
Advies ontwerp-bestemmingsplan Parc Imstenrade.

Het bovenvermelde bestemmingsplan is behandeld op 2 april 1997,
(vergadering 4/97).

Als resultaat van de behandeling delen wij u het volgende mee.

1 Planopzet

- Met het principe van vestiging van een door u voorgesteld woonzorgcomplex op de betreffende locatie binnen het stedelijk gebied kan worden ingestemd, mede met het oog op het beschermen van de monumentale waarde van het gebouwencomplex en de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden. Mede als gevolg van de omvang van het plan, biedt het voorontwerp-bestemmingsplan echter zodanig ruime bebouwingmogelijkheden dat de te beschermen waarden te zeer in het gedrang komen. Bij behandeling van de afzonderlijke punten zal hierop nader worden ingegaan.

2 Monumenten

Vanwege de voorgenomen bouwplannen heeft uw gemeente bij brief van 3 juni 1996 de minister van OC&W verzocht de artikel 3-procedure te starten. De procedure voor versnelde aanwijzing als beschermd rijksmonument geldt voor het gehele complex, uitgaande van absolute handhaving van de directeursvilla, de kapel, het zusterswoonhuis en de bouwmasa van de langs de Zandweg gelegen kliniek.

" In tegenstelling tot hetgeen de beschermingsdoelstelling aangeeft, vindt naar onze mening onvoldoende bescherming plaats van dit hellingbos. Weliswaar wordt het bos (de bomen) op zichzelf bijna geheel bespaard, maar zijn onvoldoende voorwaarden geschapen ter bescherming van de daaraan verbonden ecologische functies en waarden.

Zo kan het open gebied bebouwd worden tot 5 meter vanaf de feitelijke bosrand en zelfs binnen deze 5 meterzone kan nog bebouwing plaatsvinden. Daarnaast kan de bebouwing doordringen tot in het bos ter plaatse van het voormalige zwembad en kan eveneens het aanwezige, uit sparren bestaande gedeelte vervangen worden door bebouwing. De bebouwing aan de bosrand mag een maximale hoogte hebben die (veel) hoger is dan de hoogte van de boomkruinen. We kunnen spreken van een feitelijke verstoring van het gebied dat in de toelichting nog het predikaat "top-natuur" verkreeg. Wil er sprake zijn van een serieuze en adequate bescherming van de aanwezige waarden dient er in het plan duidelijk gemaakt te worden welke waarden er in het geding zijn. Ook dient inzichtelijk gemaakt te worden welke de effecten zijn van dit project op die aanwezige waarden. Overigens merken we op dat we met de in het plan opgenomen bouw mogelijkheden (met vrijstelling tot tegen de bosrand) niet kunnen instemmen. In het plan zal - gemotiveerd - een zekere afstand in acht moeten worden genomen die recht doet aan de aanwezige natuurwaarden.

De wijzigingsregeling in artikel 5, sub 5 en 6, waardoor binnen de toch al te smalle zone tussen de woonbestemming en de bosbestemming kan worden bebouwd, dient met het oog op het voorgaande te vervallen. In dit kader dient ook de wijzigingsregeling volgens artikel 7, sub 5, te worden herzien.

Bouwmogelijkheden volgens de algemene vrijstellingsbepaling in artikel 12, sub 2 en 3, zijn niet toegestaan in de bestemming "Multifunctioneel bos" (te wijzigen in "Natuurgebied").

De twee geprojecteerde torens hebben visueel en landschappelijk gezien grote invloed op de wijdere omgeving alsook op de directe omgeving. Het plaatsen van landmarken op het van nature hoogstgelegen terrein in de omgeving wordt geenszins gerechtvaardigd door landschappelijke, stedenbouwkundige of functionele motieven. De plek is immers in de stedenbouwkundige structuur niet zodanig van belang dat deze om een extra markering vraagt, noch is de functie van een zodanig landschappelijk belang dat deze voor de wijdere regio een extra aanduiding verdient. Het komt ons eerder voor dat de torens uitsluitend tot doel hebben het aantal te bouwen woningen te maximaliseren en voor een deel van de woningen de attractiviteit te verhogen. Deze overwegingen wegen echter niet op tegen de visueel/landschappelijke versturende effecten op de wijdere omgeving, zodat met de voorgestelde bouwhoogte niet kan worden ingestemd. Een hoogte van 25 meter zou derhalve als maximum moeten worden aangehouden.



Aan de Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Heerlen.

St.Truiden 28 maart 1997

Betreft: opmerking concept-advies PPC.

Inkader van het gestelde in het concept-advies van de PPC dd. 19
maart 1997 betreffende ontwerp -bestemmingsplan Parc Imstenrade
kunnen we de volgende opmerkingen maken.

1. Functie bosgebied.

Het bosgebied zal worden ingedeeld in twee gedeeltes. (zie
bijvoeging 1.)

- Bosgebied niet toegankelijk voor publiek, ter
bescherming van kwetsbare natuurwaarde.
(70 %)
- Bosgebied toegankelijk voor bewoners. (in de gedeeltes
waar paden reeds aanwezig zijn)

In het totale bosgebied zijn de potenties aanwezig voor de
mogelijkheid tot het ontwikkelen, verbeteren en verhogen
van natuurwaarden. In kwetsbare gedeeltes is het van belang
om deze te beschermen door het niet toelaten van bewoners.
In het toegankelijke gedeelte wordt naast de natuurlijke
waarde een educatieve waarde toegevoegd. (in samenwerking
met het IVN Heerlen).

2. Waarde van het bosgebied.

De huidige situatie van het bos is dat het een
achterstallige onderhoud vertoont met verwildering en
schade tot gevolg. In deze staat heeft het dusverre een
betekenis dat er potentiële natuurwaarden aanwezig zijn. De
gewenste ontwikkeling van het plangebied is om:
de natuurwaarden te herstellen, te verhogen en op langer
termijn te handhaven, zodat het totale gebied kwalitatief
wordt versterkt.

3. Bescherming van het gebied.

Het hoofddoel van het groenbeleid is het bereiken van
duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van de
natuur en landschapswaarden. Door dit te realiseren zal
achterstallig onderhoud en heraanplanting plaats vinden,
uitgevoerd door het IKL (zie bijlage 2)
Verdere beleidsvoeringen (behoud en verbetering van flora
en fauna) hebben in overleg met het IVN Heerlen en
Stichting voor behoud van Natuurmonumenten plaats gevonden.

Om de potentiële en de toekomstige natuurwaarden te
waarborgen zullen er enkele maatregelen worden getroffen.

- Heraanplant en achterstallig onderhoud bos en bosrand.
- Plaatsing van fencing (houten hekwerk) voor de toegang naar het bos te verhinderen
- Aanleg van natuurlijke buffers ter bescherming van kwetsbare bosgedeeltes.
- Beperkte toegankelijkheid in bepaalde gebieden waar soft-recreatie geen afbreuk doet aan de aanwezige natuurwaarden. (hierbij moet worden opgemerkt dat de bewoners senioren zijn)
- Afsluiten van kwetsbare gebieden voor bewoners.
- Creëren van tuinen met verschillende functies op het middenterrein zodat de concentratie buitenrecreatie daar zal plaatsvinden.
- Herstellen en aanleggen van c.q. aanwezige en nieuwe poel(en) inkader van het stapsteengebied voor amfibieën.

4. Bosrand.

In de huidige situatie is er geen sprake van een bosrand, een natuurlijke opbouw is niet aanwezig (kruidlaag, struiklaag en boomlaag). De bosrand zal door het IKL worden hersteld en heraangeplant zodat er een nieuwe evenwichtige opbouw van de bosrand ontstaat.

Bij het ontwerp en plaatsing van de gebouwen is rekening gehouden met de 'natuurlijke' verloop van de bosrand door de bebouwing zo te plaatsen dat er tussen de bebouwing openingen ontstaan waar de bosrand vooruitspringt. De huidige bosrand wordt niet aangetast.

5. Consequenties van de bebouwing voor de natuurwaarden.

- Als gevolg van de bebouwing is er een groot verhardings oppervlak, zodat het regenwater via de riolering verdwijnt.

Om zulks te voorkomen zal het regenwater worden opgevangen in nieuwe aan te leggen poelen en in de bestaande poel in het bos. Het water hierin opgevangen zal tevens worden gebruikt voor de nodige beregening.

- Bij de bouwactiviteiten zal erop moeten worden toegezien dat het bos niet toegankelijk is. De fencing wordt voor de bouwactiviteiten geplaatst.

- Het toevoegen van nieuwe bebouwing en de activiteiten die daaruit voortvloeien zouden zonder maatregelen, een beïnvloeding kunnen hebben voor de aanwezige fauna.

Doordat de realisatie van het project zich over meerdere jaren verspreidt, zullen de aanwezige dieren zich aan de nieuwe situatie aanpassen vermits hun foerageer gebied en bewoningsgebied niet zal worden verstoort. De nodige maatregelen aangaande zijn vermeld onder punt 3.

Door de keuze van de plaats van bebouwing ontstaat meerdere middenterreinen, waar volop groenvoorziening worden gecreëerd voor buitenrecreatie zodat deze activiteiten binnen de bebouwing plaats vinden. Het schept tevens de ruimte om de poelen te realiseren die de mogelijkheid bieden om het regenwater op te

6. Besluit.

Het is voor het bosgedeelte en het omliggende groen van groot belang, even zo als voor de bebouwing, om een totale projectaanpak te realiseren die onderling volledig op elkaar afstemmen

Enkel en alleen een eenzijdig beschermen van het bosgedeelte volstaat niet.

Doordat er alle mogelijke middelen ter beschikking worden gesteld (o.a. door de mogelijkheid tot het vergroten van het aantal m groen, heraanplanting en verzorging bos) en de nauwe samenwerking met de opdrachtgever, architect, IVN, IKL en de Stichting voor behoud van Natuurmonumenten, maken het mogelijk om de aanwezige natuur te verbeteren, te herstellen en duurzaam te behouden.

St.Truiden 28 maart 1997

Namens Green Consult

Anneke van Nieuwburg

bijlage 1.03

BESPREKINGSVERSLAG

onderwerp:

Voorontwerp-bestemmingsplan Parco Imstenrade, gemeente Heerlen.

datum:

21 april 1997

Handwritten: H. van der Steen, 20.9.97 De W.

aanwezig:

Gemeente Heerlen: Houben (weth), Le Blanc, Winthagen, van Dijk.

Stichting Parco Imstenrade: van Eerd, den Bieman, de Bever (architect), Mw. van Nieuwburg (Greenconsult).

Provincie Limburg: Mw. van der Steen, Nilsen, Maassen.

Onderwerp van bespreking is het concept-advies van de PPC en de conclusie van de PPC-vergadering dat ter oplossing van een aantal knelpunten nader overleg met de gemeente dient te worden gevoerd. Dit overleg is gedelegeerd aan de hoofdgroep RGV van de provincie Limburg.

1.

Opmerking PPC:

Het bosgebied/natuurgebied is onvoldoende beschermd door aantasting van de bosrand en een te gering afstand van bebouwing tot de bosrand. De bestemming van het bos is onjuist en dient gewijzigd te worden in natuurgebied.

Reacties:

De begrenzing van de bosbestemming zoals in het voorontwerp is aangegeven, is in werkelijkheid ruimer dan het reeds aanwezige bos. De feitelijke bosrand is door verstoringen niet exact aan te geven. Het is de bedoeling de bosrand te herstellen alsmede het gehele bos. Daarbij wordt voldoende afstand tussen het bos en de bebouwing aangehouden. Enkele natuurbeschermingsorganisaties zijn betrokken geweest bij het tot stand komen van het plan en hebben verklaard geen bedenkingen tegen het plan te zullen indienen.

Conclusie/afspraken:

Op grond van inmetingen en kwaliteitsbepaling van de houtopstand zal worden aangetoond dat de aangehouden afstand voldoende is.

De bestemming zal worden gewijzigd in "natuurgebied".

Het bestaande sparrenbosje kan in het plan direct bestemd worden voor te bebouwen gebied, mits kwalitatief voldoende compensatie wordt geboden.

2.

Opmerking PPC

De monumentale waarde van het object is onvoldoende beschermd. Dit betreft vooral de samenhang tussen directeursvilla en het woongebouw (ensemblewaarde). De ruimte tussen beide gebouwen dient open te blijven.

Reacties.

Het plaatsen van een bouwblok tussen beide gebouwen komt voort uit een kwaliteitskeuze in het ontwerp, die voorziet in een evenwicht tussen bebouwing en open ruimten en een geleiding/differentiatie van deze open ruimten. Verplaatsing

van het betreffende bouwblok heeft negatieve consequenties voor dit evenwicht of voor de omringende natuur.

Conclusie/afspraken.

Nagegaan zal worden of door verplaatsing van bouwblokken voldoende open ruimte tussen beide gebouwen kan worden gerealiseerd.

3.

Opmerking PPC.

Vanwege het grote visuele uitstralingseffect in de richting van het Heuvelland kan niet worden ingestemd met de geplande torens van resp. 55 en 70 meter.

Reacties.

De geplande torens komen voort uit enerzijds het realiseren van het vereiste aantal appartementen in relatie tot het behoud van het monument en de ruimtelijke kwaliteit van het plan. Anderzijds hangt het aanbrengen van verticale markeringselementen samen met de stedenbouwkundige filosofie achter de inpassing in de stedelijke en landschappelijke structuur van Heerlen.

Conclusie/afspraken.

De discussie over dit punt kan niet worden afgerond. Over de functionele en stedenbouwkundige aspecten van de torens zal nader overleg worden gevoerd in aanwezigheid van de stedenbouwkundig adviseur op donderdag 24 april. Daarbij zal tevens het vraagstuk m.b.t. het monument aan de orde worden gesteld.

Provincie Limburg / RGV
J. Maassen
25.04.1997

Werkzaamheden Voedvrouwenschoolbos - Heerlen.

Doelstelling:

Het zodanig omvormen van het bestaande bos, dat de natuurwaarden verhoogd worden en de gelaagdheid van het bos hersteld worden.

Geologie/bodem:

Van oorsprong oude strandvlakte, daarna terrasafzetting van de Oostmaas.

Bodem: grof grind-leemhoudend zand-grof zand.

Uitgangssituatie:

Gemengd bos met grove den, zomereik, berk als hoofdboomsoorten en als struiklaag vlier, tamme kastanje, Amerikaanse vogelkers, lijsterbes. Struik- en kruidlaag is slecht ontwikkeld.

Werkzaamheden:

- 1) Verwijderen zwerfvuil en stort.
- 2) Plaatsen van een raster om het kwetsbare deel van het bos met de poel en de dassenburcht te beschermen tegen inloop.
- 3) Vrijstellen van eiken, beuken en haagbeuken, meestal door verwijderen van dennen om deze overstaanders een kroon van minimaal 15 meter te geven.
- 4) Afzetten van hakhout (vlier) ter verjonging.
- 5) Bestrijden van de Amerikaanse vogelkers, omdat deze soort gaat overwoekeren.
- 6) Herstellen poel en omgeving door uitbaggeren van de poel en het afzetten/vellen van bomen en struiken er omheen, met name aan de zuidzijde. Dit om meer zonlicht op het water te krijgen om het water warmer te krijgen en de algengroei te verminderen.
- 7) Bevorderen van de struiklaag voor voedsel-, schuil- en broedgelegenheid voor dieren en vogels door aanplant van: Veldesdoorn, meidoorn, rode kornoelje, liguster, zoete kers, sleedoorn, winterreik, wegedoorn, egelantier, lijsterbes en gelderse roos.
- 8) Beschermen dassenburcht door aanplant struiken. afzetten hakhout en dunnen bomen rond de burcht.

Organisatie en Financiën:

De stichting IKL zorgt voor de uitvoering van het project. De arbeidsuren worden deels geleverd door de stichting IKL en deels uitbesteed door de stichting IKL. De kosten van de uitvoering en aanplant worden betaald door de eigenaar en door sponsoring.

Stichting IKL
Roland van der Enden, projectvoorbereider zuid-oost Limburg
Roermond, 13 januari 1987.

2. In te stemmen met de conclusie dat de sanering conform het saneringsplan d.d. 13 februari 1997 is uitgevoerd en dat het beoogde resultaat is bereikt.
3. De beschikking bekend te maken door toezending aan belanghebbende(n) en burgemeester en wethouders van Heerlen.

Kadaster

Een afschrift van dit besluit is gezonden aan het kantoor van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare registers (Kadaster Limburg, postbus 1075, 6040 KB Roermond) ter vermelding van een aanduiding van de aard van dit besluit bij de/het betrokken percelen/perceel in de kadastrale registratie.

Gedeputeerde Staten voornoemd,
(get.) mr. B.J.M. baron van Voorst tot Voorst ,voorzitter.
(get.) mr. H.W.M. Oppenhuis de Jong ,griffier.
Voor eensluidend extract,
De Griffier,



EXTRACT uit het register
van de besluiten van
Gedeputeerde Staten
van Limburg



Provincie
Limburg

TER KENNISNEMING

Aan
R.K. Stichting voor verpleging van
Bejaarden en verzorging van Zaken
Herman Gorterlaan 4
5644 SX EINDHOVEN

VERZONDEN - 1 MAART 2000

Hoofdgroep	: MW/SP	Behandeld	: G. van Loenen
Faxnr.	: (043) 389 75 38	Doorkiesnr.	: (043) 389 76 98
Ons kenmerk	: 2000/8441W	Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	: -	Maastricht	: 29 februari 2000

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Limburg

Bij besluit van 13 mei 1997 hebben wij goedkeuring verleend aan het door de R.K. Stichting voor verpleging van zieken en verzorging van bejaarden te Eindhoven ingediende saneringsplan voor de locatie Zandweg 180 te Heerlen, projectcode LI-160-9105-400, Milvolnummer 389.

Op 23 februari 1999 hebben wij van Sanders civil projects het evaluatierapport d.d. 9 februari 1999 (versie 1), rapportnummer 9822 vroe 1 inzake de bodemsanering (IBC) op de locatie Zandweg 180 te Heerlen ontvangen.

Uit het evaluatierapport van de op de locatie in eigen beheer uitgevoerde sanering van de aan een voormalige stortplaats gerelateerde verontreiniging blijkt, dat de sanering conform het door ons goedgekeurde saneringsplan voor een IBC-sanering (met het achterlaten van een restverontreiniging) is uitgevoerd en dat het beoogde resultaat is bereikt.

Met betrekking tot de restverontreiniging merken wij op dat bij het huidige gebruik de verontreiniging geen risico's veroorzaakt. Op grond van het bepaalde in artikel 37, lid 4 dienen alle wijzigingen van het bodemgebruik aan ons te worden gemeld.

Beslissing

Wij besluiten:

1. Kennis te nemen van het evaluatierapport van de in eigen beheer uitgevoerde sanering.



Gemeente Heerlen

CONCEPT-BRIEF

Vitalis Zorg Groep

Postbus 4100

5604 EC EINDHOVEN

postbus 1
6400 AA heerlen
telefoon (045) 5605040
telefax (045) 5604490

uw kenmerk

--

behandeld door dienst
Stadsontwikkeling

onderwerp

Realisatie 40 parkeerplaatsen Parc Imstenrade

ons kenmerk

12.60/4073

afdeling
Secretariaat

bijlage(n)

--

doorkiesnummer
(045) 56 04 895

heerlen

26 oktober 2001

Er is thans een ontwerp bestemmingsplan in voorbereiding, waarin op uitdrukkelijk verzoek van de Stichting Vitalis gekeken wordt naar een ontsluiting via de Buldersweg, specifiek bestemd voor het gebruik van de inmiddels gerestaureerde kapel Parc Imstenrade.

In dat kader is door Green Consult overleg gevoerd met het IKL, dat heeft geleid tot instemming en afspraken over compensatie elders binnen het gebied. Een en ander betekent dat de ontsluiting van de kapel plaatsvindt via de Buldersweg en een aanwezige bouwweg.

In bijgevoegd advies van IKL, waarin 3 alternatieven worden besproken, wordt gekonkludeerd dat een oplossing is om de parkeerplaatsen te concentreren ten noorden van de kapel en ter compensatie het gebied tussen de bouwverkeersweg en de Holleweg te herinrichten waardoor daar een extra versteviging van de boszoom plaatsvindt.

Planologisch gezien maakt het gebied thans deel uit van het vigerende bestemmingsplan Geleendal, dat onherroepelijk is geworden in 1979. Zoals bovenstaand aangegeven is thans een ontwerp bestemmingsplan Parc Imstenrade in voorbereiding dat echter nog geen rechtsgeldigheid heeft en dus moet teruggevallen worden op het oude plan Geleendal.

Gekonkludeerd is dat voor het gehele gebied de bestemming WGZ geldt. Dat betekent dat binnen de aangegeven contour bebouwing alleen mogelijk is voor de bestemming gezondheidszorg. Buiten dit gebied is geen aanlegvergunningstelsel van kracht. Dit betekent dat benodigde parkeerplaatsen zonder aanlegvergunning gerealiseerd kunnen worden.

Behandeld door

bijlage 106

- 2 -

Op basis van de door Green Consult aangereikte stukken en het ambtelijk overleg ter zake is besloten dat ten behoeve van de kapel op eerder genoemde lokatie 40 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Ontsluiting vindt plaats via de Buldersweg en de aangelegde bouwverkeersweg.

De kosten, voortvloeiende uit het opknappen en onderhouden van de Buldersweg en de bouwverkeersweg komen voor rekening van de Vitalis Groep.

De bouwverkeersweg dient zodanig afgesloten te zijn voor het publiek dat slechts autoverkeer mogelijk is bij gebruik van de kapel, danwel in noodsituaties voor toegang van brandweer en dergelijke instanties. Daarnaast zal tussen de kapel en het resterend deel van Parc Imstenrade de bouwverkeersweg alleen als fiets- danwel voetpad gebruikt mogen worden.

Behandeld door

3. Het aantal bewoners zal geen negatieve gevolgen hebben voor het bos, mits men een aantal maatregelen neemt ter bescherming van de dassenburchten, bepaalde broedplaatsen van vogels en sommige plekken in het bos waar de dieren zoals de haas zijn verblijfplaats heeft. Voor de meest kwetsbare gedeeltes van het bos is het aanbevelen deze niet toegankelijk te maken. Met het bepalen van de wandelroute zal hier rekening mee moeten worden gehouden.

Het gedeelte van het bos wat wel toegankelijk zal zijn moet men gaan zien als educatief gebied. Enerzijds verbeterd en behoud men de waarde van het niet bereikbare deel, anderzijds zal men in het toegankelijk gedeelte een stap terug moeten doen betreffende de natuurwaarde, in functie van de toename van de educatieve waarde waar men de natuur kan beleven en leren waarderen. (verdere uitwerking volgt).

Het openstellen van het bos voor niet bewoners van het 'parc' zal nog nader moeten worden bekeken.

4. Het platvorm natuur en milieu is een overlegcollege bestaande uit o.a. IvN Heerlen, IvN Hoensbroek, milieubeleid en milieudefensie, die maandelijks vergaderen onderling, en maandelijks vergaderen met wethouder Houben.
Er is een gesprek aangevraagd met het dagelijks bestuur, om uitleg te geven over het groenbeleid binnen het 'parc'. Hierdoor kan men eventuele bezwaarschriften achteraf vermijden. (datum is nog niet bekend).
5. Binnen het IvN is een groep 'inventarisatie' actief. Dhr. Bindels zal aan hen vragen of zij het gebied willen inventariseren. (antwoord volgt)
- Het bos zal worden ingedeeld in zones, per zone zullen prioriteiten en de aanbevelingen worden bepaald voor verdere uitwerking, dit in samenwerking met Dhr. van der Mast en Dhr. Bindels. Afspraak volgt.
 - Afspraak vergadering Platvorm natuur en milieu via Dhr. Bindels.

c.c. IvN. Heerlen t.a.v. Dhr. Bindels.
c.c. Vereniging Natuurmonumenten Dhr. van der Mast.

Green Consult, St. Truiden 26 september 1996

Green Consult
Beekstraat 56
3800 Sint Truiden

Verslag: vergadering van 20 september 1996 met IvN Heerlen; Dhr. Bindels.

Dhr. van der Mast van Natuurmonumenten was afwezig wegens ziekte. De door hem, als plaatsvervanger, aangewezen; Dhr. Lee Vos (hoofdcoördinator Natuurmonumenten Limburg) kon niet aanwezig zijn wegens andere afspraken. Vergadering met Natuurmonumenten is opgeschort naar de week van 7 oktober e.k.

De hierna volgende punten zijn aan de orde gekomen:

1. Waterhuishouding.
 2. Bosrand.
 3. Invloed aantal bewoners op het bos.
 4. Platvorm Heerlen.
 5. Gemaakte afspraken.
-
1. Het regenwater zal worden opgevangen van het dak en naar vijvers en moeraszones worden geleid. De vroegere vijver in het bos (waar alleen op dit moment de restanten aanwezig zijn) is hier geschikt voor. De samenstelling van de beplanting zal in overleg gebeuren met het IVN. Zij zijn op de hoogte van de vegetatie die bepaalde diersoorten aantrekken. Voor verdere informatie betreffende de grondlagen en hun waterhuishouding, zullen we contact op nemen met het Geologisch Bureau Heerlen. Zij kunnen meer gegevens verstrekken, aangaande eventuele plaatsen voor het aanleggen van moerassen en vijvers.
 2. Naar aanleiding van de vraag vanuit de raadsvergadering betreffende de bosrand adviseren wij om de totale bosrand intact te laten. De bebouwing langs de rand zou niet in een rechte lijn erlangs moeten worden gerealiseerd maar verspringend met de rand mee. Is dit niet te verwezenlijke dan is het aanbevelen om in de bebouwing open doorgangen te voorzien op de plaats waar de bosrand naar voren springt.
 - Door de gelobde rand ontstaat een microklimaat, met de daarbijhorende fauna en flora. Om een positieve interactie tussen plant en dier te behouden (zoals deze op dit moment min of meer aanwezig is) heeft de rand licht nodig. Komt de bebouwing in rechte lijn langs de bosrand dan krijgen de uitspringende gedeeltes Weiniger licht. (verstoring van het microklimaat).

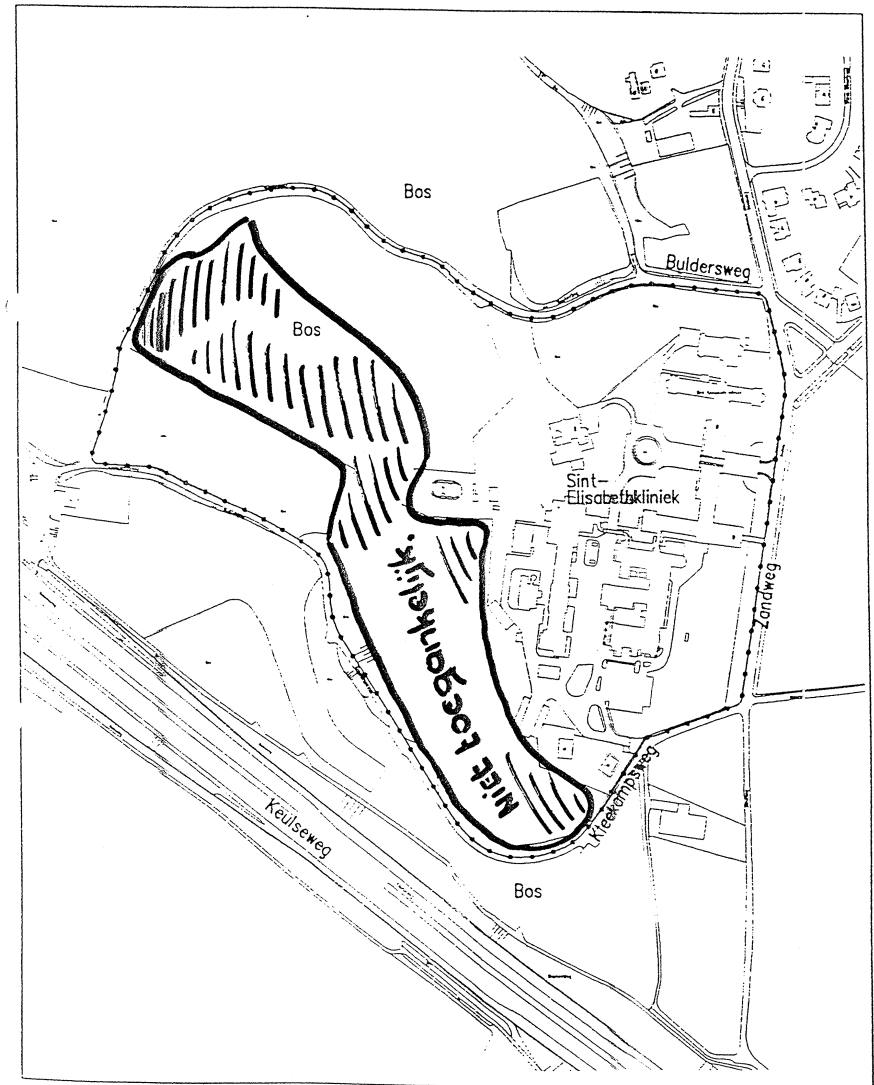
Dijlage .1.

GEMEENTE HEERLEN

BEST. PLAN PARC IMSTENRADE.

PLANISNO: 5196

2 (0.)

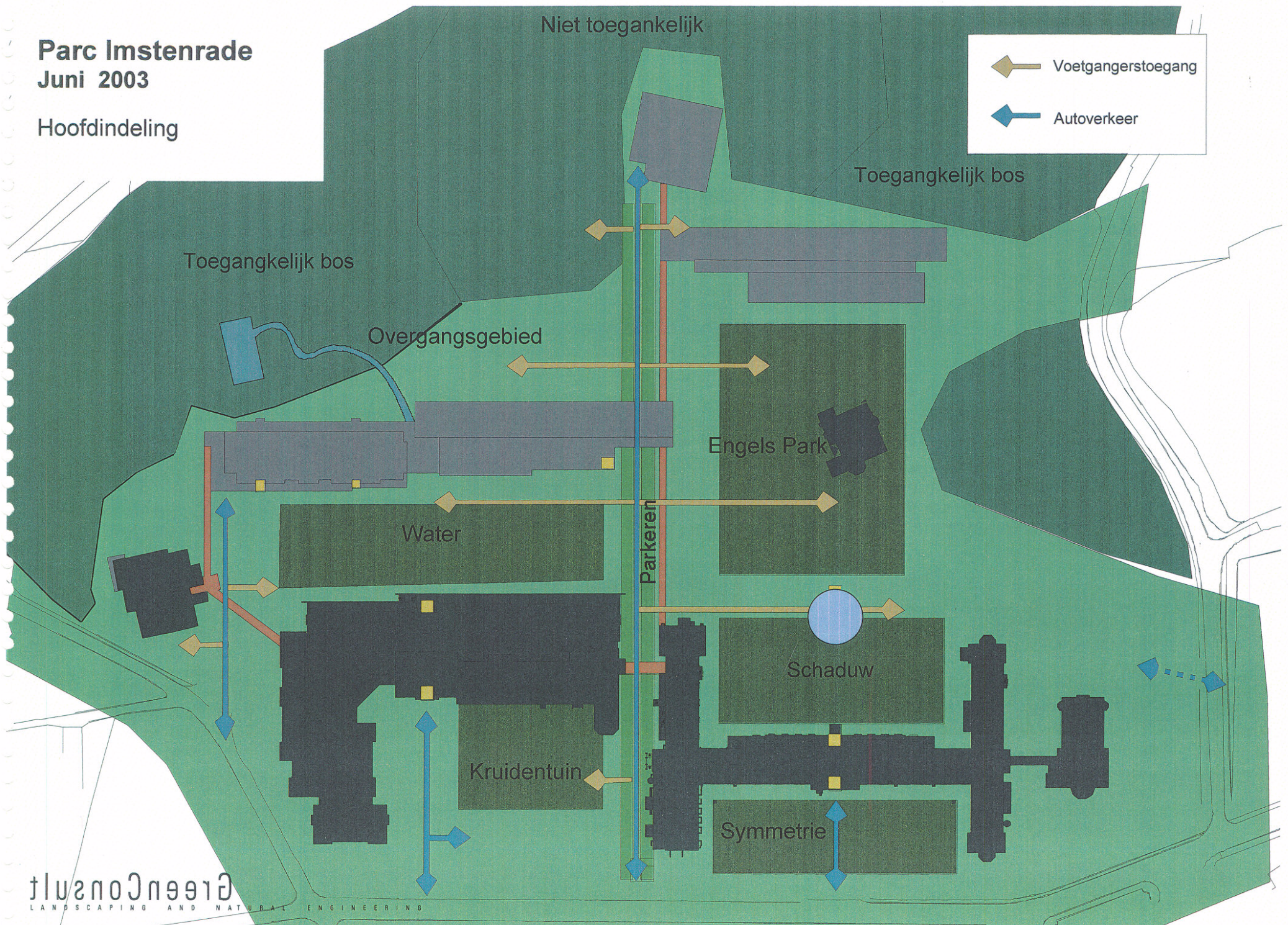


Afbeelding 1
ligging van het plangebied

ZAAKNO PROJ. CA 777
27-1-1997

Parc Imstenrade Juni 2003

Hoofdindeling



Parc Imstenrade

Juni 2003

Stapstenengebied

Geleenbeek

Migratie van
amfibieën



Caumerbeek

Parc Imstnrade Juni 2003

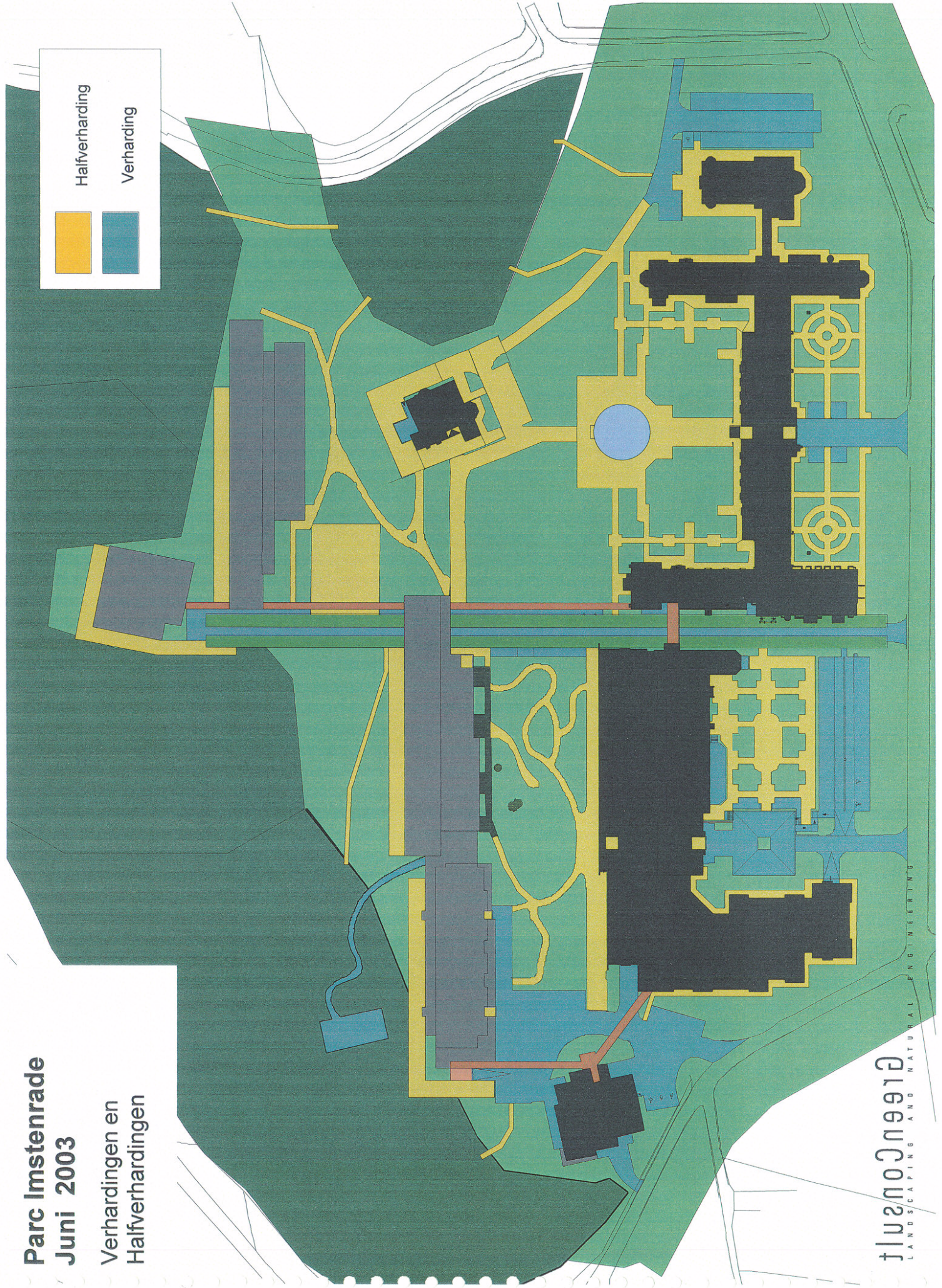
Categorie 1 Waardevol groen
te behouden bomen

-  Zeer waardevolle bomen
-  Hellingbosrand



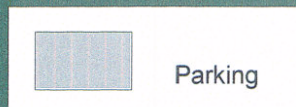
Parc Imstenrade Juni 2003

Verhardingen en
Halfverhardingen



Parc Imstenrade
Juni 2003

pleinen en
parkeerplaatsen





thunoon

LANDSCAPING AND NATURAL ENGINEERING

DOORZICHT TOEGANGSWEG NAAR 2^{DE} TOREN 'PARKEREN IN HET GROEN'

