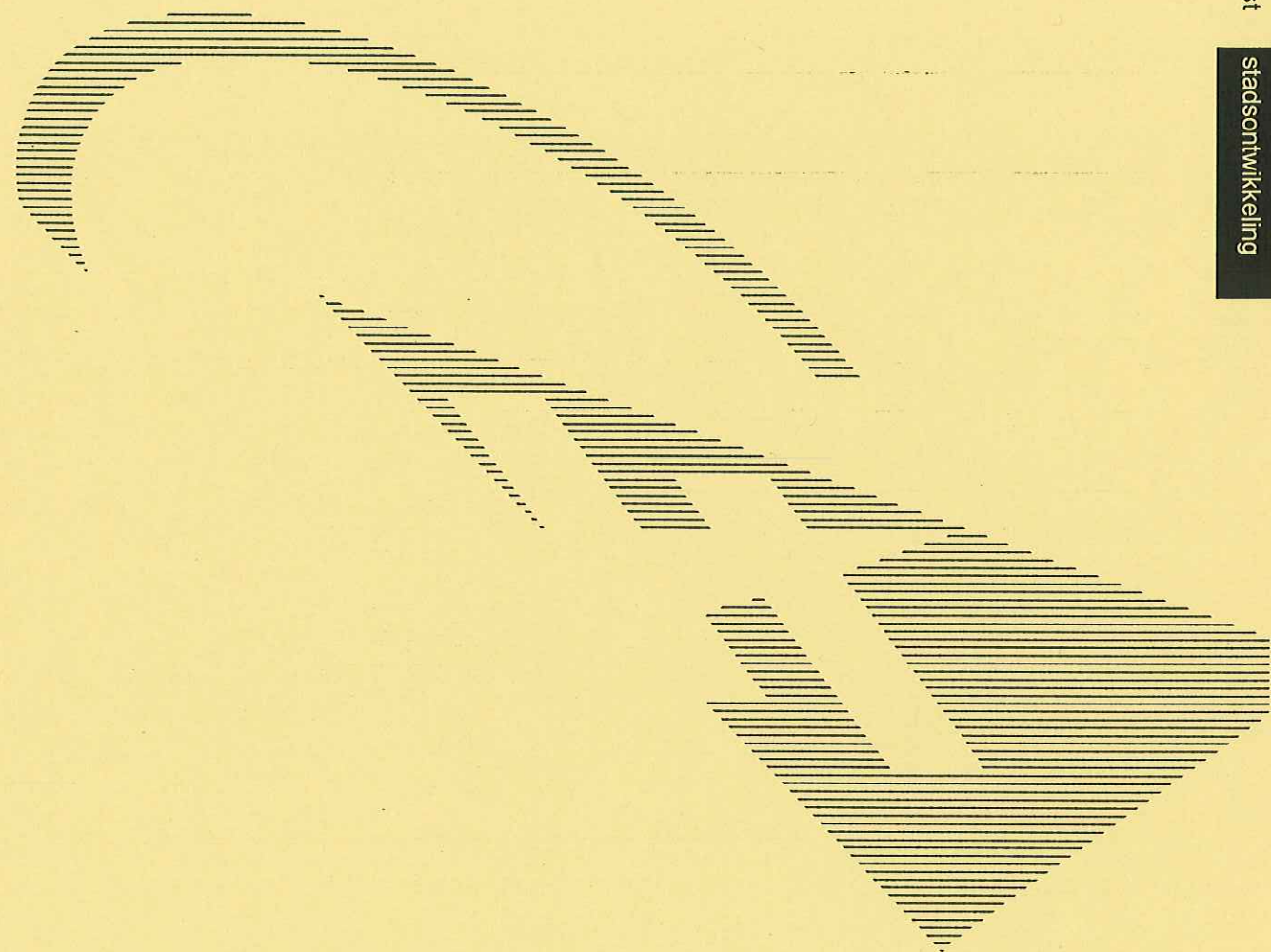




Bestemmingsplan Kookerstraat - Kaldeborn



Gemeente Heerlen

Inhoudsopgave

toelichting

1

1. INLEIDING

Algemeen

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen

Groenstructuur

3. DOELSTELLING EN PLAN

Doelstellingen

Plan 17

Bestemmingscategorie woondoeleinden W

Bestemmingscategorie maatschappelijke doeleinden M

Bestemmingscategorie voor natuur- en landschaps doeleinden N,L

Bestemmingscategorie verkeer en verblijf V

Bestemmingscategorie diverse doeleinden E,G,T, en W

4. ECONOMISCHE ASPECTEN

Ontwikkelingsplan

5. MILIEU ASPECTEN

Bedrijven

Bodem

Duurzaam bouwen

Geluid

Waterhuishouding

6. GEVOERD OVERLEG EN PROCEDURE

Vorbereidingsbesluit

Voorontwerp o

Ontwerp o

Vaststelling •

7. BRONVERMELDING EN/OF VERWIJZING

Bijlages

Ten Archief gemeente Heerlen

voorschriften

30

A INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

artikel 1. Begripsomschrijvingen

artikel 2. Wijze van meten

artikel 3. Andere wettelijke bepalingen

B BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

artikel 4. Beschrijving in hoofdlijnen

C BESTEMMINGSCATEGORIE WOONDOELEINDEN

artikel 5. Vrijstaande woningen W(v)

artikel 6. Uitwerkingsgebied wonen UW

D BESTEMMINGSCATEGORIE MAATSCHAPPELIJKE

DOELEINDEN

artikel 7. Hoogspanningsleiding met uitwaaizone Mn(h)

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)



Inhoudsopgave

artikel 8.	Bufferbassin Mw(b)	37
E	BESTEMMINGSCATEGORIE VOOR NATUUR EN LANDSCHAP	38
artikel 9.	Natuurgebieden N	38
F	BESTEMMINGSCATEGORIE VERKEER EN VERBLIJF	40
artikel 10.	Verkeersdoeleinden Vw	40
artikel 11.	Verblijfsgebied Vb	41
G	BESTEMMINGSCATEGORIE DIVERSE DOELEINDEN	42
artikel 12.	Tuin T	42
H	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	43
artikel 13.	Algemene bepalingen wat betreft het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen	43
artikel 14.	Nadere eisen	44
artikel 15.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	44
artikel 16.	Dubbeltelbepaling	45
artikel 17.	Overgangsbepaling	45
artikel 18.	Strafrechtelijke bepaling	45
artikel 19.	Titel	45
b i j l a g e n		
47		
Bijlage 1	Resultaat Vooroverleg	47
Bijlage 2	Resultaat Inspraak	49
Bijlage 3	Akoestische Gegevens	52
Bijlage 4	Exploitatieopzet	53

Toelichting, Voorschriften, Bijlagen en Plankaart

BESTEMMINGSPLAN

Kookerstraat-Kaldeborn

Aldus vastgesteld door de raad
der gemeente heerlen
bij besluit van

06 NOV. 2001

mij bekend,

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg
van R.O.V.

Mij bekend,

De Griffier der Staten.

Colofon

Dienst Stadsontwikkeling / Afdeling Stadsplanning

J. Janssen ☎ 045 – 5604955 e-mail: jean.janssen@heerlen.nl
A. Matlega ☎ 045 – 5604243 e-mail: a.matlega@heerlen.nl

g:\1262\data\stdl 4 heerlerbaan\woongebied\kookerstraat-
kaldeborn\boekje\kookerstraat-kaldeborn 01.doc

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Limburg bij besluit van 5 februari 2002,
RRZ , nr. 2002/3793, met uitzondering van

- artikel 6;
- artikel 13, lid 1, tweede volzin;
- artikel 13, lid 4, onder b, vierde gedachtestreepje;
- artikel 13, lid 5, onder b, vierde gedachtestreepje.

Mij bekend,
De Griffier der Staten



Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

ALDUS VASTGESTELD DOOR DE
RAAD DER GEMEENTE HEERLEN
BIJ BESLUIT VAN 10-6 NOV. 2001
MIJ BEKEND,
DE SECRETARIS.

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

A INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

artikel 1.

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan

Het bestemmingsplan Kookerstraat-Kaldeborn van de gemeente Heerlen.

De plankaart

De kaart met bijbehorende verklaring en aanduidingen, genummerd 32094, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden (en de akoestische rekenpunten) zijn aangegeven.

Ambachtelijk bedrijf

Het uitoefenen van een kleinschalig bedrijf gericht op het voortbrengen van een produkt dat het woonkarakter niet aantast.

Consument verzorgend en dienstverlenend beroep

Het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op kleinschalig niveau niet gericht op de vakgebieden van een aan huis gebonden beroep.

Aan huis gebonden beroep

Het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, financieel of daarmee gelijk te stellen gebied.

Bestemmingsvlak

Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming.

Bestemmingsgrens

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

Bouwvlak

Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten.

Bouwgrens

Een op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden verschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Bijgebouw

Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Bebouwingspercentage

Een en op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Dienstverlening

Het beroepsmatig verlenen van diensten.

Differentiatie

Toekenning van een afwijkend gebruik of functie van gronden binnen een bestemmingsvlak, waarbij de in het bestemmingsvlak aangeduide bestemmingscodering het hoofdgebruik of de hoofdfunctie weergeeft en het Romeinse cijfer de mogelijkheid voor ander gebruik.

Specificatie

Toekenning van het specifieke gebruik en/of functie van gronden en/of gebouwen -op grond van economische-, milieu- en stedenbouwkundige aspecten als beleidsondersteunende maatregel.

Functiescheidingslijn

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouw- en/of bestemmingsvlak, waarop verschillende functies zijn toegestaan.

Gebouwen

Een gebouw is elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Hoogtescheidingslijn

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwvlak, waarop verschillende hoogten zijn toegelaten.

Peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

artikel 2.

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

De lengte, breedte en diepte van een gebouw

Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

De oppervlakte van een gebouw

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.

De (bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend.

artikel 3.

Andere wettelijke bepalingen

Indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

Woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing mogen slechts worden gerealiseerd met inachtnaam van de op de geluidkaart aangegeven geluidscontouren en de daarbij behorende rekenpunten alsmede de ter zake door Gedeputeerde Staten verleende ontheffingen van de wettelijke streefwaarde als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder.

Dáár waar de gevelbelasting méér dan 55 dB(A) bedraagt, dient voorts bij woningbouw rekening te worden gehouden met de indeling daarvan en wel in die zin dat verblijfsruimten zoveel als mogelijk aan de geluidluwe zijde worden geprojecteerd.

B BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

artikel 4.

Beschrijving in hoofdlijnen

Uitgangspunten

Het plangebied richt zich op de realisatie van een duurzame woonwijk in het topsegment van de markt in een ecologische verbindingszone.

Het gebied kenmerkt zich door een hoog ambitieniveau middels de realisatie van een woonwijk en een in ecologisch en recreatief oogpunt aantrekkelijke verbindingszone. De landschappelijke opbouw van het gebied Kaldeborn/Kookerstraat dient te zijn gekarakteriseerd door een verwevenheid van het wonen en de natuur. Dit houdt in het realiseren van een relatief open parkbosgebied in dichte boskavels. Door de ze opbouw wordt bijgedragen aan het versterken van ecologische verbindingen.

Rondom het woongebied in het plandeel Kaldeborn worden gronden beplant met hagen, zoals in het als bijlage 6 toegevoegde beeldplan staat aangegeven. Deze hagen vervullen een functie ten behoeve van natuur, waterhuishouding en afscherming (tussen openbaar en particulier terrein) in het plangebied. Daartoe hebben deze hagen een minimale breedte van 1 meter en een maximale breedte van 3 meter.

Ten aanzien van de te realiseren woonbebouwing kunnen de navolgende eisen worden geformuleerd:

- De situering van de woningen en de inrichting van de gebieden dienen aan te sluiten bij de in de toelichting op het plan geformuleerde eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit.
- In het woongebied dient zoveel mogelijk gestreefd te worden naar een gunstige zonligging en een laag energiegebruik.
- Voorts dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor het parkeren op eigen terrein, per woning minimaal 1 parkeerplaats.
- In verband met de situering van 1 parkeerplaats per twee woningen binnen de aangrenzende bestemming verblijfsdoeleinden, dienen de inritten van de woningen in het gebied Kaldeborn zodanig op de weg aangesloten te worden dat deze direct komen te grenzen aan deze openbare parkeerplaats.

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op deze geformuleerde randvoorwaarden, nadere eisen stellen.

Ten aanzien van de in het plangebied voorkomende primaire oppervlakte wateren, zoals deze als zodanig zijn bestemd, geldt een beschermingszone van 5 meter gemeten van af de grens. Naast de planologische regeling in dit bestemmingsplan is eveneens de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas, zoals deze geldt op het moment van ter visie legging van dit plan, van toepassing.

C BESTEMMINGSCATEGORIE WOONDOELEINDEN

artikel 5.

Doeleinden- omschrijving

Vrijstaande woningen W(v)

1. De op de plankaart als **Vrijstaande woningen W(v)** aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen
 6. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** voor het gebied gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bouwvlak;
 2. bouwwijze : vrijstaand;
 3. bouwhoogte : maximale nokhoogte 9,00 meter; tenzij op de plankaart anders aangegeven;
 4. oppervlakte : gebied Kaldeborn maximaal 200 m²;
 - bebouwing : gebied Kookerstraat maximaal 150 m²;
 5. geluidbelasting : Bij woningen met een gevelbelasting, vanwege het wegverkeerslawaai van meer dan 55 dB(A), dienen de verblijfsruimten zoveel als mogelijk aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd, waarbij de aandacht met name dient uit te gaan naar de situering van de slaapkamers.
4. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak, met dien verstande dat het bouwen van vrijstaande bijgebouwen niet is toegestaan;
 2. bouwhoogte : maximaal 9,00 meter;
 3. oppervlakte : maximaal 60 m².
5. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bouwvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Vrijstellingsbepaling

6. Voor het plangebied geld(en) de volgende **vrijstellingsbepaling(en)**:
 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, sub 1 voor het bouwen tot maximaal 5 m uit de bouwgrens.

artikel 6.**Doeleinden-
omschrijving****Inrichting****Randvoorwaarden
uitwerking****Procedure****Uitwerkingsgebied wonen UW**

1. De op de plankaart als **Uitwerkingsgebied wonen UW** aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen en welzijnsvoorzieningen.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen
 6. bijbehorende voorzieningen.
3. Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit binnen de navolgende randvoorwaarden:
 1. uit onderzoek moet blijken dat de bodem geschikt is voor de te vestigen functie;
 2. de hoogte van het bestaande monument mag maximaal 10 meter bedragen;
 3. uitbreiding van het bestaande monumentale gebouw is mogelijk tot een maximum van 30% van de oppervlakte van dit bestaande gebouw. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling voor een uitbreiding van maximaal 50%. De hoogte van een uitbreiding mag maximaal 5 meter bedragen;
 4. een eventuele uitbreiding moet aansluiten bij het karakter van het monumentale gebouw;
 5. een eventuele uitbreiding moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast.
- 4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van het gebruik voor agrarische doeleinden en de verkoop van producten voortkomende uit dit agrarische gebruik. De verkoopruimte mag een maximale oppervlakte hebben van 25 m². Dit gebruik dient ondergeschikt te zijn aan de bestemming wonen en welzijnsvoorzieningen.
4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen mag slechts worden gebouwd indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

D BESTEMMINGSCATEGORIE MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

artikel 7.

Doeleinden- omschrijving

Hoogspanningsleiding met uitzwaaizone Mn(h)

1. De op de plankaart als **Hoogspanningsleiding met uitzwaaizone Mn(h)** aangegeven gronden zijn, behalve de andere ingevolge dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, primair bestemd voor de transmissie van elektriciteit.

Inrichting

2. Ten aanzien van het gebruik van de gronden voor bebouwing gelden de navolgende voorschriften:
 1. Het is verboden op deze gronden bebouwing op te richten.
 2. Het onder 1 bepaalde van dit lid is niet van toepassing ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

Aanlegvergunning

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a het opslaan van materialen en andere stoffen, het plaatsen van steigers, masten, bomen en hoog opgaande beplantingen;
 - b het aanleggen van boven- of ondergrondse leidingen, installaties of apparatuur;
 - c het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen.
2. Het onder 1 van dit lid bepaalde is niet van toepassing op:
 - a werken of werkzaamheden ten behoeve van de in lid 1. genoemde doeleinden;
 - b normale onderhoudswerkzaamheden.
3. Een aanlegvergunning als bedoeld in dit lid wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de betrokken hoogspanningslijn.
4. Geen aanlegvergunning wordt verleend, als schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken hoogspanningslijn.

artikel 8.

**Doeleinden-
omschrijving**

Bufferbassin Mw(b)

1. De op de plankaart als **Bufferbassin Mw(b)** aangegeven gronden zijn bestemd voor de berging van water en voorzover aanwezige natuurwaarden worden gerespecteerd.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. Groenvoorzieningen;
 3. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

5. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende eisen:
 1. Situering : binnen het bouwvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 3. Aard : bij de bestemming passend.

E BESTEMMINGSCATEGORIE VOOR NATUUR EN LANDSCHAP

artikel 9.

Doeleinden- omschrijving

Natuurgebieden N

1. De op de kaart als **Natuurgebieden N** aangegeven gronden zijn bestemd voor natuur- en natuurontwikkeling en voor de inrichting van fiets- en voetpaden, met dien verstande dat:
 1. het gebied op de plankaart aangeduid met **XI –pbs** (parkbos) tevens bestemd is voor extensieve dagrecreatie en voor de waterhuishouding (infiltratie bassins);
 2. het gebied op de plankaart aangeduid met **XI –dbs** (dicht bos) tevens bestemd is voor dichte bebossing;
 3. het gebied op de plankaart aangeduid met **II –rtl** tevens bestemd is voor rioolwatertransportleiding.

Inrichting

2. Ten aanzien van de inrichting van deze gronden gelden de navolgende bepalingen:
 1. de met **XI –pbs** aangeduide gronden worden hoofdzakelijk ingericht met bospercelen, afgewisseld door boomgaarden en weidegebied;
 2. de met **XI –dbs** aangeduide gronden worden ingericht met dichte bebossing;
 3. de situering van fiets- en voetpaden (bijlage 6) mag geen onevenredige afbreuk doen aan de binnen deze bestemming omschreven doeleinden;
 4. Max. 6 bouwwerken ten behoeve van het recreatief gebruik (follies);

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van **bouwwerken ten behoeve van het recreatief gebruik**, gelden de volgende eisen:
 1. oppervlakte : maximaal 25m²,
 2. bouwhoogte : 9,00 meter

Aanlegvergunning

4. Voor het verkrijgen van een **aanlegvergunning** kent het plangebied de volgende vereisten:
 1. Het is verboden op of in de tot natuurgebieden N bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b Het ontginnen, het verlagen van de bodem of afgraven, het ophogen, het egaliseren;
 - c het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - d het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders en het graven en/of verleggen van waterlopen;

- e het wijzigen van de grondwaterstand of het uitvoeren van werkzaamheden welke direct of indirect de grondwaterstand beïnvloeden;
 - f het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand.
2. Het onder lid 4.1 van dit artikel bepaalde is niet van toepassing op:
- a werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - c zover de Boswet, zoals deze luidt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp-plan, of krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;
 - d werken of werkzaamheden, waarop de verordening op ontgrondingen in Limburg van toepassing is.
3. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 1 van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

F BESTEMMINGSCATEGORIE VERKEER EN VERBLIJF

artikel 10.

Doeleinden- omschrijving

Verkeersdoeleinden Vw

1. De op de plankaart als **Verkeersdoeleinden Vw** aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaand verkeer, zulks met inachtneming van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. verhardingen, waaronder voet- en fietspaden;
 3. groenvoorzieningen;
 4. bijbehorende voorzieningen;
 5. geluidwerende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4,00 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

artikel 11.

**Doeleinden-
omschrijving**

Verblijfsgebied Vb

1. De op de plankaart als **Verblijfsgebied Vb** aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zulks met inachtneming van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van brandstofverkooppunten;
 2. verhardingen, waaronder voetpaden en parkeerplaatsen;
In het gebied Kaldeborn dient binnen deze bestemming dient per twee aaneengelegen percelen 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden. Deze dient telkens tussen twee kavelinritten te worden gesitueerd, direct grenzend aan de woonbestemming.
 3. groenvoorzieningen;
 4. bijbehorende voorzieningen;
 5. geluidwerende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende eisen:

1. situering	: binnen het bestemmingsvlak;
2. bouwhoogte	: maximaal 4,00 meter;
3. aard	: bij de bestemming passend.

G BESTEMMINGSCATEGORIE DIVERSE DOELEINDEN

artikel 12.

Doeleinden- omschrijving

Tuin T

1. De op de plankaart als **Tuin T** aangegeven gronden zijn bestemd voor tuin.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. voet- en toegangspaden;
 3. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

H ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

artikel 13.

Algemene bepalingen wat betreft het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en). ~~Onder verboden gebruik van de gebouwen wordt in ieder geval verstaan het gebruik als sexinrichting.~~
2. Het is verboden ondergrondse bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het bij de bestemming toegestane gebruik en/of parkeren.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 en 2, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep in de vrijstaande bijgebouwen behorende bij een woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de voor de uitoefening van het beroep in gebruik te nemen vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte welke volgens de ter plaatse geldende voorschriften aan bijgebouwen mag worden opgericht;
 - b.
 - de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woonkarakter en het woonmilieu;
 - het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
 - er geen detailhandel plaatsvindt;
 - ~~de beoefenaar van het vrije beroep moet de woning zelf blijven bewonen.~~
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het uitoefenen van een consument verzorgend en ambachtelijk bedrijf, niet zijnde een vrij beroep, in een woning en de hierbij behorende bijgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de voor de uitoefening van het bedrijf in gebruik te nemen vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte welke volgens de ter plaatse geldende voorschriften aan bijgebouwen mag worden opgericht en samen met de in de woning in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer dan 75 m., met dien verstande dat de voor genoemde activiteiten in gebruik te nemen ruimte niet meer dan 1/3 deel van de inhoud van de woning mag bedragen;
 - b.
 - de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woonkarakter en het woonmilieu;
 - het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
 - er geen detailhandel plaatsvindt;
 - ~~de beoefenaar van het aan huis gebonden beroep moet de woning zelf blijven bewonen.~~

6. Ten aanzien van de vrijstellingen als bedoeld in de leden 4 en 5 zijn de bepalingen van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

artikel 14.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige opzet van het plan, bevoegd:
als nadere eis te stellen dat de gebouwen met een gevel in de naar de wegzijde toegekeerde bouwgrans moeten worden gebouwd;
nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van de gebouwen.

artikel 15.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Behoudens voor zover een aparte vrijstellingsregeling is opgenomen zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 1. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages tot ten hoogste 10%;
 2. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,50 meter en geen grotere oppervlakte dan 20 m. hebben;
 3. het oprichten van gebouwtjes ten dienste van de verkoop van kranten en tijdschriften, bloemen, ijs, frisdranken en straatconsumpties, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,50 meter en geen grotere oppervlakte dan 12 m. hebben;
 4. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2,00 meter bedraagt;
 5. het in geringe mate, doch niet meer dan 2,00 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het dwarsprofiel van een straat of de vorm van een plein alsmede van de vorm van bouwvlakken voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 6. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15,00 meter en belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in te dienen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van de in lid 1 bij 6 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. De in lid 1 en 2 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot overschrijding van bouwgrenzen, voor tot het hoofdgebouw behorende bouwdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, ingangspartijen, trappenhuizen, buitentrappen, liftschachten etc. met een diepte van niet meer dan 3,00 meter.

artikel 16.**Dubbeltelbepaling**

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan - hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van - het plan.

artikel 17.**Overgangsbepaling****1. Bouwen**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan bestond of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat afwijkt van het plan mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen bij het plan zijn bepaald, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar, nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
3. met vrijstelling van burgemeester en wethouders worden uitgebreid met een vergroting welke niet meer bedraagt dan 10% van het grondoppervlak van het in de aanhef bedoelde bestaande bouwwerk.

2. Gebruik van gronden en bouwwerken anders dan voor bouwen

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip, waarop dit plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden om dit gebruik te wijzigen, indien daar door de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit zouden worden vergroot.

artikel 18.**Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het bepaalde in de artikelen: 13 en 17 is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

artikel 19.**Titel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
Voorschriften bestemmingsplan Kookerstraat-Kaldeborn van de gemeente Heerlen.

b i j l a g e n

Bijlage 1 Resultaat Vooroverleg

*Resultaat
Vooroverleg*

Ten aanzien van het bestemmingsplan **Kookerstraat-Kaldeborn** is het vooroverleg gevoerd ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. In het kader van dit overleg zijn een tweetal reacties ingekomen.

Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen

Postbus 5700

6202 MA Maastricht

Reactie:

Realisatie van woningbouw is in strijd met de Streekplanuitwerking Oostelijk Zuid Limburg. De commissie kan instemmen met de voorgestelde ontwikkeling. Wel dienen in de plantoelichting de gemaakte keuzen nader te worden gemotiveerd.

De aanwezige watergangen dienen anders te worden geregeld. Het Waterschap Roer en Overmaas acht het wenselijk het plangebied uit te breiden ten aanzien van het bronnengebied van de caumerbeek. Op een aantal onderdelen behoeven de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan enige correctie.

Standpunt:

In de toelichting is een nadere onderbouwing opgenomen. Daarbij is met name verwezen naar de Ontwikkelingsvisie. Zie ook het standpunt op de reactie onder 2. De voorschriften zijn, daar waar nog van toepassing, aangepast.

Waterschap Roer en Overmaas

Postbus 185

6130 AD Sittard

Reactie

De in het bestemmingsplan gegeven bestemming "watergang" betreft de aanwezige rioolwatertransportleiding. Het betreft derhalve geen primair oppervlakte water dat planologische bescherming behoeft. Het bufferbassin heeft twee compartimenten. Het noordelijk compartiment is een regenwaterbuffer dat planologische bescherming behoeft. Dit buffer heeft geen stankcirkel. Het zuidelijk compartiment is een waterkwaliteitsbuffer en derhalve geen primair oppervlaktewater.

Standpunt:

Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat de rioolwatertransportleiding niet meer is aangegeven als primair oppervlaktewater. De stankcirkel om de noordelijke buffer is niet meer aangegeven. Het zuidelijk buffer heeft de bestemming "primair oppervlakte water" behouden. In de toekomst is de renaturering en meandering van de Caumerbeek aan de orde. Nu het verloop niet bekend is wordt middels deze bestemming de voorziene ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Reactie:

Het gebruik van regenwater had voortvarender aangepakt dienen te worden middels het stellen van eisen in de voorschriften. Daarnaast worden

voorstellen gedaan voor de inrichting van de diverse infiltratievoorzieningen.

Standpunt:

Op de eerste plaats dient te worden opgemerkt dat in deze twee plannen aan de orde. Op de eerste het inrichtingsplan en op de tweede plaats dit bestemmingsplan. In het inrichtingsplan wordt de inrichting en beheer van het gebied tot in detail beschreven. Dit bestemmingsplan is de planologische vertaling van de in dit inrichtingsplan verwoorde maatregelen. Het betreft echter plannen van een verschillend abstractieniveau. Naar onze mening kunnen in een bestemmingsplan geen voorschriften worden verbonden ten aanzien van het gebruik van installaties, zoals bijvoorbeeld installaties ten behoeve van het hergebruik van regenwater. Dergelijke voorschriften zouden gesteld moeten worden in het kader van de diverse concrete bouwplannen. Het Bouwbesluit is daartoe het instrument. Dit betekent echter niet dat dergelijke maatregelen niet ondersteund zouden worden. Het is om die reden dat in de toelichting aandacht aan dit aspect wordt besteed.

Reactie:

Ten aanzien van de groenstructuur wordt door het waterschap gereageerd op een aantal voorgestelde concrete maatregelen rond het bufferbassin zoals het realiseren van aanplant en het rooien van bomen.

Standpunt:

Het gaat in deze om concrete maatregelen zoals verwoord in het inrichtingsplan. Deze maatregelen, wat hier ook van zij, hebben geen planologische consequenties en behoeven dan ook geen vertaling te vinden in dit bestemmingsplan.

Bijlage 2 Resultaat Inspraak*Schriftelijke reacties*

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter visie gelegen in het kader van de inspraak ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In totaal zijn 6 reacties ontvangen. In onderstaande worden de reacties kort samengevat weergegeven en wordt het standpunt ten aanzien van deze reacties verwoord.

1.

*Rentmeesterskantoor Mergelland B.V.
Lemmensstraat 43
6273 NB Gulpen*

Reactie:

Inspreker heeft problemen met het feit dat op onderdelen met de feitelijke invulling van het plangebied wordt gestart. In feite ontstaat hiermede, naar de mening van inspreker, een onomkeerbare situatie. Inspreker heeft problemen met het feit dat het perceel hetwelk in eigendom toebehoort aan inspreker geen woonbestemming heeft gekregen.

Standpunt:

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt een voor de toekomst gewenste ontwikkeling weergegeven. De Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt de mogelijkheid, vooruitlopend op het van kracht worden van het bestemmingsplan, via de daarvoor vastgelegde procedures te starten met de daadwerkelijke uitvoering.

De wet biedt daarbij eveneens in diverse stadia mogelijkheden tegen de in gang gezette ontwikkeling te ageren. Het betreft in deze geen "standaard woningbouwlocatie waarbij het gehele plangebied voor woningbouw beschikbaar is.

Het gaat in het onderhavige plangebied nadrukkelijk om een combinatie van "rood" en "groen". Juist vanwege dit principe hebben niet alle percelen een bouwbestemming gekregen. Overigens kan worden opgemerkt dat het onderhavige perceel inmiddels door de gemeente is aangekocht.

2. *Bewoners Vrijheidsstraat 13-19
P/a J.W.M.A. van Reen
Vrijheidsstraat 15
6418 AG Heerlen*

Reactie:

De bewoners zijn van mening dat voor de te bebouwen kavels achter de bestaande woningen aan de Vrijheidsstraat een te grote bouwhoogte wordt toegestaan, dit te meer nu de bestaande woningen lager liggen dan de geplande woningen. De bewoners verzoeken de laatste twee kavels, kavels 10 en 11, op een grotere afstand van de woningen aan de Vrijheidsstraat te realiseren ten einde de privacy van de bewoners te waarborgen.

Standpunt:

In het voorontwerp bestemmingsplan is een maximale bebouwingshoogte opgenomen van 9 meter. Geconcludeerd kan worden dat voor grondgebonden woningen dit een acceptabele hoogte is, zeker daar waar sprake is van bouwen in een stedelijke omgeving. Toch is bezien welke mogelijkheden bestaan om aan de bezwaren van de bewoners tegemoet te komen.

Hiertoe is het peil van de kavels 10 en 11 met ongeveer 0,75 meter verlaagd. Daarnaast is bij de verkoop de onderhavige kavels bepaald de maximale hoogte, in afwijking van het voorontwerp vastgelegd. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Wij zijn dan ook van mening dat hiermee voldoende aan de bezwaren van omwonenden op dit punt tegemoet gekomen is.

De kleinste afstand tot de bestaande woning aan de Vrijheidsstraat bedraagt ongeveer 15 meter. Wij zijn van mening dat in deze sprake is van voldoende afstand. Bovendien is er fysiek geen mogelijkheid een grotere afstand in acht te nemen. Volledige privacy kan in een stedelijke omgeving nimmer gegarandeerd worden.

3. *S.G.C.A. Comis*
Dr. Hustinxlaan 48
6416 GW Heerlen

Reactie:

Inspreker vreest toename van verkeersoverlast als gevolg van realisatie van de woningen.

Standpunt:

Het deel Kaldeborn van het totale plangebied, wordt ontsloten via de Pegasusallee en Kerkraderweg. Een directe verbinding tussen dit plandeel en de Caumerveld de Erk is niet in het plan voorzien. Slechts voor wat betreft de te realiseren woningen aan de Kookerstraat is voorzien in een directe verbinding met Caumerveld de Erk. Gelet op het zeer gering aantal woningen in een toename van verkeersoverlast echter geenszins aan de orde.

4. *W.A. M. Souren*
Joh. XXIII-Singel 63
6416 GH Heerlen

Reactie:

Inspreker vreest voor verdere toename van verkeersoverlast, ook door het niet afsluiten, in strijd met een eerdere toezegging, van de Caumermolenweg.

Standpunt:

Zie het standpunt zoals verwoord onder 3. De Caumermolenweg is buiten het plangebied gelegen.

5. *Platform natuur en Milieu*
Roggehof 111
6418 KR Heerlen

Reactie: Het Platform is er niet van overtuigd dat bebouwing van grote delen van het gebied zal leiden tot een grote ecologische en landschappelijke kwaliteit. Inspreker juicht de bescherming welke grote delen van het gebied planologisch krijgen toe. Wel heeft zij enkele opmerkingen bij het beheer en de ontwikkeling van natuurdoeltypen.

Standpunt: Op het plangebied berust een claim zowel van uit het oogpunt van landschap/ecologie als van uit de behoefte aan woningbouw. Uiteindelijk is gekozen voor een combinatie van beide functies waarbij een betrekkelijk gering deel van het gebied wordt bebouwd. De gemaakte keuze is in de toelichting op het bestemmingsplan nader verantwoord.

*Akoestische
Gegevens*

Bijlage 3 Akoestische Gegevens

Project : Hogere waarden verzoek
 Adres : Inrichtingsplan Kaldeborn / Kookerstraat
 Bijzonderheden : rekenpunt 1 = Eisenhowerstraat
 : rekenpunt 2 = achterzijde Heerlerbaan 1
 Verkeersmodel : Zeksce 1 20.000 mvt / etm
 Datum : 07 07 98
 Paraaf : JP

Rekenpunten		1.	2.
Dag / Avond / Nacht		10x N	10x N
Hoogte waarnemer	[m]	5.0	5.0
Hoogte wegdek	[m]	0.0	0.0
Afstand horizontaal	[m]	47.0	33.0
Afstand verhard	[m]	7.0	7.0
Afstand kruispunt	[m]	150.0	150.0
Objectfractie	[-]	1.00	0.25
Snelheid MR + LV	[km/u]	50	50
Snelheid MV + ZV	[km/u]	50	50
intensiteit MR	[mvt/u]	8.7	8.7
Intensiteit LV	[mvt/u]	1626.9	1626.9
Intensiteit MV	[mvt/u]	87.0	87.0
Intensiteit ZV	[mvt/u]	17.4	17.4
Wegdektype	[-]	2.0	2.0
Zichthoek	[deg]	127.0	63.5
Corr. afscherming	[dB]	0.0	0.0
Emissie totaal	[dBA]	80.23	80.23
Correctie overdracht	[dBA]	-16.40	-14.99
Correctie zichthoek	[dBA]	0.00	-3.01
Correctie afscherming	[dBA]	0.00	0.00
		----- +	----- +
Geluidbelasting incl. co.	[dB]	63.83	62.23
Aftrek ex art 103 Wgh	[dBA]	-5.00	-5.00
Laeq (toetswaarde)	[dBA]	58.83	57.23
[idem afgerond]	[dBA]	59.00	57.00
Correctie kruispunt	[dB]	0.00	0.00
Laeq (reele waarde)	[dBA]	63.83	62.23
[idem afgerond]	[dBA]	64.00	62.00

Bijlage 4 Exploitatieopzet

Gemeente Heerlen
Dienst Stadsontwikkeling

Samenvattende begroting per
einddatum exploitatie:
Kookerstraat-Kaldeborn

Cijfers:	Exploitatiebegroting	Exploitatiebegroting
Datum:	April 1998	April 1998
Prijspeil:	1-1-1998	Invest.data

Kosten

1. Inbreng gemeentegrond	f 1.466.803,00	f 1.466.803,00
Pachtonbindingen e.d.	f 459.250,00	f 495.869,00
Verplaatsingskosten	f 260.000,00	f 271.026,00
2. Sloop- / saneringskosten	f 115.000,00	f 119.300,00
3. Civieltech. voorzieningen	f 3.991.669,00	f 4.360.438,00
4. Groenvoorzieningen	f 787.320,00	f 845.204,00
5. Nutsvoorzieningen	f 508.000,00	f 546.350,00
6. Voorbereiding en toezicht	f 1.649.747,00	f 1.777.016,00
7. Bovenwijkse voorzng.	f 632.253,00	703.087,00
8. Herontwikkeling hoeve / onvoorzien	1.200.000,00	1.526.695,00
	f 11.070.042,00	f 12.111.788,00
Rente en kostenstijgingen	f 176.224,--	f
Rente		865.522,-
Totale kosten:	f <u>11.246.266,00</u>	f <u>11.246.266,00</u>

Opbrengsten

9. Opbr. Gronduitg. Incident.	f 143.000,00	f 143.000,00
Kavelverkoop:		
- Kookerstraat	f 2.030.000,00	f 2.030.000,00
- Kaldeborn	f <u>12.535.000,00</u>	f <u>12.535.000,00</u>
	f 14.708.000,00	f 14.708.000,00

10. Bijdragen in exploitatie Rioleringsbijdrage	f 175.000,00	f 175.000,00
--	--------------	--------------

Totaal baten	f <u>14.883.000,00</u>	f <u>14.883.000,00</u>
---------------------	------------------------	------------------------

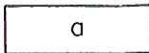
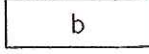
Op eindwaarde	f 3.636.734,00	f 3.636.734,00
Op contante waarde	f <u>1.978.142,00</u>	f <u>1.978.142,00</u>

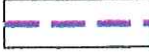
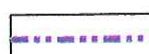
Gemiddeld
fl 253.40 per m2

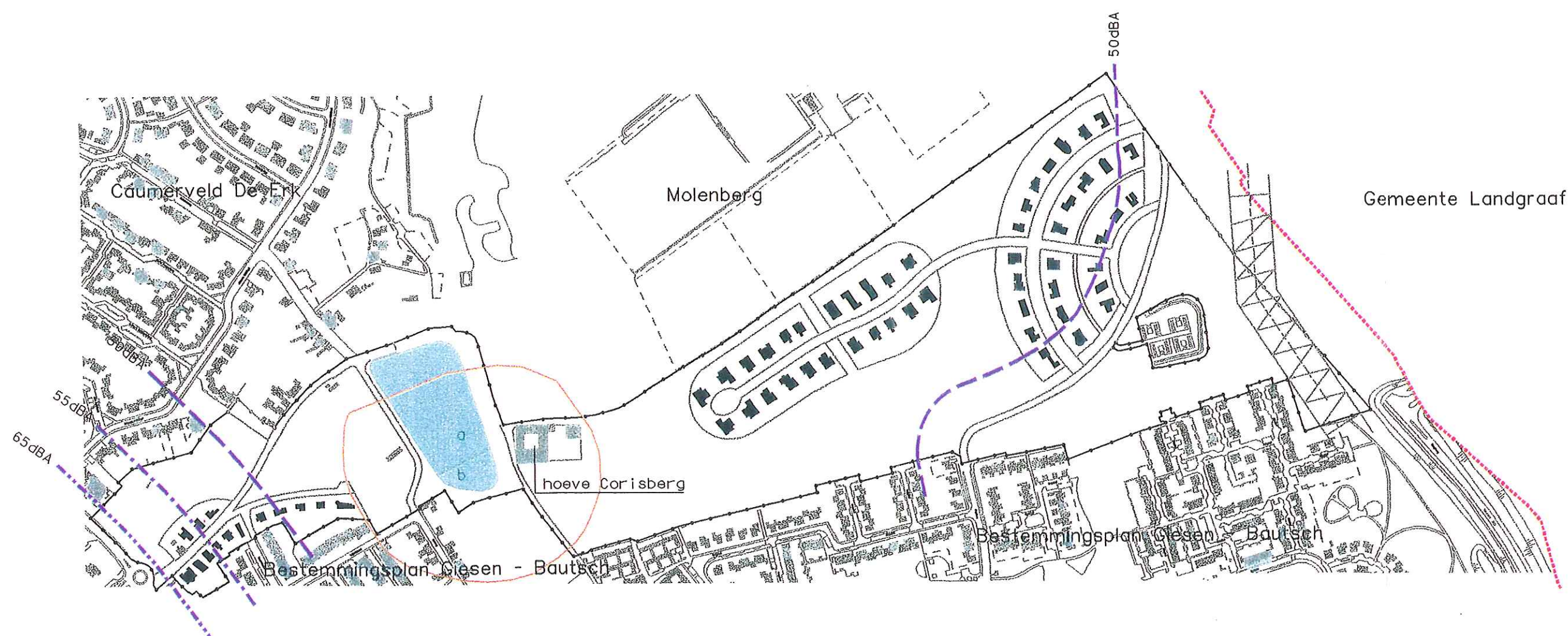
Voordelig
exploitatie saldo:
Oftewel:

Bijlage 5



-  stankcirkel
-  regenwaterbuffer
-  waterkwaliteitsbuffer

-  50 dB(A)-reductielijn na aftrek van 5 dB(A) ex. art. 103 W.G.H. zonder afscherming en geluidbeperkende maatregelen
-  55 dB(A)-reductielijn na aftrek van 5 dB(A) ex. art. 103 W.G.H. zonder afscherming en geluidbeperkende maatregelen
-  65 dB(A)-reductielijn na aftrek van 5 dB(A) ex. art. 103 W.G.H. zonder afscherming en geluidbeperkende maatregelen



Milieukaart Kookerstraat - Kaldeborn



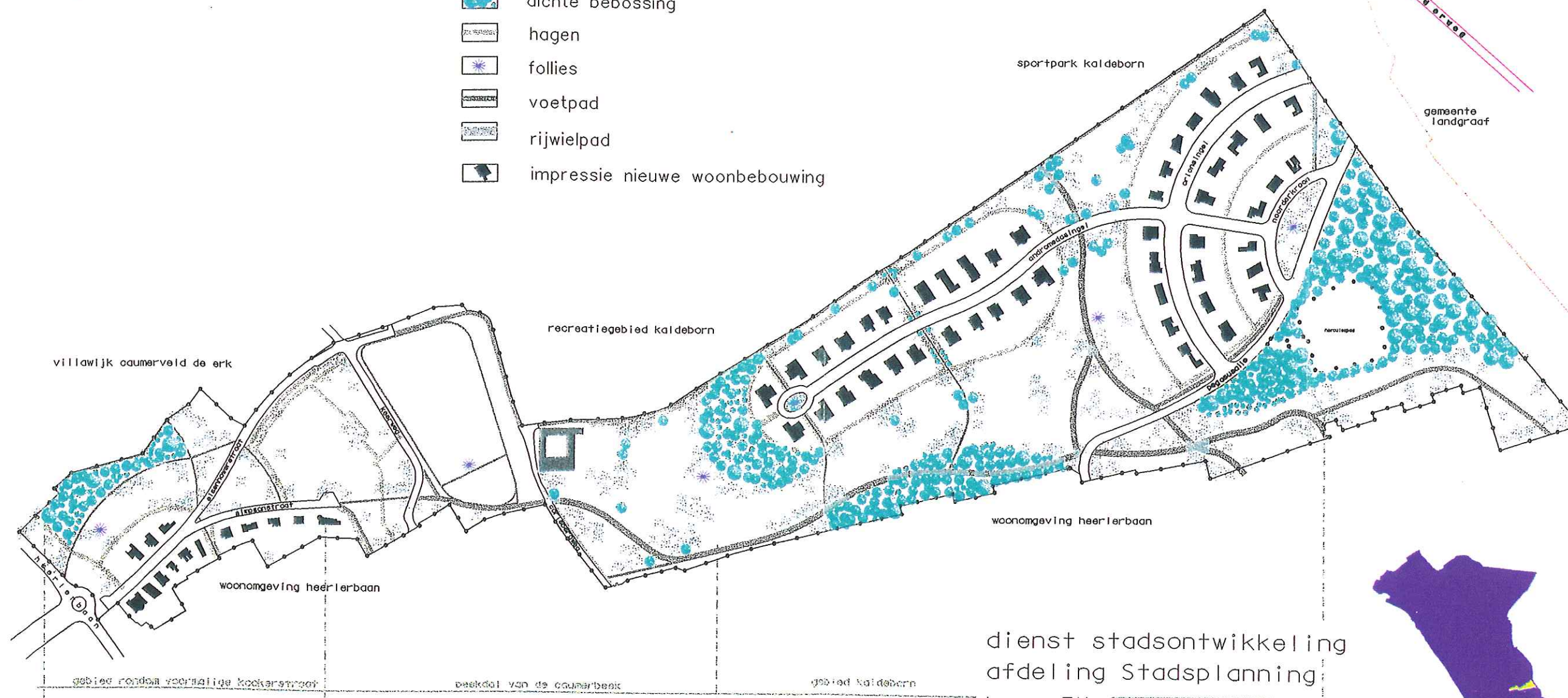
dienst stadsontwikkeling
afdeling Stadsplanning
buro 3H
akoestische- en bodemrapportage : juli 1998
schaal 1:5000



verklaring

-  parkbos
-  dichte bebossing
-  hagen
-  follies
-  voetpad
-  rijwielpad
-  impressie nieuwe woonbebouwing

bijlage 6



Beeldplan Kookerstraat - Kaldeborn

dienst stadsontwikkeling
afdeling Stadsplanning
buro 3H

schaal 1:4000