Heerlen

Ondergrondtoets voor de locatie: Plangebied O8

Gelegen tussen de Promenade – Saroleastraat – Geleenstraat - Honigmanstraat te Heerlen



Opdrachtgever:	Beleid Ruimte
Locatiecode:	HL091703005
Revisie:	1
Datum	03-10-2023
Auteur:	Gemeente Heerlen
Telefoon:	14-045
Email:	bodem@heerlen.nl

Inhoudsopgave

1 Ondergrondtoets tabel. 3

2 Inleiding 4

2.1 Algemene locatie informatie 4

2.1.1 De ligging van de locatie en eigendomsgegevens 4

2.1.2 Afbakening onderzoeksgebied 4

2.3 Methodiek 4

3 Resultaten 5

4 Verantwoording 5

Bijlagen

Bijlage 1 Bronnen ondergrondtoets.
Bijlage 2 Milieu: Vooronderzoek NEN 5725 incl. asbest.
Bijlage 2-1 Milieu: Hbb locaties.
Bijlage 2-2 Milieu: Bodemonderzoeken.
Bijlage 3 Archeologie.
Bijlage 4 NGE/OOO.
Bijlage 5 Na- ijleffecten mijnbouw.
Bijlage 6 Fysieke ruimte.
Bijlage 7 Invasieve exoten.
Bijlage 8 Ligging locatie en eigendom.
Bijlage 9 Terreininspecties.

1 Ondergrondtoets tabel.

Thema	Bevindingen	Bron specifiek	Conclusie	Aanbeveling
Milieu	Verdachte locaties (13 tanks, asbest, drukkerij) zie bijlage 8 in bijlage X voor overzicht	Hbb, uitdraai BIS gemeente Heerlen, eerder vooronderzoek	Verdachte locaties aangetroffen die niet eerder zijn onderzocht Kans op verontreiniging hoog ingeschat	Bodemonderzoek uitvoeren, mn . op de verdachte locaties
Archeologie	Zone: Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde.	Archeologische verwachtingswaardekaart 2018	Indien bodemverstoring plaats vindt (meer dan 100 m2 en meer dan 0,4 m diep), is een archeologisch onderzoek noodzakelijk	Bepalen en toetsen eventuele bodemingreep
NGE/OOO	Locatie gelegen in een verdacht gebied voor NGE	NGE vooronderzoek 2015, bijlage 1	Hertoetsing aan geactualiseerd onderzoek NGE Heerlen in september 2023. Eventueel vervolgonderzoek noodzakelijk om risico ihkv lokale ontwikkeling te bepalen.	Wachten op geactualiseerd gemeentebreed onderzoek. Evt. samenloop met archeologie
Na-ijleffecten mijnbouw	Locatie niet gelegen in een gebied dat gevoelig is voor de na - ijleffecten voormalige mijnbouw.	Na-ijlende gevolgen van de steenkolenwinning in Zuid- Limburg (2016)	Geen vervolgonderzoek	
Infiltratie	Noodzaak bepaling afhankelijk van herinrichting	nb	nb	nb
Fysieke ruimte	Een groot deel van de bestaande bebouwing is onderkelderd	Gegevens ondergrondse kelders (rapport BBA, 2021), hoofdstukken resultaten en conclusie)	Ter plaatse zijn veel (historische) kelders aanwezig	Beperkte ondergrondse ruimte, historische kelders, meenemen in planvorming
Invasieve exoten	Mee te nemen bij terreininspectie; geen invasieven bekend op de locatie, gebaseerd op de gemeentelijke kaart	Kaart in Kaartviewer 2023	Geen indicatie voor de aanwezigheid van invasieve exoten	
Terreininspectie	Nog uit te voeren	Datum	Ntb	Ntb
Bodemecologie	Nvt			

2 Inleiding

In opdracht van Beleid - Ruimte heeft Domein Ruimte - Team Bouw- en Milieutoezicht en Bodem van de gemeente Heerlen een ondergrondtoets verricht ter plaatse van de locatie Plangebied Promenade I Gelegen tussen de Promenade – Saroleastraat – Geleenstraat - Honigmanstraat te Heerlen.

Aanleiding is de herontwikkeling van de locatie. Doelstelling van de ondergrondtoets is het bepalen van de ondergrondse situatie als basis voor de herontwikkeling, gebaseerd op bureaustudie en terreininspectie.

2.1 Algemene locatie informatie

2.1.1 De ligging van de locatie en eigendomsgegevens

De ligging van de locatie en de eigendomsgegevens zijn in tabelvorm weergegeven en zijn raadpleegbaar in bijlage 9.

Het blok van Plangebied Promenade I gelegen tussen Promenade – Saroleastraat – Geleenstraat – Honigmanstraat bevindt zich tussen onderstaande coördinaten:

X Coördinaat	196.466 t/m 196.612
Y Coördinaat	322.111 t/m 322.114

2.1.2 Afbakening onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied van het vooronderzoek omvat alle percelen gelegen tussen de Promenade – Saroleastraat – Geleenstraat - Honigmanstraat en de direct aangrenzende (woon)percelen.

2.3 Methodiek

Om de ondergrondse situatie vast te stellen zijn diverse bronnen geraadpleegd en relevante gegevens verzameld. De bronnen zijn beschreven in bijlage 1.

De verschillende ondergrondaspecten zijn bepaald en hebben betrekking op de verschillende lokale aspecten met een verwijzing tussen haakjes van de resultaten in de diverse bijlagen:

- Het voormalige, huidige en toekomstige gebruik (bijlage 2).
- Het al of niet aanwezig zijn van potentieel bodembedreigende activiteiten (bijlage 2).
- De verdenking met betrekking tot de aanwezigheid van asbest (bijlage 2).
- De geohydrologische situatie (bijlage 2).
- De archeologische waarden (bijlage 3).
- De verwachting ten aanzien van niet gesprongen explosieven (bijlage 4).
- De verwachting ten aanzien van Na-ijleffecten voormalige mijnbouw (bijlage 5).
- De verwachting ten aanzien van de fysieke ruimte in de ondergrond (bijlage 6).
- Bekende voorkomens invasieve exoten (bijlage 7).
- De resultaten van de terreininspectie (bijlage 8).

3 Resultaten

De resultaten zijn samengevat in de tabel op pagina 3 en nader toegelicht in de diverse bijlagen. De ondergrondtoets is een eerste inventarisatie van de ondergrondse situatie, gebaseerd op de gegevens die beschikbaar zijn bij de gemeente. Deze gegevens zijn geïnterpreteerd in het licht van de thans geldende wet- en regelgeving. In iedere bijlage is aangegeven welke vervolgstap wordt aanbevolen om per aspect. In bijlage 1 zijn de geraadpleegde bronnen vermeld.

4 Verantwoording

Van belang is dat de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor de resultaten van de ondergrondtoets beperkt is tot de aan deze resultaten ten grondslag liggende en op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens alsmede de bij de terreininspectie ter plaatse van de onderzoekslocatie geconstateerde situatie.

Voor de verschillende aspecten is het onderzoeksniveau en de daaraan verwante aanbevelingen divers. Dit houdt verband met de specialistische kennis van de onderzoeker. Voor wat betreft het milieuaspect wordt een detaillistische aanbeveling gedaan, terwijl voor de overige aspecten de aanbeveling slechts signalerend is. Het is aan de opdrachtgever om te bepalen of er aanvullende specialistische kennis noodzakelijk is. De consequenties in termen van planning en kosten kunnen niet worden afgeleid uit deze ondergrondtoets en zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Bijlage 1 Geraadpleegde bronnen Ondergrondtoets.

Geraadpleegd	Informatiebron	Versie*
	Gebruik locatie en belendende percelen (historisch/huidig/toekomstig)	
	Historie, luchtfoto.	Topotijdreis, Gemeente Heerlen
	Eigenaar/gebruiker/terreininspectie.	
	Archief bouwvergunning.	Gemeente Heerlen
	Archief wet Milieubeheer/Hinderwet.	Gemeente Heerlen
	Archief ondergrondse tanks.	Nazca (BIS)
	Archief sloopvergunningen.	Gemeente Heerlen
	Calamiteiten.	Gemeente Heerlen
	Verhardingen/kabels en leidingeninformatie.	Gemeente Heerlen
	Milieu	
	Bodeminformatie (historische onderzoeken, bodemonder-zoeken, saneringen).	Nazca (BIS)
	Historisch basisbestand Register (Hbb).	Gemeente Heerlen
	Archeologie/cultuurhistorie	
	Verwachtingswaardekaart.	2013
	Bouwhistorische inventarisatie historische kelders, binnenstad Heerlen.	September 2021
	Bouwhistorische inventarisatie civiele verdediging, koude oorlog Heerlen.	Oktober 2021
	NGE/OOO	
	Vooronderzoek conventionele explosieven in Gemeente Heerlen.	14 mei 2015
	Vooronderzoek NGE memorapport centrumplan Heerlen.	Juli 2023
	Na ijl effecten mijnbouwverleden	
	Na ijlende gevolgen van de steenkoolwinning in Zuid Limburg.	14 december 2016
	Infiltratie, geologie en geohydrologie	
	Geologische kaart Nederland.	BRO Dinoloket
	Grondwaterkaart Heerlen.	Isohypsekaart 2017
	Grondwatermeetnet Heerlen.	BRO Dinoloket
	Invasieve Exoten	
	Gemeentelijke inventarisatie en verzameling locaties Japanse Duizendknoop	Gemeente Heerlen
	Normen en beleid	
	Bodembeheerplan gemeente Heerlen 2016.	20 oktober 2016
	Bodemkwaliteitskaart gemeente Heerlen 2022.	Vastellingsdatum: 20-10-2022
	Actualisatie bodemkwaliteitskaart voor PFAS en de aanvulling op het bodembeleidsplan voor PFAS.	Vastellingsdatum: 22-07-2020

*: indien geen datum wordt genoemd geldt de datum van de ondergrondtoets

Bijlage 2 Milieu: Vooronderzoek NEN 5725 incl. asbest

1.1 Doelstelling en opzet vooronderzoek Milieu

De doelstelling van het vooronderzoek is om inzicht te verkrijgen in de historie van een locatie in relatie met de aanwezigheid van potentiële bodembedreigende activiteiten. De resultaten van het vooronderzoek vormen de basis voor het opstellen van de onderzoekshypothese en voor de opzet van het veld- en laboratoriumonderzoek.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 `Strategie voor het uitvoeren van milieu hygiënisch vooronderzoek' (Nederlands Normalisatie Instituut, oktober 2017) die hoort bij de aanleiding.

Optie	Aanleiding
A	Opstellen hypothese over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van het uit te voeren bodemonderzoek.

Bij deze aanleiding horen een aantal onderzoeksvragen, die in hoofdstuk 3 van deze bijlage worden beantwoord.

Voorafgaand hieraan zijn diverse bronnen geraadpleegd en relevante gegevens verzameld. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 2 en hebben betrekking op:

- Het voormalige, huidige en toekomstige gebruik.
- Het al of niet aanwezig zijn van potentieel bodembedreigende activiteiten.
- De verdenking met betrekking tot de aanwezigheid van asbest.
- Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit op basis van:
  - Bekende gevallen van ernstige bodemverontreiniging.
  - Bodemkwaliteitskaart.
  - Uitgevoerde bodemonderzoeken.
- Terreininspectie

2 Resultaten Vooronderzoek

2.1 Historie en gebruik tot op heden

2.1.1 Historische kaarten

Uit de geraadpleegde kaarten van 1810 en later blijkt het volgende. De kaart van 1850 laat de Geleenstraat al duidelijk zien, ook is er al bebouwing gerealiseerd langs de Geleenstraat.
Uit de kaart van 1923 blijken pas grote veranderingen te hebben plaatsgevonden, De Saroleastraat en de Honigmanstraat zijn gerealiseerd. De Promenade is nog niet aanwezig.
Tussen de periode 1923 en 1936 wordt veel gebouwd aan de zijde van de Promenade (achterkant van de Geleenstraat).
De kaart van 1937 laat zien dat ook de Promenade volledig bebouwd is.
Uit de kaart van 1968 is te zien dat het blok Geleenstraat, Saroleastraat, Honigmanstraat en de Promenade tot de huidige situatie is gerealiseerd. Hiermee is nu ook de Promenade tot ontwikkeling gekomen.
Na deze periode hebben zich geen noemenswaardige veranderingen meer voorgedaan.

2.1.2 Luchtfoto`s

Uit de luchtfoto van 1967 blijkt dat dat het blok gelegen tussen de Promenade – Saroleastraat – Geleenstraat en de Honigmanstraat al volledig tot ontwikkeling is gekomen. Ook de omliggende infrastructuur is gerealiseerd.
Uit de luchtfoto`s van later perioden blijkt dat zich geen noemenswaardige veranderingen meer hebben voorgedaan. Relevante uitsnedes van luchtfotos zijn toegevoegd aan het einde van deze bijlage.

2.1.3 Historisch basisbestand, opslagtanks en vergunningen

De locatie is in het Historisch Basisbestand (HBB) van de gemeente Heerlen opgenomen. In het HBB zijn die locaties opgenomen waar -op basis van Hinderwet- en vergunninggegevens- blijkt dat hier potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

De volledige uitdraai van het HBB-bestand voor het plangebied Promenade I is toegevoegd in bijlage 2-1.

De opslagtanks zijn ook in deze lijst (bijlage 2-1) opgenomen.

Uit het actuele bedrijvenbestand blijkt verder dat ter plaatse dan wel in de directe omgeving de volgende bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden:

Straatnaam met huisnummer	Vergunning gegevens	Jaartal
Saroleastraat 1b	Brunchbar Gastvrij, restaurants, cafetaria`s e.d. - Activiteiten besluit. - Nadere eis AMVB	 2020 2020
Geleenstraat 18	Le Bourguignon, restaurants. - Onbekend.	 1991
Geleenstraat 18	Commodore Center, systeemontwikkeling en analyse. - Lozingsverondening.	 1993
Geleenstraat 18	Il Castello, restaurants. - Lozingsverondening. - Nadere eis AMVB	 1993 1995
Geleenstraat 26	Peek en Cloopenburg, detailhandel in bovenkleding. - Lozingsverondening.	 1991
Geleenstraat 38	Het Broodhuis, bereiden van voedingsmiddelen. - Activiteiten besluit (maatwerk verzoek afvalwater).	 2014
Geleenstraat 38	Drouven Brood en Banket, detailhandel in brood en banket. - Activiteiten besluit.	 2010
Geleenstraat 38	Bakkerij H. Coumans VOF, detailhandel in brood en banket. - Lozingsverondening.	 2003
Geleenstraat 50	Woldstyle Streedfood, restaurats en cafetaria’s. - Activiteiten besluit.	 2022
Geleenstraat 50	Drouven Brood en Banket, detailhandel in brood en banket. - Activiteiten besluit.	 201
Geleenstraat 50	El Popo Limburg, restaurants. - Activiteiten besluit.	 2012
Geleenstraat 52	Van Boom, detailhandel voeding en genotmiddelen. - Onbekend.	 1992
Geleenstraat 52	Pet`s Place, detail;handel in dieren en dieren benodigdheden. - Activiteiten besluit.	 2008
Geleenstraat 52	Al Capone`s, cafetaria`s en lunchrooms. - Activiteiten besluit.	 1995
Honigmanstraat 2	Café Misch Masch, LE Organisaties N.E.G. - Lozingsverondening.	 1991
Honigmanstraat 2a	Bartels B.V., detailhandel in ijzerwaren en gereedschappen. - Lozingsverondening.	 1991
Honigmanstraat 2a	Pee Wee en Co, cafetaria`s en lunchrooms. - Activiteiten besluit. - Activiteiten besluit.	 2008 2010
Honigmanstraat 2a	Pammetje, restaurants. - Activiteiten besluit.	 2020
Promenade 11	A. Muskens, tandheelkundige praktijken. - Lozingsverondening.	 1991

Straatnaam met huisnummer	Vergunning gegevens	Jaartal
Promenade 35	P. Martens, detailhandel in juweliersartikelen. - Lozingsverondening.	1991
Promenade 35	Only, detailhandel in damesbovenkleding. - Lozingsverondening.	1993

2.1.4 Dempingen, ophogingen, stortingen en verhardingen

Dempingen, ophogingen, stortingen

Onderstaand het overzicht van de aard van de toegepaste materialen en de periode waarin deze zijn toegepast.

Dempingen, ophogingen, stortingen:

- Op de locatie zijn voor zover bekend geen dempingen, ophogingen, stortingen aanwezig.

Verhardingen

Aanwezige verhardingen op de locatie:

- De gehele locatie is bebouwd.

2.1.5 Bouwarchief

Uit het bouwarchief blijkt dat ter plaatse dan wel in de directe omgeving de volgende bouwvergunningen zijn aangevraagd:

Straatnaam met huisnummer	Bouwgegevens	Jaartal
Promenade 1 t/m 5	Bouwen winkelpand met magazijn. Verbouwen winkelpand. Verbouwen winkel- kantoorpand.	1962 1980 1981
Promenade 7 t/m 15 Geleenstraat 18 t/m 20	Verbouwen winkelpand. Diverse verbouwingen en uitbreidingen in periode van 1916 t/m 1998.	1913
Promenade 17 t/m 25 / Geleenstraat 22	Verbouwen en uitbreiden woonhuis. Diverse verbouwingen en uitbreidingen in periode van 1932 t/m 1992.	1932
Promenade 27 / Geleenstraat 26	Bouwen winkelpand. Diverse verbouwingen en uitbreidingen in periode van 1973 t/m 2001.	1963
Promenade 29 en 31	Bouwen winkel- bedrijfspand met bovenwoning. Verbouwen winkel met bovenwoning. Verbouwen winkelpand. Verbouwen van 2 winkelpanden tot winkelpand.	1963 1976 1983 2002
Promenade 33 / Geleenstraat 34 t/m 36	Verbouwen en uitbreiden woon- winkelhuis. Verbouwen pand tot café woonhuis. Diverse verbouwingen en uitbreidingen in periode van 1924 t/m 2005.	1915 1921
Promenade 35	Bouwen woon- winkelhuis. Verbouwen en uitbreiden winkel met bovenwoning.	1964 1979
Promenade 37 t/m 51	Bouwen winkel- kantoorflat. Wijziging goed gekeurd plan. Diverse verbouwingen en uitbreidingen in periode van 1973 t/m 2008.	1964 1965
Geleenstraat 16 en 16a	Verbouwen dubbel woonhuis tot winkel-woonhuis. Diverse verbouwingen en uitbreidingen in periode van 1953 t/m 1984.	1948
Geleenstraat 28	Verbouwen café woonhuis. Verbouwen en uitbreiden café woonhuis. Verbouwen en samenvoegen winkel met Geleenstraat 30	1913 1968 1975
Geleenstraat 30	Bouwen winkelpand. Verbouwen winkelpand en uitbreiden Promenade. Verbouwen Geleenstraat 28 en 30 tot 1 winkel. Verbouwen winkel.	1959 1966 1975 1992
Geleenstraat 38	Uitbreiden winkel- woonhuis. Diverse verbouwingen en uitbreidingen in periode van 1922 t/m 1994.	1920
Geleenstraat 40	Verbouwen woon- winkelhuis. Verbouwen en uitbreiden woon- winkelhuis. Verbouwen en uitbreiden winkelpanden.	1921 1969 1989
Geleenstraat 448	Verbouwen woon- winkelhuis. Diverse verbouwingen en uitbreidingen in periode van 1926 t/m 1989.	1925

Straatnaam met huisnummer	Bouwgegevens	Jaartal
Geleenstraat 50	Verbouwen en uitbreiden woonhuis tot winkel. Verbouwen en uitbreiden woon- winkelhuis.	1955 1960
Geleenstraat 52	Bouwen woon- winkelhuis met werkplaats. Uitbreiden werkplaats. Verbouwen woon- winkelhuis. Verbouwen winkelpand.	1933 1943 1977 1993
Honigmanstraat 2a	Bouwen winkel. (zie ook Geleenstraat 52)	1974
Honigmanstraat 8 t/m 30	Verbouwen kantoor tot 12 woningen.	1988
Honigmanstraat 4 t/m 36	Zie Promenade 37 t/m 51	
Saroleastraat 1	Bouwen woon- winkelhuis. Diverse verbouwingen en uitbreidingen in periode van 1928 t/m 2008.	1914
Saroleastraat 3	Verbouwen winkelpand. Diverse verbouwingen en uitbreidingen in periode van 1959 t/m 1985.	1950

Gezien de periode dat de locatie bebouwd is, is het niet uit te sluiten dat asbest is toegepast tijdens de bouw.

2.1.6 Archief sloopvergunningen

Aangezien de periode waarin de bebouwing langs de Promenade – Saroleastraat – Geleenstraat en de honigmanstraat gerealiseerd is het niet uit te sluiten dat er asbest verwerkt is.

2.2 Asbest

Uit een eerste inventarisatie van beschikbare informatie is gebleken dat er op de locatie toepassingen hebben plaatsgevonden van asbesthoudende bouw-, bodem- of verhardingsmaterialen.

2.3 PFAS aanvulling Bodembeleidsplan en Nota Bodembeheer Gemeente Heerlen, d.d. juni 2020

Bronlocaties

In de nabije omgeving van deze onderzoekslocatie (<25 m) zijn geen gegevens bekend over de aanwezigheid van toepassingen van PFAS en de kans dat daarbij PFAS in het milieu vrij komt.

Voor de definiëring van PFAS puntbronlocaties is tabel 1 en bijgaande tekst in het Handelingskader voor PFAS van Expertisecentrum PFAS (*Expertisecentrum PFAS (2018, 25 juni) "Een handelingskader voor PFAS", beschikbaar via* Een handelingskader voor PFAS - Expertisecentrum PFAS gehanteerd.

Daarnaast is gebruik gemaakt van een UBI-lijst waarop UBI's met een verdenking tot het verspreiden van PFAS voorkomen. Deze is gebaseerd op de eerder genoemde tabel 1 en de huidige beschikbare kennis.

2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken op de locatie of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie

Uit de bij de gemeente Heerlen aanwezige archieven blijkt dat op de locatie en/of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie in het verleden de volgende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd:

nr.	Onderzoekslocatie en omschrijving resultaten onderzoek	projectnr. gemeente Heerlen
1	Historisch onderzoek Geleenstraat 22 – 26, opgesteld door Register, rapportnr. 6115, d.d. 25 april 2007. Verdachte locatie gezien de historische activiteiten o.a. benzineservi-cestation en onder- en bovengrondse tanks.	HL091703005.0
2	Vooronderzoek locatie Promenade 27 t/m 31 en Geleenstraat 24 t/m 32a, opgesteld door Gemeente Heerlen, rapportnr. HL091702317.0, d.d. 21 juni 2006. De locatie wordt als verdacht aangemerkt.	HL091702317.0
3	Historisch onderzoek Geleenstraat, opgesteld door Register, rapportnr. 77, d.d. 25 april 2007. De locatie wordt als verdacht aangemerkt.	HL091703025.0
4	Historisch onderzoek Geleenstraat 40 t/m 48, opgesteld door Register, rapportnr. 7007, d.d. 15 augustus 2006. De locatie wordt als verdacht aangemerkt.	HL091702526.0
5	Vooronderzoek locatie Geleenstraat 40 t/m 42, opgesteld door Gemeente Heerlen, rapportnr. HL091702526.0, d.d. 9 mei 2023. De locatie wordt als verdacht aangemerkt.	HL091702526

In bijlage 2-2 zijn de reeds onderzochte locaties toegevoegd. Voor zover bekend hebben er geen bodemonderzoeken op de locatie plaats gevonden. Er zijn geen meetgegevens beschikbaar van de locaties.

2.5 Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart 2016 is de onderzoekslocatie gelegen in deelgebied:
- Woonwijken.

2.6 Bodemopbouw en geohydrologie

Op grond van de bodemkaart van Nederland (kaartbladen Sittard 60 West en Oost en Heerlen 62 West en Oost) en/of de geologische kaart van Zuid-Limburg (oppervlaktekaart) blijkt dat de bodem ter plaatse bestaat uit: Leem.

Het maaiveld ter hoogte van de Honigmanstraat bevindt zich op circa 110 m +NAP oplopend naar 111 +NAP ter hoogte van de Saroleastraat. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 103m +NAP, overeenkomend met circa 7 á 8 m-mv.

In de nabijheid van de locatie is een peilbuis gelegen van het gemeentelijk grondwatermeetnet met de volgende gegevens:

NITG nr:	X Coördinaat:	X Coördinaat:
B62B4314	196.639	322.054

Uit deze peilbuis blijken de navolgende grondwaterstanden ten opzichte van NAP:

GWS[1)]	Datum meting
103 m +NAP[2)]	5 juni 2023

1) GWS = Grondwaterstand

2) NAP = Normaal Amsterdams peil

De grondwaterstromingsrichting is globaal noord-westelijk gericht. Gezien de diversiteit in bodemopbouw binnen de gemeente Heerlen (voorkomen van verschillende breuklijnen, zilverzandwinningen, enz.) kan geen uitspraak gedaan worden omtrent de exacte lokale grondwaterstromingsrichting.

Voor zover bekend vinden er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen plaats in de omgeving van de locatie.

2.7 Terreininspectie

Terreininspecties (gezien de diverse eigenaren) zullen te zijner tijd worden uitgevoerd als de verkopende partijen een overeenkomst hebben gesloten. Deze zullen als addendum worden toegevoegd aan dit document.

3 EVALUATIE EN HYPOTHESE VOORONDERZOEK

3.1 Beantwoording onderzoeksvragen

In onderstaand overzicht worden de bij de aanleiding behorende onderzoeksvragen beantwoord (behorende bij aanleiding A, NEN5725)

Wat is de afbakening van de onderzoeksgebied?
Het onderzoeksgebied van het vooronderzoek omvat alle percelen gelegen tussen de Promenade – Saroleastraat – Geleenstraat - Honigmanstraat en de direct aangrenzende (woon)percelen.
Welke potentiele bronnen van bodemverontreiniging zijn er op de locatie, waar liggen ze en wat zijn de verdachte parameters?
Op de locatie zijn meerdere potentiële bronnen van bodemverontreiniging bekend
Wat is de te verwachten bodemkwaliteit:
Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken:
Ter plaatse van de onderzoeklocatie zelf zijn geen bodemonderzoeken bekend behoudens vooronderzoeken.
Op basis van de Bodemkwaliteitskaart:
Ligging in deelgebied: Woonwijken. Kwaliteitsklasse bovengrond: AW. Kwaliteitsklasse ondergrond: Industrie.
Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?
Nee.
Is er sprake van (mogelijke) beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater?
Nee, op basis van bekende gegevens (bodemonderzoeken in de directe omgeving) is hiervan geen sprake.
Is de bodem asbestverdacht?
De bodem op de locatie is verdacht op het voorkomen van asbest (zie paragraaf 2.3).
Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is sprake van verschillende fysische kwaliteiten/bodemvreemde lagen?
Deze aspecten zijn beschreven in de paragrafen 2.4 en 2.6 . Op de locatie worden geen bodemvreemde lagen verwacht.
Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?
Bodemonderzoek noodzakelijk (zie verder paragrafen 3.2.1 en 3.2.2).

3.2 Onderzoekshypothese

3.2.1 Asbest

Op grond van het vooronderzoek kan de navolgende hypothese worden gesteld: De onderzoekslocatie kan met betrekking tot asbest als een verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld beschouwd worden.

3.2.2 Bodem

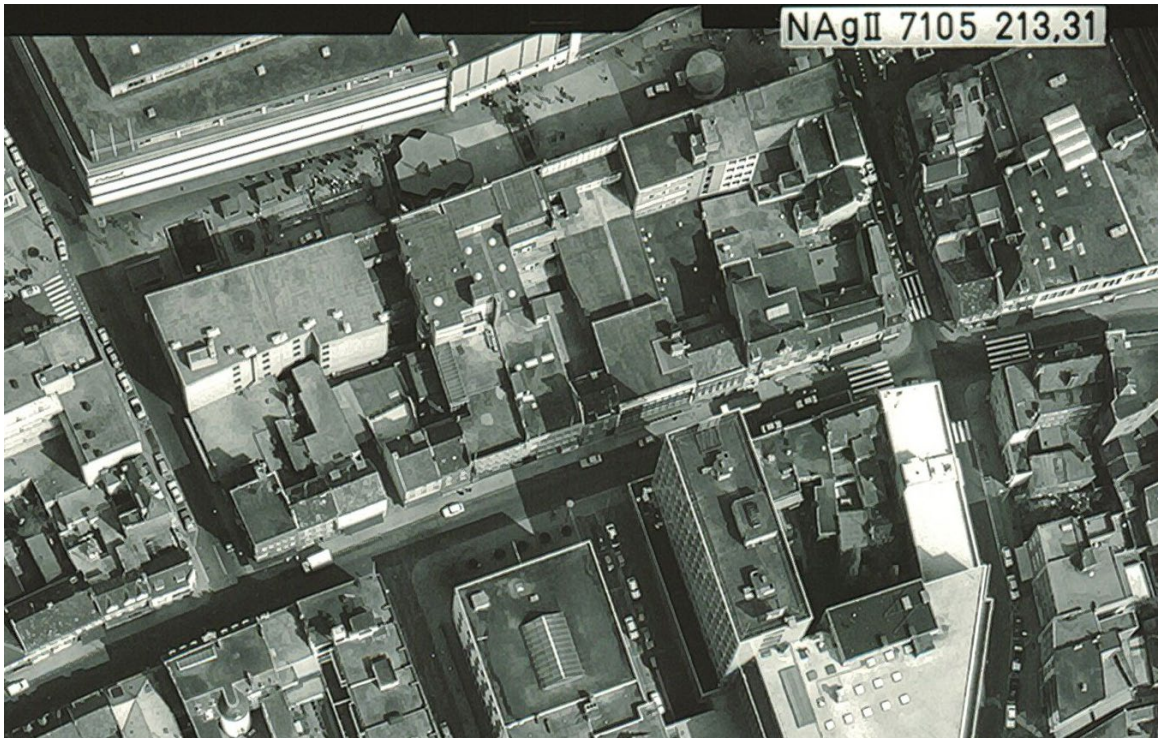
Op grond van het vooronderzoek kan de hypothese worden gesteld dat sprake is van een verdacht terrein met heterogene verdeelde verontreinigende stoffen, gekoppeld aan de verdachte activiteiten zoals opgesomd in bijlage . Tevens maken kadastrale percelen deel uit van de onderzoekslocatie die niet verdacht zijn voor bodemverontreiniging. Conform NEN-5740 dient derhalve een onderzoekshypothese per deelperceel te worden vastgesteld, gebruik makend van de opsomming in Bijlage 2-1.

Er is geen freatisch grondwater te verwachten binnen 5,0 m-mv.

Terreininspectie en Luchtfoto`s.



Luchtfoto 1967.



Luchtfoto 1976.



Luchtfoto 1983.



Luchtfoto 1990.



Luchtfoto 1999.



Luchtfoto 2010.



Luchtfoto 2015.



Luchtfoto 2022.

Project 06005 Historisch Onderzoek HO nr 6115

Gemeente Heerlen

Adres en ligging

Straat	Geleenstraat	22	26	**X/Y**	196556	322120
Plaats	Heerlen			**Oppervlakte**	1654 m2	

Locatiecodering

Globisnr	HL091703005	**Bisnr**		**HBBClusternr**	C0917001328

Bijzonderheden

Asbest	Aanwezig	**Klacht**	☐
Vloeistofdichte vloer	Geen	**Calamiteit**	☐

Opmerking

Samenvatting historie locatie:
1902 - Savelbergh, J.W. : benzinebergplaats
1925 - Continental : benzinepompinstallatie
1930 - Savelbergh, J.W. : uitbreiding benzinepompinstallatie
1936 - Savelbergh, J.W. : vervangen benzinepomp
1955 - Savelbergh, J.W. : wijziging voorwaarden vergunning benzinepompinstallatie
1967 - Wit, Simon de : supermarkt
1973 - Peek en Cloppenburg/Lampe : kledingwinkel
1988 - Witteveens Modemagazijnen, M.J. : kledingwinkel

Algemeen:
Locatie tevens Promenade 17 tot en met 29.
1967: de bovengrondse HBO-tank (id 13) is gelegen in de kelder.

Tank:
1992: de ondergrondse HBO-tank (id 15) zou zijn verwijderd. Geen kiwa-certificaat aanwezig.

Asbest:
1953: ontluchting kelder (id 12) door middel van Eternit pijp.
1963: gevel Promenade 25-27 bekleed met Glasal.

Geraadpleegde Dossiers

Vindplaats:	Bouwvergunningen	**Dossiernr:**	BA/5445/1953
Vindplaats:	RA Limburg	**Dossiernr:**	07.G03/53/SAVELBERGH [1955]
Vindplaats:	Stadsarchief Heerlen	**Dossiernr:**	BMG/0/18
Vindplaats:	Stadsarchief Heerlen	**Dossiernr:**	H/HW1876-1969/1129 [1930]
Vindplaats:	Stadsarchief Heerlen	**Dossiernr:**	H/HW1876-1969/1129 [1936]
Vindplaats:	Stadsarchief Heerlen	**Dossiernr:**	H/HW1876-1969/715 [1925]
Vindplaats:	Stadsarchief Heerlen	**Dossiernr:**	H/HW1876-1969/715 [1930]
Vindplaats:	Stadsarchief Heerlen	**Dossiernr:**	H/HW1876-1969/715 [1936]
Vindplaats:	Stadsarchief Heerlen	**Dossiernr:**	H/HW1876-1969/88
Vindplaats:	Stadskantoor Heerlen	**Dossiernr:**	SO/1481/GELEENSTRAAT 26

Project 06005 Historisch Onderzoek HO nr 6115

Gemeente Heerlen

Vindplaats: Stadskantoor Heerlen **Dossiernr:** SO/2019/741

Conclusies HO

DUBI	5050 benzine-service-station		**Voor 1987** ☑
stat_rap	Historisch onderzoek	**stat_oord**	Pot. ernstig en urgent
Vervolg	uitvoeren OO	**Initiatief**	ISV

Conclusie HO

Uit het historisch onderzoek is gebleken dat op de locatie mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Het betreft vermoedelijk een heterogene bodemverontreiniging. Tijdens het onderzoek zijn de volgende verdachte deellocaties aangetroffen:

- benzinebewaarplaats 300 liter
- benzinepomp
- bovengrondse HBO-tank 10.000 liter
- ondergrondse benzinetank 2.000 liter
- ondergrondse benzinetank 6.000 liter
- ondergrondse HBO-tank 10.000 liter
- vulput

Op de locatie is voor zover bekend nog geen bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het historisch onderzoek komt naar voren dat de verontreinigingstatus van de locatie potentieel ernstig en urgent is. Aanbevolen wordt om op de locatie de volgende vervolgactie uit te voeren: uitvoeren OO.

Omdat het niet bekend is of er sprake is van een huidige bedrijfsactiviteit in de zin van onderneming als bedoeld in de Wet Inkomstenbelasting en de Wet Vennootschapsbelasting en aangezien de locatie binnen de bebouwde kom ligt zullen eventuele vervolgacties in het kader van ISV moeten plaatsvinden.

Op basis van de bekende gegevens, komt de locatie niet in aanmerking voor financiering in het kader van de Bedrijvenregeling.

Mogelijke risico's op de locatie:

- Gezien de uitgevoerde activiteiten is het mogelijk dat mobiele stoffen in het grondwater zijn terechtgekomen.
- Vanuit het historisch onderzoek zijn aanwijzingen gevonden dat op de locatie asbest is verwerkt of toegepast.

Afrondingsdatum 25-4-2007

Project 06005 Historisch Onderzoek HO nr 6115

Gemeente Heerlen

Deellocaties

Id 1 **Omschrijving** benzinepomp
Bedrijfsnaam Savelbergh, J.W. **Start** 1930 **Eind** 1936 **Handmatig** ☐
Ubi 5050 benzine-service-station **Stoffen** benzeen,fluorantheen,lood,MTBE,n-decaan,n-octaan,naftaleen,tolueen,xyleen

Id 2 **Omschrijving** vulput
Bedrijfsnaam Savelbergh, J.W. **Start** 1930 **Eind** **Handmatig** ☐
Ubi 5050 benzine-service-station **Stoffen** benzeen,fluorantheen,lood,MTBE,n-decaan,n-octaan,naftaleen,tolueen,xyleen

Id 3 **Omschrijving** ondergrondse benzinetank 6.000 liter
Bedrijfsnaam Savelbergh, J.W. **Start** 1930 **Eind** **Handmatig** ☐
Ubi 5050 benzine-service-station **Stoffen** benzeen,fluorantheen,lood,MTBE,n-decaan,n-octaan,naftaleen,tolueen,xyleen

Id 4 **Omschrijving** ondergrondse benzinetank 6.000 liter
Bedrijfsnaam Savelbergh, J.W. **Start** 1930 **Eind** **Handmatig** ☐
Ubi 5050 benzine-service-station **Stoffen** benzeen,fluorantheen,lood,MTBE,n-decaan,n-octaan,naftaleen,tolueen,xyleen

Id 5 **Omschrijving** ondergrondse benzinetank 6.000 liter
Bedrijfsnaam Savelbergh, J.W. **Start** 1930 **Eind** **Handmatig** ☐
Ubi 5050 benzine-service-station **Stoffen** benzeen,fluorantheen,lood,MTBE,n-decaan,n-octaan,naftaleen,tolueen,xyleen

Id 6 **Omschrijving** benzinepomp
Bedrijfsnaam Savelberg, J.W. **Start** 1930 **Eind** **Handmatig** ☐
Ubi 5050 benzine-service-station **Stoffen** benzeen,fluorantheen,lood,MTBE,n-decaan,n-octaan,naftaleen,tolueen,xyleen

Id 7 **Omschrijving** benzinepomp
Bedrijfsnaam Savelberg, J.W. **Start** 1930 **Eind** **Handmatig** ☐
Ubi 000000 onverdachte activiteit **Stoffen**

Id 8 **Omschrijving** benzinepomp
Bedrijfsnaam Savelberg, J.W. **Start** 1936 **Eind** **Handmatig** ☐
Ubi 5050 benzine-service-station **Stoffen** benzeen,fluorantheen,lood,MTBE,n-decaan,n-octaan,naftaleen,tolueen,xyleen

Project 06005 Historisch Onderzoek HO nr 6115

Gemeente Heerlen

Id 9 **Omschrijving** ondergrondse benzinetank 2.000 liter

Bedrijfsnaam Continental **Start** 1925 **Eind** **Handmatig** ☐

Ubi 5050 benzine-service-station **Stoffen** benzeen,fluorantheen,lood,MTBE,n-decaan,n-octaan,naftaleen,tolueen,xyleen

Id 10 **Omschrijving** benzinepomp

Bedrijfsnaam Continental **Start** 1925 **Eind** 1930 **Handmatig** ☐

Ubi 5050 benzine-service-station **Stoffen** benzeen,fluorantheen,lood,MTBE,n-decaan,n-octaan,naftaleen,tolueen,xyleen

Id 11 **Omschrijving** benzinebewaarplaats 300 liter

Bedrijfsnaam Savelbergh, J.W. **Start** 1902 **Eind** **Handmatig** ☐

Ubi 631205 opslag van alifatische koolwaterstoffen **Stoffen** buteen,etheen,n-decaan,n-octaan,propeen

Id 12 **Omschrijving** kelder

Bedrijfsnaam Wit, Simon de **Start** 1967 **Eind** **Handmatig** ☐

Ubi 000000 onverdachte activiteit **Stoffen**

Id 13 **Omschrijving** bovengrondse HBO-tank 10.000 liter

Bedrijfsnaam Wit, Simon de **Start** 1967 **Eind** **Handmatig** ☐

Ubi 631302 hbo-tank (bovengronds) **Stoffen** benzeen,n-decaan,n-octaan,naftaleen,tolueen,xy

Id 14 **Omschrijving** kelder

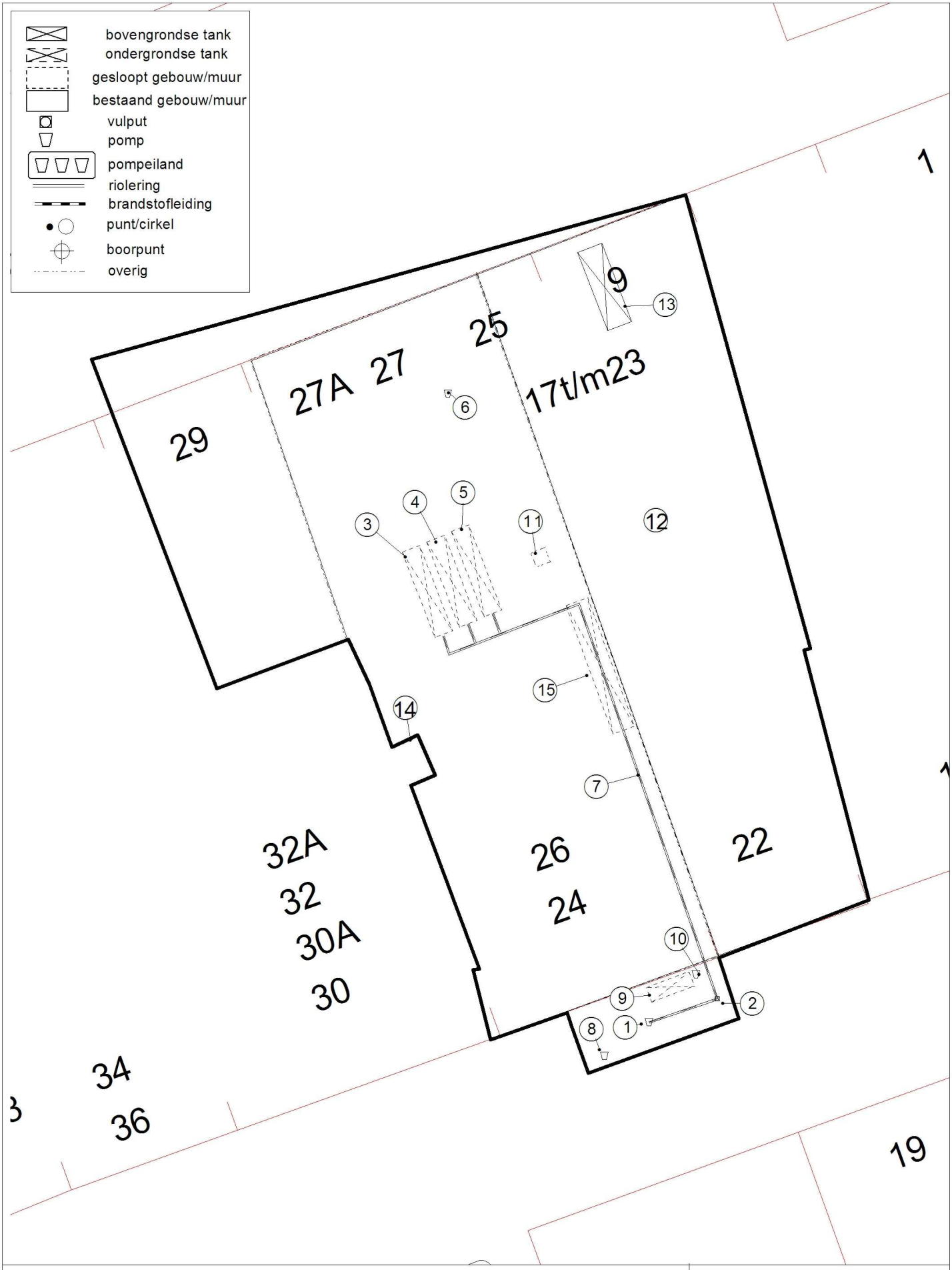
Bedrijfsnaam Peek en Cloppenburg/Lampe **Start** 1973 **Eind** **Handmatig** ☐

Ubi 000000 onverdachte activiteit **Stoffen**

Id 15 **Omschrijving** ondergrondse HBO-tank 10.000 liter

Bedrijfsnaam Peek en Cloppenburg/Lampe **Start** 1973 **Eind** **Handmatig** ☐

Ubi 631242 hbo-tank (ondergronds) **Stoffen** benzeen,fluorantheen,n-decaan,n-octaan,naftaleen,tolueen,xyleen



ReGister Historisch Onderzoek

Adres	Geleenstraat 22 - 26
	Heerlen
HOID	6115

ReGister
Historisch onderzoeksbureau bv

Project: 06005
Datum: 09-06-08
Get.: GM
Schaal: 1:350

AA 04822

Gemeente **Heerlen**

Vooronderzoek voor de locatie Promenade 27 t/m 31 en Geleenstraat 24 t/m 32a te Heerlen

opdrachtgever	Zeeuwen Milieu BV
projectnummer	HL091702317.0
revisie	2
datum	21-06-2006
auteur	R. Schut
telefoon / fax	045-5604261 / 045-5605163
email	r.schut@heerlen.nl

Parkstad Limburg
Gemeente Heerlen, centrum van Parkstad Limburg

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**3**
2	**Locatiegegevens**	**4**
2.1	Informatie met betrekking tot huidig en voormalig gebruik	4
2.1.1	Historische kaarten	4
2.1.2	Luchtfoto's	4
2.1.3	Historisch basisbestand, opslagtanks en vergunningen	4
2.1.4	Bouwarchief	6
2.1.5	Uitgevoerde bodemonderzoeken	11
2.2	Diffuse bodemkwaliteit	12
2.3	Terreininspectie	13
2.4	Bodemopbouw en geohydrologie	13
3	**Evaluatie en hypothese**	**14**
3.1	Asbest	14
3.2	Bodem	14
4	**Onderzoeksvoorstel**	**15**
4.1	Asbest	15
4.2	Bodem	15
5	**Toelichting**	**16**
6	**Rapportage**	**18**
7	**Bijlagen**	**19**
Bijlage 1	**Locatietekening**	**20**
Bijlage 2	**Tekening boorpunten verdachte locaties**	**21**
Bijlage 3	**Geraadpleegde bronnen**	**22**
Bijlage 4	**HBB-informatie**	**23**
Bijlage 5	**Tekeningen eerdere bodemonderzoeken**	**24**
Bijlage 6	**Foto's terreininspectie**	**25**
Bijlage 7	**Luchtfoto 2005**	**27**

1 Inleiding

In opdracht van Zeeuwen Milieu BV heeft de afdeling Stadsplanning van de gemeente Heerlen een vooronderzoek verricht ter plaatse van de locatie Promenade 27 t/m 31 en Geleenstraat 24 t/m 32a te Heerlen.
De huidige kadastrale gegevens zijn: gemeente Heerlen, sectie D nrs. 7907, 8014, 8015 en 8022.

De X,Y coördinaten zijn: X: 196,540 t/m 196,548
Y: 322,088 t/m 322,141

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1598 m^2. In bijlage 1 is een locatietekening toegevoegd.
Het vooronderzoek maakt deel uit van het bodemonderzoek op de onderzoekslocatie.
Het bodemonderzoek wordt uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen transactie.

Het doel van het bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie of de grond en/of het ondiepe grondwater ter plaatse zijn verontreinigd.
De basis van dit onderzoek is de door het Nederlandse Normalisatie Instituut gepubliceerde NEN 5740 "bodem, onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (oktober 1999). Voor asbestonderzoek van de bodem is de door het Nederlandse Normalisatie Instituut gepubliceerde NEN 5707 "bodem, inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem" (mei 2003) van toepassing. De NEN 5707 is van toepassing op asbest in de bodem en grond met minder dan 25 volume procenten puingranulaat. Voor meer dan 25 volume procenten puingranulaat is de norm ontwerp NEN 5897 "monsterneming en analyse van asbest in bouw- en sloopafval en puingranulaat (1999) van toepassing.

Van belang is voorts dat de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor de resultaten van het vooronderzoek beperkt is tot de aan deze resultaten ten grondslag liggende en op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens alsmede de bij de veldinspectie ter plaatse van de onderzoekslocatie geconstateerde situatie. In bijlage 3 zijn de geraadpleegde bronnen vermeld.

2 Locatiegegevens

2.1 Informatie met betrekking tot huidig en voormalig gebruik

2.1.1 Historische kaarten

Uit de geraadpleegde kaarten van 1810 en later blijkt dat er vanaf 1810 al bebouwing aanwezig is aan de weg van Heerlen naar Valkenburg. De bebouwing is dan voornamelijk rond de Pancratiuskerk geconcentreerd. Vanaf 1924 is de Geleenstraat, welke dan volledig bebouwd is, duidelijk te zien. De kaartbladen van na 1924 laten hier omtrent weinig verandering zien.

2.1.2 Luchtfoto's

Uit de luchtfoto's van 1967 tot 2005 blijkt dat op de locatie geen significante veranderingen hebben voorgedaan. Een afdruk van de luchtfoto van 2005 is opgenomen in bijlage 7.

2.1.3 Historisch basisbestand, opslagtanks en vergunningen

De locatie is in het Historisch Basisbestand (HBB) van de gemeente Heerlen opgenomen. In het HBB zijn die locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunninggegevens blijk dat hier - potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op de onderhavige locatie is volgens het HBB gevestigd geweest.

Geleenstraat 24		
-	Benzine-service-station	1925

Voor de volledigheid is een uitdraai van het HBB-bestand toegevoegd in bijlage 4.

Uit het HBB en het actuele bedrijvenbestand (MPM) blijkt dat op de locatie de navolgende opslagtanks zijn aangemeld.
- Promenade 17: HBO-tank bovengronds in kelder (ingemetseld), inhoud onbekend, buiten gebruik, maar niet behandeld
- Promenade 29: ingemetselde HBO-tank inhoud 6 m^3, tank is verwijderd
- Promenade 31: ingemetselde HBO-tank, inhoud 6 m^3, conform richtlijnen onklaar gemaakt
- Geleenstraat 25: ondergrondse HBO-tank, inhoud 15 m^3, conform richtlijnen onklaar gemaakt
- Geleenstraat 25: 3x ondergrondse HBO-tank, inhoud 30 m^3, conform richtlijnen onklaar gemaakt
- Geleenstraat 26: ingemetselde HBO-tank, inhoud 10 m^3, conform richtlijnen onklaar gemaakt
- Geleenstraat 30a: HBO-tank, inhoud onbekend, status onbekend
- Geleenstraat 36: ingemetselde HBO-tank, inhoud onbekend, tank is verwijderd

Uit MPM en HBB blijkt verder dat ter plaatse dan wel in de directe omgeving de volgende bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden.

Promenade 1b		
-	Oprichtingsvergunning Wet Milieubeheer La Veneziana; ijssalon	1990
-	Meldingsplicht Lozingebesluit La Veneziana	1994
-	Meldingsplicht Besluit Horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen La Veneziana	1997
Promenade 1c		
-	Meldingsplicht Besluit Detailhandel en ambachtsbedrijven La Gaufra; wafelbakkerij	1998
Promenade 11		
-	Meldingsplicht Lozingenbesluit A. Muskens	1995

-	Meldingsplicht Besluit Tandartspraktijken A. Muskens; tandarts	2000
Promenade 27		
-	Meldingsplicht Besluit Detailhandel en ambachtsbedrijven 't Kruidvat; drogisterij	2001
Promenade 35		
-	Meldingsplicht Besluit Detailhandel en ambachtsbedrijven P. Martens; juwelier	1994
Promenade 43		
-	Meldingsplicht Besluit Detailhandel en ambachtsbedrijven Only; damesmode	1994
-	Meldingsplicht Lozingenbesluit Only	1994
Honigmanstraat 36		
-	Oprichtingsvergunning Hinderwet Pee Wee en Co; friture	1967
-	Uitbreidings/wijzigingsvergunning Hinderwet Pee Wee en Co	1984
-	Uitbreidings/wijzigingsvergunning Hinderwet Pee Wee en Co	1991
-	Meldingsplicht Besluit Horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen Pee Wee en Co	1992
-	Meldingsplicht Lozingenbesluit Pee Wee en Co	1994
Geleenstraat 18		
-	Meldingsplicht Besluit Horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen Restaurant "in den Wereld"; restaurant	1998
-	Meldingsplicht Besluit Horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen Il Catello; café & restaurant	1993
-	Meldingsplicht Besluit Horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen Il Catello	1998
-	Meldingsplicht Besluit Horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen Il Catello	2002
Geleenstraat 21		
-	Oprichtingsvergunning Hinderwet J.W.E. Jongen; stickers- en etikettenfabriek	1884
-	Oprichtingsvergunning Hinderwet Jongen & Co; steendrukkerij	1907
-	Oprichtingsvergunning Hinderwet H.L. Savelbergh; boekdrukkerij/steendrukkerij	1927
Geleenstraat 22 en 24		
-	Oprichtingsvergunning Hinderwet J.H. Savelbergh; benzineservicestation	1925
Geleenstraat 25		
-	Meldingsplicht Besluit Detailhandel en ambachtsbedrijven Dagmarkt; supermarkt	1993
-	Meldingsplicht Lozingenbesluit Dagmarkt	1994
-	Meldingsplicht Woon- en verblijfsgebouwen Gemeente Heerlen; gemeentelijke overheid	1993
-	Meldingsplicht Lozingenbesluit Gemeente Heerlen	1993
-	Meldingsplicht Belsuit opslaan in ondergrondse tanks Gemeente Heerlen	1993
-	Meldingsplicht Woon- en verblijfsgebouwen Gemeente Heerlen	1994
Geleenstraat 26		
-	Oprichtingsvergunning Hinderwet Peek en Cloppenburg; detailhandel bovenkleding	1973
-	Meldingsplicht Besluit Detailhandel en ambachtsbedrijven Peek en Cloppenburg	1989
-	Meldingsplicht Lozingenbesluit Peek en Cloppenburg	1996
Geleenstraat 27		
-	Oprichtingsvergunning Hinderwet Gemeente Heerlen/Shell; benzineservicestation	1978
-	Meldingsplicht Woon- en verblijfsgebouwen Gemeente Heerlen; gemeentelijke overheid	1994
-	Meldingsplicht Lozingenbesluit Gemeente Heerlen	1994
Geleenstraat 29		
-	Oprichtingsvergunning Hinderwet Gemeente Heerlen/Shell; benzineservicestation	1978
Geleenstraat 32		
-	Oprichtingsvergunning Hinderwet H. Lafarre; smederij	1900

Geleenstraat 38		
-	Meldingsplicht Besluit Detailhandel en ambachtsbedrijven H. Coumans VOF; detailhandel brood en banket	2003
Geleenstraat 40		
-	Oprichtingsvergunning Hinderwet H.M. van Hooren; drukkerij	1967
-	Oprichtingsvergunning Hinderwet H.M. van Hooren; drukkerij en kopieerinrichting	1971

2.1.4 Bouwarchief

Uit het bouwarchief blijkt dat ter plaatse dan wel in de directe omgeving de volgende bouwvergunningen zijn aangevraagd.

Promenade 1		
-	Bouw winkelpand met magazijnen	1962
-	Verbouwen winkelpand	1980
-	Verbouwen winkel-kantoorpand	1981
-	Slopen van de gevelbekleding en pui	2004
-	Veranderen van de gevel	2004
Promenade 3		
-	Bouw winkelpand met magazijnen	1962
Promenade 5		
-	Bouw winkelpand met magazijnen	1962
Promenade 7 t/m 15		
-	Opmerking: panden gelegen aan de Geleenstraat 18-20	-
Promenade 7		
-	Opmerking: panden gelegen aan de Geleenstraat 18-20	-
-	Slopen van de wandbeplating gedeeltelijk	1998
Promenade 9		
-	Opmerking: panden gelegen aan de Geleenstraat 18-20	-
-	Verbouwen kantoorruimte tot woning	1998
Promenade 13 en 15		
-	Opmerking: panden gelegen aan de Geleenstraat 18-20	-
-	Verbouwen gedeelte 3^{e} en 4^{e} verdieping tot 2 bovenwoningen	1971
Promenade 17 t/m 25		
-	Opmerking: panden gelegen aan de Geleenstraat 22	-
Promenade 23		
-	Opmerking: panden gelegen aan de Geleenstraat 22	-
-	Verbouwen 2 winkelpanden	1992
Promenade 25		
-	Opmerking: panden gelegen aan de Geleenstraat 22	-
-	Verbouwen 2 winkelpanden	1992
Promenade 25a		
-	Verbouwen winkelpui	1988
Promenade 27		
-	Opmerking: pand gelegen aan de Geleenstraat 26	-
-	Slopen gedeelte vloerafwerking, verdiepingsvloer en entreepui	2001
-	Verbouwen winkelgebouw	2001
-	Gedeeltelijk slopen van een winkelpand (2 verdiepingen)	2003
Promenade 29 en 31		

-	Bouw winkel-bedrijfspand met bovenwoning	1963
-	Verbouwen van een winkel met bovenwoning	1976
-	Verbouwen en veranderen winkel	1983
-	Verbouwen van een winkelpand	1996
-	Slopen winkelscheidende wanden	2002
-	Verbouwen van 2 winkelpanden tot een winkelpand	2002
-	Wijzigen van de gevels	2002
-	Wijzigen van de voorgevel	2005
Promenade 31		
-	Opmerking: pand gelegen aan de Geleenstraat 30	-
Promenade 33		
-	Opmerking: pand gelegen aan de Geleenstraat 34-36	-
Promenade 35		
-	Bouw woon- en winkelhuis	1964
-	Plaatsen klok op betonvoet	1971
-	Verbouwen en uitbreiden winkel met bovenwoning	1979
Promenade 37 t/m 51		
-	Bouw winkel-kantoorflat; alsmede wijziging goedgekeurd plan	1964
Promenade 39		
-	Bouw winkel-kantoorflat; alsmede wijziging goedgekeurd plan	1964
-	Veranderen winkelpand	1986
-	Verbouwen winkelpui	2003
Promenade 41		
-	Bouw winkel-kantoorflat; alsmede wijziging goedgekeurd plan	1964
-	Verbouwen winkel	1973
-	Verbouwen winkelpand	1986
-	Wijzigen van de ingangspartij	1994
Promenade 43		
-	Bouw winkel-kantoorflat; alsmede wijziging goedgekeurd plan	1964
-	Verbouwen winkel	1973
-	Verbouwen en veranderen voorgevel	1983
-	Verbouwen winkelpand	1992
Promenade 45		
-	Bouw winkel-kantoorflat; alsmede wijziging goedgekeurd plan	1964
-	Verbouwen winkel	1976
-	Wijzigen en vernieuwen winkelpand	1993
Promenade 47		
-	Bouw winkel-kantoorflat; alsmede wijziging goedgekeurd plan	1964
-	Verbouwen winkel	1976
-	Verbouwen winkelpand	1982
-	Verbouwen en uitbreiden winkelpand	1984
-	Veranderen van de pui	1998
Promenade 49		
-	Bouw winkel-kantoorflat; alsmede wijziging goedgekeurd plan	1964
-	Het maken van een verlaagde plafondconstructie	1977
Promenade 51		
-	Bouw winkel-kantoorflat; alsmede wijziging goedgekeurd plan	1964
-	Vervangen houten puien door aluminium	1983

Geleenstraat 15		
-	Bouw woon- en winkelhuis	1925
-	Wijzigen voorgevel	1925
-	Verbouwen en herstellen slagerswerkplaats	1950
-	Verbouwen woon- en winkelpand	1955
-	Verbouwen en uitbreiden pand	1957
-	Verbouwen en uitbreiden pand	1960
-	Verbouwen woon- en winkelhuis	1964
-	Verbouwen winkelpand; alsmede wijziging goedgekeurd plan	1985
Geleenstraat 17		
-	Bouw 2 woon-winkelpanden	1927
-	Verbouwen woon-winkelhuis	1958
-	Verbouwen winkelpanden tot één winkel met 2 bovenwoningen	1969
Geleenstraat 17a		
-	Bouw 2 woon-winkelpanden	1927
-	Verbouwen en uitbreiden woon-winkelhuis	1958
-	Verbouwen winkelpanden tot één winkel met 2 bovenwoningen	1969
Geleenstraat 18-20		
-	Verbouwen winkelpand	1913
-	Verbouwen winkelpand	1916
-	Verbouwen winkelpand	1924
-	Verbouwen en uitbreiden winkelpand	1949
-	Uitbreiden winkelpand	1950
-	Verbouwen pui van winkelpand	1954
-	Uitbreiden pand met nieuw gedeelte aan de Promenade	1964
-	Verbouwen en uitbreiden winkelpand; alsmede wijziging goedgekeurd plan	1965
-	Verbouwen winkelpand	1974
-	Verbouwen winkelpand	1977
-	Verbouwen winkelpand	1983
-	Verbouwen winkelpand	1987
Geleenstraat 19		
-	Bouw dubbel woonhuis met 2 bovenwoningen	1951
-	Verbouwen winkelpand	1986
-	Uitbreiden winkelpand	1986
Geleenstraat 19a		
-	Bouw dubbel woonhuis met 2 bovenwoningen	1951
-	Verbouwen winkelpand	1961
Geleenstraat 22		
-	Verbouwen en uitbreiden woonhuis tot winkel-woonhuis	1932
-	Verbouwen woon-winkelhuis	1932
-	Verbouwen winkelruimte tot 2 winkels	1946
-	Bouw bergplaats / garage	1950
-	Verbouwen en uitbreiden pand tot woon-winkelhuis	1953
-	Maken keldergat	1953
-	Verbouwen en uitbreiden pand	1964
-	Verbouwen winkelpand	1988
Geleenstraat 21-23		
-	Bouw warenhuis; alsmede wijziging goedgekeurd plan	1956

-	Verbouwen warenhuis	1962
-	Verbouwen warenhuis	1962
-	Verbouwen warenhuis	1967
-	Verbouwen souterrain	1973
-	Verbouwen winkelpand	1976
-	Verbouwen kantoorgebouw	1976
-	Verbouwen winkelpand	1977
-	Verbouwen warenhuis	1977
-	Verbouwen winkel-kantoorpand	1978
-	Verbouwen van een winkel/kantoor/woongebouw	1991
-	Verplaatsen van een winkelpui	1993
-	Verbouwen van een supermarkt	1994
-	Verplaatsen van een expeditiedeur	1996
Geleenstraat 25		
-	Zie ook Geleenstraat 21-23	-
-	Uitbreiden kantoorruimte/kantine	1997
-	Bekleding van de trappenhuistoren	2000
-	Plaatsen van antenne-installatie t.b.v. mobiele communicatie	2001
-	Plaatsen van een zendmast	2002
Geleenstraat 26		
-	Bouw winkelpand	1963
-	Verbouwen winkelpand	1973
-	Verbouwen winkelpand	1984
-	Verbouwen en uitbreiden winkelpand	1993
-	Wijzigingen entree-partij; wijziging verleende vergunning	1994
-	Slopen gedeelte van vloerafwerking b.g. en verdiepingsvloer en entreepui	2001
-	Verbouwen winkelgebouw	2001
Geleenstraat 27-29		
-	Verbouwen gemeentehuis	1977
-	Verbouwen kantoorruimte	1985
-	Verbouwen souterrain	1990
-	Vervanging stalen ramen	1990
-	Verbouwen entree/verbindingslid stadshuis/eurostaete	1992
-	Verbouwen stadhuis	1993
-	Slopen gedeeltelijk van een asbest luchtkanaal	1999
-	Aanbrengen van buitenzonwering	2000
-	Slopen asbest luchtkanalen	2000
-	Verbouwen van een ruimte in het stadhuis	2002
Geleenstraat 28		
-	Verbouwen café-woonhuis	1913
-	Verbouwen pui van cafépand	1948
-	Verbouwen en uitbreiden café-woonhuis	1968
-	Verbouwen beg. grond en samenvoegen met winkel	1975
Geleenstraat 30		
-	Bouw winkelpand	1959
-	Verbouwen winkelpand en uitbreiden	1966
-	Verbouwen begane grond en samenvoegen met winkel	1975
-	Verbouwen van een winkel	1992

Geleenstraat 34-36		
-	Verbouwen en uitbreiden woon-winkelhuis	1915
-	Verbouwen woon-winkelhuis	1921
-	Verbouwen pand tot café-woonhuis	1923
-	Verbouwen woon-winkelhuis	1924
-	Verbouwen winkel- en cafépand tot 1 winkel met 2 bovenwoningen	1932
-	Verbouwen winkelpand	1941
-	Verbouwen winkelpand	1947
-	Verbouwen winkelpand	1948
-	Verbouwen pand tot winkel met bovenwoning	1958
-	Verbouwen pand en uitbreiden	1966
-	Verbouwen winkelpand	1973
-	Uitbreiden winkelpand	1979
-	Vernieuwen winkelpui	1982
-	Verbouwen entree, aanbrengen van luifel	1982
-	Verbouwen van entree	1996
-	Verbouwen van een winkelpand	2002
-	Wijzigen van de voorgevel	2005
Geleenstraat 38		
-	Uitbreiding winkel-woonhuis met bakkerij	1920
-	Uitbreiding woon-winkelhuis	1922
-	Verbouwen woon-winkelhuis	1927
-	Uitbreiden woon-winkelhuis	1931
-	Verbouwen en uitbreiden woon-winkelhuis	1964
-	Verbouwen winkelpand	1975
-	Slopen bestaande achterbouw en maken lunchroom met banketbakkerijen en broodbakkerij	1977
-	Verbouwen en uitbreiden bedrijfsruimte met bovenwoning	1985
-	Verbouwen winkel	1994
Geleenstraat 40		
-	Verbouwen woon-winkelhuis	1921
-	Verbouwen en uitbreiden woon-winkelhuis	1969
-	Verbouwen en uitbreiden winkelpanden	1989
Honigmanstraat 4 t/m 36		
-	Bouw winkels en kantoren	1965
-	Verbouwen kantoorflat met winkels	1978
Honigmanstraat 4a,4b,4c,4d		
-	Bouw winkels en kantoren	1965
-	Verbouwen kantoorflat met winkels	1978
-	Verbouwen van kantoorpand tot 4 woningen	2005
Honigmanstraat 8 t/m 30		
-	Bouw winkels en kantoren	1965
-	Verbouwen kantoorflat met winkels	1978
-	Verbouwen kantoor tot 12 woningen	1988
Honigmanstraat 36		
-	Bouw winkels en kantoren	1965
-	Verbouwen kantoorflat met winkels	1978
-	Verbouwen winkelpand	1980

2.1.5 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Uit de bij de gemeente Heerlen aanwezige archieven blijkt dat ter plaatse en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie in het verleden de volgende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.
In onderstaande tabel is de beschikbare informatie weergegeven.

nr.	Onderzoekslocatie en omschrijving resultaten onderzoek	projectnr. gemeente Heerlen
1	Milieukundig bodemonderzoek Promenade 10, projectnummer MM98.1047, d.d. 17 april 1998, opgesteld door Fugro Milieu Consult BV. In de bovengrond zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen, waaronder bouwpuin. In de grond zijn verhoogde gehalten van zink en PAK boven de streefwaarde aangetroffen. Geen vervolgonderzoek noodzakelijk.	HL091701254.0
2	Vooronderzoek Geleenstraat 17-17a, projectnummer 2002-014.1, d.d. 14 maart 2003, opgesteld door de Gemeente Heerlen. De locatie kan als verdacht terrein beschouwd worden. Desalniettemin is de strategie onverdacht toegepast op de betreffende locatie. Vervolgonderzoek: verkennend bodemonderzoek	HL091701649.0
3	Verkennend bodemonderzoek Geleenstraat 17/17a, rapportnr. 99245-136.LBS, d.d. 14 mei 2003, opgesteld door Lyons Business Support BV. Tot 1 m-mv zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen, waaronder puin en kolen. Tot 1,0 m-mv zijn licht verhoogde gehalten van cadmium, koper, kwik, lood, zink en minerale olie. PAK is tot 1,0 m-mv boven de interventiewaarde aangetroffen. Nader onderzoek naar de PAK-verontreiniging noodzakelijk.	HL091701649.1
4	Aanvullend onderzoek Geleenstraat 17/17a, rapportnr. 2251-002.LBS, d.d. 18 augustus 2003, opgesteld door Lyons Business Support BV. De bodem is tussen 0 en 0,5 m-mv zintuiglijk verontreinigd met kolen en puin. Van 0,5-1,0 m-mv is de bodem zintuiglijk verontreinigd met kolen. Op een groot deel van de locatie zijn verhoogde gehalten van PAK boven de interventiewaarde aangetroffen. De verontreiniging bedraagt maximaal 22 m^3. Er zijn geen risico's t.a.v. het milieu en/of volksgezondheid verbonden. In de toekomst functiegericht saneren. Vooralsnog geen vervolgonderzoek.	HL091701649.2
5	Vooronderzoek vier locaties aan de Promenade, projectnummer 96084, d.d. 2 september 1996, opgesteld door de Gemeente Heerlen. De locatie kan als onverdacht terrein beschouwd worden. Vervolgonderzoek: verkennend bodemonderzoek	HL091700996.0
6	Verkennend bodemonderzoek Promenade, opdrachtnr. K-6255/110, d.d. 18 november 1996, opgesteld door Fugro Milieu Consult BV. Tot 2 m-mv zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen, waaronder puin en kolen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten van PAK aangetroffen. In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten van kwik, zink en minerale olie aangetroffen. Tevens is in de ondergrond een verhoogd gehalte aan PAK tot boven de interventiewaarde aangetroffen. Nader onderzoek naar de PAK-verontreiniging aanbevolen.	HL091700996.1
7	Verontreinigde grond aan de geplande kiosk aan de Saroleastraat tijdens graafwerkzaamheden afgevoerd naar een erkend verwerker. Zie brief Gemeente Heerlen, d.d. 4 januari 2000.	HL091700996.2

In bijlage 5 zijn de reeds onderzochte locaties aangegeven.

2.2 Diffuse bodemkwaliteit

In grote delen van het grondgebied van Heerlen is de bodem in meer of mindere mate verontreinigd. Deze verontreiniging kent verschillende oorzaken, waaronder langdurige opeenstapeling van menselijke activiteiten, de mijnbouw uit het verleden en ook atmosferische depositie door industriële activiteiten. Omdat deze verontreiniging zich verspreidt over een groot gebied en er geen duidelijke kern van verontreiniging is aan te wijzen, noch een duidelijk verontreinigingspatroon, noch een duidelijke verontreinigingsbron, wordt gesproken van een *grootschalige diffuse bodemverontreiniging.*
In het kader van het beleid Actief Bodembeheer is voor het grondgebied van de gemeente Heerlen een bodembeheerplan opgesteld. Dit bodembeheerplan heeft als doelstelling een kader te bieden waarbinnen een oplossing kan worden gevonden voor de problematiek die voortvloeit uit de grootschalige diffuse bodemverontreiniging op het grondgebied van de gemeente Heerlen.
In dit bodembeheerplan wordt, uitgaande van een beschrijving van de verontreinigingssituatie en rekening houdend met de specifieke situatie van het diffuus verontreinigde gebied, aangegeven welk bodemkwaliteitsbeleid er geldt voor het diffuus verontreinigde binnenstedelijk gebied. Op deze manier vormt het bodembeheerplan het nieuwe toetsingskader voor de bodemkwaliteit bij de voorbereiding en de uitvoering van nieuwe activiteiten binnen dit gebied.

Het bodembeheerplan is hiermee een compleet afwegingskader voor het omgaan met verontreinigde grond. Het geeft terugsaneerwaarden, risiconormen, het hergebruikskader, het toetsingskader bij de beoordeling van bouwaanvragen en bestemmingsplannen. Het bodembeheerplan geeft daarnaast ook invulling aan de één-loket gedachte.

Het bodembeheerplan is primair bedoeld voor de aanpak van de grootschalige diffuse bodemverontreiniging. Slechts in een beperkt aantal gevallen is het gestelde in dit bodembeheerplan ook van toepassing voor de aanpak van de puntverontreinigingen in het gebied. Deze worden in de regel binnen andere kaders (met name de Wet bodembescherming) aangepakt.

Voorafgaand aan het opstellen van het bodembeheerplan is door de gemeente Heerlen een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Uit de achtergrondgehaltekaart blijkt dat voor homogeen deelgebied wonen voor 1925 waarbinnen de onderzoekslocatie is gelegen de navolgende achtergrondgehalten voor bodem gelden:

Achtergrondgrenswaarden (mg/kg d.s.) deelgebied 'wonen voor 1925'

stofnaam	0,00-0,50 m-maaiveld	0,50-1,00 m-maaiveld	1,00-2,00 m-maaiveld
Arseen	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb
Cadmium	0,8	0,6	<streefwaarde Wbb
Koper	32	38	<streefwaarde Wbb
Chroom	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb
Kwik	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb	<streefwaarde Wbb
Lood	75	90	<streefwaarde Wbb
Nikkel	19	20	22
Zink	170	210	91
EOX	0,4	0,3	<streefwaarde Wbb
Minerale olie[1]	260	330	80
PAK	18	18	3,8
BaP equivalenten	6,2	4,8	1,4

1) Voor minerale olie gelden binnen de gemeente Heerlen, in afwijking van de achtergrondgehalte-kaart, aangepaste achtergrondgrenswaarden te weten:

1. Homogeen deelgebied 'mijnsteen': 100 mg/kg ds.
2. Alle overige deelgebieden, laag 0-2 meter-mv: 50 mg/kg ds.
3. Alle overige deelgebieden, laag dieper dan 2 meter-mv: streefwaarde.

Voor een verdere toelichting (incl. risiconormen en hergebruikskader) wordt verwezen naar het bodembeheerplan dat verkrijgbaar is bij de afdeling Stadsplanning bureau Beleidsimplementatie van de gemeente Heerlen.

2.3 Terreininspectie

Bij een bezoek ter plaatse op 12-06-2006 bleek dat de locatie deels in gebruik was als leegstaand pand c.q. detailhandel.
Op het terrein waren visueel geen verontreinigingen waar te nemen.

Op het terrein minieme hoogteverschillen aanwezig. De hoogteligging varieert van 110 m +NAP tot 111 m +NAP.

In bijlage 6 is de locatie visueel weergegeven middels foto's.

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Op grond van de bodemkaart van Nederland (kaartbladen Sittard 60 west en oost en Heerlen 62 west en oost) en/of de geologische kaart van Zuid-Limburg (oppervlaktekaart) blijkt dat de bodem ter plaatse bestaat uit: leem

Op grond van de grondwaterkaart van Nederland (kaartbladen Sittard 60 west en oost en Heerlen 62 west en oost) blijkt de navolgende geohydrologische situatie:

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich op circa 110 m +NAP. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 100 m +NAP, overeenkomend met circa 10 m-mv.

In de nabijheid van de locatie is geen peilbuis gelegen van het gemeentelijk grondwatermeetnet derhalve is er geen actuele informatie bekend.

De grondwaterstromingsrichting is globaal noord-westelijk gericht. Gezien de diversiteit in bodemopbouw binnen de gemeente Heerlen (voorkomen van verschillende breuklijnen, zilverzandwinningen, enz) kan geen uitspraak gedaan worden omtrent de exacte locale grondwaterstromingsrichting.

Voor zover bekend vinden er in de nabijheid geen geregistreerde grondwateronttrekkingen plaats en ligt de locatie niet binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland

Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken in de omgeving blijkt de navolgende bodemopbouw.
→ 0,0-0,75 m-mv: zand, zwak grindig
→ 0,75-2,0 m-mv: leem, zwak zandig

3 Evaluatie en hypothese

3.1 Asbest

Op grond van het vooronderzoek en inspectie ter plaatse kan de navolgende hypothese worden gesteld:
De onderzoekslocatie kan als een onverdacht terrein beschouwd worden. Ter plaatse van de Geleenstraat nr. 30 is wel asbest in de constructie verwerkt.

3.2 Bodem

Op grond van het vooronderzoek en inspectie ter plaatse kan de navolgende hypothese worden gesteld:
De onderzoekslocatie kan als een verdacht terrein met heterogene verdeelde verontreinigende stoffen beschouwd worden. Conform NEN-5740 wordt derhalve de volgende hypothese vastgesteld: VED-HE.
Daarnaast kan de locatie van tenminste 1 HBO-tank met zekerheid vastgesteld worden (opp. <10 m^2). Conform NEN-5740 wordt met betrekking tot de HBO-tank derhalve de volgende hypothese vastgesteld: VEP.

Er is geen freatisch grondwater te verwachten binnen 5,0 m-mv. Derhalve kan afgezien worden van het plaatsen van een peilbuis.

In het navolgende hoofdstuk worden de conclusies ten aanzien van de monstername- en analysestrategie weergegeven.

4 Onderzoeksvoorstel

4.1 Asbest

Tijdens de veldwerkzaamheden dient de uitkomende grond beoordeeld te worden op de eventuele aanwezigheid van asbest, ter onderbouwing van de hypothese niet verdacht voor asbest.

4.2 Bodem

In onderstaande tabellen 4.1 en 4.2 zijn de uit te voeren boringen, analyses en proeven ten behoeve van het onderzoek weergegeven. Om te bepalen of de locatie geschikt is voor de geplande bebouwing danwel de overdracht van de locatie voldoet het onderstaande onderzoeksvoorstel. De onderzoeksopzet is niet gebaseerd op het Bouwstoffenbesluit derhalve kan een externe verwerker aanvullende eisen stellen ten aanzien van de bemonsteringsstrategie (onderzoek conform AP04-protocol).
Van een aantal verdachte deellocaties is de plaats bekend. Deze locaties zijn op de kaart in bijlage 2 middels een aantal punten (nrs. 2, 3 en 4) aangegeven. Boringnummers 2 & 3 dienen tot 2 m-mv te worden doorgezet en boringnummer 4 tot 0,5 m-mv. De overige 10 boringen kunnen willekeurig over de onderzoekslocatie verspreid worden (9 boringen tot 0,5 m-mv; 1 boring tot 2,0 m-mv).
Ter plaatse van punt 1 (zie bijlage 2) heeft in het verleden in de kelder een bovengrondse tank gestaan. Deze boring dient separaat uitgevoerd te worden. Voor de gehele onderzoekslocatie is dus sprake van in totaal 14 boringen.

Tabel 4.1 Overzicht uit te voeren boringen en analyses VED-HE

locatie	aantal boringen	eind-diepte in m-mv[1)]	Aantal te Analyseren meng-monsters	dieptetraject mengmonsters in m-mv[2)]	analysepakket[3)]
deels willekeurig	10 tot	0,5	2	0,0-0,5	Basispakket NEN-5740[4)]
deels willekeurig	èn 3 tot	2,0	1	0,5-2,0	Basispakket NEN-5740

1. Indien zintuiglijk een verontreiniging wordt waargenomen dient de boring doorgezet te worden tot 0,50 meter in de zintuiglijk schone laag. Bij de uitvoering dienen de boringen te allen tijde doorgezet te worden tot de aangegeven diepte;
2. Afhankelijk van de zintuiglijke waarnemingen kan afgeweken worden van de voorgestelde te analyseren dieptetrajecten;
3. indien een EOX-gehalte de waarde van 3 mg/kg ds of het daarvoor in de plaats tredende achtergrondgehalte wordt overschreden dient het monster opnieuw geanalyseerd te worden middels een GC- of GC-MS targetanalyse op de stoffen genoemd in de NEN 5740. Indien minerale olie de bepalingsgrens overschrijdt, moet het chromatogram bij de analyseresultaten worden gevoegd;
4. Zware metalen (arseen, cadmium, chroom, koper, lood, zink, nikkel en kwik), PAK 10 VROM, minerale olie, EOX, organisch stof en lutum;

Tabel 4.2 Overzicht uit te voeren boringen en analyses VEP

locatie	aantal boringen	eind-diepte in m-mv[1)]	Aantal te Analyseren meng-monsters	dieptetraject mengmonsters in m-mv[2)]	analysepakket[3)]
zie bijlage 2; punt 1	1 tot	2,0	1	0,0-2,0	Basispakket NEN-5740[4)]

5 Toelichting

1. Voor het opstellen van de monstername- en analysestrategie zijn onderstaande normen c.q. protocollen als richtlijn gehanteerd:
   - NVN 5725 "bodem, richtlijnen voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", Nederlands Normalisatie Instituut, maart 1998;
   - NEN 5740 "bodem, onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek", Nederlands Normalisatie Instituut, oktober 1999 en alle hierin genoemde normen;
   - VKB-protocol 18 "monsterneming grond ten behoeve van partijkeuringen", Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek, juni 1999;
   - CROW-publicatie 132 "Werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water", CROW, oktober 2002.

   De resultaten van het milieuhygiënisch onderzoek dienen te worden getoetst aan de streef- en interventiewaarden Wet Bodembescherming, de samenstellingswaarden conform het Bouwstoffenbesluit (Staatsblad 1995 567) en de bijbehorende vrijstellingsregelingen (Vrijstellingsregeling grondverzet, Staatscourant 180, 20 september 1999; Vrijstellingsregeling samenstellings- en immissiewaarden Bouwstoffenbesluit, Staatscourant 126, juli 1999). Daarnaast kan getoetst worden aan de normen zoals gesteld in het bodembeheerplan gemeente Heerlen.

2. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient door de opdrachtnemer een KLIC-melding te worden verricht.

3. Men dient rekening te houden met de aanwezigheid van een betonverharding op de locatie.

4. De monstername dient zodanig uitgevoerd te worden dat ongeroerde monsters worden verkregen van de diverse materialen.

5. De grondwaterpeilen dienen in meter ten opzichte van NAP te worden vastgelegd.

6. De analyses dienen door een RVA-lab erkend laboratorium te worden uitgevoerd. Monstername en analyses t.b.v. het bouwstoffenbesluit dienen door een geaccrediteerde instelling te worden uitgevoerd.

7. Indien uit de resultaten blijkt dat:
   - de gemeten gehaltes van één of meer componenten in het grondwater de streefwaarde zoals vermeld in de circulaire Interventiewaarden bodemsanering overschrijdt,
   - of de gemeten gehaltes van één of meer componenten in de grond de interventiewaarde zoals vermeld in de circulaire Interventiewaard en bodemsanering overschrijdt,
   - of alle gemeten gehaltes kleiner zijn dan de interventiewaarden zoals vermeld in de circulaire Interventiewaarden bodemsanering, maar waarbij de som van de quotiënten, samengesteld uit de concentratie van de verschillende stoffen in de grond (in mg/kg) als teller, en de wettelijke grenswaarde of MAC-waarde van die stoffen (in mg/m^3) als noemer, groter is dan 20.000,
   - dienen de werkzaamheden met of in de verontreinigde grond of het verontreinigde grondwater beoordeeld te worden op hun gevaareigenschappen en de mogelijkheid van blootstelling eraan (indeling in T- en F-klassen).

8. De stortkosten van alle, bij de veldwerkzaamheden, vrijkomende materialen, zijn voor rekening van de opdrachtnemer.

6 Rapportage

De rapportage dient in ieder geval te omvatten:

- inleiding en doelstelling; overzicht van de toegepaste normen en protocollen;
- locatiegegevens;
- omschrijving van de werkzaamheden;
- uitgevoerd laboratoriumonderzoek;
- bespreking van de resultaten;
- tabel met overzicht van de diverse overschrijdingen t.o.v. de eerder genoemde normen;
- conclusie, waarbij expliciet wordt ingegaan op afstemming met de geplande functie en, indien uitgevoerd, de hergebruiksmogelijkheden.

Bijlagen:

- regionale ligging;
- overzichtstekening met boorpunten;
- boorprofielen;
- analyseresultaten;
- toetsingstabellen.

7 Bijlagen

Bijlage 1	Locatietekening
Bijlage 2	Tekening boorpunten verdachte locaties
Bijlage 3	Geraadpleegde bronnen
Bijlage 4	HBB informatie
Bijlage 5	Tekeningen eerdere bodemonderzoeken
Bijlage 6	Foto's terreininspectie
Bijlage 7	Luchtfoto 2005

Bijlage 1 Locatietekening

Bijlage 2 Tekening boorpunten verdachte locaties

Gemeente Heerlen D 8014 736 m2
Gemeente Heerlen D 8015 182 m2
Gemeente Heerlen D 7907 205 m2
Gemeente Heerlen D 8022 475 m2
Totaal 1598 m2

0 10 100

afdeling stadsplanning

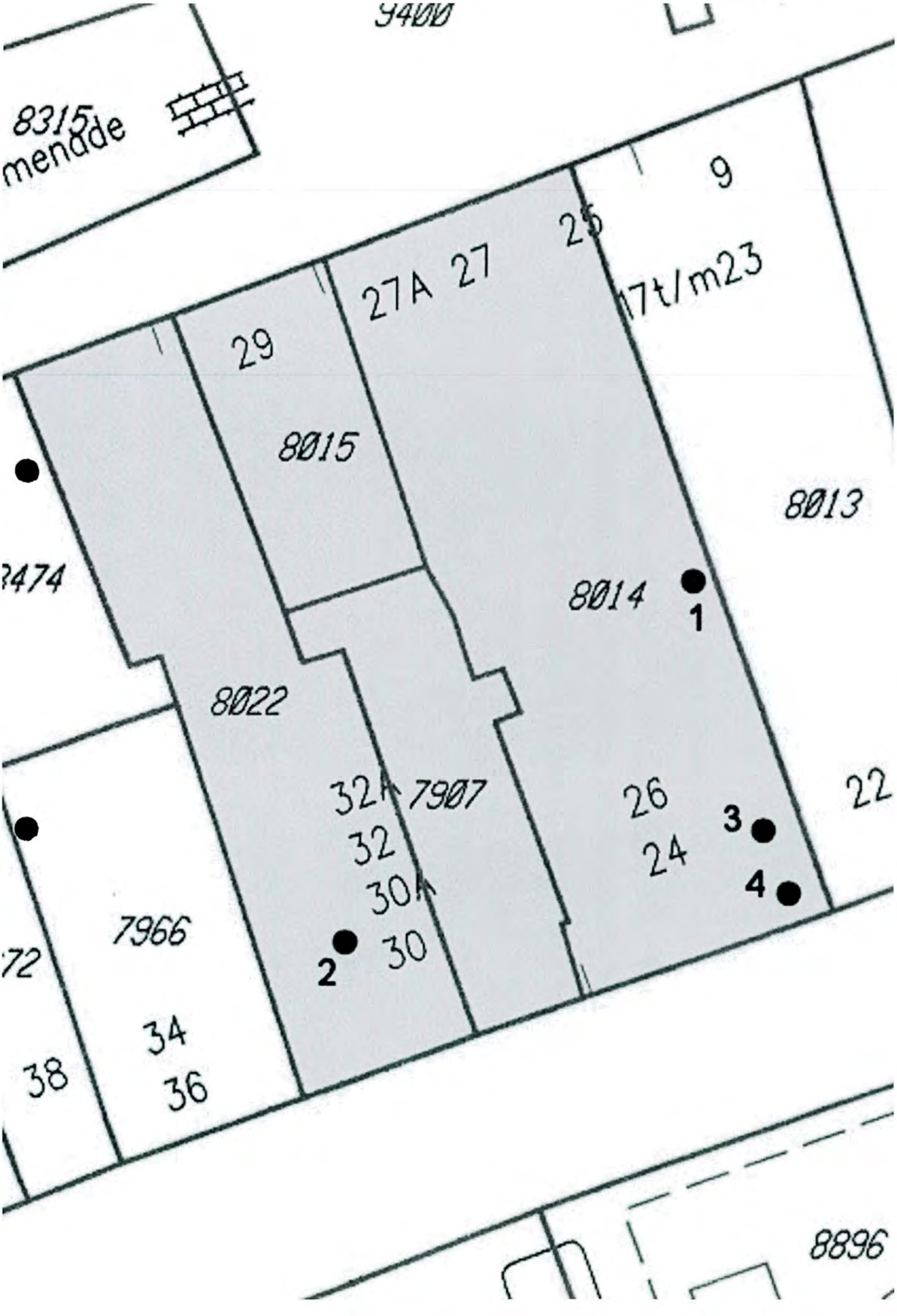
Gemeente Heerlen

get	rqu	micro	vervangen door	volgnr	33254		
bureau	beleidsimplementatie	chef	hbu				
kad.gem.		bladen	hoofd	fpo	krt	vervangt	afm A3
schaal	1:1000	blad nr.	dir				dat 31-05-2006

VOORONDERZOEK T.B.V. HET BODEMONDERZOEK LOCATIE PROMENADE 27 T/M 31
HL091702317.0

Parkstad Limburg
Gemeente Heerlen, centrum van Parkstad Limburg

...\HL091702317_0 Promenade.dgn 31-05-2006 10:06:54


9400
8315
mendde
9
27A
27
25
17t/m23
29
8015
8013
8014
1
8022
32A
7907
32
30A
30
26
24
3
4
22
2
7966
34
36
38
8896

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

	Informatiebron
	Historisch gebruik locatie
*	Eigenaar/terreingebruiker (Argus)
*	Archief Bouw- en woningtoezicht (Repro)
*	Hinderwet archief (MPM4All)
*	Archief Wet milieubeheer (MPM4All)
*	Archief ondergrondse tanks (MPM4All)
	Gemeenteambtenaar milieuzaken
*	Terreininspectie
*	Historische topografische kaart (Documentatiekast)
*	Luchtfoto (Argus)
*	Historisch basisbestand Register (HBB)
	Huidig gebruik locatie
	Eigenaar/terreingebruiker
*	Terreininspectie
	Huidig gebruik belendende percelen
	Eigenaar/terreingebruiker (vanuit onderzoekslocatie)
*	Terreininspectie (vanuit onderzoekslocatie)
	Toekomstig gebruik locatie
	Eigenaar/terreingebruiker
	Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken
	Eigenaar/terreingebruiker
*	Archief bodemonderzoeken (Biss4All / Globis/ Heerlenbieb)
	Verhardingen/kabels en leidingen locatie
	Eigenaar/terreingebruiker
*	Terreininspectie
	Regionale geohydrologie en bodemopbouw
	Bodemkaart Nederland (Documentatiekast)
*	Grondwaterkaart Nederland (Documentatiekast)
*	Geologische kaart Nederland (Documentatiekast)
*	Archief bodemonderzoeken (Biss4All / Globis / Heerlenbieb)
	Normen en beleid
*	Bodembeleidsplan (Documentatiekast)
*	Bodembeheerplan + achtergrondgrenswaarden (Documentatiekast)
*	NVN-5725/NEN-5740/NEN-5707(Documentatiekast)
	Protocol voor het oriënterend bodemonderzoek (Sdu) (Documentatiekast)
	Protocol nul-situatie bodemonderzoek Besluit opslaan in ondergrondse tanks (Sdu) (Documentatiekast)
	Bodemonderzoek milieuvergunningen en BSB (sdu) (Documentatiekast)

*** aankruisen indien van toepassing**

Bijlage 4 HBB-informatie

Tabel Bedrijf: Hinderwetvergunningen

Terug

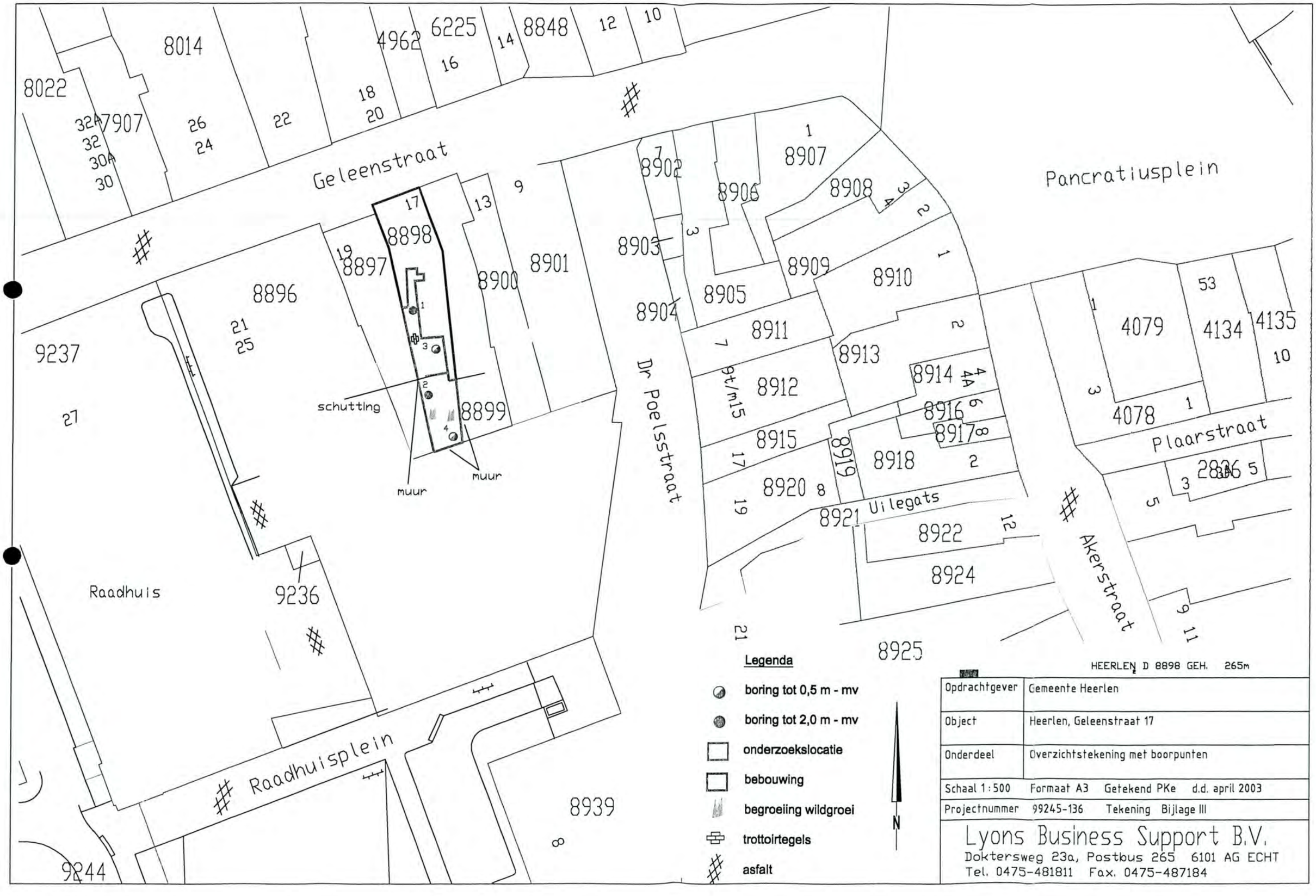
Srt/Vindplaats	HW	RA LIMBURG			Dossiernr	07.G03/53/SAVELBERGH		
Bedrijfsnaam	SAVELBERGH, J.W./CALTEX		Start	1955	UBI 1	5050	benzine-service-station	
Adres	GELEENSTRAAT	24	Eind		UBI 2			
Adres extra					UBI 3			
Pc/PB/Plaats	6411HS	HEERLEN			UBI 4			
Kadastraal bek	HEERLEN	D	4531		Opmerk.	panden gesloopt: Geleenstraat 21-88		
Adres oud								

Srt/Vindplaats	HW	GA HEERLEN/ DEPOT II 120-123			Dossiernr	H/HW1876-1969/715		
Bedrijfsnaam	SAVELBERG, J.H./ CPC		Start	1925	UBI 1	5050	benzine-service-station	
Adres	GELEENSTRAAT	22	Eind		UBI 2			
Adres extra		24			UBI 3			
Pc/PB/Plaats	6411HS	HEERLEN			UBI 4			
Kadastraal bek	HEERLEN	D	4530,4531		Opmerk.	Panden gesloopt: Geleenstraat 21-88		
Adres oud	GELEENSTR							

Srt/Vindplaats	HW	GA HEERLEN/ DEPOT II 120-123			Dossiernr	H/HW1876-1969/1129		
Bedrijfsnaam	SAVELBERGH, J.W./TEXAS		Start	1930	UBI 1	5050	benzine-service-station	
Adres	GELEENSTRAAT	22	Eind		UBI 2			
Adres extra		24			UBI 3			
Pc/PB/Plaats	6411HS	HEERLEN			UBI 4			

Kadastraal bek	HEERLEN	D	4530/4531		**Opmerk.**	Panden gesloopt: Geleenstraat 21-88			
Adres oud	GELEENSTR22-24/ONG.GELEENSTR.								
Srt/Vindplaats	HW	GA HEERLEN/ DEPOT II 120-123			**Dossiernr**	H/HW1876-1969/88			
Bedrijfsnaam	SAVELBERGH, J.H.			**Start**	1902	**UBI 1**	631306	benzinetank (bovengronds)	
Adres	GELEENSTRAAT	22		**Eind**		**UBI 2**			
Adres extra		24				**UBI 3**			
Pc/PB/Plaats	6411HS		HEERLEN			**UBI 4**			
Kadastraal bek	HEERLEN	D	2666		**Opmerk.**				
Adres oud	GELEENSTR.22-24/108/C152/ONG.GELEEN								

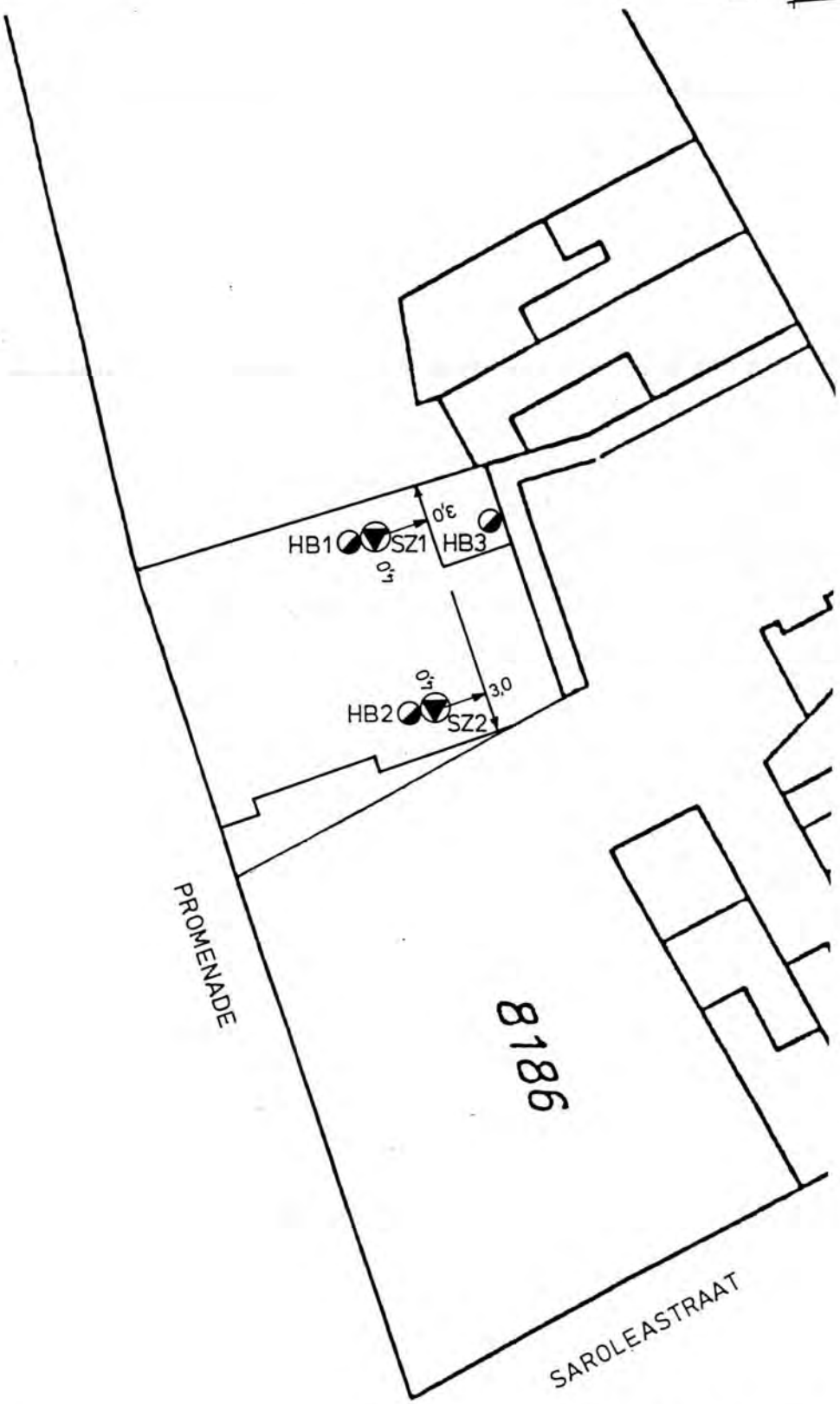
Bijlage 5 Tekeningen eerdere bodemonderzoeken



HEERLEN D 8898 GEH. 265m

Opdrachtgever	Gemeente Heerlen
Object	Heerlen, Geleenstraat 17
Onderdeel	Overzichtstekening met boorpunten
Schaal 1:500	Formaat A3 Getekend PKe d.d. april 2003
Projectnummer	99245-136 Tekening Bijlage III

Lyons Business Support B.V.
Doktersweg 23a, Postbus 265 6101 AG ECHT
Tel. 0475-481811 Fax. 0475-487184



X-coördinaat : 196,50
Y-coördinaat : 322,20
Kaartblad : 69E

0 5 10 15 20 25 m

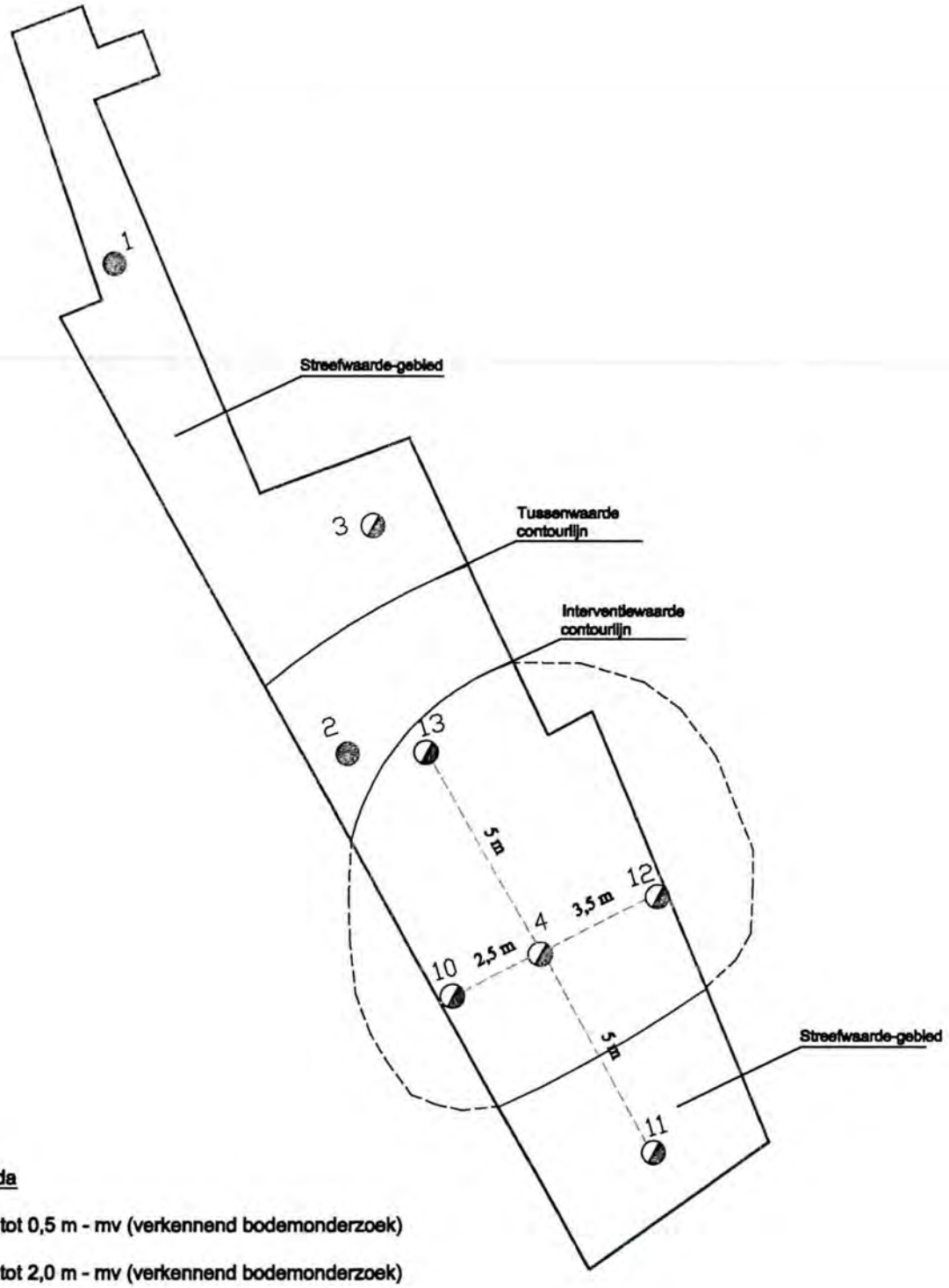
Schaal 1 : 500

Vlgs. tek. Bouwbureau Support bv te Utrecht, tek.nr. 04896-10, d.d. 18-07-1996

SITUATIE MET SONDEER- EN BOORPUNTEN

PAND HIJ/ZIJ-MODE AAN DE PROMENADE 8-10 TE HEERLEN

Opdr. : P-2394
Bijl. : 1



Legenda

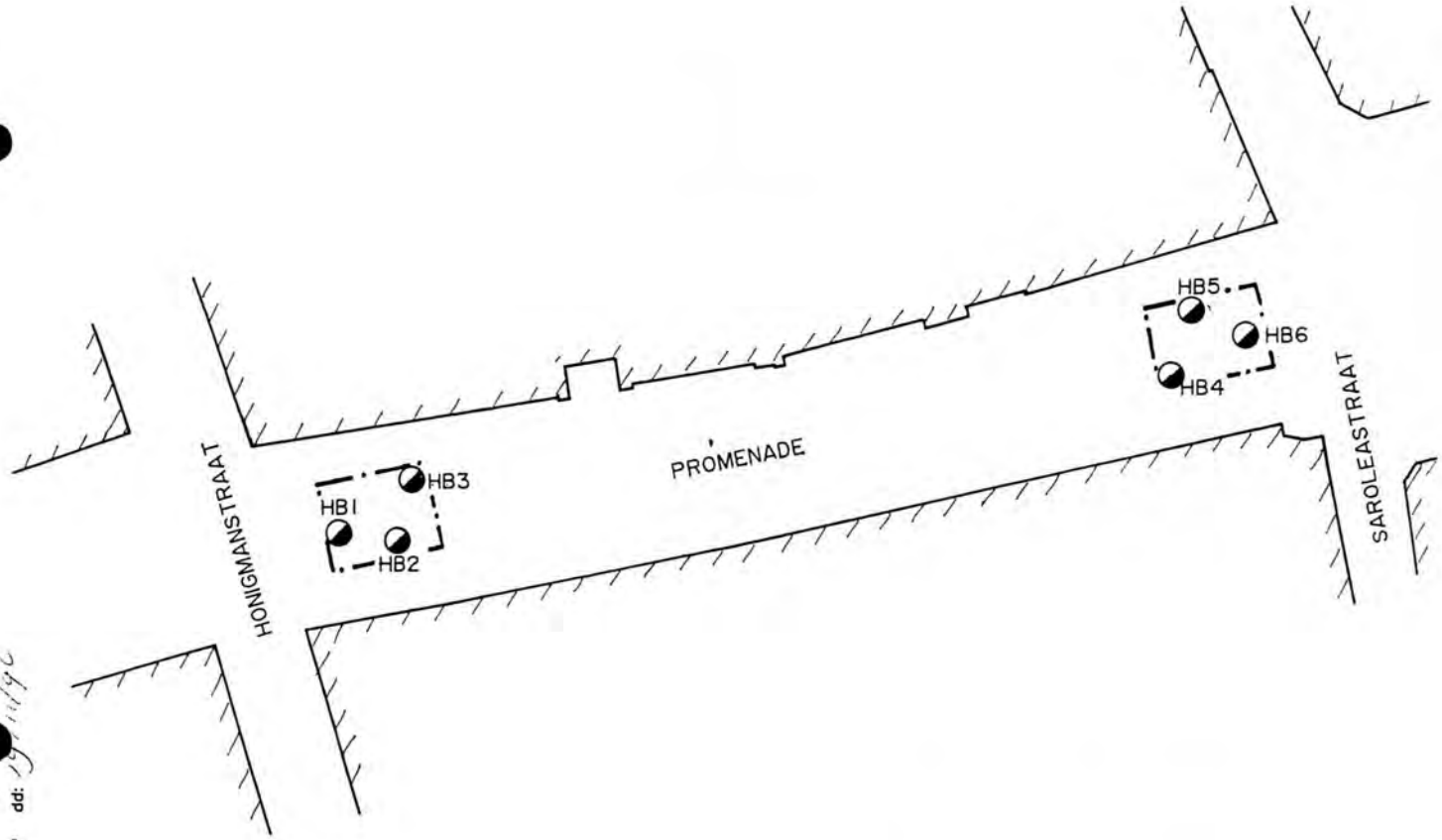
- boring tot 0,5 m - mv (verkennend bodemonderzoek)
- boring tot 2,0 m - mv (verkennend bodemonderzoek)
- boring tot 1,0 m - mv (aanvullend bodemonderzoek)
- onderzoekslocatie

N

Opdrachtgever	Gemeente Heerlen
Object	Heerlen, Geleenstraat 17/17a Aanvullend bodemonderzoek
Onderdeel	Overzichtstekening met boorpunten en verontreinigingsituatie met PAK in bovengrond
Schaal 1 : 125	Formaat A4 Getekend MKe d.d. juli 2003
Projectnummer	2251-002 Tekening Bijlage II

Lyons Business Support B.V.
Doktersweg 23a, Postbus 265 6101 AG ECHT
Tel. 0475-481811 Fax. 0475-487184

X-coördinaat: 196,5
Y-coördinaat: 322,2



Opg.: BRA dd: 18-11-1996 Gec.: dd:

0 10 20 30 40 50 m

Schaal 1 : 1000

Vlgs. tek. Prof. O.M. Ungers & Partner te Keulen, tek.nr. G-01.1 dd. 25-06-1996

SITUATIE MET BOORPUNTEN

PROMENADE TE HEERLEN

Opdr. : K-6255/110
Bijl. : 2

Bijlage 6 Foto's terreininspectie






BRITAIN
Kruidvat


BRITAIN

Bijlage 7 Luchtfoto 2005

Luchtfoto 2005 Promenade/Geleenstraat



donderdag 1 juni 2006 12:44

SCALE 1 : 500

5 0 5 10 15

Project 06005 Historisch Onderzoek HO nr 77

Gemeente Heerlen

Adres en ligging

Straat Geleenstraat
Plaats Heerlen

X/Y 196498 322122
Oppervlakte 393 m2

Locatiecodering

Globisnr HL091703025 **Bisnr** **HBBClusternr** C0917001316

Bijzonderheden

Asbest Onbekend **Klacht** ☐
Vloeistofdichte vloer Geen **Calamiteit** ☐
Opmerking Samenvatting historie locatie:
1928 - Joos, W. : meubelfabriek

Algemeen:
1928: locatie tevens gelegen op de promenade.

Geraadpleegde Dossiers

Vindplaats: Stadsarchief Heerlen **Dossiernr:** H/HW1876-1969/837

Conclusies HO

DUBI 3616 houtmeubelfabriek **Voor 1987** ☑
stat_rap Historisch onderzoek **stat_oord** Pot. ernstig, niet urgent
Vervolg uitvoeren OO **Initiatief** ISV

Conclusie HO Uit het historisch onderzoek is gebleken dat op de locatie mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Het betreft vermoedelijk een heterogene bodemverontreiniging. Tijdens het onderzoek zijn de volgende verdachte deellocaties aangetroffen:
- meubelfabriek

Op de locatie is voor zover bekend nog geen bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het historisch onderzoek komt naar voren dat de verontreinigingstatus van de locatie potentieel ernstig, niet urgent is. Aanbevolen wordt om op de locatie de volgende vervolgactie uit te voeren: uitvoeren OO.

Omdat het niet bekend is of er sprake is van een huidige bedrijfsactiviteit in de zin van onderneming als bedoeld in de Wet Inkomstenbelasting en de Wet Vennootschapsbelasting en aangezien de locatie binnen de bebouwde kom ligt zullen eventuele vervolgacties in het kader van ISV moeten plaatsvinden.

Op basis van de bekende gegevens, komt de locatie niet in aanmerking voor financiering in het kader van de Bedrijvenregeling.

Mogelijke risico's op de locatie:
- Het is niet bekend of op de locatie asbest is verwerkt of toegepast.

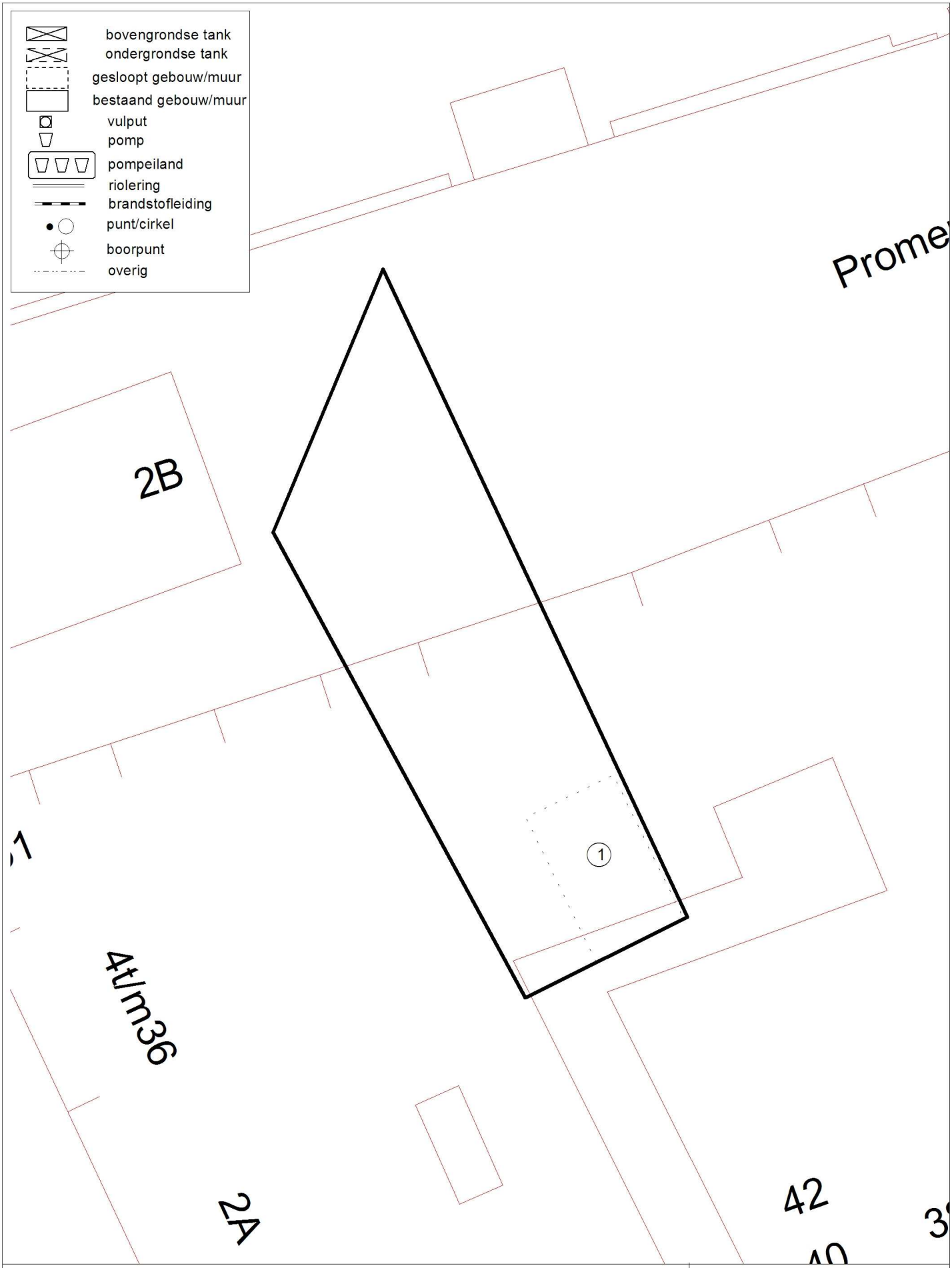
Afrondingsdatum 25-4-2007

Project 06005 Historisch Onderzoek HO nr 77

Gemeente Heerlen

Deellocaties

Id	1	**Omschrijving**	meubelfabriek				
Bedrijfsnaam	Joos, W.			**Start**	1928	**Eind**	**Handmatig** ☐
Ubi	3616	houtmeubelfabriek		**Stoffen**	aniline,chloroform,chroom,fenol,tolueen,trichloraan		



ReGister Historisch Onderzoek

Adres	Geleenstraat ong
	Heerlen
HOID	77

ReGister
Historisch onderzoeksbureau bv

Project: 06005
Datum: 10-06-08
Get.: GM
Schaal: 1:300

Project 06005 Historisch Onderzoek HO nr 7007

Gemeente Heerlen

Adres en ligging

Straat	Geleenstraat	40	48	**X/Y**	196507	322091
Plaats	Heerlen			**Oppervlakte**	658 m2	

Locatiecodering

Globisnr	HL091702526	**Bisnr**		**HBBClusternr**	C0917001309
Globisnr	HL091702526	**Bisnr**		**HBBClusternr**	C0917001335

Bijzonderheden

Asbest	Onbekend	**Klacht**	☐
Vloeistofdichte vloer	Geen	**Calamiteit**	☐
Opmerking	Samenvatting historie locatie: 1967 - Hooren, H.M. van : drukkerij 1971 - Hooren, H.M. van : (licht)drukkerij Kelder: 1967: de hoogte van de kelder (id 2) is 3,10 meter.		

Geraadpleegde Dossiers

Vindplaats:	Stadsarchief Heerlen	**Dossiernr:**	H/HW1876-1969/1284 [1967]
Vindplaats:	Stadsarchief Heerlen	**Dossiernr:**	H/HW1876-1969/1284 [1981]

Conclusies HO

DUBI	631242 hbo-tank (ondergronds)		**Voor 1987** ☑
stat_rap	Historisch onderzoek	**stat_oord**	Pot. ernstig, niet urgent
Vervolg	uitvoeren OO	**Initiatief**	ISV

Conclusie HO

Uit het historisch onderzoek is gebleken dat op de locatie mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Het betreft vermoedelijk een heterogene bodemverontreiniging. Tijdens het onderzoek zijn de volgende verdachte deellocaties aangetroffen:

- drukkerij
- fotoafdeling in kelder
- ondergrondse hbo-tank 5.000 liter
- snijkamer

Op de locatie is voor zover bekend nog geen bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het historisch onderzoek komt naar voren dat de verontreinigingstatus van de locatie potentieel ernstig, niet urgent is. Aanbevolen wordt om op de locatie de volgende vervolgactie uit te voeren: uitvoeren OO.

Omdat het niet bekend is of er sprake is van een huidige bedrijfsactiviteit in de zin van onderneming als bedoeld in de Wet Inkomstenbelasting en de Wet Vennootschapsbelasting en aangezien de locatie binnen de bebouwde kom ligt zullen eventuele vervolgacties in het kader van ISV moeten plaatsvinden.

Op basis van de bekende gegevens, komt de locatie niet in aanmerking voor financiering in het

kader van de Bedrijvenregeling.

Mogelijke risico's op de locatie:
- Gezien de uitgevoerde activiteiten is het mogelijk dat mobiele stoffen in het grondwater zijn terechtgekomen.
- Het is niet bekend of op de locatie asbest is verwerkt of toegepast.

Afrondingsdatum 15-8-2006

Project 06005 Historisch Onderzoek HO nr 7007

Gemeente Heerlen

Deellocaties

Id 1 **Omschrijving** kelder
Bedrijfsnaam Hooren, H.M. van **Start** 1967 **Eind** **Handmatig** ☐
Ubi 000000 onverdachte activiteit **Stoffen**

Id 2 **Omschrijving** kelder
Bedrijfsnaam Hooren, H.M. van **Start** 1967 **Eind** **Handmatig** ☐
Ubi 000000 onverdachte activiteit **Stoffen**

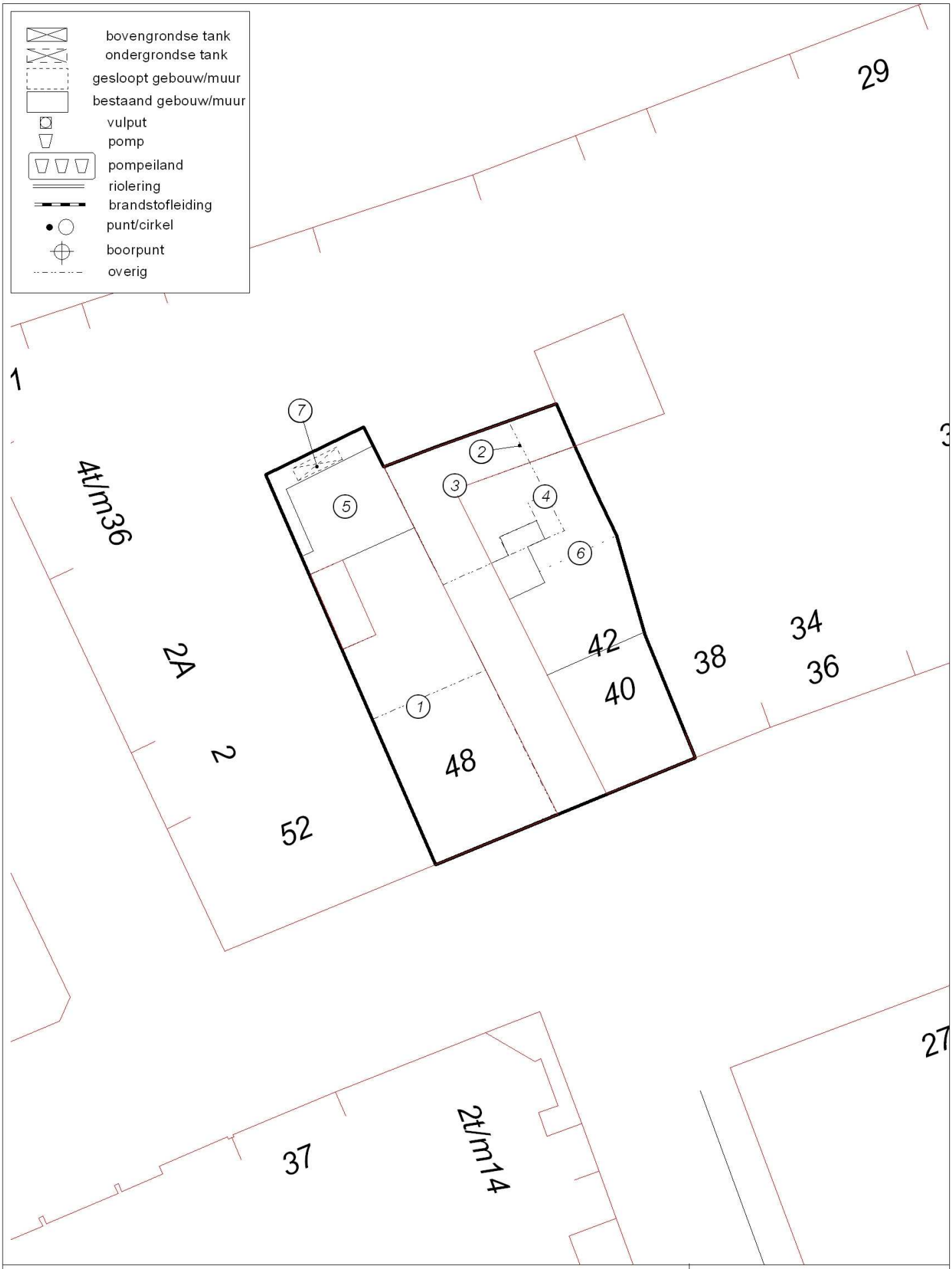
Id 3 **Omschrijving** fotoafdeling in kelder
Bedrijfsnaam Hooren, H.M. van **Start** 1967 **Eind** **Handmatig** ☐
Ubi 2222 drukkerij (algemeen) **Stoffen** benzeen,chroom,fluorantheen,hydrochinon,kope
od,tolueen,trichlooretheen,vinylchloride,zink

Id 4 **Omschrijving** drukkerij
Bedrijfsnaam Hooren, H.M. van **Start** 1967 **Eind** 1971 **Handmatig** ☐
Ubi 2222 drukkerij (algemeen) **Stoffen** benzeen,chroom,fluorantheen,hydrochinon,kope
od,tolueen,trichlooretheen,vinylchloride,zink

Id 5 **Omschrijving** snijkamer
Bedrijfsnaam Hooren, H.M. van **Start** 1967 **Eind** 1971 **Handmatig** ☐
Ubi 2222 drukkerij (algemeen) **Stoffen** benzeen,chroom,fluorantheen,hydrochinon,kope
od,tolueen,trichlooretheen,vinylchloride,zink

Id 6 **Omschrijving** drukkerij
Bedrijfsnaam Hooren, H.M. van **Start** 1967 **Eind** **Handmatig** ☐
Ubi 2222 drukkerij (algemeen) **Stoffen** benzeen,chroom,fluorantheen,hydrochinon,kope
od,tolueen,trichlooretheen,vinylchloride,zink

Id 7 **Omschrijving** ondergrondse hbo-tank 5.000 liter
Bedrijfsnaam Hooren, H.M. van **Start** 1971 **Eind** **Handmatig** ☐
Ubi 631242 hbo-tank (ondergronds) **Stoffen** benzeen,fluorantheen,n-decaan,n-
octaan,naftaleen,tolueen,xyleen



ReGister Historisch Onderzoek

Adres	Geleenstraat 40-48
	Heerlen
HOID	7007

ReGister
Historisch onderzoeksbureau bv

Project: 06005
Datum: 16-08-06
Get.: TO
Schaal: 1:400

Promenade
Geleenstraat
Raadhuisstraat
Dr. Poelsstraat
Saroleastraat
N
12-12A
8312
8313
8314
8315
9800
8316
8317
9797
9798
9799
1-2B
8598
9-13
8849
4A-36
8157
37-51
8158
8025
35
33
8474
31
29
8015
8022
8475
7969
2873
2874
2972
2971
2676
7966
27-27A
8014
7907
17-25A
8013
7-15
8012
22
24-26
30-32A
1
8011
3369
3
1F-1G
6224
8848
3936
2
6
3937
8325
8326
4
4962
6225
16
18A
18
1A-1E
3228
2-2B
8866
4461
10-10A
7
5-5C
8902
15A-17
13
9
17-17B
19
8897
8900
8901
8903
1A-3
8904
5-5B
8896
5-7
2A
9517
3-3B
4793
4794
9518
9519
1D-1E
52
5752
50-50A
48-48A
7971
40-42
38-38A
36
8226
7998
54
7901
56-58
60-60A
62-62A
8855
9237
27
37
39
8878
8876
43-43A
45
47
9858
2-68
8880

Gemeente Heerlen	D 2873	36	m^2
Gemeente Heerlen	D 2874	37	m^2
Gemeente Heerlen	D 2971	140	m^2
Totaal		213	m^2

0 5 50

Heerlen

		gel	micro	vervangen door	volgnr HL091702526
Domein Ruimte Team Bouw- en Milieutoezicht en Bodem		chef			
kad.gem.	bladen	hoofd	krt	vervangt	afm A3
schaal 1:500	blad nr.	dir			dat 25-04-2023

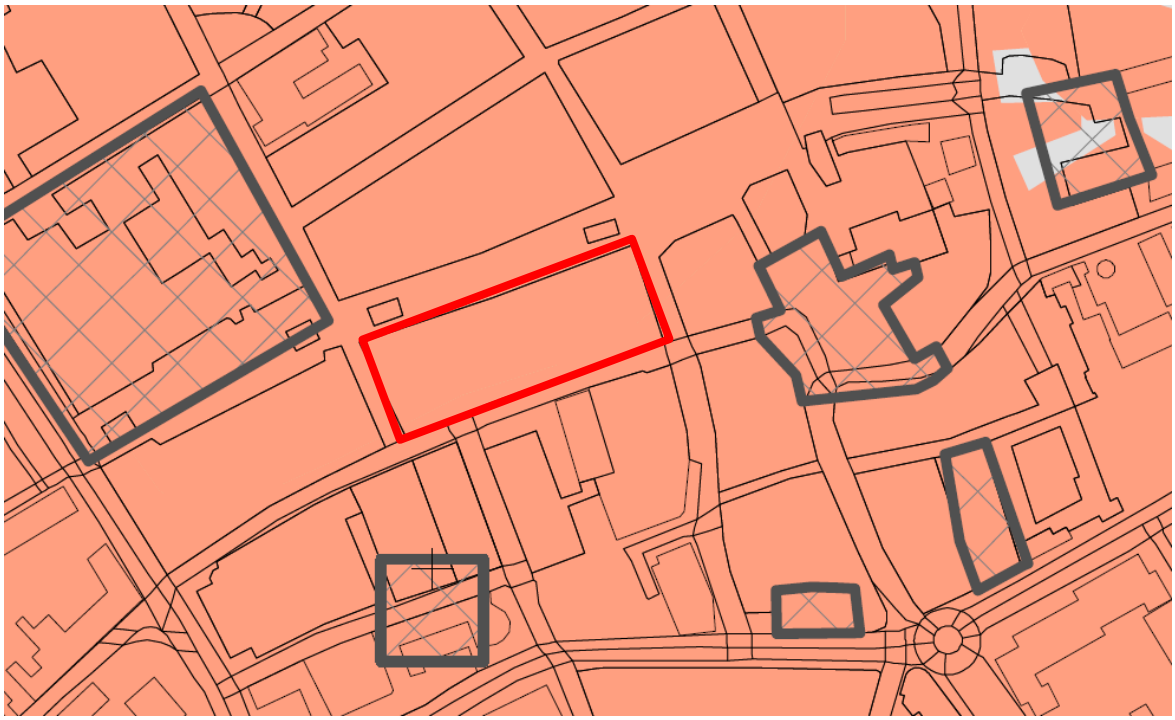
Gemeente Heerlen

VOORONDERZOEK BODEM LOCATIE GELEENSTRAAT 40-42

Bijlage 3 Archeologie

Op basis van de gemeentelijke verwachtingskaarten, blijkt dat de onderzoekslocatie gelegen is in een zone waarvoor de volgende archeologische verwachting geldt:

Zone	Waarde categorie
Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde.	2



Afb. 1 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Heerlen (arcering: locatie uitgevoerde archeologische onderzoeken).

In de kaart worden de volgende zes categorieën onderscheiden. Voor de onderzoekslocatie geldt het volgende:

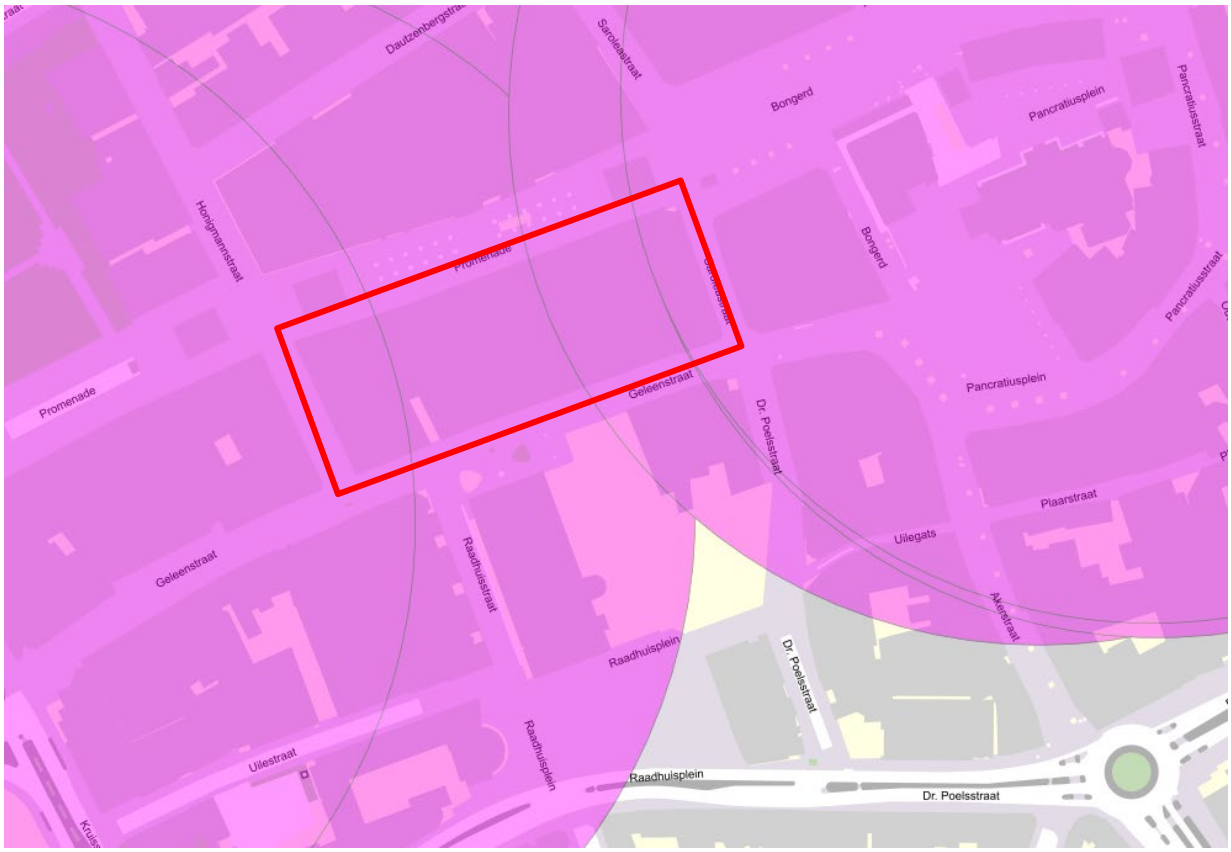
Categorie 2:	Gebieden van zeer hoge waarde en de historische dorpskernen
	Voor deze gebieden is voor de oppervlakte het wettelijk minimum van 100 m^2 genomen. Projecten die over een groter oppervlak de bodem verstoren zijn onderzoeksplichtig. De monumentenwet geeft geen minimum voor de diepte van verstoring. Voor de gemeente Heerlen is voorgesteld geen onderzoeksplicht op te leggen voor werkzaamheden minder dan 40 cm diep.

In het algemeen geldt dat een ontheffing van de onderzoeksplicht mogelijk is wanneer blijkt (na archeologisch advies van een gekwalificeerde archeoloog) dat het project een gering risico vormt voor het "bodemarchief".

Bijlage 4 NGE/OOO

De onderzoekslocatie is gelegen in een gebied welke verdacht is voor niet gesprongen explosieven. De locatie is verdacht voor de aanwezigheid van miet-gesprongen brisantbommen of brandbommen.

Deze verdachtheid is gebaseerd op het rapport van ECG in 2015.



Afgeworpen: brisantbommen 500lbs en afgeworpen brandbommen.

Op basis van de geconstateerde verdachtheid is een aanvullende inventarisatie van NGE/OOO noodzakelijk.

Bijlage 5 Na-ijl effecten voormalige mijnbouw

De locatie is niet gelegen in één van de door de minister aangewezen mijnsteengebieden, waarin in het verleden veel mijnbouwactiviteiten hebben plaatsgevonden.

De mogelijke risico's zoals beschreven in het rapport "na-ijlende gevolgen van de steenkolenwinning in Zuid-Limburg" van 14-12-2016 door het Ministerie van Economische Zaken zijn beschouwd in deze bijlage.

De volgende aspecten zijn daarbij in ogenschouw genomen:

- Stijgend mijnwater: Ongelijkmatige bodemstijging van het maaiveld kan tot schade leiden.
- Industriële schachten: Rondom de voormalige industriële mijnbouwschachten zijn beschermingszones geconstrueerd.
- Industriële oppervlakkige mijnbouwactiviteiten: Mijnactiviteiten tot vlak nabij de top van het Carboon brengen risico's met zich mee zoals het instorten van mijngangen (bijv. t. Loon). Het potentiële effect is in de gevolgencategorieën EK1 (hoogste) tot EK3 geclassificeerd. Binnen deze gebieden is altijd een expertbeoordeling noodzakelijk.
- Drempels, scheuren en verzakkingen: aan het maaiveld zijn deze verschijnselen zichtbaar en een duidelijke indicator van een verzwakte ondergrond (geotechnisch zwakke zone)
- Opwaartse boringen: Boringen vanuit de mijngangen naar de top van het bovenliggende Carboon kunnen leiden tot preferente stroombanen voor sedimenten en geotechnisch zwakke zones.
- Neerwaartse boringen: Boringen vanuit het maaiveld naar de Carboon gesteenten kunnen leiden tot preferente stroombanen voor sedimenten en geotechnisch zwakke zones, als deze boringen niet goed zijn afgewerkt.

De onderzoekslocatie is niet gelegen in een gebied dat gevoelig is voor na-ijl effecten van de voormalige mijnbouw, gebaseerd op de beschikbare data.

In onderstaande figuur is de lokale situatie weergegeven:



Bijlage 6 Fysieke Ruimte

De onderzoekslocatie is voor 98% bebouwd met panden, veelal met een woon/winkelfunctie. Een groot deel van deze panden is onderkelderd. In het rapport; Bouwhistorische inventarisatie historische kelders, Binnenstad Heerlen (2021) zijn kelders op de onderzoekslocatie geïnventariseerd (zie onderstaande figuur).



Figuur 1: Historische kelders

Ook is tijdens de terreininspectie aandacht geschonken aan de mogelijke aanwezigheid van kelders.

Met een KLIC melding worden de kabels en leidingen in de openbare ruimte inzichtelijk gemaakt.

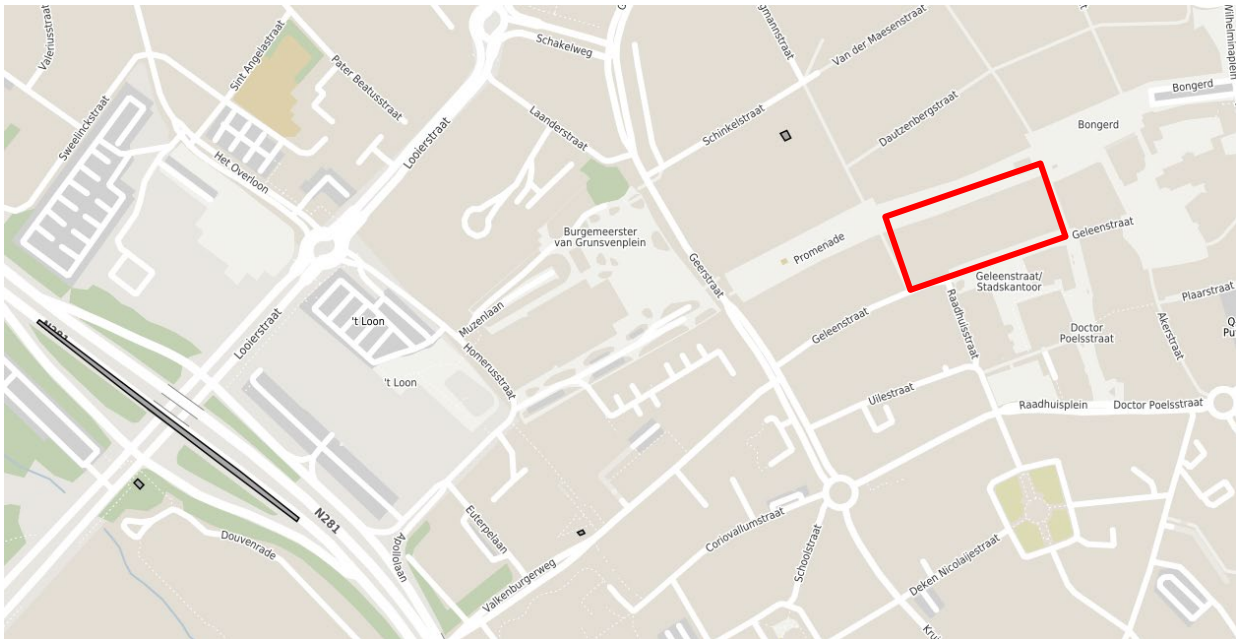
Bijlage 7 Invasieve exoten

Invasieve exoten zijn planten die van nature geen deel uitmaken van ons ecosysteem. Met de aanwezigheid van deze exoten worden inheemse soorten verdrongen.

Sommige exoten zoals de Japanse duizendknoop zijn zo agressief dat ze schade kunnen toebrengen aan verhardingen en (gebouw) constructies. Persistentie en verspreidingsrisico's zijn eveneens kenmerken van exoten.

Op basis van deze kenmerken is de aanwezigheid van resten of scheuten van exoten in partijen grond ongewenst en daarmee sterk waarde bepalend.

Voor wat betreft de aanwezigheid van exoten op de locatie zijn er twee bronnen: terreininspectie en de gemeentelijke exoteninventarisatie. Op basis van de laatste worden er geen exoten verwacht in de directe nabijheid van de locatie.



Bijlage 8 Ligging van de locatie en eigendomsgegevens.

Ligging van de locatie					Eigendomsgegevens
Gemeente:	Sectie:	Nr.	Oppervlakte:	Adresgegevens:	Eigenaar van de locatie:
Heerlen	D	8011	152 m²	Promenade 1, 6411JA Heerlen.	Beleggingsmaatschappij Van Haren, van Liemptstraat 10, 5145RB Waalwijk.
Heerlen	D	8012	523 m²	Promenade 7 t/m 15, 6411JA Heerlen, en Geleenstraat 18, 6411HS Heerlen	Lumiere Beheer B.V., Stadhouderskade 160, 1074BC Amsterdam.
Heerlen	D	8013	600 m²	Promenade 17, 6411JA Heerlen, en Geleenstraat 17, 19 en 25, 6411HP Heerlen	Hardy Vastgoed B.V., Koningsplein 62, 6224EG Maastricht.
Heerlen	D	8014	736 m²	Promenade 25 t/m 27, 6411JB Heerlen.	Dela Vastgoed B.V., Oude Stadsgracht 1, 5611DD Eindhoven.
Heerlen	D	8015	182 m²	Promenade 29, 6411JB Heerlen.	Dela Vastgoed B.V., Oude Stadsgracht 1, 5611DD Eindhoven.
Heerlen	D	8022	475 m²	Promenade 31, 6411JB Heerlen. Geleenstraat 30 t/m 32, 6411HS Heerlen.	Dela Vastgoed B.V., Oude Stadsgracht 1, 5611DD Eindhoven.
Heerlen	D	8074	235 m²	Promenade 33, 6411JB Heerlen.	Maas 18 B.V., Minervaplein 110, 1077PM Amsterdam.
Heerlen	D	8025	135 m²	Promenade 35, 6411JB Heerlen.	H.L.A. Martens, Gasthuisstraat 45, 6416AM Heerlen.
Heerlen	D	8475	18 m²	Perceel heeft geen adres.	R.H.M. Pollaert en E.H.A.M. Dohmen, Bennebroekweg 11, 6063CP Vlodrop.
Heerlen	D	8157	718 m²	Promenade 37 t/m 51 en Honigmanstraat 8 t/m 30	Karioka B.V., Stadhouderskade 160, 1074BC Amsterdam.
Heerlen	D	7969	32 m²	Perceel heeft geen adres.	J.A.J.M. van de Mortel, Prins Hendrikkade 193, 1011TD Amsterdam.
Heerlen	D	8158	15 m²	Perceel heeft geen adres.	J.A.J.M. van de Mortel, Prins Hendrikkade 193, 1011TD Amsterdam.
Heerlen	D	9517	212 m²	Honigmanstraat 2a, 6411LL Heerlen.	Holding Gebroeders Defauwes B.V., Schutteheiweg 35, 6343AG Klimmen.
Heerlen	D	9518	16 m²	Honigmanstraat 2, 6411LL Heerlen.	C.M. Steijvers, Bosserstraat 6, 6031NS Nederweert.
Heerlen	D	9519	142 m²	Honigmanstraat 2, 6411LL Heerlen.	C.M. Steijvers, Bosserstraat 6, 6031NS Nederweert.
Heerlen	D	5752	190 m²	Geleenstraat 50, 6411HS Heerlen.	G.J.J.M. Spliet, Wilhelminasingel 7, 6221BE Maastricht.
Heerlen	D	7971	271 m²	Geleenstraat 48, 6411HS Heerlen.	J.A.J.M. van de Mortel, Prins Hendrikkade 193, 1011TD Amsterdam.
Heerlen	D	2676	100 m²	Perceel heeft geen adres.	J.A.J.M. van de Mortel, Prins Hendrikkade 193, 1011TD Amsterdam.
Heerlen	D	2873	36 m²	Perceel heeft geen adres.	A.A.J.B. van der Swaluw, Europastraat 5, 1562ZX Krommenie.
Heerlen	D	2874	37 m²	Perceel heeft geen adres.	A.A.J.B. van der Swaluw, Europastraat 5, 1562ZX Krommenie.
Heerlen	D	2971	140 m²	Geleenstraat 40 t/m 42, 6411HS Heerlen.	A.A.J.B. van der Swaluw, Europastraat 5, 1562ZX Krommenie.
Heerlen	D	2972	167 m²	Geleenstraat 38, 6411HS Heerlen.	R.H.M. Pollaert en E.H.A.M. Dohmen, Bennebroekweg 11, 6063CP Vlodrop.
Heerlen	D	7966	290 m²	Geleenstraat 36, 6411HS Heerlen.	Maas 18 B.V., Minervaplein 110, 1077PM Amsterdam.
Heerlen	D	7907	205 m²	Geleenstraat 32, 6411HS Heerlen Promenade 31, 6411JB Heerlen	Dela Vastgoed B.V., Oude Stadsgracht 1, 5611DD Eindhoven.
Heerlen	D	4962	178 m²	Geleenstraat 18, 6411HS Heerlen.	Lumiere Beheer B.V., Stadhouderskade 160, 1074BC Amsterdam.
Heerlen	D	6225	194 m²	Geleenstraat 16, 6411HS Heerlen.	H.J.A. van Os Lederwaren Holding B.V., Curieweg 2325, 2408BZ Alphen aan den Rijn.
Heerlen	D	3228	108 m²	Saroleastraat 1, 6411LR Heerlen.	S.R. Barbier, Oude Baan 621, B-3620 Maasmechelen.
Heerlen	D	2624	136 m²	Saroleastraat 1, 6411LR Heerlen.	A.L.F. Levels, Dalpad 16, 6416 BV Heerlen.
Heerlen	D	3369	194 m²	Saroleastraat 3, 6411LR Heerlen.	A.C.J. Feijts, Oude God 27, B-3621 Rekem.