Inpassingsplan Heerlen
ID0453

Ruimtelijke inpassing nieuw transportverdeelstation
Schandelerboord – Heerlen

ENEXIS
NETBEHEER

Toelichting project
Nieuw transportverdeelstation (TSVDS) Schandelerboord, Heerlen

AANLEIDING
Tussen de bestaande stations HLN.PCRP en HLN.SBRD in Heerlen is behoefte aan een nieuw TSVDS. In het PvA is vastgelegd dat de locatie van dit nieuwe station zó gekozen moet worden dat de distributiestrengen van deze twee stations relatief eenvoudig kunnen worden overgenomen. In de loop van het locatieonderzoek zijn meerdere mogelijke locaties met de gemeente Heerlen besproken, waaronder Schandelerboord (naast de Albert Heijn), het oude Arcuscollege, een alternatief aan de Spoorsingel en een locatie bij het Vista-college.
Na intern overleg bij de gemeente en diverse afstemmomenten tussen Enexis en de gemeente is de focus uiteindelijk komen te liggen op de locatie naast de school (Vista-college). De gemeente geeft aan dat deze locatie hun voorkeur heeft en dat meerdere interne disciplines (groen, riool/water, bodem/ondergrond) hier in principe positief tegenover staan. De optie bij het groen naast de Albert Heijn is door de gemeente als weinig kansrijk beoordeeld.

DOEL EN FUNCTIE VAN HET NIEUWE TSVDS
Het nieuwe station betreft een TSVDS met 23 velden, zonder transformatoren.
De functie van het nieuwe TSVDS is:

- Het mogelijk maken om distributiestrengen van de bestaande stations HLN.PCRP en HLN.SBRD over te nemen;
- Het versterken van de betrouwbaarheid en flexibiliteit van het middenspanningsnet in dit deel van Heerlen;
- Het creëren van voldoende capaciteit om toekomstige ontwikkelingen in de omgeving te kunnen opvangen, binnen het middenspanningsnet.
- Het benodigde perceeloppervlak voor het TSVDS bedraagt circa 250 m². Vanuit dit station worden middenspanningskabels gevoed die in de omgeving worden doorgelegd richting onderliggende stations en netten.

LOCATIEKEUZE
In overleg met de gemeente zijn verschillende locaties onderzocht. Na een reeks van interne en gezamenlijke overleggen is de locatie naast de school (Vista-college) als voorkeurslocatie naar voren gekomen. De verdere uitwerking richt zich op optie 2B, waarbij het TSVDS wordt gepositioneerd op perceel M1256, in de zone tussen het bestaande hekwerk van het aangrenzende terrein (schoolzijde), en een rij van vier parkeerplaatsen aan de zijde van de openbare ruimte.

Uit de gemeentelijke terugkoppeling blijkt:

- dat meerdere afdelingen (o.a. riool/water, groen/natuur/landschap, bodem/ondergrond) positief hebben gereageerd op deze locatie;
- dat de gemeente expliciet aangeeft dat bij variant 2B geen groen verwijderd hoeft te worden;
- dat deze locatie daarom stedenbouwkundig en beleidsmatig goed inpasbaar wordt geacht.

Bij de varianten 2A en 2B is vastgelegd dat:

- Enexis de grond aankoopt tot aan de parkeerplaatsen
- onder (een deel van) de bestaande parkeerplaatsen een kabelbed kan worden aangebracht
- de parkeerplaatsen na aanleg hersteld kunnen worden en de parkeerfunctie behouden blijft
- voor het deel onder de parkeerplaatsen een zakelijk recht wordt gevestigd

RUIMTELIJKE CONTEXT
De projectlocatie ligt aan de Schandelerboord / Schandelermolenweg in Heerlen, in de directe nabijheid van:

- een schoollocatie (Vista-college), omgeven door hekwerk;
- een rij van vier bestaande parkeerplaatsen langs de openbare ruimte;
- bestaande groenstructuren, waarbij:
- de gemeente aangeeft dat in de voorkeursvariant geen groen verwijderd hoeft te worden;
- het groenbeleid geen principiële belemmering ziet voor deze locatie, en de locatie bij de school door de groenbeleidsmedewerker als voorkeurslocatie wordt genoemd.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is geadviseerd het station zodanig te situeren dat de korte zijde van het gebouw evenwijdig aan de straat ligt, en de gekozen variant (2B) te hanteren, omdat deze binnen de bestaande structuur past en het bestaande groen kan worden behouden.

De gemeente verwacht dat voor deze locatie een groen inpassingsplan wordt opgesteld, passend bij de omgeving en zichtrelaties vanaf de straat en nabijgelegen woningen.

In de ondergrond spelen een grondwaterpluim en een mijnverleden een rol, ondiepe ingrepen (< 2 m-mv) worden in principe haalbaar geacht, maar fundering en bodemopbouw zijn expliciet als aandachtspunten benoemd. Archeologisch onderzoek is, na overleg met de stadsarcheoloog, niet nodig geacht, zodat vanuit archeologie geen aanvullende ruimtelijke beperkingen gelden.

Door te kiezen voor de locatie naast de school (perceel M1256, tussen hekwerk en parkeerplaatsen) wordt aangesloten bij een bestaande stedelijke en functionele structuur, blijft de parkeerfunctie behouden (na herstel), en kan het TSVDS met behoud van het bestaande groen worden ingepast, conform de voorkeur van de gemeente.



ENEXIS NETBEHEER

Streetview

Indicatie van de aanwezige groenstructuren en zichtlijnen rondom het terrein



Situatie winter
De ligging van het station aan de Schandermoldenweg de zichtrelatie vanaf de openbare weg richting het bestaande hekwerk, parkeerplaats, school en het toekomstige inpassingsgebied.



Situatie winter
De ligging van het station aan de Schandermoldenweg de zichtrelatie vanaf de openbare weg richting het bestaande hekwerk, parkeerplaats en het toekomstige inpassingsgebied.



Situatie zomer
De ligging van het station aan de Schandermoldenweg de zichtrelatie vanaf de openbare weg richting het bestaande hekwerk, parkeerplaats, school en het toekomstige inpassingsgebied.



Situatie zomer
De ligging van het station aan de Schandermoldenweg de zichtrelatie vanaf de openbare weg richting het bestaande hekwerk, parkeerplaats en het toekomstige inpassingsgebied.

De gekozen locatie voor het nieuwe TSVDS bevindt zich op perceel M1256, tussen het bestaande hekwerk van het schoolterrein (Vista-college) en een rij van vier parkeerplaatsen langs de openbare ruimte. In de voorkeursvariant (optie 2B) kan het station worden geplaatst zonder dat bestaand groen hoeft te worden verwijderd. Het gebouw wordt zodanig georiënteerd dat de korte zijde evenwijdig aan de straat ligt, zodat vanaf de openbare ruimte en de tegenoverliggende woningen met name de smalle gevel zichtbaar is. Hierdoor blijft de ruimtelijke en visuele impact op het straatbeeld beperkt en sluit het station aan bij de bestaande stedelijke structuur van schoolterrein, parkeerstrook en omliggend groen.

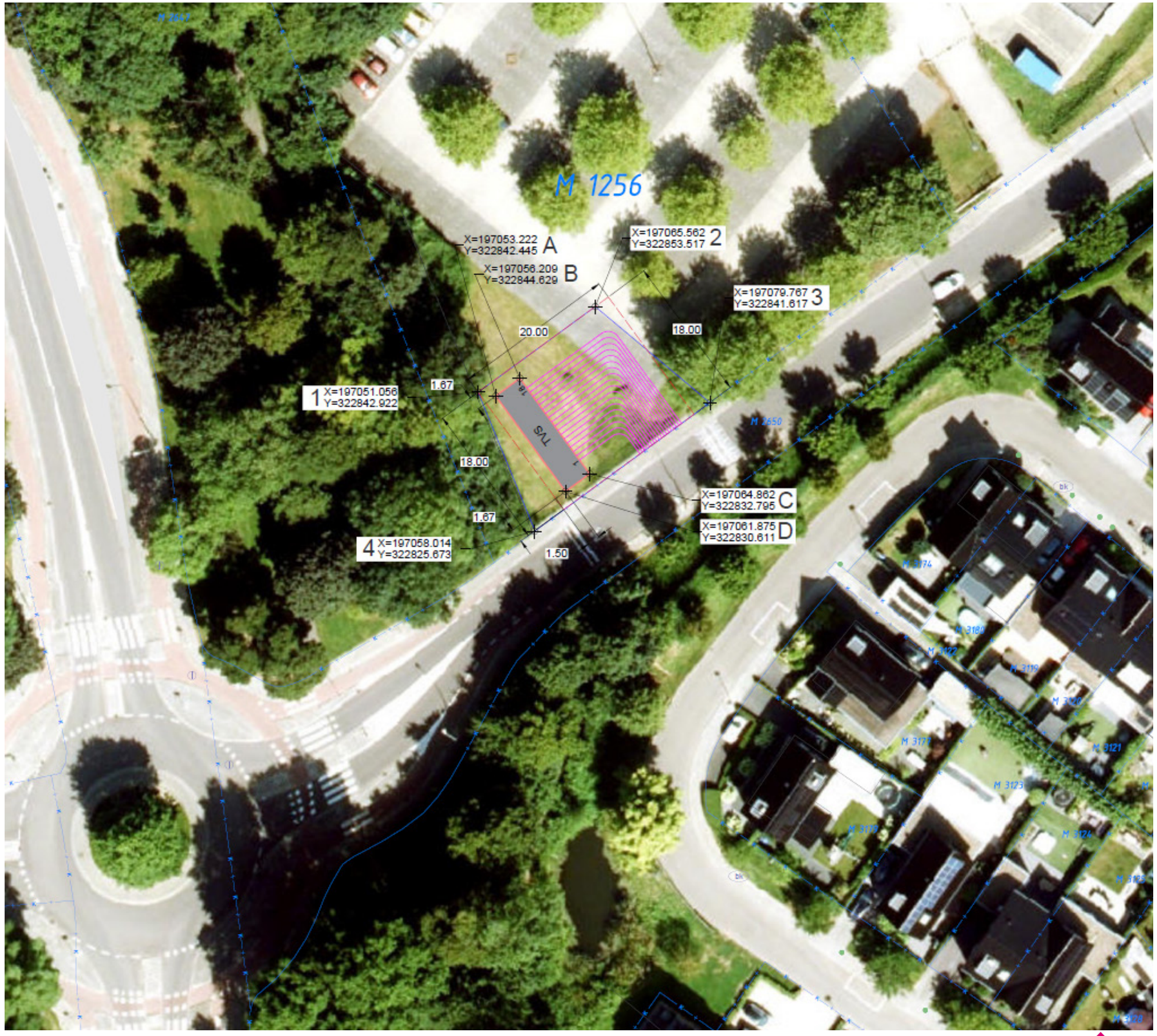
De inpassing tussen hekwerk en parkeerplaatsen vraagt aandacht voor de vormgeving, maatvoering en uitstraling van het gebouw in relatie tot de directe omgeving. Omdat de gemeente expliciet om een groen inpassingsplan heeft gevraagd, zal de ruimtelijke kwaliteit mede bepaald worden door de wijze waarop het station landschappelijk wordt ingekaderd, met behoud van het bestaande groen. Daarnaast is de nabijheid van het schoolterrein en de parkeerfunctie van belang bij de uitwerking van zichtlijnen, sociale veiligheid en bereikbaarheid. Door in het ontwerp zorgvuldig om te gaan met schaal, oriëntatie, materiaalkeuze en groeninpassing, kan het TSVDS op een terughoudende en ordelijke wijze in de bestaande stedelijke en landschappelijke context worden opgenomen, zonder onnodige aantasting van het huidige gebruik en de groenstructuur.

KABELS, LEIDINGEN EN ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR

Bij de uitwerking van de locatiekeuze voor het TSVDS op perceel M1256, tussen het hekwerk van het schoolterrein en de rij van vier parkeerplaatsen, is nadrukkelijk rekening gehouden met de ondergrondse inrichting. In de voorkeursvarianten 2A en 2B is vastgelegd dat de grond tot aan de parkeerplaatsen wordt verworven en dat onder een deel van deze parkeerplaatsen een kabelbed wordt aangelegd. Voor dit deel van het tracé wordt een zakelijk recht gevestigd, terwijl de parkeervakken na afronding van de werkzaamheden in hun functie en verharding kunnen worden hersteld. Daarmee blijft de bovengrondse parkeerfunctie behouden, ondanks de aanwezigheid van ondergrondse infrastructuur.

De ligging en diepte van de ondergrondse werken zijn beoordeeld in relatie tot de aanwezige grondwaterpluim en het mijnverleden. De specialist bodem en ondergrond geeft aan dat ondiepe ingrepen tot minder dan 2 meter onder maaiveld naar verwachting geen significante invloed hebben op de ligging en verspreiding van de grondwaterpluim, maar dat verificatie via bodemonderzoek noodzakelijk is. Dit bodemonderzoek is op verzoek van de gemeente en de specialist uitgezet, zodat de uitkomsten kunnen worden benut bij het definitieve ontwerp van het kabelbed en de fundering van het station. De fundering is, mede vanwege het mijnverleden, als specifiek aandachtspunt benoemd.

Vanuit archeologisch oogpunt zijn er geen aanvullende beperkingen voor de aanleg van kabels en leidingen. Na overleg met de stadsarcheoloog is vastgelegd dat voor deze locatie geen archeologisch onderzoek meer nodig is; verwijzing naar de gevoerde correspondentie volstaat. Ook vanuit stikstofperspectief zijn er geen extra restricties: de stikstoftoets laat zien dat de activiteiten onder de drempelwaarde blijven, waardoor de graaf- en aanlegwerkzaamheden voor station en ondergrondse infrastructuur zonder aanvullende stikstofmaatregelen kunnen worden uitgevoerd. Samen vormen deze aspecten het kader waarbinnen de kabels, leidingen en funderingswerken op een verantwoorde wijze kunnen worden ontworpen en gerealiseerd.



ENEXIS NETBEHEER

Inpassing

1. Ligging nieuw gebouw
- Locatie: perceel `M1256` aan Schandelerboord / Schandelermolenweg, Heerlen.
- Positionering: tussen het bestaande hekwerk van het schoolterrein (Vista-college) en een rij van vier parkeerplaatsen langs de openbare ruimte.

2. Bouwmassa en oriëntatie
- Compact, rechthoekig gebouw (ca. 14,5 m x 3,7 m).
- Korte zijde evenwijdig aan de straat, lange zijde parallel aan de parkeerplaatsen.
- Doel: beperkte zichtbaarheid vanaf de openbare weg en woningen.

3. Relatie tot bestaande bebouwing
- Direct grenzend aan het schoolterrein, gescheiden door bestaand hekwerk.
- Ligging aan straatzijde met parkeerstrook tussen station en woningen; beperking ruimtelijke en visuele impact.

4. Bestaand groen en groeninpassing
- Voorkeursvariant 2B: geen verwijdering van bestaand groen nodig.
- Groenstructuren rondom locatie blijven gehandhaafd.
- Gemeente verlangt een groen inpassingsplan ter landschappelijke afscherming en inpassing.

5. Toegangen en ontsluiting
- Ontsluiting vanaf de openbare ruimte aan de straatzijde.
- Bereikbaarheid voor onderhouds- en bedrijfsverkeer binnen de strook tussen hekwerk en parkeerplaatsen.
- Parkeerfunctie in de eindsituatie behouden.

6. Omgevingskwaliteit en zichtbaarheid
- Beperking visuele impact door oriëntatie en behoud van groen.
- Nadere uitwerking (in overleg met gemeente) m.b.t. groeninpassing en erfafscheiding langs de openbare zijde.

7. Ondergrondse randvoorwaarden (ruimtelijke relevantie)
- Ondiepe ingrepen (< 2 m-mv) in principe mogelijk; fundering aandachtspunt i.v.m. mijnverleden.
- Bodemonderzoek vormt basis voor definitieve positionering en funderingskeuze, zonder wijziging van de globale ruimtelijke inpassing

8.De uitgaande kabels vanuit het TVS dienen aansluitend in de Schandelermolenweg hun verdere tracé te vervolgen waarbij in het begin, knooppunt nabij het TVS, niet alle kabels in de trottoirs gelegd kunnen worden. We zijn dus genoodzaakt om de nodige kabels in de weg onder de asfalt te leggen. Naarmate we verder van het TVS verwijderd zijn gaan de kabels naar diverse richtingen toe en is het leggen in trottoirs weer de gebruikelijke werkwijze.



Detailkaart haag en verharding

1. Kaartomvang en focus
- Ingezoomde weergave van perceel `M1256` rondom het TVS.
- Focus op erfafscheiding, verharding en maatvoering direct rond het gebouw.

2. Haag / erfafscheiding
- Haag rondom het terrein ingetekend, behoudens de toegang.
- Hoogte haag: circa 1,2 m.
- Functie: groene, terughoudende afscherming richting openbare ruimte.

3. Harde verharding
- Harde verharding aangegeven rond het gebouw.
- Contouren voorzien van maatvoering, zodat de totale oppervlakte harde verharding is te bepalen.
- Totale verharding komt uit op 45,96m²

4. Halfverharding
- Halfverharding middels grasbetontegels".
- Totale hoeveelheid halfverharding +/- 155 m²

