

Zienswijzennota bestemmingsplan Heerenweg Oost

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Heerenweg Oost" heeft met ingang van 28 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de termijn twee zienswijzen kenbaar gemaakt.

Reclamant 1:

De reclamanten leggen een aantal argumenten ten grondslag aan de zienswijze. Kort samengevat en puntsgewijs zijn dit de volgende argumenten:

- 1.) Reclamanten stellen dat er twee bouwfasen zijn voorzien: in fase 25 woningen en in de tweede fase 11 woningen. Daarom had wel de ladder voor duurzame verstedelijking moeten worden doorlopen voor de realisatie voor in totaal 36 woningen;
- 2.) Ten aanzien van de Regionale woningmarktprogrammering stellen de reclamanten dat er niet wordt voldaan aan de eis dat ter compensatie van de 36 woningen evenveel bestaande woningen moeten worden gesloopt. Fase 2, 11 woningen, had hierin mee moeten worden genomen;
- 3.) Reclamanten stellen dat restanten van mijnsteenbergen per definitie ernstig zijn vervuild en asbesthoudend omdat hierop van oudsher van alles werd gestort. De deklaag van 3 tot 5,5 meter zou voldoende moeten zijn om de vervuiling van de onderliggende mijnsteenrestanten effectief af te dekken.
In de deklaag zouden echter al vanaf 0,5 meter plaatselijk licht verhoogde gehalten aan lood, PAK en minerale oliën worden aangetoond. Uit "indicatieve" toetsing zou blijken dat in het onderliggende materiaal, bestaande uit mijnsteen, verhoogde gehalten aan diverse zware metalen en PAK zijn aangetoond. Tijdens een "visuele maaiveldinspectie" zijn in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Op grond hiervan zou de hypothese "onverdacht" voor asbest in de bodem aanvaard zijn. Reclamant vervolgt door te stellen dat onderzoek naar een andere mijnsteen, ONIV, heeft aangetoond dat deze hypothese niet houdbaar is. Daar is asbest aangetoond in een monster dat op het oog (visueel) geen resten bouwpuin meer bevatte. De verklaring hiervoor is dat het bouwpuin in de loop van de decennia oplost in een zure omgeving waardoor asbestvezels overblijven;
- 4.) Reclamanten vervolgen door te stellen dat in de bovengrond (0,0 tot 0,5 meter) al vervuiling is aangetoond, namelijk verhoogde gehalten aan PAK en PCB, maar voldoet toch aan de bodemkwaliteitsklasse "wonen". Er is vroeger mijnsteen van de mijnsteen ONI in de groeve gestort. Ditzelfde materiaal is ook gebruikt bij de aanleg van de woonwijk Zeswegen, die daarna volledig gesaneerd moest worden in verband met zware vervuiling en gezondheidsrisico's voor de bewoners. Verder onderzoek zou gewenst zijn om uit te sluiten dat er straks opnieuw bewoners geconfronteerd worden met een onveilige woonomgeving. Ook vrezen de reclamanten dat in de toekomst in de nieuwe woonwijk problemen kunnen ontstaan voor de realisatie van zwembaden, moestuinen en kelders door de deklaag die op sommige plekken maar enkel 3,0 m. is;
- 5.) De reclamanten vragen aandacht voor risico's voor de aanpalende natuurgebieden; het plan ligt op 700 meter, respectievelijk 2100 meter van de Natura 2000-gebieden Brunssummerheide en Geleenbeekdal. Effecten op deze gebieden zijn onderzocht met behulp van de 'Effectenindicator' van het ministerie van Economische Zaken. Er zou per soort/habitatype in beeld gebracht kunnen worden in hoeverre deze gevoelig zijn voor de verschillende storingsfactoren. In feite is er geen onderzoek verricht naar effecten op flora, fauna en waterkwaliteit (grondwaterstromen). Het is raadzaam om grondiger onderzoek te doen.

Op 22 november 2017 is namens Zilverzand Exploitatie Beaujean BV een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling ingediend. Het ontwerp m.e.r. beoordelingsbesluit –onderdeel uitmakend van het bestemmingsplan Heerenweg Oost- heeft vervolgens met ingang van 12 april 2019 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Reclamanten hebben vervolgens op 21 mei 2019

een zienswijze ingediend op het ontwerp m.e.r. beoordelingsbesluit. Kort samengevat hebben de reclamanten de volgende punten naar voren gebracht:

- 6.) Op de voornoemde zienswijze d.d. 8 augustus 2018 is tot op heden door de reclamanten geen reactie ontvangen. De ingediende zienswijze wordt evenmin vermeld in het voornoemde m.e.r. beoordelingsbesluit;
- 7.) Reclamanten stellen dat wordt geconcludeerd dat geen milieu effectrapportage dient te worden opgesteld en dat deze conclusie door de gemeente Heerlen wordt overgenomen;
- 8.) Gesteld wordt door reclamanten dat onder de volledige beoogde bouwlocatie materiaal van de mijnsteen berg aanwezig is en dat het niet bekend is in welke verhoudingen mijnsteen en/of mijnslik is gestort;
- 9.) Reclamanten vervolgen door te stellen dat in de periode 1979-1981 ernstig vervuild materiaal ter opvulling in de plas van de groeve Heerenweg- Oost werd gestort;
- 10.) Reclamanten stellen dat de aanwezigheid van PAK 's en vliegas het grondwater kan verontreinigen. De gestelde summiere onderzoeken uit 2012 zouden volgens reclamanten moeten worden overgedaan om een juiste indruk te krijgen van een mogelijke aanwezige bodemverontreiniging. De PAK's die nog in de bodem en/of het grondwater bevinden zouden via waterleidingbuizen in het drinkwater/beplanting/moestuinen kunnen komen. Reclamanten stellen de vraag of producten uit eigen tuin veilig kunnen worden gegeten;
- 11.) Er zou vervuiling in de afdeklaag ook aan de oppervlakte zijn aangetoond. Het bevreemdt de reclamanten dat de bovengrond c.q. deklaag ondanks deze vervuiling, zou voldoen aan de bodemkwaliteit klasse "wonen";
- 12.) De reclamanten hebben vraagtekens bij de conclusie dat de bodem onverdacht voor bodem is;
- 13.) Ook stellen de reclamanten dat bouwen de beschermende afdeklaag van 3,0 meter zal verstoren;
- 14.) De reclamanten zijn van mening dat krachtens het MER besluit ook de zandgroeves in de onmiddellijke nabijheid moeten worden betrokken (Heerenweg-West en de Sibelcogroeve) zodat er wel zou sprake zou kunnen zijn van een MER plicht voor de zandwinning;
- 15.) Volgens de reclamanten zou de van overheidswege controle op ondermeer de aanleg van de infrastructuur achterwege blijven;
- 16.) De reclamanten stellen tenslotte dat feitelijk onderzoek naar de invloed op de nabijgelegen Natura2000 gebieden ontbreekt.

Reactie gemeente

Ad 1.

Het plangebied van dit bestemmingsplan bevat twee onderdelen:

- een onderdeel bedrijf: hier blijven de ontgrondingsactiviteiten gehandhaafd;
- Een onderdeel woongebied, waar 25 ruime vrijstaande woningen planologisch mogelijk worden gemaakt.

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt inderdaad vermeld dat in een later stadium mogelijk nog 11 woningen aan het plangebied kunnen worden toegevoegd. De toelichting heeft echter geen bindende werking. Het plan dat nu voorligt bevat maximaal 25 woningen. Het toevoegen van 11 extra woningen wordt nu niet in het bestemmingsplan geregeld, niet rechtstreeks, maar ook niet via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid. Als dit in de toekomst concreet zou worden, wat nu nog geheel onzeker is, wordt hiervoor een nieuw plan opgesteld. In de beroepsfase van de verlenging van de ontgrondingsvergunning Heerenweg Oost hebben de reclamanten overigens aangegeven de voorkeur te geven aan woningbouw, boven het verder exploiteren van (een deel van) de groeve.

Het plangebied is een stedelijk gebied in de zin van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, vanwege de bestaande activiteiten en het vigerende bestemmingsplan. De bestemming Bedrijf-Groeve wordt gedeeltelijk gewijzigd in de bestemming Wonen. Het ruimtebeslag van de stedelijke ontwikkeling wordt in zijn totaliteit niet groter. De ruimtelijke impact van de

functiewijziging leidt niet per definitie tot een intensivering. Desondanks wordt nader ingegaan op de behoefte aan de nieuwe woningen, waarmee de laddertoets is ingevuld.

In de regio Parkstad Limburg werken gemeenten aan een kwantitatief en kwalitatief evenwichtige woningmarkt: goede match tussen vraag en aanbod. Toevoeging van nieuwe woningen in Parkstad Limburg kan alleen onder de strikte voorwaarden van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. De kwantitatieve woningbehoefte is immers beperkt. Niettemin blijft het belangrijk nieuwe woningen toe te voegen, om de woningvoorraad kwalitatief beter af te stemmen op de vraag. Dit vraagt toevoeging van woningen en woonmilieus die er nu niet of onvoldoende zijn. De nieuwe woningen vallen in een categorie, vrijstaande woningen op zeer ruime en groene kavels, die nu nog onvoldoende binnen de gemeente aanwezig is. Vanwege hun bijzondere kwalitatieve aspecten zijn de woningen daarom ook opgenomen in de gemeentelijke en regionale programmering. Daarmee is de behoefte voldoende aangetoond en voldaan aan de laddertoets.

Ad 2.

Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze geldt hetzelfde als onder punt 1. Het bestemmingsplan maakt maximaal 25 woningen mogelijk en alle onderzoeken zijn hierop gericht. De 25 sloopcontingenten zijn afkomstig van de locatie Bruinkoolweg in Heerlerheide. Daar zijn inmiddels 50 woningen gesloopt en in het bestemmingsplan Heerlerheide Oost, Reparatie Bruinkoolweg, is de woonbestemming vervangen door de bestemming 'Groen'. De woningen zijn daarmee definitief aan de woningvoorraad onttrokken. De helft van de gesloopte woningen dient als compensatie voor de nieuwe ontwikkeling. Omdat het voorliggende bestemmingsplan maximaal 25 woningen mogelijk maakt, is de noodzaak om 11 extra woningen te slopen, niet aan de orde.

Ad 3+ ad 8+ad 12.

Resten van mijnsteenbergen zijn niet per definitie ernstig vervuild. Dit is sterk afhankelijk van de herkomstlocatie en het stortproces. In de mijnsteenbergtop ter plaatse van de Kranenpool te Brunssum, die in het kader van de Buitenring Parkstad Limburg zeer intensief is onderzocht, is bijvoorbeeld nooit asbest aangetroffen. Echter in deze kwestie betreft het niet een mijnsteenbergtop, maar een voormalige groeve waar onder meer mijnsteen is verwerkt.

In 1995 is uit onderzoek (Intron Bodemtech, kenmerk BR95041, voor het omleggen van de Heerenweg) al gebleken dat de mijnsteen in Groeve Beaujean aan de Heerenweg slechts licht verhoogde gehalten bevat, die bovendien van nature voorkomen in mijnsteen, en dus materiaal eigen zijn. Er is geen sprake van sterke verontreinigingen of van bijmengingen (zoals bijvoorbeeld puin) die tot een verontreiniging kunnen leiden.

De stelling dat bouwpuin in de loop van decennia oplost in een zure omgeving waardoor asbestvezels overblijven, wordt niet onderbouwd door onderzoeken. Het uitgevoerde onderzoek is door een hiervoor erkend deskundig bureau opgesteld volgens de daarvoor in Nederland algemeen aanvaarde en voorgeschreven onderzoeksnormen. De zienswijze is geen reden om de deskundigheid van dit onderzoeksbureau en hetgeen in het genoemde bodemonderzoek staat in twijfel te trekken. De aanwezige mijnsteen in het plangebied is, op basis van de definitie van de van toepassing zijnde Beoordelingsrichtlijnen (BRL SIKB 2000) en Nederlandse Normen (NEN5707, NEN5897) onverdacht op het voorkomen van asbest. Er is geen aanleiding dit verder te onderzoeken.

Ad 4+ad 9+ad 11.

Alle aangetroffen gehalten in de nu aanwezige deklaag van 0,0-0,5 m-mv, voldoen aan de eis voor de bodemfunctie Wonen. In de ondergrond zijn slechts in één monster, van de zestien in totaal, namelijk in mengmonster 6-0G03, gehalten gemeten die niet voldoen aan de eisen voor de bodemfunctie Wonen. Alle boringen van dit mengmonster bevinden zich in delen van het gebied, waar een verkeersbestemming is opgenomen. Verder is sprake van een geringe overschrijding aan PAK en minerale olie ten opzichte van de achtergrondwaarde. Deze aangetoonde gehalten bevinden zich ver onder de grens voor een ernstige bodemverontreiniging. Gezien de aangetoonde gehalten is geen sprake van enige humane, ecologische of verspreidingsrisico's. Daarmee is ook geen sprake van een onveilige woonomgeving.

De stelling van de reclamanten dat de woonwijk Zeswegen volledig moest worden gesaneerd, verdient de nodige nuancering. Op een aantal percelen in de woonwijk zijn destijds, alleen in de bovengrond, sterk verhoogde gehalten aan PAK aangetroffen, waardoor sanering van de

bovengrond op die specifieke percelen noodzakelijk was. De bovengrond op die percelen is ontgraven tot een meter diepte waarna een nieuwe leeflaag is aangebracht. Voor de overige percelen in de woonwijk, voldoet de kwaliteit van de bovengrond aan de daarvoor geldende normen, waardoor geen verdere saneringsactiviteiten hebben plaatsgevonden. De situatie in het toekomstige woongebied is zorgvuldig onderzocht en er is geen reden te veronderstellen dat de kwaliteit van de bodem kan zorgen voor gezondheidsrisico's voor toekomstige bewoners.

Reclamanten noemen de gemeentelijke conclusie dat de bewuste deklaag van 3 meter "geen specifieke risico's oplevert voor het toekomstig gebruik", maar de reclamanten verbinden aan dit gemeentelijke standpunt geen conclusies. Wel wordt verwezen naar een rapport uit 1985, maar reclamanten verbinden ook geen conclusies aan de inhoud van het bewuste rapport uit 1985 voor het onderhavig bestemmingsplan.

Ad 5+ ad 16.

Het toekomstige gebruik van het plangebied is deels het voortzetten van bestaand gebruik (de exploitatie van een deel van de groeve) en deels nieuw.

Ecoplanning heeft een toets uitgevoerd naar de werking van de Wet natuurbescherming (Toetsing Wet Natuurbescherming Bestemmingsplan Heerenweg Oost, projectnummer P054, versie 5 februari 2018). Ecoplanning heeft het plangebied zelf onderzocht op mogelijke beschermde soorten en heeft onderzocht of en welke effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen optreden.

Om te bepalen of er effecten zijn op nabijgelegen Natura 2000-gebieden is, in eerste instantie, gebruik gemaakt van de effectenindicator 'Natura 2000 – ecologische randvoorwaarden en storende factoren'. Deze effectenindicator is een initiatief van het ministerie van Landbouw natuur en voedselkwaliteit en is een hulpmiddel voor initiatiefnemers, vergunningverleners en planmakers die te maken krijgen met activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden. De effectenindicator is een instrument waarmee **mogelijke** schadelijke effecten als gevolg van activiteiten en plannen kunnen worden verkend. De effectenindicator geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren. Uit de toepassing van de effectenindicator blijkt, onderbouwd, dat mogelijke schadelijke effecten niet aan de orde zijn. Per mogelijk effect is, zo nodig, een nadere onderbouwing gegeven en wordt verwezen naar relevante onderzoeken.

In het kader van 'verdroging' wordt bijvoorbeeld verwezen naar een geohydrologisch onderzoek bij de aanvraag om een verlenging van de ontgronding (bijlage1 bij Sweco - Voortoets Groeve Heerenweg Oost met referentienummer SWNL0206454 d.d. 16-05-2017).

Uit dit onderzoek blijkt dat eventuele grondwatereffecten, als gevolg van de ontgronding, niet verder reiken dan 370 meter in zuidelijke richting. Dit betekent dat grondwatereffecten, in ieder geval als gevolg van de verlengde ontgrondingsactiviteiten, geen invloed hebben op natura 2000-gebieden in de omgeving.

Het grondwater bevindt zich ongeveer op 90 m+NAP, wat overeenkomt met 10 tot 19 meter onder het maaiveld. Milieu hygiënisch grondwateronderzoek is volgens de Nederlandse Norm (NEN 5740) nodig als het grondwater binnen 5,0 meter onder het maaiveld aanwezig is. Gezien de diepte van het grondwater is onderzoek hiernaar in dit geval niet noodzakelijk.

Door het veranderen van de functie van een deel van het gebied, van Bedrijf naar Wonen, treden geen relevante veranderingen op in het grondwater, naar kwaliteit of kwantiteit. De Nederlandse Norm (NEN 5740) beschouwt woningen (zonder bedrijfsmatig gebruik) als 'onverdacht' en dus als niet belastend voor de kwaliteit van het grondwater. Gezien de diepte van het grondwater ten opzichte van het maaiveld, wordt de stromingsrichting van het grondwater niet beïnvloed door de aanwezigheid en het gebruik van de woningen. Ook als gevolg van de nieuwe functie Wonen treden dus geen relevante grondwatereffecten op in Natura 2000-gebieden.

De uitgevoerde onderzoeken en toetsen geven samen een goed beeld van de mogelijke effecten, dan wel de daadwerkelijke effecten. In combinatie met de afstand tot de relevante Natura 2000-gebieden, 700 meter tot de Brunssummerheide en 2100 meter tot het Geleenbeekdal, is er geen risico op effecten in deze gebieden.

Ad 6.

De reclamanten hebben geen reactie ontvangen op de ingediende zienswijze d.d. 8 augustus 2018, omdat nog geen besluitvorming door de gemeenteraad heeft plaatsgevonden. Het ter inzage leggen van het ontwerp m.e.r. beoordelingsbesluit maakt onderdeel uit van het besluitvormingsproces om te komen tot de vaststelling van het bestemmingsplan "Heerenweg Oost".

Ad 7.

De initiatiefnemer heeft een m.e.r. aanmeldnotitie ingediend en voorzien van de benodigde onderzoeken. Wij hebben de inhoud van deze onderzoeken getoetst en geoordeeld dat wij de conclusies van deze onderzoeken ten grondslag konden leggen aan ons ontwerp m.e.r. beoordelingsbesluit.

Ad 13.

Ten overvloede opgemerkt: mijnsteen kan niet één op één worden vergeleken met mijnslik. Laatstgenoemde is anders van samenstelling en eigenschappen. De stabiliteit van de ondergrond en de diepte van de mogelijk aan te leggen, kelders, funderingen en waterleidingen staan buiten deze procedure en horen thuis in de procedure om te komen tot de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Wel is het zo dat kelders, funderingen en waterleidingen niet dieper liggen dan 3,0m.

Ad 14.

De bestemming wordt voor dit deel van het plangebied niet gewijzigd, de vigerende bestemming biedt de mogelijkheid tot zandwinning en die blijft ongewijzigd. Zoals reclamanten bekend is, is voor de ontgronding een provinciale vergunning nodig om de activiteit te kunnen uitvoeren. Deze vergunningen zijn in tijd gelimiteerd en de afweging of en in welke omvang een ontgronding kan plaatsvinden wordt in de ontgrondingsvergunning vastgelegd. Zoals bekend staat deze vergunningsprocedure staat ook open voor bezwaar- en beroep.

Ad 15.

De aanleg van de infrastructuur van het bouwplan maakt onderdeel uit van de gesloten anterieure overeenkomst. De gemeente en de initiatiefnemer hebben afspraken gemaakt over de inrichting van het bewuste gebied. De conclusie dat een bouwplan "gasvrij" is, betekent niet dat de betrokken bestuursorganen geen gebruik kunnen maken van hun toezichthoudende bevoegdheden en contractuele afspraken niet kunnen afdwingen.

Resumé

Zienswijze ongegrond.