

Domein:	Stad	Behandeld door:	N. Gilissen
Bureau:	Bouw-en Milieutoezicht en bodem	Doorkiesnummer:	045-5604261
Ons kenmerk:	Z-2025-00003255	Uw kenmerk:	-
Bijlage:	4	Heerlen	20-08-2025

Ontwerp-beschikking instemmen met saneringsplan locatie gelegen achter Heerenweg 344 t/m 348 te Heerlen

In deze beschikking nemen wij een besluit over de instemming met het saneringsplan voor de locatie die is gelegen achter de Heerenweg 344 t/m 348 te Heerlen. Dit besluit heeft als grondslag artikel 28 en 39 van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). De aanleiding voor de beschikking is het saneringsplan (zie bijlage 3) dat ingevolge artikel 28 van de Wbb is ingediend en ons besluit van 21 december 2023 (zie bijlage 4). De locatie is kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie H, nummer 912 (gedeeltelijk). Conform artikel 88 van de Wbb is de gemeente Heerlen vanaf 1 juni 2001 bevoegd om dit besluit te nemen.

1 BESLISSING

1.1 Besluit

1.2 Wij zijn voornemens te besluiten dat:

- wij instemmen met het Saneringsplan voor de locatie gelegen achter Heerenweg 344-348 te Heerlen, opgesteld door gemeente Heerlen, d.d. 30-06-2025, kenmerk HL091702759 / SP2025.0.5.28;
- het saneringsplan betrekking heeft op de in ons besluit van 21 december 2023 vastgestelde situatie en als doel heeft om de humane risico's weg te nemen;
- de verontreinigingssituatie voor deze locatie op 21 december 2023 middels een beschikking ernst en spoed is vastgesteld;
- op grond van artikel 37, lid 4 van de Wbb bij het gebruik van de locatie de gebruiksbeperkingen zoals vastgesteld in ons besluit van op 21 december 2023 onverkort van toepassing blijven;
- ter verificatie van de beëindiging van de sanering het definitieve evaluatieverslag, conform artikel 39c van de Wbb moet worden opgesteld. Het evaluatieverslag en moet zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 3 maanden na afronding van de betreffende saneringsfase, bij ons in tweevoud worden aangeleverd;
- de onderzoeken, de uitvoering van de sanering en de milieukundige begeleiding als bedoeld in deze beschikking dienen te worden uitgevoerd door een persoon of instelling die beschikt over een erkenning voor het uitvoeren van de betrokken werkzaamheden. De erkenning dient op grond van het Besluit uitvoeringskwaliteit

- bodembeheer (Kwalibo) of daarvoor in de plaats tredende regelgeving (Besluit bodemkwaliteit) afgegeven te zijn;
- de voorschriften bodemsanering die in hoofdstuk 6 zijn vermeld aan deze beslissing te verbinden.

2 VOORBEREIDING

2.1 Procedure

De aanvangsdatum van de procedure is 30 juni 2025.

Voor het vaststellen van de beschikking is titel 2 van de "Verordening Bodemsanering gemeente Heerlen 2006" gevolgd, waarin geregeld is hoe belanghebbenden betrokken worden bij besluiten ex artikelen 29 en 37 van de Wbb. In titel 2 van de Verordening is bepaald dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt toegepast op de voorbereiding van de beschikking.

Dit betekent dat de beschikking wordt genomen nadat de ontwerp-beschikking gedurende een termijn van zes weken ter inzage is gelegd en belanghebbenden de gelegenheid hebben gehad hun zienswijze naar voren te brengen. Ook wordt de ontwerp-beschikking voorafgaand aan de terinzagelegging verzonden aan de belanghebbenden.

Op 28 augustus@@ juli 2025 is de kennisgeving van de ontwerp-beschikking digitaal gepubliceerd op het gemeente-blad van de gemeente Heerlen.

2.2 Terinzagelegging

De op het saneringsplan betrekking hebbende stukken liggen van 29@@ augustusjuli 2025 tot en met 8@@ oktoberaugustus 2025 ter inzage bij de infobalie in de publiekshal van het Stadskantoor, Geleenstraat 27 te Heerlen. Deze is geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 16.00 uur en donderdag ook van 16.00 uur tot 20.00 uur. Zie voor actuele openingstijden de website van de gemeente Heerlen.

De op het saneringsplan betrekking hebbende stukken hebben van 29@@ augustusjuli 2025 tot en met 8@@ oktoberaugustus 2025 ter inzage gelegen bij de infobalie in de publiekshal van het Stadskantoor (van maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 16.00 uur en op donderdag ook van 16.00 uur tot 20.00 uur).

2.3 Gegevens

Deze beschikking is op de volgende gegevens gebaseerd:

- Meldingsformulier Wbb, zie bijlage 1
- Actuele kadastrale overzichtskaart met verontreinigingscontour, zie bijlage 2
- Saneringsplan (inclusief voorgaande bodemonderzoeken), opgesteld door gemeente Heerlen, d.d. 30 juni 2025, kenmerk HL091702759 / SP2025.0.5.28, zie bijlage 3

- Beschikking Ernst en Spoed en instemming saneringsplan/monitoringsplan, d.d. 21-december 2023, kenmerk Z-23344677, zie bijlage 4

2.4 Registratie verontreiniging

Dit besluit wordt niet als een beperkingenbesluit geregistreerd.

De registratie van de verontreiniging tot boven de interventiewaarde heeft al plaatsgevonden op grond van de beschikking ernst en spoed (als bedoeld in de artikelen 29, eerste lid, juncto 37, eerste lid van de Wet bodembescherming) die op 21 december 2023 is vastgesteld voor deze locatie (kenmerk Z-23344677).

2.5 Inlichtingen

Voor het verkrijgen van nadere inlichtingen en/of het (tegen betaling) verkrijgen van papieren kopieën van de ter inzage gelegde stukken kan men zich wenden tot de op de publicatie vermelde contactpersoon.

3 ZIENSWIJZE

3.1 Zienswijze

Degene wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken en die zich niet met de inhoud daarvan kan verenigen, kan daartegen binnen 6 weken navanaf de dag, waarop dat deze ontwerp-beschikking ter inzage is gelegd, een mondeling dan wel schriftelijk gemotiveerde zienswijze indienen bij Burgemeester en Wethouders van Heerlen, t.a.v. Domein Stad, Team BMB, Postbus 1, 6400 AA te Heerlen.

Een mondelinge zienswijze kan telefonisch (telefoon 14045 of 5604050) of op afspraak naar voren worden gebracht bij de projectleider mw. N. Gilissen. Van hetgeen naar voren is gebracht wordt een verslag gemaakt.

4 OMSCHRIJVING DEELSANERINGSPLAN

4.1 Omschrijving verontreinigingssituatie

Voor de locatie achter Heerenweg 344-348 is op 21 december 2023 een beschikking ernst en spoed vastgesteld genomen. Hierin is beschreven dat op deze locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dat spoedeisend is.

Over een oppervlakte van circa 540 m² is de bovengrond tot circa 0,5 m-mv heterogeen licht tot sterk verontreinigd met zware metalen. In de onderliggende bodemlaag zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond.

In totaal is Ter plaatse is circa 275 m³ grond verontreinigd tot boven de interventiewaarde met zware metalen. Het grondwater is niet sterk verontreinigd.

4.2 Doelstelling sanering

Het doel van de sanering is het wegnemen van de humane risico's. Hiervoor wordt alle grond in de bodemlaag van 0,0-0,5 m-mv die tot boven de interventiewaarde verontreinigd is met zware metalen verwijderd. Voor lood wordt een strengere terugsaneerwaarde gehanteerd: de maximale waarde wonen.

Terugsaneerwaarde bodemlaag 0,5-1,0 m-mv

Op de onderhavig locatie is sprake van een historische verontreiniging die, op basis van de aard van de stoffen en het verspreidingsbeeld, tevens wordt aangemerkt als een immobiele verontreinigingssituatie.

Conform het bodembeleidsplan van de gemeente Heerlen, en in lijn met de Circulaire bodemsanering, geldt voor deze situaties voor de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) een terugsaneerwaarde die aansluit bij de lokale maximale waarden, in dit geval de maximale waarde Wonen. De bodemlaag van 0,0-0,5 m-mv wordt geheel verwijderd.

Na afronding van de sanering wordt de putbodem echter niet of slechts gering aangevuld, zodat de huidige bodemlaag van 0,5-1,0 m-mv als "nieuwe" bovengrond wordt aangemerkt. In deze bodemlaag van 0,5-1,0 m-mv zijn na sanering nog verhoogde gehalten aan zware metalen aanwezig die de achtergrondwaarde overschrijden. De bodemlaag van 0,5-1,0 m-mv heeft als kwaliteit de maximale waarde Industrie veroorzaakt door de licht verhoogde gehalten aan cadmium die in deze laag aanwezig zijn.

In afwijking van de Circulaire bodemsanering en het bodembeleidsplan is in het saneringsplan voorgesteld om als terugsaneerwaarde bij deze sanering de maximale waarde Industrie te hanteren. Concreet betekent dit dat de bodemlaag van 0,5-1,0 m-mv niet wordt gesaneerd.

Als bevoegd gezag Wbb hebben wij de mogelijkheid om gemotiveerd kiezen voor een terugsaneerwaarde die afwijkt van deze lokale maximale waarde. Bijvoorbeeld op basis van de toekomstige bestemming, milieu-rendement of de daadwerkelijke functie in plaats van de functie op de functiekaart. Onderstaand is de keuze hiervoor verder toegelicht.

De bodemlaag van 0,5-1,0 m-mv van de saneringslocatie bevat enkel gehalten die de achtergrondwaarde overschrijden (licht verhoogde gehalten). Deze gehalten zijn niet alleen bij de saneringslocatie aangetroffen, maar ook ten noorden van de saneringslocatie. Hier voldoet deze bodemlaag dus ook niet aan de kwaliteit wonen.

De licht verhoogde gehalten in de bodemlaag van 0,5-1,0 m-mv binnen en buiten de saneringslocatie vormen geen risico voor mens en milieu. Het saneren van deze bodemlaag levert geen milieu-rendement op.

Doordat er is aangetoond dat er in een groter gebied verhogingen aanwezig zijn die overeenkomen met de kwaliteitsklasse Industrie en deze grond geen risico vormt voor mens en milieu, waarbij afvoeren van deze grond niet bijdraagt aan duurzaam grondbeheer, stemmen wij in met het ingediende voorstel om af te wijken van de terugsaneerwaarde.

Beleid

Op de onderhavig locatie is sprake van een historische verontreiniging die, op basis van de aard van de stoffen en het verspreidingsbeeld, tevens wordt aangemerkt als een immobiele verontreinigingssituatie.

Conform het bodembeleidsplan van de gemeente Heerlen, en in lijn met de Circulaire bodemsanering, geldt voor deze situaties een terugsaneerwaarde die aansluit bij de lokale maximale waarden, in dit geval de maximale waarde Wonen.

Als bevoegd gezag Wbb hebben wij de mogelijkheid om gemotiveerd kiezen voor een terugsaneerwaarde die afwijkt van deze lokale maximale waarde.

Bijvoorbeeld op basis van de toekomstige bestemming, milieu-rendement of de daadwerkelijke functie in plaats van de functie op de functiekaart.

In onderstaande paragraaf wordt de keuze voor de saneringsdoelstelling verder toegelicht.

Overweging

De sterke metalenverontreiniging bevindt zich in de bodemlaag van 0,0-0,5 m-mv. De onderliggende bodemlaag van 0,5-1,0 m-mv heeft als kwaliteit de maximale waarde Industrie vanwege de licht verhoogde gehalten aan cadmium die in deze laag aanwezig zijn. Ook in de bodem van het terrein ten noorden van de saneringslocatie zijn gehalten aan zware metalen aanwezig die overeenkomen met de kwaliteitsklasse Industrie.

De licht verhoogde gehalten binnen en buiten de saneringslocatie vormen geen risico voor mens en milieu. Het ontgraven van deze lichte verontreinigingen levert geen milieurendement op. Het afvoeren van de grond naar een hergebruikslocatie zal zorgen voor een toename aan transportbewegingen, hetgeen juist een negatieve milieu-impact heeft (bijvoorbeeld stikstofdepositie in het nabijgelegen natuurgebied Brunssummerheide).

Op grond van het bovenstaande wordt in het saneringsplan de volgende terugsaneerwaarden gehanteerd:

- maximale waarde Wonen voor lood
- maximale waarde Industrie voor overige metalen

Vanwege de risicogevoeligheid van lood wordt voor deze stof een strengere terugsaneerwaarde gehanteerd ten opzichte van de overige metalen.

Wij kunnen instemmen met deze terugsaneerwaarden omdat:

- is aangetoond dat er in een groter gebied verhogingen aanwezig zijn die overeenkomen met de kwaliteitsklasse Industrie;
- deze grond geen risico vormt voor mens en milieu;
- het ontgraven en afvoeren van deze grond niet bijdraagt aan duurzaam grondbeheer.

Saneringsdoelstelling

De doelstelling van de sanering is het wegnemen van de (humane) risico's door het ontgraven en afvoeren van alle sterk, met zware metalen, verontreinigde grond (> interventiewaarde) en de grond die tot boven de maximale waarde wonen met lood is verontreinigd.

De terugsaneerwaarden voor zware metalen zijn opgenomen in onderstaande tabel

Functie/gebruik	Parameter (mg/kg) standaard bodem					
	zink	cadmium	lood	koper	Nikkel	Barium
Wonen			210			
Industrie	720	4,3		190	100	920

4.3 Omschrijving saneringswerkzaamheden

Binnen de contour van de grond die sterk verontreinigd is met zware metalen en voor lood tot boven de maximale waarde wonen (hierna: saneringscontour) wordt tot 0,5 m-mv ontgraven.

De vrijkomende sterk verontreinigde en met lood verontreinigde grond wordt afgevoerd naar een erkend verwerker van verontreinigde grond. Afhankelijk van de inrichting van het werkterrein kan de verontreinigde grond in depot ook tijdelijk worden gezet. Dit depot moet dan voorzien zijn van een onderafdichting en er moet een af te sluiten hekwerk omheen.

Na afronding van de graafwerkzaamheden wordt een verificatie-bemonstering op de putbodem en putwanden uitgevoerd op zware metalen om het resultaat van de sanering vast te leggen. Als blijkt dat nog grond aanwezig is die sterk verontreinigd is met zware metalen, danwel loodgehaltes bevat boven de maximale waarde wonen, moet verder worden gesaneerd.

4.4 Omschrijving gebruiksbeperking(en)

In ons besluit van 21 december 2023 hebben wij gebruiksbeperkingen (zie bijlage 4) vastgesteld. Deze blijven onverkort van toepassing, totdat de saneringsdoelstelling is behaald.

5 NA SANERINGSWERKZAAMHEDEN

5.1 Evaluatieverslag

De verrichte saneringswerkzaamheden moeten worden beschreven in een evaluatieverslag. Dit evaluatieverslag dient te voldoen aan artikel 39c, lid 1 van de Wbb en artikel 6 van de Verordening.

De rapportage van het evaluatieverslag dient ten minste te bestaan uit:

- een beschrijving van de getroffen saneringsmaatregelen;
- een beschrijving van de kwaliteit van de bodem na sanering, alsmede een beschrijving van de eventuele restverontreiniging (aard en omvang);
- de hoeveelheden afgegraven grond, alsmede de kwaliteit ervan en de afvoerbepemming;
- indien van toepassing de hoeveelheid aangevulde grond, alsmede de kwaliteit en de herkomst van deze grond;
- een evaluatie van de mate waarin de effecten van de getroffen saneringsmaatregelen overeenstemmen met de beoogde effecten, zoals omschreven in het saneringsplan;
- een beschrijving van de eventuele afwijkingen van het deelsaneringsplan;

5.2 Nazorgplan

Bij de voorgenomen sanering zal geen restverontreiniging tot boven de interventiewaarde met zware metalen achterblijven in de bodem, zodat het opstellen van een nazorgplan niet noodzakelijk is.

Heerlen, 20 augustus@@ juli 2025

Burgemeester en Wethouders van Heerlen,
namens dezen,
waarnemend manager Team Bouw- en Milieutoezicht en bodem van Domein Stad,

L. Gulpen

6 VOORSCHRIFTEN BODEMSANERING

Algemeen

1. Deze voorschriften, het saneringsplan, de onderliggende onderzoeksrapporten en het meldingsformulier Wbb maken onderdeel uit van de afgegeven beschikking.
2. De in artikel 39, lid 1 van de Wbb en de in de Verordening genoemde regels zijn eveneens van toepassing.
3. De beschikking, de onderliggende onderzoeksrapporten, het saneringsplan en alle andere benodigde vergunningen dienen op het werk tijdens het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden aanwezig te zijn.

Klachten

4. Bij klachten, afkomstig van derden, dienen afdoende maatregelen te worden genomen door de beschikkinghouder om de oorzaak van de klachten weg te nemen.
5. Ontvangen klachten van derden worden vastgelegd in het logboek, alwaar tevens aangegeven dient te worden welke adequate maatregelen zijn of worden getroffen om de klachten weg te nemen.
6. Ontvangen klachten worden terstond per e-mail (bodem@heerlen.nl) gemeld bij het college.

Logboek

7. Op het werk dient dagelijks een logboek te worden bijgehouden. Hierin dienen alle bijzonderheden te worden geregistreerd. De milieukundige begeleider is verantwoordelijk voor de juiste, tijdige en de volledige invulling van het logboek.
8. In het logboek dient een inzichtelijke registratie van de putbodemmonsters en putwandmonsters te zijn vermeld. In deze registratie moet ten minste zijn opgenomen:
 - datum en tijdstip van alle bemonsteringen;
 - nauwkeurige aanduiding op tekeningen van alle plaatsen waar bemonstering heeft plaatsgevonden;
 - de wijze van monsterneming van alle monsters en de kubering (grootte en omvang) hiervan;
 - alle analyseresultaten van de monsters en beschrijving van de gebruikte norm(en);
 - nauwkeurige aanduiding op tekening van alle plaatsen waar bemonstering in de aangelegde depots heeft plaatsgevonden.
9. In het logboek dient een inzichtelijke registratie van alle aangevoerde, afgevoerde en hergebruikte grond vermeld te zijn. In deze registratie moet ten minste zijn opgenomen:
 - datum en tijdstip van aanvoer, afvoer en hergebruik;
 - naam, adres en woonplaats van de ontdoener, transporteur, geadresseerde;
 - locatie van herkomst;

- locatie van bestemming;
- hoeveelheid aangevoerde grond (in tonnen);
- hoeveelheid hergebruikte grond (in tonnen);
- hoeveelheid afgevoerde grond (in tonnen);
- bijbehorende afvalstroomnummers;
- kentekens van de gebruikte transportmiddelen;
- analyseresultaten en certificaten van de aanvulgrond.

Startmelding grondsanering

10. Uiterlijk twee weken voor de feitelijke aanvang van de grondsaneringwerkzaamheden dient per e-mail (bodem@heerlen.nl en info@ODZL.nl), door middel van bijgevoegd "Meldingsformulier start sanering en afvoerbestemming grond", aan het college en aan de toezichthouder bodemsanering van de gemeente Heerlen (hierna: de toezichthouder) te worden gemeld wanneer de grondsanering aanvangt.
11. Bij de startmelding als bedoeld onder 11 dient te worden vermeld:
 - naam, adres en telefoonnummer van de opdrachtgever;
 - naam, adres en telefoonnummer van de aannemer (inclusief de contactpersoon en bereikbaarheid);
 - naam en adres van de milieukundig begeleider (inclusief de contactpersoon en bereikbaarheid);
 - naam en adres van de vervoerder van de aan- en af te voeren grond en de verantwoordelijke voor dit vervoer;
 - naam en adres van de verwerker van de verontreinigde grond;
 - afvalstroomnummers;
 - naam van de beheerder van het tijdelijk depot (indien aanwezig);
 - de exacte locatie van het depot en tijdsduur dat het depot gebruikt wordt;
 - de planning van de volledige sanering.

Depot

12. Verontreinigde grond die tijdelijk in depot buiten de locatie wordt geplaatst dan wel op de locatie op een ondergrond van betere kwaliteit, dient zowel aan de onder- als de bovenzijde te worden afgedekt door middel van folie (of een andere afdoende isolatievariant) en afgezet door middel van een hek van tenminste 2 m hoog.
13. Er mag uitsluitend menging van partijen verontreinigde grond plaatsvinden, indien de partijen op basis van uitgevoerde bemonstering- en analyseresultaten een gelijke verwerkingsmethode en/of toepassing en gelijke afvoerbestemming (moeten) hebben.

Afwijkingen

14. Alle afwijkingen van het goedgekeurde saneringsplan dienen (conform artikel 39, lid 4 van de Wbb) twee weken voorafgaand aan de uitvoering per e-mail (bodem@heerlen.nl en info@ODZL.nl) aan het college en aan de toezichthouder te worden gemeld, gevolgd door een schriftelijke melding. Conform artikel 39, lid 5 van

de Wbb kunnen aanwijzingen worden gegeven omtrent de verdere uitvoering van de sanering. Voor verdere info wordt verwezen wij naar het bodembeleidsplan van de gemeente Heerlen.

15. Het is niet toegestaan zonder schriftelijke instemming van het college de sanering verder uit te voeren indien er sprake is van een afwijking op het goedgekeurde saneringsplan.

Melding bereiken einddiepte / saneringsdoelstelling

16. Uiterlijk acht en veertig (48) uur voor het bereiken van de einddiepte van de ontgraving dienen het college en de toezichthouder hiervan per e-mail (bodem@heerlen.nl en info@ODZL.nl) op de hoogte gesteld te worden.
17. Indien de einddiepte van de ontgraving binnen vijf werkdagen na de start wordt bereikt, dient hiervan melding gedaan te worden bij de startmelding als bedoeld onder voorschrift.
18. De eindbemonstering van de grond dient plaats te vinden conform VKB-protocol 6001: Milieukundige begeleiding en evaluatie landbodemsanering met conventionele methoden.

Bereiken einde sanering

19. Binnen één week na einde van de grondsanering dienen het college en de toezichthouder hiervan per e-mail (bodem@heerlen.nl en info@ODZL.nl) op de hoogte gesteld te worden.
20. Indien het bereiken van het einde van de grondsanering binnen vijf werkdagen na de start wordt bereikt, dient hiervan melding gedaan te worden bij de startmelding als bedoeld onder voorschrift 11.

Handhaving

21. Indien hetgeen in de voorgaande voorschriften is beschreven niet wordt nagevolgd kan, op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht, overwogen worden om door middel van bestuursdwang dan wel oplegging van een dwangsom navolging af te dwingen.