

Verslag van het gevoerde overleg inzake de geplande herstructurering van de wijk Slakhorst

In het kader van het overleg, ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is het plan op 8 augustus 2023 toegezonden aan:

1. Provincie Limburg
2. Waterschap Limburg
3. Veiligheidsregio
4. Gasunie
5. TenneT TSO BV
6. Enexis
7. WML

1. Overlegreactie Provincie Limburg, Maastricht

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Dit geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. De laatste wijziging van de Omgevingsverordening Limburg, vastgesteld op 16-12-2022, is inmiddels van kracht. De beschrijving wordt gemist hoe de geplande ontwikkeling zich verhoudt tot de bepalingen van deze wijziging. Meer specifiek dient de relatie te worden gelegd met artikel 2.10.1 'Klimaatadaptatie'. Verzocht wordt om rekening te houden met deze artikelen en het plan zo nodig aan te passen en de toelichting op deze onderdelen aan te vullen.
2. M.b.t. wonen staat in de ruimtelijke onderbouwing (pagina 10 en 20) dat (sub)regionale afstemming niet nodig is, omdat het aantal woningen afneemt. Dit is onjuist en schept een verkeerd beeld. Elk plan dient afgestemd te worden, ook vanwege de kwaliteit (lees afstemming t.a.v. de behoefte). Verzocht wordt om deze passages aan te passen.
3. In paragraaf 5.4.3 van de ruimtelijke onderbouwing staat dat er wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek. Dit gebeurt echter niet en het onderzoek is ook niet toegevoegd als bijlage. Verzocht wordt om deze passage aan te passen.
4. Aangezien de onderzoeken voor flora en fauna, stikstof (en wellicht bodem) nog niet gereed zijn is afgesproken om de vergunning nogmaals aan de provincie voor te leggen, voor de ter inzage legging van het ontwerp.

Naar aanleiding van de toezending van aanvullende onderzoeken heeft de provincie het volgende opgemerkt:

5. m.b.t. de Wnb-ontheffing in het ontwerp de toelichting de afspraken met de provincie en de uitvoering en voortgang daarvan te beschrijven. Het is aan de gemeente om in redelijkheid een afweging te maken of de Wet natuurbescherming op voorhand de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.
De provincie wil het ontwerpbesluit ontvangen, waaruit blijkt dat de voorwaarde is opgenomen dat de verleende omgevingsvergunning voor de nieuwbouw pas kan worden gebruikt, nadat de ontheffing Wet natuurbescherming is verleend door de provincie, zoals dit nu in de toelichting is opgenomen.

6. Stikstof

Gemist wordt de gemeentelijke eindconclusie. Gevraagd wordt om deze formulering voor te leggen aan de provincie, zodat deze eindconclusie straks juridisch houdbaar is.

Reactie gemeente Heerlen

ad 1. De ruimtelijke onderbouwing is op deze punten aangepast.

ad 2. Er heeft regionale afstemming plaatsgevonden en het plan is op de woningmarktprogrammering opgenomen. Dit is verwerkt in de genoemde passages.

ad 3. Het bodemonderzoek is toegevoegd en de resultaten zijn verwoord in de ruimtelijke onderbouwing. Vervolgonderzoek is nog noodzakelijk. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde opgenomen dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie voordat gestart kan worden met bouwwerkzaamheden.

Ad 4. Op 5 oktober heeft een overleg plaatsgevonden over flora en fauna en stikstof met de inhoudelijke medewerkers van de provincie, de initiatiefnemer en de gemeente. Hierbij zijn afspraken gemaakt over het vervolgtraject.

Wat betreft stikstof zal de voortoets worden afgerond en worden voorgelegd aan de provincie. Voor flora en fauna is een jaarrond onderzoek in gang gezet en zullen alle reeds bekende gegevens worden gedeeld.

De informatie zal worden verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Ad 5 en 6. De beschrijving m.b.t. flora en fauna en stikstof zal conform de opmerkingen van de provincie worden aangepast in de ruimtelijke onderbouwing.

2. Overlegreactie Waterschap Limburg

Van het Waterschap is geen inhoudelijke vooroverlegreactie ontvangen, aangezien het Waterschap betrokken is geweest bij het voortraject.

Reactie gemeente Heerlen

Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.

3. Overlegreactie Veiligheidsregio

Een advies van de Veiligheidsregio is niet aan de orde, omdat de ontwikkeling binnen geen enkel invloedsgebied van enige risicobron ligt.

Reactie gemeente Heerlen

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

4. Overlegreactie Gasunie

In het besluitgebied zijn geen assets van de Gasunie gelegen. Er zijn derhalve geen mogelijke belangen in geding.

Reactie gemeente Heerlen

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

5. Overlegreactie TenneT

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan.

Reactie gemeente Heerlen

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

6. Overlegreactie Enexis

De voorwaarden van Enexis zijn geborgd middels het nutsoverleg met de gemeente Heerlen inzake de herontwikkeling van Slakhorst. In dit overleg wordt de inrichting van de nutsvoorzieningen besproken.

Reactie gemeente Heerlen

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

7. Overlegreactie WML

Er is geen reactie ontvangen van WML.

Reactie gemeente Heerlen

n.v.t.