



Dhr. M.F.M. Spanjers
Kasteel Geubroekstraat 18c
6191 KT Beek

Ons kenmerk: 21uit01941
Uw kenmerk:
Uw brief d.d.:
Bijlage(n): 8
Pagina: 01/06
Datum:

Onderwerp: Principeverzoek Bongerd ongenummerd

25 AUG. 2021

Geachte heer Spanjers,

Wij hebben uw principeverzoek ontvangen voor het bouwen van een woning op de locatie aan de Bongerd ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Spaubeek, sectie C, perceelnummer 169. Wij hebben uw aanvraag getoetst en kunnen u hierover het volgende mededelen.

Inleiding

U heeft voor mevrouw K. Van Soest een principeverzoek ingediend voor het bouwen van een woning aan de locatie Bongerd ongenummerd. U wilt op betreffende plek één woonhuis realiseren waarbij levensloopbestendigheid centraal staat. Op de betreffende plek heeft voorheen een discotheek gestaan.

Planologisch kader

Bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013'

Het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013' is van toepassing op onderhavig perceel. De enkelbestemming betreft 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De gebiedsaanduiding op het perceel is 'Milieuzone – bodembeschermingsgebied Mergelland'.

Artikel 14.1 van het bestemmingsplan beschrijft dat de voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd zijn voor wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet mag worden uitgebreid. U wilt een woning bouwen, dat betekent dat het aantal woningen wel degelijk wordt uitgebreid.

Het plan is dus in strijd met het bestemmingsplan. Het is niet mogelijk om binnenplannen of buitenplannen af te wijken van het bestemmingsplan. Er dient een bestemmingsplanwijziging plaats te vinden.

Postbus 20
6190 AA Beek
Raadhuisstraat 9
6191 KA Beek
T 046 - 43 89 222
F 046 - 43 77 757
E info@gemeentebeek.nl
www.gemeentebeek.nl

Regionale Uitvoeringsdienst (RUD)

Ten behoeve van de realisatie van onderhavig aanvraag, is er door de RUD een integrale beoordeling uitgevoerd. Door de RUD is advies uitgebracht over de aspecten geluid, lucht, externe veiligheid en bodem. Voor het volledige advies van de RUD wordt verwezen naar het document in de bijlage.

Brandweer Zuid-Limburg

De brandweer heeft met betrekking tot onderhavige aanvraag het volgende advies gegeven:

Ten aanzien van dit adres geldt dat zich geen risicobronnen in het kader van externe veiligheid in de directe nabijheid van het plangebied bevinden. Op circa 780 meter van de planlocatie bevindt zich de A76 (wegvak L93). De planlocatie bevindt zich daarmee in het invloedsgebied van het vervoer van toxische gassen en toxische vloeistoffen. Op circa 3,75 kilometer afstand bevindt zich de A2 (wegvak L42). De planlocatie bevindt zich tevens in het invloedsgebied van het vervoer van toxische vloeistoffen en toxische gassen over de A2. Het transport kan resulteren in gifwolk scenario's.

De brandweer adviseert om de volgende maatregel te nemen om de effecten van genoemde scenario's te minimaliseren en/of de zelfredzaamheid van aanwezigen te vergroten: Het gebouw uitvoeren met een afsluitbare ventilatie die centraal kan worden gestuurd. De ventilatieopeningen (aanzuiging) dienen (indien mogelijk) niet aan de zijde van de risicobronnen, waarover giftige stoffen vervoerd worden (snelwegen, met name A76), te worden aangebracht.

Volkshuisvesting

Woonvisie en behoefte

De 'Woonvisie 2019-2035: Samen bouwen voor Baek' is op 21 maart 2019 door de gemeenteraad vastgesteld. Voor het beoordelen van woningbouwinitiatieven is de woonvisie een uitwerking van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

De woonvisie beschrijft welke ambitie er ligt op basis van de behoefte. Het recente behoefte onderzoek geeft aan dat voor de kern Spaubeek de komende 10 jaar een overschot aan woningen zal zijn. Er is dus geen kwantitatieve behoefte maar er is wel een duidelijke kwalitatieve behoefte. Dit vertaalt zich in een behoefte aan levensloopbestendige/nultredewoningen, zowel in de huur (sociaal en vrije sector) als in de koopsector. Reguliere grondgebonden woningen zijn er voldoende en hierin zal een overschot ontstaan. Nieuwe woningen dienen daarom nultredewoningen te zijn, dit wil zeggen dat het volledige woonprogramma op de begane grond gesitueerd moet zijn.

Voorliggend plan is een levensloopbestendige woning met het volledige woonprogramma op de begane grond. De woning voldoet daarmee aan de behoefte en lost een rotte plek op in Spaubeek.

Pagina: 03/06

Transformatievisie Wonen (vastgesteld door de raad van 25-6-2020)

Spaubeek valt onder het woonmilieu landelijke kern. De transformatie van dit woonmilieu is met name gericht is op het verwijderen van rotte kiezen, ruimte geven aan het landschap en behoud van voorzieningen, slim clusteren van voorzieningen en slim ruimte gebruik en meer plek voor ontmoeting.

Voorliggend plan vult de achtergelaten plek van een discotheek in. Daarmee lost dit plan een rotte plek op in Spaubeek. Het plan voorziet in een levensloopbestendige woning, voldoet aan de woonbehoefte van Spaubeek en lost een moeilijke plek op in een woonstraat waar eerder ook woningbouw was voorzien. Het college beslist daarom positief over onderhavig plan.

Structuurvisie Wonen Zuid Limburg (SVWZL)

De SVWZL is leidend als het gaat over het toevoegen van woningen aan de regionale woningbouwprogrammering. De regel betreft één woning erbij is één woning eraf. Om tegemoet te komen aan de druk op de woningmarkt is de Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen' vastgesteld in december 2020.

Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen

In bovenstaande beleidsregel wordt gekeken naar de juiste woning op de juiste plek. Woningen die aan een aantal criteria voldoen en daarmee een juiste woning op de juiste plek zijn, worden vrijgesteld van woningbouwcompensatie. Hieronder worden de criteria uiteengezet:

Criteria 1 - Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde

Bij maatschappelijke meerwaarde kan o.a. gekeken worden naar herstructurering/vervangingsbouw van woningen en/of een aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad. In dit geval is sprake van maatschappelijke meerwaarde omdat het hier gaat om een rotte plek, waar opvulling ten goede zal zijn van de ruimtelijke structuur. Eerder zijn er op betreffende plek al plannen ingediend, maar deze zijn niet doorgegaan. Compensatie is bij een eerder plan voor deze locatie weggestreepd.

Criteria 2 - Het plan is planologisch aanvaardbaar

Het plan is planologisch aanvaardbaar vanwege de kwalitatieve behoefte aan levensloopbestendige woningen.

Criteria 3 - Het plan is (sub)regionaal afgestemd

Dit dient nog nader bepaald te worden in het bestuurlijk overleg van de subregio.

Parkeren

Op 8 november 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Parkeren' vastgesteld en is dit plan met ingang van 4 januari 2019 in werking getreden. Betreffend bestemmingsplan is een zogenaamd 'parapluplan' en is als zodanig van toepassing op (nagenoeg) het gehele grondgebied van de gemeente Beek. In artikel 4.1 sub a, van de bestemmingsplanregels is bepaald dat:

"Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verzekerd is dat op eigen terrein, aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen ..."

Aangezien voor het toevoegen van één bestemmingsplanwijziging nodig is, is bovenstaande regelgeving van toepassing op onderhavige casus. Het initiatief is derhalve getoetst aan de geldende richtlijnen zoals neergelegd in de 'Parkeernota 2018 gemeente Beek'.

De locatie is gelegen in een weinig stedelijk gebied, in de zone rest bebouwde kom. Gezien het gaat om een vrijstaande koopwoning is de functie 'koop, vrijstaand;'. Deze functie heeft een minimum parkeernorm van 1,9 en een maximum parkeernorm van 2,7 per woning. Gerekend met een gemiddelde betekent 2,3. Er dienen dus 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden ingetekend. U dient in de formele aanvraag 2 parkeerplaatsen in te tekenen.

Advies water

De uitvoeringsnotitie "Verwerken hemelwater particulier terrein bij nieuwbouw" Westelijke Mijnstreek is van toepassing. Als bijlage is de notitie bijgevoegd.

De uitvoeringsnotitie geeft invulling aan in wetgeving en gemeentelijk beleid verankerde voorschriften voor particulieren aangaande verwerking van hemelwater. Daarin ligt vast dat een particulier bij nieuwbouw (en verbouw) zijn hemelwater op eigen terrein dient te verwerken. In deze notitie wordt het beleid en de invulling daarvan inclusief een referentiesysteem weergegeven. Het referentiesysteem dient als handreiking voor praktische uitvoering van relatief kleine initiatieven. Voor bouwplannen van grotere omvang worden tevens uitvoeringsrandvoorwaarden gesteld voor het duurzaam waterbeheer. In de Westelijke Mijnstreek werken we samen in het waterbeheer en deze notitie is dan ook opgesteld door en voor de regio.

In navolging van de uitvoeringsnotitie heeft gemeente Sittard-Geleen de bijgevoegde flyer "**Regenwater verwerken binnen perceelsgrens**" opgesteld met bijbehorende "**voorbeeldtekening ontwerp hemelwatervoorziening A3**".

Welstand

Het bouwplan is getoetst aan de welstandsnota 2018 van de gemeente Beek. Het bouwwerk is gelegen in een gebied waar welstandsniveau 2 (reguliere welstandstoets: Wonen 1) van kracht is.

De dorpsbouwmeester adviseert om akkoord te gaan met het voorgelegde plan onder de voorwaarde dat het dak conform tekeningen d.d. 10 februari wordt uitgevoerd. Het welstandsadvies is eerder naar u toegezonden.

Planschade

Aangezien er een planologische wijziging gaat plaatsvinden bestaat er voor belanghebbende(n) de mogelijkheid tot het indienen van planschadeclaims. Aan het verlenen van medewerking wordt derhalve de voorwaarde verbonden dat, met het oog op eventuele planschadeclaims, met u een planschadeverhaalsovereenkomst wordt gesloten.

U treft de planschadeverhaalsovereenkomst in drievoud aan. De gemeente verzoekt u vriendelijk alle drie de exemplaren te paraferen en te signeren, om deze vervolgens per post retour te zenden naar de gemeente Beek. Er zal vervolgens zorg worden gedragen dat de gemeente eveneens de exemplaren ondertekend, waarna er één exemplaar aan u wordt verzonden.

Conclusie

De gemeente heeft besloten om aan uw plan mee te werken onder de volgende voorwaarden:

- er dient een planschadeverhaalsovereenkomst te worden ondertekend;
- er wordt voldaan aan de vereisten van bovenstaande disciplines;
- het plan dient te worden goedgekeurd in het bestuurlijk overleg van de subregio;
- er hoeft geen compensatie te worden betaald op basis van de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen' omdat bij een eerder ingediend plan de compensatie is weggestreept;
- er een bestemmingsplanwijziging procedure dient plaats te vinden.

Principebesluit/ geldigheidsduur

Indien aan bovenstaande voorwaarden is voldaan en een conceptvoorontwerp bestemmingsplan is aangeleverd dat onze goedkeuring heeft, zullen wij de noodzakelijke bestemmingsplanprocedure starten.

Voor de goede orde wijzen wij erop dat deze positieve grondhouding een geldigheidsduur heeft van één jaar. Indien er na deze periode ter zake de noodzakelijke stukken worden aangereikt, vindt er een nieuwe beoordeling plaats op basis van de alsdan geldende wettelijke beleidskaders en alsdan heersende inzichten.

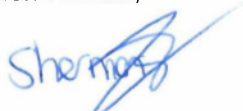
Hierbij merken wij op dat per 1 juli 2022 (naar verwachting) de Omgevingswet zal intreden. Om de huidige bestemmingsplanprocedure te kunnen doorlopen, zal het ontwerp bestemmingsplan daarom uiterlijk op 30 juni 2022 ter inzage moeten zijn gelegd. Gelet daarop zal het concept voorontwerpbestemmingsplan uiterlijk 31 december 2021 moeten zijn ingediend.

Wij adviseren u om gebruik te maken van de huidige wettelijke procedure. Indien de noodzakelijke stukken later dan een half jaar voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden aangereikt, zal bij de beoordeling rekening gehouden moet worden met de wettelijke kaders uit de Omgevingswet. Indien dit het geval is adviseren wij u om met ons in overleg te treden om te bezien op welke manier uw initiatief het beste kan worden behandeld.

Als iets in deze brief niet duidelijk is, vraag dan om uitleg bij Sanne Hermans, tel. 046 - 43 89 267, of stuur een e-mail naar info@gemeentebEEK.nl, o.v.v. het onderwerp/kenmerk.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK
namens dezen,



Sanne Hermans
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening

Voor de duidelijkheid merken wij op dat deze brief een informatief karakter heeft. Deze brief betreft de beantwoording van uw conceptaanvraag en is aldus geen besluit in de zin van de 'Algemene wet bestuursrecht'. Dit betekent dat geen bezwaar en/of beroep openstaat tegen deze brief.

gemeente Beek
21ink02935
10/06/2021
RUIMTE_BWT
A: ja
N: nee



Gemeente Beek
Casemanager RUD Zuid-Limburg
Postbus 20
6190 AA BEEK

Afdeling	Specialistisch en Juridisch Toezicht	Behandeld	de heer F.H.J. Lennartz
Zaaknummer	2021-203312	Telefoon	+31 6 11 53 56 28
Ons kenmerk	476959	E-mail	fhj.lennartz@rudzl.nl
Uw kenmerk	DSOMG02484	Maastricht	7 juni 2021
Bijlage(n)	1	Verzonden	- 9 JUNI 2021

Onderwerp

Advies combi: principeverzoek t.b.v. bouw woning Bongerd ong. te Spaubeek

Geachte Casemanager,

Op 18 mei 2021 hebben wij uw verzoek voor het uitbrengen van een advies ontvangen inzake 'principeverzoek t.b.v. bouw woning Bongerd ong. te Spaubeek'. Wij hebben uw verzoek geregistreerd onder zaaknummer 2021-203312.

In de bijlage treft u ons advies aan.

Indien u vragen heeft kunt u zich wenden tot de heer F.H.J. Lennartz, bereikbaar onder telefoonnummer +31 6 11 53 56 28. U kunt ook een e-mail sturen naar fhj.lennartz@rudzl.nl.

Met vriendelijke groet,

mw. F.A.E. Van der Heijden,
Afdelingshoofd Specialistisch en Juridisch Toezicht
RUD Zuid-Limburg

B.A.

Afdeling Specialistisch en Juridisch Toezicht

Gecombineerd Advies

Advies	Bongerd 5 te Spaubeek
Bevoegd gezag	Gemeente Beek
Contactpersoon	Sanne Hermans 046 - 43 89 267 Sanne.Hermans@gemeentebeek.nl
Extern kenmerk	DSOMG02484

Uitvoerende instantie	RUD Zuid Limburg
Zaaknummer	2021-203312
Zaaktype	Advies combi
Omschrijving	Conceptaanvraag realisatie van een woonhuis ter plaatse van de Bongerd 5 te Spaubeek
Datum definitief advies	7 juni 2021
Behandelaar	Fred Lennartz +31 6 11 53 56 28 fhj.lennartz@rudzl.nl
Collegiale toetser	Nicole Leenhouts
Aantal bijlagen	--

Conclusie(s)

Vergunningen

Afhankelijk van de te volgen procedure voor het afwijken of wijzigen van het bestemmingsplan zal ten aanzien van het aspect milieuzonering gemotiveerd moeten worden dat sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse en daarmee van een goede ruimtelijke ordening.

Discipline Geluid

Afhankelijk van de te volgen procedure voor het afwijking of wijzigen van het bestemmingsplan dient voor de realisatie van de woning, in het kader van de ruimtelijke procedure, een akoestisch onderzoek te worden verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van de relevante niet-zoneplichtige wegen (30 km/uur).

Discipline Lucht

Het plan zal niet bijdragen aan een verslechtering van de omgevingslucht. Dit zal wel als zodanig onderbouwd moeten worden.

Discipline Externe Veiligheid

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de rijksweg A76. Derhalve dient conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden. Daarnaast moet bij een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico, conform artikel 9 van het Bevt, door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de Veiligheidsregio Zuid-Limburg omtrent de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

In paragraaf 4.3.2 is een voorbeeldtekst opgenomen die gebruikt kan worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Discipline Bodem

Er dient een nieuw bodemonderzoek conform de NEN 5725, NEN 5740 en NEN5707 uitgevoerd te worden aangezien het onderzoek uit 2008 niet meer voldoende actueel is.

1. OMSCHRIJVING VAN DE ADVIESVRAAG

De gemeente Beek heeft de RUD Zuid-Limburg verzocht om de milieuaspecten met betrekking tot de concept aanvraag voor de locatie Bongerd 5 te Spaubeek te beoordelen.

2. ACHTERGROND EN DOEL

Bij de gemeente Beek is een concept aanvraag ingediend voor het realiseren van woning ter plaatse de Bongerd 5 te Spaubeek. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Beek, sectie C nummer 169. Het plan past niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Beek heeft aangegeven dat nog niet bekend is welke procedure hiervoor gevolgd zal worden.

3. RESULTATEN, CONCLUSIES EN ADVIES

3.1 Vergunningen

3.1.1. Resultaten

Er dient rekening gehouden te worden dat volgens google maps een friture (friture 't centrum) ligt (of heeft gelegen) grenzend de projectlocatie. In het bestemmingsplan heeft dit perceel echter alleen de bestemming 'Wonen'.

3.1.2. Conclusies

Afhankelijk van de te volgen procedure voor het afwijken of wijzigen van het bestemmingsplan zal ten aanzien van het aspect milieuzonering gemotiveerd moeten worden dat sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse en daarmee van een goede ruimtelijke ordening.

3.2 Discipline Geluid

3.2.1. Resultaten

Voor de realisatie van de woningen dient, in het kader van de ruimtelijke procedure, een akoestisch onderzoek te worden verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. Het plan is niet gelegen binnen de zone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is niet noodzakelijk.

De planlocatie is gelegen in een 30 km/uur-gebied. De planlocatie ondervindt een mogelijk relevante geluidbijdrage vanwege de Bongerd, Musschenberg, Hoeve en de Schoolstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een akoestisch onderzoek naar de geluidbelastingen vanwege de relevante niet-zoneplichtige wegen (30 km/uur) te worden uitgevoerd.

Indien de (gecumuleerde) geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai meer dan 53 dB (exclusief aftrek art. 110g Wgh) bedraagt, dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening tevens een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de gevelgeluidwering van de woning. Daarbij dienen gevelmaatregelen te worden gedimensioneerd waarmee wordt voldaan aan de gevelweringseisen uit het Bouwbesluit. Daarbij dient uitgegaan te worden van de gecumuleerde geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op de niet-zoneplichtige wegen. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

3.2.2. Conclusies

Afhankelijk van de te volgen procedure voor het afwijken of wijzigen van het bestemmingsplan dient voor de realisatie van de woning, in het kader van de ruimtelijke procedure, een akoestisch onderzoek te worden verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van de relevante niet-zoneplichtige wegen (30 km/uur).

3.3 Discipline Lucht

3.3.1. Resultaten

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen. Ten behoeve van te realiseren nieuwbouw, bestemmingswijziging, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening meer inzicht in de luchtkwaliteitseffecten noodzakelijk. Het doel van het onderzoek is in beeld brengen en beoordelen van luchtkwaliteit ten gevolge van het project.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan en de aanvrager kan dat voldoende onderbouwen, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde. Dit betekent dat moet worden aangegeven of de verkeer aantrekkende werking van de inrichting en eventuele andere relevante bronnen (bv. stookinstallatie indien relevant) al dan niet in betekende mate bijdraagt voor wat betreft luchtkwaliteit (en zou dat het geval zijn, toetsing aan de grenswaarden). Met behulp van de NSL-monitoringstool kan men beoordelen of er in de nabijheid van het de beoogde project sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen.
- Een project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In titel 5.2 van de Wet milieubeheer staat een kader opgenomen waaraan de toelaatbaarheid van een project kan worden getoetst. Op basis van artikel 5.16, eerste lid geldt dat een project onder andere toelaatbaar is indien deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een stof. In het besluit NIBM staat vermeld dat een project NIBM is bij een toename van maximaal 3% van de grenswaarde (zijnde $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} . Conform voorschrift 3A.2 uit de regeling blijkt dat een woningbouwlocatie in ieder geval NIBM bijdraagt wanneer er minder dan 1.500

woningen gerealiseerd worden. Wanneer een project als NIBM kan worden beschouwd, vormt de luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor de doorgang van dat project.

- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Bij "kleinere" plannen/bestemmingswijzigingen (bijvoorbeeld <1500 woningen of bestemmingswijziging van kantoor naar woonfunctie) is het vaak al snel duidelijk dat een project niet gaat bijdragen aan verslechtering van de omgevingslucht en dus makkelijk voldoet aan één van bovenstaande voorwaarden. In dit geval is daar sprake van en wordt ook geen compleet onderzoek of rapport verwacht. Een eenvoudige onderbouwing van dat het project in niet betekende mate gaat bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is dan al voldoende.

3.3.2. Conclusies

Het plan zal niet bijdragen aan een verslechtering van de omgevingslucht. Dit zal wel als zodanig onderbouwd moeten worden.

3.4 Discipline Externe veiligheid

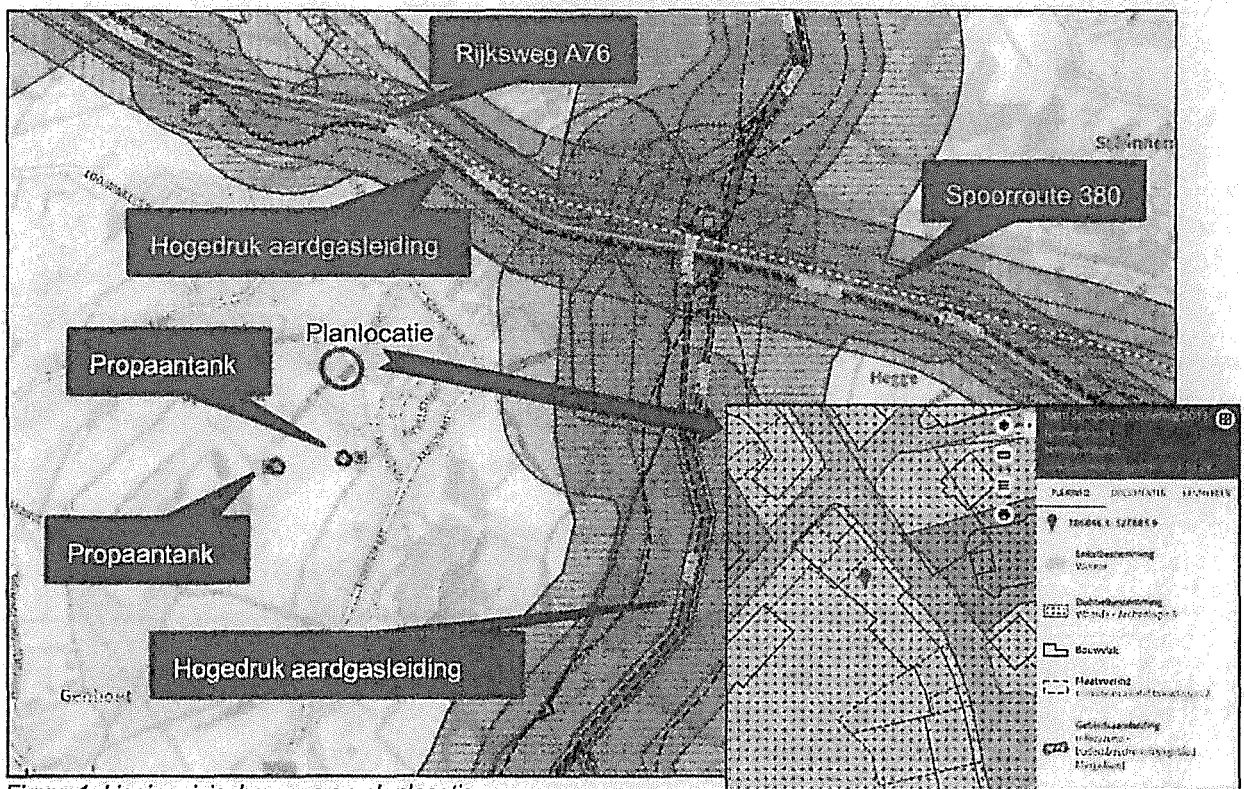
3.4.1. Resultaten

In het kader van het onderzoek naar de inpassingsmogelijkheden van het woningbouwplan dienen de externe veiligheidsrisico's ten gevolge van activiteiten in de directe omgeving te worden geïnventariseerd.

In de inventarisatie naar de externe veiligheidsrisico's worden de volgende vragen beantwoord:

1. Welke risicobronnen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant voor de planlocatie?
2. Wat is de hoogte van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de relevante risicobronnen?
3. Wordt voldaan aan de normen die volgen uit wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid?
4. Voor welke risicobronnen moet het groepsrisico worden verantwoord?

Op basis van de EV Signaleringskaart (geraadpleegd op 28-05-2021) is onderzocht welke risicobronnen relevant zijn voor de planlocatie. In Figuur 1 is de ligging van de risicobronnen in de directe omgeving van het plan weergegeven.



Figuur 1: Ligging risicobronnen en planlocatie

Inrichtingen

Uit figuur 1 blijkt dat er geen $PR 10^{-6}$ risicocontouren van inrichtingen tot de planlocatie reiken. Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit het Bevi voor het plaatsgebonden risico.

In de directe omgeving van de planlocatie vindt opslag van propaan plaats. De propaantanks zijn gelegen op circa 270 meter en 380 meter. Voor alle tanks geldt dat de planlocatie buiten de te respecteren veiligheidsafstanden van het Activiteitenbesluit Milieubeheer valt.

Alle andere risicovolle inrichtingen liggen op voldoende grote afstand van de planlocatie en vormen eveneens geen belemmering voor de planlocatie.

Buisleidingen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn meerdere buisleidingen gelegen. Het gaat om de volgende buisleidingen, met bijhorend invloedsgebied en afstand tot de planlocatie:

- Z-503-01, invloedsgebied 175 meter, afstand tot planlocatie 755 meter;
- A-645, invloedsgebied 430 meter, afstand tot planlocatie 1.130 meter;
- A-534, invloedsgebied 430 meter, afstand tot planlocatie 1.140 meter;
- A-578, invloedsgebied 485 meter, afstand tot planlocatie 1.190 meter;
- A-520, invloedsgebied 320 meter, afstand tot planlocatie 1.200 meter;
- Z-503-23, invloedsgebied 175 meter, afstand tot planlocatie 1.220 meter.

De planlocatie ligt niet binnen het invloedsgebied van deze buisleidingen. Deze buisleidingen vormen dan ook geen belemmeringen voor de planlocatie.

Transportroutes

Op circa 800 meter van de planlocatie is de rijksweg A76 gelegen. De rijksweg A76 is aangewezen als Basisnetroute. Uit bijlage I van de Regeling basisnet blijkt dat ter hoogte van de planlocatie voor het wegvak L93 (A76: Afrit 2 (Geleen) – afrit 5 (Nuth)) een PR 10^{-6} – risicocontour geldt van 6 meter. Daarnaast geldt voor dit wegvak ook een plasbrandaandachtsgebied (strook van 30 meter vanaf de buitenzijde van de weg). De planlocatie is niet gelegen binnen de PR 10^{-6} – risicocontour of binnen het plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van dit wegvak wordt bepaald door toxische stoffen (stofcategorie GT4), zijnde > 4.000 meter (conform tabel 4-2 Handleiding Risicoanalyse Transportroutes, versie 1.2 d.d. 11-1-2017). De planlocatie ligt derhalve in het invloedsgebied van de A76 en is daarmee relevant vanuit het oogpunt externe veiligheid.

Gelet op de ruimtelijke scheiding, van de planlocatie tot de rijksweg, van meer dan 200 meter, is het conform artikel 8, lid 1 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Handleiding Risicoberekeningen Bevt (HART) niet noodzakelijk om de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk te maken. Voor de rijksweg kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico en dient conform artikel 7 van het Bevt ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Conform artikel 9 van het Bevt dient de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen over de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Transport spoor

Op circa 820 meter van de planlocatie is de spoorlijn Sittard aansl. – Herzogenrath (D) gelegen. De spoorlijn Sittard aansl. – Herzogenrath (D) (route 380) is aangewezen als Basisnetroute. Uit bijlage II van de Regeling blijkt dat voor de gehele route een PR 10^{-6} -risicocontour geldt van 0 meter en langs de gehele route geldt ook geen PAG. De PR 10^{-6} -risicocontour en het PAG reiken derhalve niet tot aan de planlocatie. Het invloedsgebied wordt gevormd door de het vervoer van brandbare gassen (stofcategorie A), zijnde 460 meter (conform tabel 4-2 Handleiding Risicoanalyse Transportroutes, versie 1.2 d.d. 11-01-2017). De planlocatie ligt derhalve niet binnen het invloedsgebied van de spoorroute 380 en is dan ook niet relevant vanuit het oogpunt externe veiligheid.

3.4.2. Conclusies

Voor het plaatsgebonden risico is de conclusie dat wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar.

De planlocatie is wel binnen het invloedsgebied van de rijksweg A76 gelegen. Hierom dient conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden. Daarnaast moet bij een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico, conform artikel 9 van het Bevt, door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de Veiligheidsregio Zuid-Limburg omtrent de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Onderstaande voorbeeldtekst kan gebruikt worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijding van het incident

Blootstelling aan een toxisch gas

Op de planlocatie is blootstelling aan een toxisch gas als gevolg van een calamiteit op de autosnelweg (A76) het bepalende scenario.

In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Het kunnen uitschakelen van mechanische ventilatie wordt aanbevolen. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het landelijke alarmsysteem (NL-Alert) toe te passen. Bestrijding vindt plaats bij de bron. De Veiligheidsregio hanteert protocollen die toegespitst zijn op het bestrijden van rampen met gevaarlijke stoffen.

PM Veiligheidsregio Zuid-Limburg

3.5 Discipline Bodem

3.5.1. Resultaten

In 2008 is voor onderhavige planlocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Geonius, rapportnr. MA-70475-r1, d.d. 05-02-08). De aanleiding van het bodemonderzoek was destijds de transactie van de locatie. Tijdens het onderzoek is bebouwing aanwezig (vml. horecagelegenheid).

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt:

- Zintuiglijk geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen;
- In de toplaag een licht tot matig verhoogd kopergehalte aanwezig is. Op basis van een uitgevoerde doelmatigheidstoets is geconcludeerd dat het niet rendabel is om het verhoogde gehalte aan koper te saneren.

Destijds is geconcludeerd dat de resultaten van het onderzoek geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het huidige en geplande gebruik van de locatie.

3.5.2. Conclusies

Er dient een nieuw bodemonderzoek conform de NEN 5725, NEN 5740 en NEN5707 uitgevoerd te worden aangezien het onderzoek uit 2008 niet meer voldoende actueel is. Daarnaast is de aanwezige bebouwing inmiddels gesloopt.

Regenwater verwerken binnen perceelgrens

Gaat u bouwen of ingrijpend verbouwen? Dan bent u verplicht om regenwater te scheiden van afvalwater en binnen uw perceelgrens te verwerken. Daarover leest u meer in deze folder.

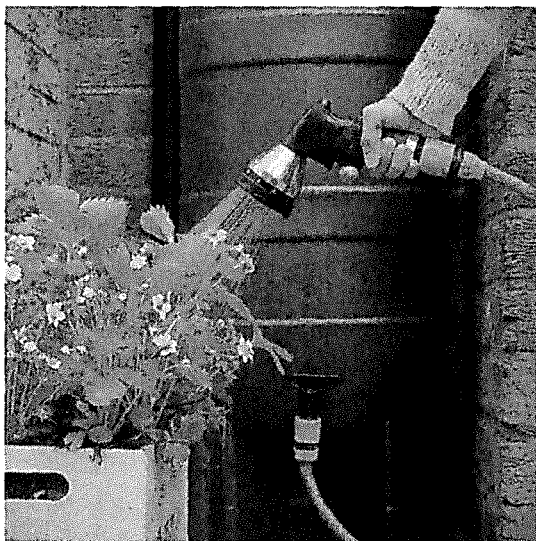


Gemeente Stein



Verplicht verwerken hemelwater

Volgens de Waterwet is een grondeigenaar verplicht hemelwater (of regenwater) op eigen terrein te verwerken. Dat kan bijvoorbeeld door het water opnieuw te gebruiken of



het terug te brengen in de bodem (infiltratie). De voordelen hiervan zijn: minder vervuiling van schoon regenwater, minder belasting voor de zuiveringsinstallatie, beperking van wateroverlast en minder verdroging van de ondergrond. Alleen als u kunt aantonen dat verwerking op uw eigen perceel niet mogelijk is, kunt u de gemeente vragen of het water in het gemeentelijk riool geloosd kan worden.

Infiltratie of andere verwerking van regenwater

Vaak wordt gekozen voor infiltratie van regenwater. Als u hiervoor kiest dan kunt u, bij bouwplannen met een nieuw verhard oppervlak tot 300m², gebruik maken van de ontwerpvoorschriften van

uw gemeente. U hoeft dan zelf geen infiltratieonderzoek te doen.

Is het verhard oppervlak van uw bouwplan groter dan 300m² dan moet u de werking van het systeem door (infiltratie)onderzoek en berekening aantonen. Andere manieren om het regenwater te verwerken zijn: gebruik van regenwater in het huishouden of vegetatiedaken. Ook daarvoor moet u berekeningen indienen.

Kies op tijd

Voordat u een omgevingsvergunning aanvraagt, kiest u al op welke manier u het regenwater wilt verwerken. Vervolgens dient u uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in met de benodigde onderzoeken, berekeningen en ontwerptekeningen. De gemeente kan alleen een omgevingsvergunning verlenen, als de aanvraag compleet en in orde is.

Informatie en ontwerprichtlijnen

Meer informatie en de gemeentelijke ontwerprichtlijnen staan in de Uitvoeringsnotitie 'Verwerken hemelwater particulier terrein bij nieuwbouw'. Deze vindt u op uw gemeentelijke website via de zoekactie 'uitvoeringsnotitie hemelwater'. U kunt deze notitie met uw (bouwkundig) adviseur of architect bespreken.

Uitvoeringsnotitie 'Verwerken hemelwater particulier terrein bij nieuwbouw' Westelijke Mijnstreek

Status: definitief

Datum: november 2015



Uitvoeringsnotitie 'verwerken hemelwater particulier terrein bij nieuwbouw'

Deze uitvoeringsnotitie geeft invulling aan in wetgeving en gemeentelijk beleid verankerde voorschriften voor particulieren aangaande verwerking van hemelwater. Daarin ligt immers vast dat een particulier bij nieuwbouw zijn hemelwater op eigen terrein dient te verwerken. In deze notitie wordt het beleid en de invulling daarvan inclusief een referentiesysteem weergegeven. Het referentiesysteem dient als handreiking voor praktische uitvoering van relatief kleine initiatieven. Voor bouwplannen van grotere omvang worden tevens uitvoeringsrandvoorwaarden gesteld voor het duurzaam waterbeheer. In de Westelijke Mijnstreek werken we samen in het waterbeheer en deze notitie is dan ook opgesteld door en voor de regio.

Zorgplicht hemelwater particulier

De zorg voor het verwerken van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater ligt op grond van artikel 3.5 van de Waterwet primair bij de perceeleigenaar. Alleen indien verwerking op het eigen perceel redelijkerwijs niet van de perceeleigenaar kan worden gevergd, is het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater een gemeentelijke taak.

Bouwbesluit 2012

Het Bouwbesluit 2012 vormt het toetsingskader voor terreinriolering(inclusief hemelwater). Het bouwbesluit is van toepassing bij nieuwbouw en verbouw. Het Bouwbesluit 2012 (afdeling 6.4; no. 6.15 t/m 6.18) geeft expliciet aan dat de perceeleigenaar verantwoordelijk is voor verwerking van hemelwater op eigen perceel, tenzij de gemeente aangeeft dat zij het afvloeiende hemelwater op openbare grond wil ontvangen. Het Bouwbesluit 2012 wijst overigens de gehele NEN 3215 aan als zijnde van toepassing. In NEN 3215 – subparagraaf 4.1.2 staat dat voor zowel binnen- als buitenriolering het hemelwater en het huishoudelijk afvalwater gescheiden moeten zijn en buiten niet zomaar bijeen worden gevoegd. De gemeente gaat uit van gescheiden aanvoer tot aan de perceelgrens.

Het Bouwbesluit 2012 heeft gevolgen voor de omgevingsvergunning met activiteit bouwen. Sindsdien kunnen voornamelijk nog *functionele* eisen aan een infiltratievoorziening op particulier terrein gesteld worden. De perceeleigenaar moet kunnen aantonen dat het hemelwater op het perceel verwerkt kan worden zonder wateroverlast op naburige percelen te veroorzaken.

Beleidsplan afvalwater Westelijke Mijnstreek

Bij nieuwbouw wordt hemel- en grondwater door de particulier op eigen terrein verwerkt of gebufferd. Alleen als aantoonbaar is gemaakt dat het niet mogelijk is deze verwerking tot stand te brengen mag van dit uitgangspunt afgeweken worden.

Methoden verwerken hemelwater

Veelal wordt gekozen voor het infiltreren van het hemelwater in de bodem. Echter er zijn ook andere methoden voor het verwerken van het hemelwater. Zo kan er in bepaalde gevallen op oppervlaktewater geloosd worden(na buffering op eigen terrein). Hiervoor stelt het waterschap de eisen. Ook kan een grijswatercircuit worden aangelegd in een of meerdere woningen waarbij het hemelwater gebruikt wordt in het huishouden. Voorschriften hiervoor liggen vast in ISSO-normen.

Referentiesysteem infiltreren hemelwater

De Westelijke Mijnstreek heeft voor het toetsen van infiltratievoorzieningen op de uitgangspunten in het bouwbesluit en lokaal beleid een referentiesysteem geformuleerd. Als een infiltratievoorziening voldoet aan de (technische) randvoorwaarden van het referentiesysteem gaat de gemeente er vanuit dat het betreffende systeem ook voldoet aan de *functionele* eisen. Als een infiltratievoorziening niet voldoet aan het referentiesysteem, dan moet de perceeleigenaar op grond van artikel 6.15 van het Bouwbesluit 2012 aantonen dat de voorziening toch voldoet aan de functionele eisen. In deze nota is opgenomen hoe de perceeleigenaar dat dan moet aantonen. Het gebruik van het referentiesysteem is dus geen verplichting, maar een handreiking om eenvoudig aan de functionele eisen te kunnen voldoen.

Reikwijdte; nieuwbouw en nieuwe bestrating

Nieuwbouw en verbouw

Bij nieuwbouw hoort ook verbouw, bijvoorbeeld als de alleen de installatie (afval/hemelwatersysteem) vernieuwd wordt.

Nieuwe bestrating

Hemelwater op bestrating komt ook tot afstroming en valt ook onder de zorgplicht. Bij nieuwbouw zullen deze m² verhard oppervlak(terras, oprit) meegeteld moeten worden in de dimensionering van de hemelwatervoorziening.

Beschrijving regels op basis van Bouwbesluit 2012

Technische eisen

1. Gescheiden aanvoer van hemelwater en huishoudelijk afvalwater tot aan perceelsgrens.
2. Capaciteit terreinriolering voldoet aan NEN 3215, minimaal afschot 1:200 en maximaal 1:50.
3. Standleidingen dan wel lozingen van UV-systemen hebben een ontlastput conform NEN 3215.
4. Ontlastputten mogen ontluchting van het gemeentelijk riool niet blokkeren.
5. Technische specificaties voor ontluchting van infiltratievoorzieningen liggen bij de producenten.
6. Bij uitbreiding van bestaande bouw waarbij het binnenrioleringssysteem uitgebreid wordt, rekening houden met de ontluchting van het riool om stankoverlast in het gebouw te voorkomen.
7. Bij Volvullingssystemen die lozen op een infiltratievoorziening is de maximale instroomsnelheid 0,5 m/s.

Functionele eisen

Een infiltratievoorziening:

1. Veroorzaakt bij normaal functioneren en in goede onderhoudstoestand geen grondwateroverlast.
2. Heeft een escape van voldoende capaciteit voor functioneren bij extreme neerslag.
3. Is ontworpen met een voldoende belasting in neerslag zonder dat wateroverlast optreedt bij een normale neerslagsituatie.
4. Is ontworpen op basis van goed inzicht in de infiltratiecapaciteit van het gebied.

5. Is wat betreft het maaiveldontwerp erop gericht om bij hevige neerslag geen wateroverlast aan het gebouw of naastgelegen gebouwen te veroorzaken door een verkeerde afwatering.
6. Kan onderhouden worden, zodat het functioneren op lange termijn gewaarborgd is.
7. Elk bouwwerk is maatwerk, de gemeente kan, om overlast te voorkomen, eventueel aanvullende functionele eisen stellen die nu nog niet in de bovenstaande lijst zijn opgenomen.

Referentiesysteem Westelijke Mijnstreek

Ontwerp

Berging op particulier perceel

1. Berging wordt bepaald voor al het nieuwe of vervangen verharde oppervlak op het perceel.
2. De dimensioneringseis van een infiltratievoorziening bedraagt 35mm per m2 verhard oppervlak aan holle ruimte.
3. Bepaalde bestemmingsplannen hebben specifieke (lagere) eisen voor wat betreft de dimensioneringseis. Hiervoor kan navraag gedaan worden bij de betreffende gemeente.

Ledigingstijd

1. De ledigingstijd van een voorziening is kleiner dan 24 uur.
2. Bij het toepassen van de bergingsvoorschriften uit dit referentiesysteem is tot een verhard oppervlak van 300m2 geen onderzoek naar ledigingstijd vereist.

Veiligheid wateroverlast

1. Een overstortvoorziening is niet direct verplicht vanuit het Bouwbesluit 2012, echter vanwege risico tot wateroverlast wel aan te bevelen.
2. Overstortcapaciteit is aan te bevelen minimaal 200 l/sec/ha.
3. Aanlevering overstortvolume naar openbare ruimte vindt bovengronds plaats(bijvoorbeeld via kolk in oprit of overstortconstructie boven maaiveld).
4. Afwatering niet naar bouwwerk of naburige percelen vormgeven, tenzij in waterplannen of privaatrechtelijk hiervoor separate afspraken zijn gemaakt.
5. Gemeente kan aanvullende beschermingsmaatregelen tegen wateroverlast voorstellen.
6. Bouwpeil vanwege wateroverlastrisico's indicatief 20 tot 30 cm boven kruin weg tenzij bestemmingsplan of een schriftelijke afspraak anders aangeeft.
7. Voor bovengrondse afwatering geldt een minimaal verhang van 5 ‰, ondergrondse afwatering conform NEN 3215.

Afstand tot bebouwing

1. Afstand tussen voorziening en gebouw is minimaal 2 m bij funderingen op staal.
2. Bij kelders/souterrains geldt afstand tussen maaiveld en onderkant keldervloer +2 m.
3. Minimale afstanden kunnen verkleind worden als beschermende maatregelen worden getroffen.

Uitvoering

Tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden komt het nogal eens voor dat er verdichting van de bodem plaatsvindt door bijvoorbeeld het rijden van machines of het opslaan van bouwmaterialen. Particulier dient ervoor te zorgen dat de normale infiltratiewaarde niet nadelig wordt beïnvloed door bouwwerkzaamheden.

Standaardvoorwaarde voor toezicht op uitvoering

In de omgevingsvergunning wordt opgenomen: 'Het hemelwater dat op het dakoppervlak van het nieuwe gebouw valt, moet op eigen terrein verwerkt worden. U dient op elk moment aan het bouw- en woningtoezicht van deze gemeente te kunnen aantonen dat de genoemde voorzieningen correct zijn uitgevoerd en van voldoende capaciteit zijn. Een mogelijkheid om aan deze aantoonplicht te voldoen is het op verzoek

kunnen overleggen van foto's die zijn genomen van de hemelwatervoorziening ten tijde van de aanleg ervan.'

Beheer

1. Systeemkeuze is vrij.
2. Systeem moet te beheren en te onderhouden zijn.
3. Toegankelijk voor reiniging en inspectie.
4. Beschrijving beheer en onderhoud aanleveren voor omgevingsvergunning.
5. Preventie door afvangen van slib, zand, bladval of ander organisch materiaal is verplicht. Voorbeelden zijn bladvang, zandvang.

Niet toepassen referentiesysteem en bouwplannen groter dan 300m2

Bij het niet toepassen van het referentiesysteem en bij verharde oppervlakken groter dan 300m2 zal door (infiltratie)onderzoek en berekening moeten worden aangetoond dat de verwerking van het hemelwater op eigen terrein conform bouwbesluit en gemeentelijk beleid wordt uitgevoerd. Bij bepaalde plannen zal via de watertoets naast gemeentelijke toetsing ook toetsing door waterschap Roer en Overmaas plaatsvinden(check via <http://www.dewatertoets.nl/>).

Infiltratieonderzoek

1. Infiltratieonderzoek moet voor kwaliteit van het onderzoek voldoen aan Rioned Leidraadmodule C2510, hoofdstuk 3.
2. Infiltratiemetingen zijn op de beoogde infiltratielocatie uitgevoerd.
3. Grondonderzoek wordt beschreven conform NEN 5105.
4. Rapportage van het onderzoek beschrijft mogelijke grondwaterstanden, bodemopbouw, gelaagdheid van de bodem en de doorlatendheid grond.

Berekening

1. Afstromingsverliezen en afvoervertraging worden in berekeningen niet meegenomen.
2. Berging op straat op perceelsniveau is toegestaan mits toekomstige gebruiker akkoord is met dit uitgangspunt en effect(regelmatig blank staan verharding).
3. Richtlijn voor infiltratie hemelwater(tevens toetsingskader waterschap): De waterberging vormgeven op 35 mm (in 45 min.) per m2 afstromend oppervlak. De watereffecten van een bui van 45 mm (T = 100 jaar) mogen niet tot wateroverlast leiden. De leegloop/herbeschikbaarheid van de bergende en infiltrerende voorziening bedraagt 24 uur.

Verwerking van het hemelwater niet mogelijk en gemeentelijke ontvangstplicht?

De Waterwet geeft aan dat het verwerken van afstromend hemelwater de verantwoordelijkheid van de perceelseigenaar is, tenzij dat niet redelijkerwijs van hem gevergd kan worden. In dat geval heeft de gemeente een ontvangstplicht. De Westelijke Mijnstreek kiest er voor om als volgt om te gaan met afstromend hemelwater van particulier terrein:

1. op eigen perceel verwerken conform deze beleidsnota
2. met vastgelegde instemming (collectief) verwerken op andere percelen. Volgens het Bouwbesluit 2012 moet afstromend hemelwater in principe op eigen perceel verwerkt worden zonder overlast te veroorzaken op naburige percelen. In praktijk kunnen ook collectieve systemen toegepast worden, waardoor het afstromende

hemelwater wel degelijk op naburige percelen verwerkt wordt. Voor deze gevallen dient een waterhuishoudkundig plan te worden opgesteld waarin wordt aangegeven hoe en waar het water verwerkt wordt. Ook moeten afspraken over beheer en onderhoud juridisch vastgelegd zijn.

3. afvoeren naar aangrenzend oppervlaktewater. Volgens de Waterwet is het ook toegestaan om hemelwater dat van schone oppervlakken zoals daken afstroomt, direct te lozen op oppervlaktewater. Hiervoor is meestal een watervergunning nodig. Een goedgekeurde watervergunning kan daarom een voorwaarde voor een omgevingsvergunning zijn.

tenzij milieukundige, ruimtelijke of technische bezwaren een rol spelen, zoals:

a) Mobiliseren verontreiniging

Op locaties waar sprake is van bestaande bodemverontreiniging kan infiltratie leiden tot verdere verspreiding van verontreiniging in de bodem. Bij infiltratie op deze locaties moet vooraf advies worden gevraagd aan de gemeente.

b) Geen bodemverontreiniging

In principe wil de gemeente niet dat metalen daken lozen op de bodem. Als eerste dient hiervoor gekeken te worden of een alternatief dak mogelijk is dat niet uitloogt. Verder moet bekeken worden of het mogelijk is om het uitgeloopte materiaal met een voorziening af te vangen of te filteren. Als aantoonbaar geen van beide mogelijk is, kiest de gemeente ervoor om het hemelwater te ontvangen in de openbare ruimte, mits daartoe voldoende capaciteit aanwezig is.

c) Grondwaterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden

In grondwaterwingebieden is het wettelijk verboden hemelwater op de bodem te lozen. In grondwaterbeschermingsgebieden mag onder bepaalde beperkingen wel bodemlozing van hemelwater plaatsvinden.

d) Onvoldoende ruimte voor een infiltratievoorziening

Als niet aan de minimale afstand tussen bebouwing en infiltratievoorziening kan worden voldaan, kan vochtoverlast optreden. Om op grond van deze afstandsbepaling een beroep te kunnen doen op de gemeentelijke ontvangstplicht van afstromend hemelwater, dient te worden aangetoond dat:

1. geen alternatieve manier van verwerking of infiltratie van het hemelwater mogelijk is, en
2. geen beschermende maatregelen mogelijk zijn, en
3. er een grote kans is op vocht- of wateroverlast.

e) Kabels en leidingen

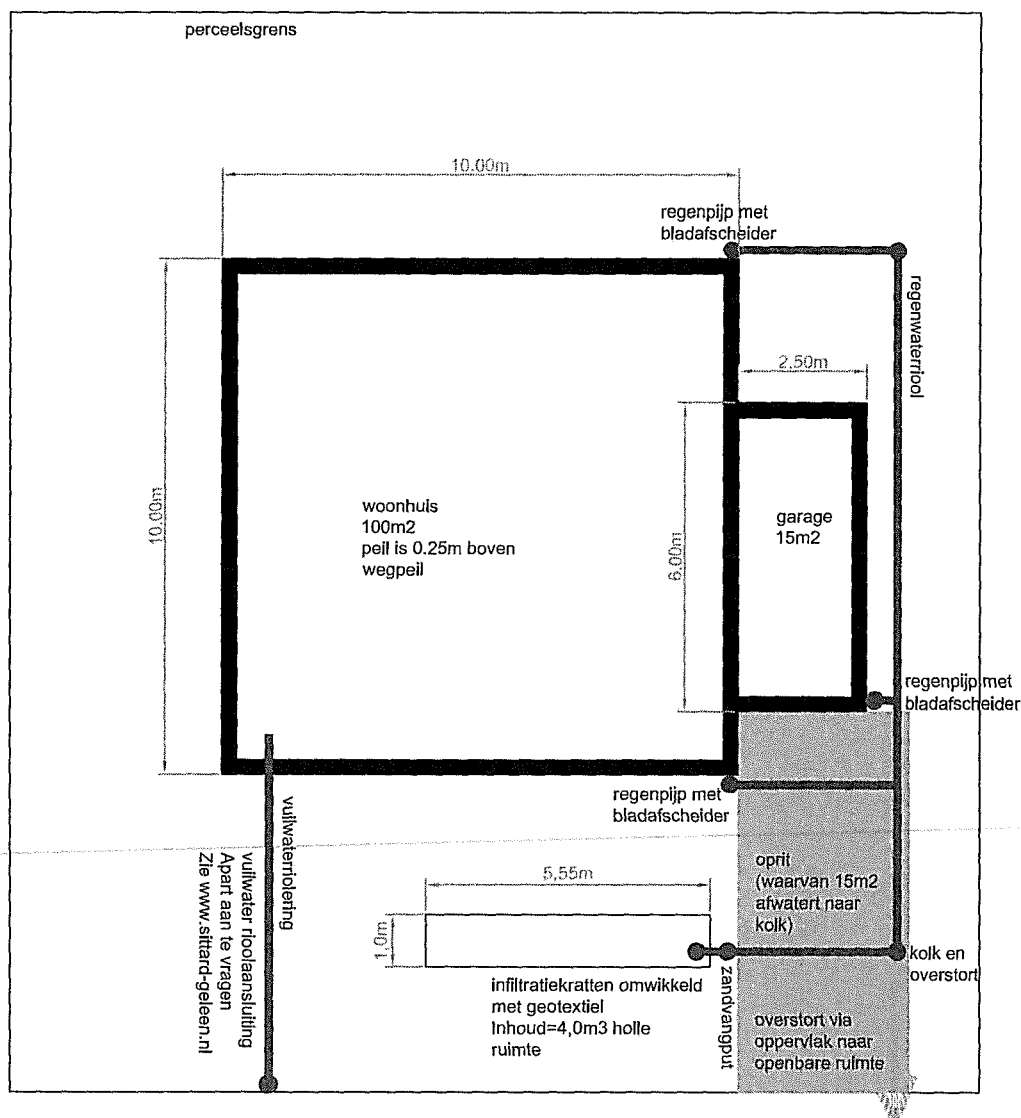
In sommige gevallen lopen grote leidingen van gas, water, elektra, riolering of duikers onder percelen door. In dat geval kan de beschikbare ruimte voor infiltratie beperkt zijn. Om op grond hiervan een beroep te kunnen doen op de gemeentelijke ontvangstplicht van afstromend hemelwater, dient te worden aangetoond dat geen alternatieve manier van verwerking of infiltratie mogelijk is. Verder zal door proefsleuven aangetoond moeten worden waar de leidingen in werkelijkheid liggen en moet een tekening met de ligging (inclusief diepteligging) en afmetingen van de leidingen aangeleverd worden.

f) Archeologische objecten

In sommige gebieden zijn archeologische objecten, zoals historische muurresten of gebouwrresten, in de ondergrond aanwezig. Infiltratie van hemelwater kan de objecten beschadigen. Een archeoloog van de gemeente moet aangeven of hemelwaterinfiltratie kan leiden tot beschadiging archeologische objecten. Om dit te beoordelen moet de archeoloog het infiltratieplan bekijken, in combinatie met rapportages van archeologische opgravingen of veldbezoeken. Als de archeoloog oordeelt dat hemelwaterinfiltratie kans geeft op beschadiging van aanwezige archeologische objecten en als er geen mogelijkheid is tot alternatieve uitvoering van de verwerking van hemelwater op het perceel, kan de perceeleigenaar een beroep doen op de gemeentelijke ontvangstplicht van afstromend hemelwater.

Bij a) t/m f) is de gemeentelijke ontvangstplicht dus van toepassing.

Schetsontwerp referentie
Hemelwatersysteem
schaal 1:100



Berekening en detaillering riolering
Dit voorbeeld voorziet daar niet in. De
detaillering dient conform NEN 3215
uitgevoerd te worden.

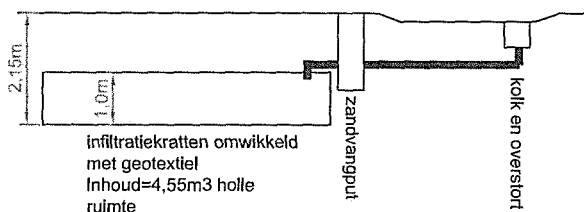
Berekening omvang infiltratievoorziening
Vereiste holle ruimte = Oppervlak * 0.035m
Oppervlak=verhard oppervlak incl bestrating

Voorbeeld bovenstaande tekening:
Oppervlak=100(woning)+15(garage)+15(Oprit)
Oppervlak=130m²
Vereiste holle ruimte Inhoud=130*0,035=
4,55m³ holle ruimte

Infiltratiekragen:
Infiltratiekragen hebben gemiddeld een holle
ruimte van 90%. Dit betekent $\frac{100}{90} \cdot 4,55 =$
5,1m³ kragen aanleggen. Uw leverancier kan
aangeven hoeveel kragen u exact nodig
heeft.

Grindvoorziening:
Grind 16/32 heeft 33% holle ruimte.
Voor 4,6m³ holle ruimte is dus $\frac{100}{33} \cdot 4,55 =$
13,8m³ grind nodig.

Doorsnede infiltratievoorziening
schaal 1:100



ONDERWERP: Voorbeeld Ontwerp Hemelwatervoorziening
Perceelnr: Adres:.....



get. C besteknr:

d.d.

schaal 1 : 100

formaat : A3

tek nr.



Een verhaalsovereenkomst: wat betekent dat voor u?

U heeft een (bouw)voornemen in de gemeente Beek. Voor het realiseren van uw project heeft u de medewerking van de gemeente nodig: bijvoorbeeld het wijzigen van een bestemmingsplan, het volgen van een afwijkingsprocedure of het besluit tot verlening omgevingsvergunning. Eén bijzonder aspect waarmee de gemeente Beek rekening moet houden is planschade.

Planschade: wat houdt dit in?

Wellicht heeft u wel eens gehoord van de term 'planschade'. Planschade is de waardevermindering van een onroerende zaak of de inkomensschade die ontstaat na wijziging van bijvoorbeeld een bestemmingsplan. Bijvoorbeeld: u wilt buiten het bestaande bouwvlak bouwen of u wilt hoger bouwen dan het bestemmingsplan toestaat. Dit kan ervoor zorgen dat de waarde van de woningen van omwonenden daalt.

Hoe wordt de planschade bepaald?

De gemeente mag en kan deze schade niet zelf bepalen. Een onafhankelijke planschadeadviescommissie vergelijkt de maximale invulling van de oude planologische situatie en de maximale invulling van de nieuwe planologische situatie. Na deze vergelijking kan bepaald worden of er per saldo sprake is van een planologische verslechtering. Vervolgens bepaalt een onafhankelijke taxateur de waardevermindering of de geleden inkomensschade als gevolg van de planologische situatie.

Wie moet planschade betalen?

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente planschade dient te vergoeden aan belanghebbenden (bijvoorbeeld omwonenden), indien zij een verzoek hier toe indienen bij de gemeente. Tevens biedt de wetgever de mogelijkheid om een zogenaamde verhaalsovereenkomst te sluiten met de initiatiefnemer. Dit betekent dat de gemeente het uitgekeerde bedrag aan planschade (vermeerderd met de wettelijke rente) kan verhalen op u.

Moet ik deze verhaalsovereenkomst ondertekenen?

Nee, u bent niet verplicht om deze verhaalsovereenkomst te ondertekenen. Wél kan de gemeente besluiten om geen medewerking te verlenen aan uw project omdat de financiële uitvoerbaarheid van het project niet gegarandeerd kan worden.

Met hoeveel planschade moet ik rekening houden?

Het is vooraf moeilijk in te schatten met wat voor bedragen u rekening moet houden, dit hangt af hoe groot en ingrijpend de planologische wijziging is. U kunt, voor eigen rekening, een planschaderisicoanalyse laten opstellen door een deskundige. Deze planschaderisicoanalyse geeft een indruk van de te verwachten planschade. Echter, de daadwerkelijke uitgekeerde planschade kan afwijken van de planschaderisicoanalyse.

Binnen wat voor termijn kunnen belanghebbenden een planschadeverzoek indienen?

De wetgever heeft bepaald dat belanghebbenden binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van de planologische wijziging een verzoek tot vergoeding van geleden planschade kunnen indienen. Verzoeken die na deze termijn worden ingediend, zullen door de gemeente niet in behandeling worden genomen.

Word ik betrokken bij eventuele procedures?

Indien u de verhaalsovereenkomst ondertekent, dan wordt u een belanghebbende bij de procedure. Dit houdt in dat u op de hoogte wordt gehouden van een binnengekomen verzoek en dat u zienswijzen mag indienen.

Hoe verloopt zo'n planschadeprocedure?

De procedure is vastgelegd in de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Beek 2008'. Indien er een verzoek binnenkomt bij de gemeente, dan wordt u daarvan in kennis gesteld. Wanneer dit verzoek verder in behandeling wordt genomen dan houden wij u op de hoogte van de aanstelling van de planschadeadviescommissie. Wanneer de planschadeadviescommissie opdracht heeft gekregen, dan verloopt de verdere communicatie met u via deze commissie. Zo ontvangt u te zijner tijd een conceptadvies. U kunt hierop uw zienswijzen indienen. De commissie behandelt vervolgens deze zienswijzen en brengt een definitief advies uit. Vervolgens neemt het college een besluit, waarbij het advies van de planschadeadviescommissie wordt meegenomen.

Ik heb nog meer vragen

Indien u nog meer vragen heeft over de verhaalsovereenkomst, planschade en/of de planschadeprocedure dan kunt u contact opnemen met de gemeente, te bereiken via telefoonnummer 046-4389222 of via info@gemeentebeek.nl.

PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- I. de gemeente Beek, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw mr. C.E. van Basten - Boddin, in haar hoedanigheid van burgemeester,

hierna te noemen 'de gemeente';

en:

- II. Mevrouw K. Van Soest, adreshoudende Maastrichterlaan 120, 6191 RT te Beek, hierna te noemen 'verzoeker',

gezamenlijk te noemen 'partijen';

in aanmerking nemende dat:

1. verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend om af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van een woning op de locatie aan de Bongerd ongenummerd te Beek, hierna te noemen: 'het plan', op het perceel kadastraal bekend als gemeente Beek, sectie C, perceelnummer 169;
2. het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 24 oktober 2013;
3. het plan alleen gerealiseerd kan worden indien een besluit wordt genomen welk is genoemd in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening;
4. uit de gevraagde planologische maatregel schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en er daarom twijfel kan bestaan over de vereiste economische uitvoerbaarheid;
5. de gemeente bereid is de planologische maatregel verder in procedure te brengen, mits voldaan wordt aan afdeling 6.1 van de Wro en onder daartoe te stellen voorwaarden en bepalingen die in deze overeenkomst zijn opgenomen;
6. verzoeker zich bereid verklaart, de uit de planologische maatregel voortvloeiende en voor vergoeding in aanmerking komende planschade, zoals die door de gemeente aan de aanvragers van een verzoek om tegemoetkoming inzake vergoeding van planschade zal worden uitbetaald, volledig aan de gemeente te vergoeden;

verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Vergoeding schade

- 1.1 In dit artikel worden onder de navolgende begrippen verstaan:
- planologische maatregel*: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid Wet ruimtelijke ordening;
 - verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
 - planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, Wro;
 - aanvraag*: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.
- 1.2 Uit de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel in verband met de realisering van het plan, kan planschade voortvloeien, om welke reden er bij de gemeente gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel.
- 1.3 De gemeente is bereid de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.
- 1.4 De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade inclusief wettelijke rente die door de gemeente is uitgekeerd ingevolge een onherroepelijk besluit inzake de aanvraag om een tegemoetkoming in de planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel, die op initiatief van de verzoeker in procedure is gebracht, in werking is getreden en onherroepelijk is geworden.
- 1.5 De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door verzoeker op grond van onderhavige overeenkomst ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker conform artikel 6.4a, lid 2 Wro bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Beek 2008'.
- 1.6 De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de verzoeker mededelen.
- 1.7 Ter uitvoering van het in artikel 1.4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken, binnen vier weken na datum van verzending van de mededeling.

PLANSCHADEOVEREENKOMST

Paraaf gemeente	Paraaf verzoeker
--------------------	---------------------

Artikel 2. Overdracht contractpositie

- 2.1 Het is verzoeker verboden zijn contractpositie over te dragen, zonder toestemming van de gemeente en zonder de noodzakelijke waarborgen te treffen voor de uitvoering van deze overeenkomst.
- 2.2 De gemeente is gerechtigd aan het verlenen van de toestemming voorwaarden te verbinden verband houdende met de juiste nakoming van deze overeenkomst. Indien de continuïteit van de uitvoering van de overeenkomst redelijkerwijs is verzekerd, zal de gemeente de in artikel 2.1 bedoelde toestemming niet onthouden.

Artikel 3. Ontbinding

- 3.1 De onderhavige overeenkomst tussen partijen wordt aangegaan per datum ondertekening door partijen en eindigt op het moment dat de aanspraken op planschade als bedoeld in artikel 1.4 verjaren.
- 3.2 Elk der partijen heeft het recht deze overeenkomst per aangetekende brief te ontbinden, indien:
- a. vaststaat dat een vereiste goedkeuring, toe- of instemming of toezegging van anderen, ondanks daartoe door of vanwege partijen gedane inspanningen, niet kan worden verkregen op basis van de rechten en plichten die partijen over en weer in deze overeenkomst hebben bedongen;
 - b. de vereiste vergunningen definitief niet verleend kunnen worden.

Alvorens tot ontbinding wordt overgegaan treden partijen met elkaar in overleg. Indien dit overleg niet tot resultaten leidt, is elke partij gerechtigd de overeenkomst te ontbinden. In dit geval heeft geen der partijen enigerlei recht op vergoeding van schade of kosten.

Artikel 4. Bevoegd orgaan

Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders dan wel door burgemeester en wethouders aan te wijzen functionarissen, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift anders is bepaald.

Artikel 5. Toepasselijk recht en geschillen

- 5.1 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 5.2 Partijen zullen zich inspannen deze overeenkomst te goeder trouw uit te voeren en zullen daartoe bij onvoorziene omstandigheden tijdig overleg plegen alvorens tot enigerlei actie over te gaan.
- 5.3 Alle geschillen, die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst mochten ontstaan, zullen door de bevoegd rechten in het arrondissement Limburg worden beslecht.

PLANSCHADEOVEREENKOMST

Paraaf gemeente	Paraaf verzoeker
--------------------	---------------------

Artikel 6. Overige bepalingen

Het bepaalde in deze overeenkomst laat onverlet de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op de gemeente rustende verplichtingen c.q. de uitoefening van de gemeentelijke bevoegdheden.

De gemeente draagt binnen haar vermogen en met inachtneming van de door haar te betrachten zorgvuldigheid ten opzichte van derden zorg voor het afwikkelen van de vereiste wettelijke procedures. De gemeente is nimmer aansprakelijk indien vertraging ontstaat dan wel door partijen beoogde plannen niet gerealiseerd kunnen worden.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend te Beek,

op

namens de gemeente,

de verzoeker,

De heer T. Mariani

Mevrouw K. Van Soest

PLANSCHADEOVEREENKOMST

Paraaf gemeente	Paraaf verzoeker
--------------------	---------------------