

Domein Stad

Zaaknummer : 2023-001574

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van de gemeente Kerkrade;

gezien de aanvraag, ontvangen 9 juni 2023, van [REDACTED], wonende/gevestigd [REDACTED] te [REDACTED];

om een omgevingsvergunning voor het bouwen van tien bungalows en het veranderen van een bestaande uitrit op de locatie **Schovetweg 18 t/m 24 & 34 t/m 44** in Eygelshoven (kadastraal perceel N2360);

overwegingen :

overwegingen bestemmingsplan

Overwegende dat de aanvraag getoetst is aan het geldende bestemmingsplan 'Kerkrade Noord' en 'Parapluplan stedelijk gebied' en strijdig is ten aanzien van splitsen/toevoegen van woningen en om die reden geweigerd dient te worden, tenzij de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het plan middels wijzigen van het geldende planologische regime dan wel het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo;

De gemeente heeft beleid vastgesteld waarin is geregeld onder welke voorwaarden de gemeente medewerking kan verlenen en het College van burgemeester en wethouders heeft bij besluit van 20 oktober 2022 een positief standpunt over het plan heeft ingenomen en zich daarmee bereid verklaard om een verzoek tot wijziging van het geldende planologische regime dan wel een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo in procedure te brengen en – indien mogelijk/noodzakelijk – ook ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad en/of een omgevingsvergunning te verlenen. De Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg heeft het plan heeft toegevoegd aan de Regionale Woningmarktoprogrammering bij besluit van 3 november 2022;

Hiermee is de strijdigheid met de bepalingen uit de bestemmingsplannen opgeheven.

overwegingen hogere grenswaarde geluid

Overwegende dat de ruimtelijke ontwikkeling (deels) binnen de wettelijke geluidzone ligt van de Waubacherweg, Torenstraat en Veldhofstraat en het Spoortraject Heerlen-Herzogenrath, en dat voor de onderhavige aanvraag een hogere waarde als bedoeld in artikel 76, 83, 110a van de Wet Geluidhinder is vastgesteld.

overwegingen externe veiligheid

Overwegende dat bij het besluit een ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd waarin een onderzoek externe veiligheid is opgenomen en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg in de gelegenheid is gesteld om advies uit te brengen. In deze onderbouwing is tevens een verantwoording groepsrisico opgenomen waarbij maatregelen zijn benoemd om het risico te beperken. Op basis daarvan wordt het restrisico als acceptabel en voldoende verantwoord geacht.

overwegingen bodem

Uit het bij de aanvraag ingediende rapport van milieutechnisch "Verkennd bodemonderzoek Schovetweg te Eygelshoven" ([REDACTED], nr. E224311.002.002/ROE, d.d. 14 november 2023) blijkt dat de bodem van de locatie in hoofdzaak licht verontreinigd is. Die lichte verontreiniging overschrijdt de waarde voor nader onderzoek niet. In de hoofdzakelijk licht verontreinigde laag mijnsteen, de funderingslaag onder de bestaande parkeerplaats, is plaatselijk bij 2 van de 4 individuele monsters een matig verhoogd nikkel- en arseen-gehalte aangetroffen. Deze zijn niet maatgevend voor de gehele laag mijnsteen.

Domein Stad

Geval ernstige bodemverontreiniging

Door een sterke arseen-verontreiniging uit eerder bodemonderzoek in de mijnsteenlaag, staat het perceel als 'geval van ernstige bodemverontreiniging' geregistreerd (Wbb-code LI092800193, locatiennaam 'Torenstraat 28'). Hierover is een voorwaarde opgenomen in de vergunning.

Mijnsteen

De laag met mijnsteen onder de parkeerplaats betreft geen grond. Het is niet geschikt als materiaal in de tuinen van de woningen of in het groen rond de woningen. Bij graafwerkzaamheden dient dit materiaal separaat van grond te worden ontgraven en mag niet hiermee vermengd raken. Het materiaal is onderzocht en de indicatieve kwaliteit is 'Industrie'. Dit is in overeenstemming met de algemene kwaliteit van mijnsteen in Kerkrade en de regio. Het is eventueel na partijkeuring geschikt om als 'niet-vormgegeven bouwstof' conform Besluit bodemkwaliteit te worden toegepast.

Conclusie

De locatie kan voor het beoogde gebruik 'wonen met tuin' geschikt worden gemaakt door voor het beschikte 'geval van ernstige bodemverontreiniging' een herbeschikking bij het bevoegd gezag Wbb, de provincie Limburg, aan te vragen. De mijnsteenlaag met de indicatieve klasse 'Industrie' moet worden ontgraven en conform Besluit bodemkwaliteit als niet-vormgegeven bouwstof worden toegepast of naar een erkende verwerker worden afgevoerd.

Vrijkomende grond uit de bovengrond (0 – 0,5 m-mv) varieert indicatief van klasse 'Altijd Toepasbaar' tot 'Industrie', behalve bij boring 05 waar de grond indicatief 'Niet Toepasbaar' is. De verschillende kwaliteitsklassen dienen bij grondwerkzaamheden van elkaar gescheiden te worden gehouden. Vrijkomende grond uit de ondergrond (0,5 – 2 m-mv) varieert indicatief van klasse 'Altijd Toepasbaar' tot 'Industrie'. De verschillende kwaliteitsklassen dienen bij grondwerkzaamheden van elkaar gescheiden te worden gehouden.

Contact

Voor inhoudelijke vragen kunt u met de Specialist Bodem van de Afdeling Milieu en Bouwen, [naam], contact opnemen.

overwegingen algemeen

Overwegende dat het ontwerpbesluit, het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en de overige relevante stukken vanaf 23 februari 2024 t/m 5 april 2024 ter inzage hebben gelegen waarbij aan eenieder de gelegenheid is geboden zijn zienswijze schriftelijk dan wel mondeling omtrent dit ontwerpbesluit naar voren te brengen;

overwegende dat er gedurende bovengenoemde termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c juncto artikel 2.10 en 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo juncto artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2023 (APV) van gemeente Kerkrade, het Bouwbesluit, de welstand, de bouwverordening van deze gemeente en het ter plaatse geldende bestemmingsplan en parapluplan;

gelet op de Mandaat- en volmachtregeling college Kerkrade 2022;

besluiten :

op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a en c juncto artikel 2.10 en 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo, artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo juncto artikel 2:12 van de APV 2023 gemeente Kerkrade een omgevingsvergunning te verlenen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en onder de bijgaande voorschriften voor het bouwen van tien bungalows en het veranderen van een bestaande uitrit op de locatie **Schovetweg 18 t/m 24 & 34 t/m 44** in Eygelshoven (kadastraal perceel N2360) met onderstaande voorwaarden:

Domein Stad

voorwaarden bodem

- om de locatie geschikt voor het beoogde gebruik 'wonen met tuin' te maken dient de mijnsteenlaag onder de parkeerplaats te worden verwijderd. Er dient **minimaal 10 werkdagen voor de aanvang van de grondwerken ter plaatse van de parkeerplaats**, een afschrift van een door het bevoegd gezag Wbb;
 - afgegeven herbeschikking van het 'geval van ernstige bodemverontreiniging' of
 - goedgekeurde BUS-melding of bodemsaneringsplan;bij Gemeente Kerkrade te worden ingediend.

voorwaarden hemelwater

onderstaande voorwaarden dienen minimaal **drie weken voor aanvang van de werkzaamheden** ingediend te worden bij Gemeente Kerkrade.

- het hemelwater dat binnen de plangrenzen valt dient te worden opgevangen en geborgen op eigen terrein. Een en ander dient door de initiatiefnemers inzichtelijk te worden gemaakt door middel van een hemelwater-infiltratieberekening. De te hanteren bergingseis bij deze berekening bedraagt 80mm/m². Er mag geen overstort plaatsvinden op het gemeentelijk rioolstelsel.
- een infiltratieonderzoek dient de doorlatendheid van de bodem (k-waarden) inzichtelijk te maken. Er dienen boringen naar de lageregelegen grondlagen te worden uitgevoerd om zodoende de leegloopmogelijkheden naar de ondergrond te kunnen bepalen.
- bovenstaand dient te worden verwerkt in een ondergronds inrichtingsplan dat is opgesteld door een erkend bureau. Dit ondergronds inrichtingsplan dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeente Kerkrade alvorens de werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

voorwaarden vuilwater

onderstaande voorwaarden dienen minimaal **drie weken voor aanvang van de werkzaamheden** ingediend te worden bij Gemeente Kerkrade.

- in ditzelfde ondergronds inrichtingsplan dient een rioolontwerp / rioolaansluitingsplan te zijn opgenomen voor het vuilwater. Dit inclusief de aansluiting op het bestaande rioolstreng dat is gelegen onder de Waubacherweg / Veldhofstraat en de benodigde huisaansluitingen van de tien woningen.

voorwaarden externe veiligheid

- er dient voldaan te worden aan de voorwaarden die gesteld zijn in de ruimtelijke onderbouwing in het kader van externe veiligheid.

voorwaarden hogere grenswaarde geluid

- er dient aangetoond te worden dat er een geluidsreductie van de gevel van 23 dB behaald wordt.



Domein Stad

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

voorwaarden uitrit

- op de uitweg mogen geen voorwerpen van welke aard ook geplaatst zijn, opendraaien of uitsteken;
- indien deze uitweg in verband met veranderingen aan de straat of ten opzichte van het verkeer moeilijkheden oplevert, kan deze vergunning worden ingetrokken;
- op verzoek van de vergunninghouder of diens rechtverkrijgenden kan de vergunning worden ingetrokken. Alsdan worden de gemaakte werken op kosten van de aanvrager opgeruimd;
- de houder van de vergunning vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van of moeilijkheden met derden en voor alle schade, welke het gevolg kunnen zijn van het aanwezig zijn van de in verband met de vergunning gemaakte werken.

Kerkrade, 24 april 2024

Bouwkosten
Leges



Namens het college,



eu en Bouwen

Domein Stad

Openstaande rechtsgangen

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunt u binnen 6 weken na datum van bekendmaking (verzenddatum) van dit besluit, hiertegen een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Limburg te Roermond, sector Bestuursrecht, gevestigd Willem II Singel 67 te 6041HR Roermond (correspondentieadres: Postbus 950, 6040 AZ Roermond).

Het beroepsschrift dient ondertekend te zijn en tenminste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit, waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Tevens kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg te Roermond verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien u van mening bent dat onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

U kunt ook digitaal een beroep/verzoekschrift indienen bij bovengenoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden.