

## \ raadsvoorstel

Voerendaal, d.d. 28 november 2011

Nummer: 2011/10/

Portefeuillehouder: Mevr. S.M.F. Lipsch

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Programma:

Product: Ruimtelijke ordening

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Gemeentehuis Voerendaal'

Aan de Raad.

### \ Voorstel

1. de op het ontwerp bestemmingsplan ingediende zienswijze gegrond verklaren;
2. het voorliggende bestemmingsplan 'Gemeentehuis Voerendaal', bestaande uit verbeelding, planregels en toelichting, gewijzigd vaststellen.

### \ Inleiding

Er is een planologische wijziging nodig om de bouw van het nieuwe gemeentehuis op de locatie Raadhuisplein 1 te Voerendaal mogelijk te maken conform de thans voorliggende ontwerpen.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Gemeentehuis Voerendaal' heeft vanaf 13 oktober 2011 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is één zienswijze ingediend.

### \ Relatie met visiedocument / programmabegroting en relatie met de beoogde maatschappelijke effecten

Aangezien de bouw van een nieuw gemeentehuis een gevolg is van een calamiteit is er noch in het visiedocument noch in de programmabegroting rekening mee gehouden.

### \ Relevante regelgeving

Wet ruimtelijke ordening (Wro); bestemmingsplan Voerendaal-Kunrade.

### \ Historisch perspectief

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling om op de locatie van het in december 2010 door brand verwoeste gemeentehuis aan het Raadhuisplein 1 te Voerendaal de bouw een nieuw gemeentehuis mogelijk te maken.

### **\ Argumentatie**

Het bestemmingsplan 'Gemeentehuis Voerendaal' is opgesteld op basis van de thans voorliggende architectonische en bouwkundige ontwerpen voor het nieuwe gemeentehuis en het door uw raad vastgestelde Programma van Eisen.

### **\ Alternatieven of andere oplossingsrichtingen**

N.v.t.

### **\ Randvoorwaarden**

N.v.t.

### **\ Risico's**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemer, zijnde de gemeente. Ook de planrealisatie is voor rekening en risico van de gemeente. Deze bedragen worden gedekt door het in deze vergadering per afzonderlijk raadsvoorstel te voteren investeringskrediet ter dekking van de kosten nieuwbouw en verbouw gemeentehuis Voerendaal.

Daarnaast bestaat er bij elke planologische wijziging een risico op planschade. Bij het bouwplan van het nieuwe gemeentehuis geldt als uitgangspunt dat zoveel mogelijk is aangesloten bij de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan 'Voerendaal-Kunrade' bood. Door zoveel mogelijk aan te sluiten bij de maatvoeringen van het voorgaande bestemmingsplan wordt voorkomen dat (extra) financiële middelen moeten worden gereserveerd voor eventuele planschadeclaims.

### **\ Communicatie en draagvlak**

In het kader van de planologische procedure heeft de gebruikelijke communicatie richting inwoners en belanghebbenden plaatsgevonden. Tevens zijn in het kader van het gebouwontwerp diverse informatieavonden voor direct omwonenden en andere burgers georganiseerd. Gedurende de termijn van teirnzagelegging is één ontvankelijke zienswijze ingediend door het Waterschap Roer en Overmaas. De provincie Limburg heeft schriftelijk te kennen gegeven dat het plan geen aanleiding geeft om een zienswijze in te dienen.

Vastgesteld kan worden dat er naar ons oordeel voldoende draagvlak is voor de beoogde ontwikkeling, waarvoor nu de juridisch-planologische regeling ter finale besluitvorming voorligt.

### **\ Ingekomen zienswijze**

De ingekomen zienswijze is afkomstig van het Waterschap Roer en Overmaas en ziet op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

In het ontwerp bestemmingsplan is ervan uitgegaan dat het hemelwater afkomstig van (dak)verhardingen geloosd zou gaan worden op de reguliere riolering omdat de mogelijkheid om ter plaatse infiltratie toe te passen ontbreekt.

Dit is strijdig met het uitgangspunt van 'afkoppeling'. Schoon hemelwater dient niet te worden geloosd op een gemengd rioolstelsel maar dient ter plaatse te infiltreren of gescheiden te worden afgevoerd.

Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, is geen advies van het Waterschap nodig en volstaat in principe de 'korte watertoets-procedure'. Daarbij bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen. In onderhavig geval neemt de totale oppervlakte verharding door het plan niet toe. De oppervlakte dakverharding neemt af. Op basis hiervan is bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan geoordeeld dat geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn.

De Limburgse waterbeheerders hebben hun visie op het verantwoord afkoppelen neergelegd in de voorkeurstabel (zie bijlage). Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen oplossingen voor grondoppervlak en dakoppervlak.

Afkoppelen van hemelwaterafvoer heeft de volgende voordelen:

- minder overstort van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater;
- minder (schoon) regenwater wordt onnodig vermengd met afvalwater zodat eerstgenoemde niet in de zuiveringsinstallatie hoeft te worden gereinigd;
- het rioolstelsel kan (op de langere termijn) op kleinere debieten worden gedimensioneerd.

Daarnaast kan infiltratie van hemelwater in de bodem bijdragen aan een beperking van eventuele verdroging en draagt het bij aan het op peil houden van de voorraad schoon water.

Het uitgangspunt van het overheidsbeleid is afkoppelen, maar wel onder enkele voorwaarden:

- wateroverlast moet worden voorkomen;
- schoon hemelwater blijft schoon, en licht verontreinigd water wordt gezuiverd voordat het in de bodem wordt geïnfilteerd;
- grondoppervlakken van bedrijven milieucategorie 3, 4 en 5 en daken waarop neerslag van stof- en roetdeeltjes kunnen terechtkomen, zullen in principe worden aangesloten op de riolering;
- als hemelwater niet kan worden geïnfilteerd, dan mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater met behulp van bijvoorbeeld een dynamische buffer.

In de zienswijze geeft het Waterschap aan dat de onderbouwing die ten grondslag ligt aan de overweging om op het gemengde riool te lozen, onvoldoende is. Indien infiltratie ter plaatse niet mogelijk is, geeft het Waterschap alternatieven aan in de vorm van groene daken of een bergingsriool.

In de thans voorliggende gebouwtechnische ontwerpen is rekening gehouden met afkoppeling. De afkoppelvoorziening is nog niet gespecificeerd. De verschillende voorzieningen worden momenteel onderzocht op technische en financiële haalbaarheid. Een keuze zal moeten worden gemaakt ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van het gemeentehuis.

In het vast te stellen bestemmingsplan dient aangegeven te worden dat het hemelwater afkomstig van (dak)verhardingen niet direct zal worden geloosd op de reguliere riolering, maar dat wordt voldaan het uitgangspunt van 'afkoppelen'.

Dit betekent dat wordt aangegeven dat het gebouwtechnisch ontwerp voorziet in afkoppeling van de hemelwater-voorziening en dat de vorm waarin het hemelwater wordt afgevoerd nog onderwerp is van studie. De volgende voorwaarden worden in de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen:

- nieuwe verharde oppervlakken en daken van nieuwe panden worden niet aangesloten op de reguliere riolering, maar hemelwater wordt gescheiden dan wel gebufferd afgevoerd;
- in het bouwtechnisch plan, dat onderdeel gaat uitmaken van de aanvraag om omgevingsvergunning, dient de initiatiefnemer de afkoppelvoorziening nader te detailleren, waarbij aandacht dient te worden besteed aan de aard van de voorziening, de toevoer van het dak naar de voorziening en het beheer;
- om regenwater dat ter plaatse van de daken wordt afgevoerd schoon te houden worden niet-uitlogende bouwmaterialen voor dakbedekking en regenwaterafvoer gebruikt.

**\ Advies commissie**

P.M.

## \ Raadsbesluit

1. De ingediende zienswijze van het Waterschap Roer en Overmaas gegrond verklaren en beantwoorden volgens bijgevoegde zienswijzen-nota;
2. Het voorliggende bestemmingsplan 'Gemeentehuis Voerendaal' met bijbehorende verbeelding, regels en toelichting, gelet op het bepaalde in artikel 3.8, eerste lid, onder e. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vaststellen overeenkomstig het ontwerpplan, zoals dat met ingang van 13 oktober 2011 zes weken ter visie heeft gelegen met dien verstande dat de toelichting gewijzigd wordt vastgesteld, inhoudende dat in paragraaf 5.4 van de toelichting wordt opgenomen dat het hemelwater afkomstig van (dak)verhardingen niet direct zal worden geloosd op de reguliere riolering, maar dat wordt voldaan aan het uitgangspunt van 'afkoppelen' onder de navolgende voorwaarden:
  - nieuwe verharde oppervlakken en daken van nieuwe panden worden niet aangesloten op de reguliere riolering, maar hemelwater wordt gescheiden dan wel gebufferd afgevoerd;
  - in het bouwtechnisch plan, dat onderdeel gaat uitmaken van de aanvraag om omgevingsvergunning, dient de initiatiefnemer de afkoppelvoorziening nader te detailleren, waarbij aandacht dient te worden besteed aan de aard en omvang van de voorziening, de toevoer van het dak naar de voorziening en het beheer.

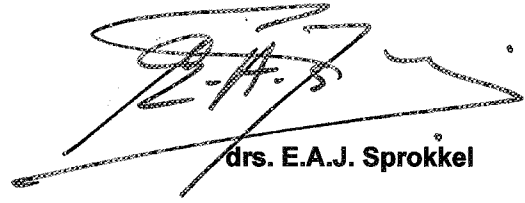
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL  
de secretaris, de burgemeester,

  
Loco  
mr. drs. J.I.F. Kooijman

  
drs. E.A.J. Sprokkel

Aldus besloten in de raadsvergadering van 15 december 2011  
de griffier, de voorzitter,

  
B.W.E. van der Wijst

  
drs. E.A.J. Sprokkel

### \ Bijlagen:

- Voorkeurstabel afkoppelen
- Zienswijzen-nota
- Ontvangen zienswijzen

### \ Ter inzage:

- Ontwerp-bestemmingsplan

