



De heer B.W. Troost
Graaf Willem de Oudelaan 46
1412 AV NAARDEN

Ons kenmerk DOC-00300793
Bijlage(n)

Maastricht 8 juli 2022
Verzonden 8 juli 2022

1. Algemeen

Op 6 december 2021 is bij ons binnengekomen een aanvraag van S.G. Bouwadviesbureau namens de heer XXX, XXX, 1412 AV te Naarden voor een ontheffing als bedoeld in artikel 4.2.5 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (verder: OL). Er wordt ontheffing gevraagd van het verbod ex artikel 4.23 onder a. en c. voor het opnieuw opbouwen van een bouwwerk en het aanleggen van een IBA III systeem in het waterwingebied Heer-Vroendaal op de locatie Mostersberg 2, 6267 NG te Cadier en Keer gemeente Eijsden-Margraten.

Het verzoek is geregistreerd onder nummer 2021-027390.

2. Aanvraag

De aanvraag betreft het realiseren van een nieuwe woning als eigen recreatieverblijf op de plek van een gedeeltelijk afgebrande woning. Het nieuwe zomerhuis is op kelder niveau op hetzelfde bouwvlak ontworpen dan het bestaande zomerhuis. Op de begane grond wordt het bouwvlak met 10 m² uitgebreid. De woning heeft geen aansluiting op de riolering. Daarom wordt het pand voorzien van een IBA III systeem. De locatie is gelegen in het waterwingebied Heer-Vroendaal.

3. Procedure

De aanvraag wordt afgehandeld met toepassing van de titel 4.1 procedure van de Algemene wet bestuursrecht.

4. Beleidskader

Limburg heeft een duurzame drinkwatervoorziening voor haar huidige én toekomstige inwoners. Daarbij wordt gestreefd naar een hoge mate van zelfvoorziening van het drinkwatergebruik in Limburg. Een doelstelling van het waterbeleid is het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit om te kunnen voldoen aan de vraag.



Daarbij is de bescherming van de openbare drinkwaterwinning een belangrijke taak. Ons grondwater voor drinkwater en consumptiewater beschermen we door middel van waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones. De bescherming van onze drinkwatervoorziening in de grondwaterbeschermings- en waterwingebieden is erop gericht dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening.

Deze gebieden zijn in Omgevingsverordening aangewezen en via bijbehorende regels beschermd. We verlenen op basis van deze regels vergunningen en ontheffingen waar dat volgens de regels kan, voor activiteiten die geen nadelige gevolgen hebben voor het grondwater in waterwingebieden, de grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones.

5. Regelgeving

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening heeft de provincie op grond van de Wet Milieubeheer de bevoegdheid om beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zone) aan te wijzen. In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn de milieubeschermingsgebieden van Limburg aangewezen, de exacte begrenzing als ook de bijbehorende regels zijn hierin opgenomen. Het waterwingebied Heer-Vroendaal is in de Omgevingsverordening Limburg 2014 aangewezen als milieubeschermingsgebied.

Op grond van artikel 4.2.3 onder a. is het (ver)bouwen van een bouwwerk in dit gebied verboden. Daarnaast is het op grond van artikel 4.2.3 onder c. verboden constructies tot stand te brengen voor het vervoeren, bergen, op- of overslaan, storten of verzinken van schadelijke stoffen door, op of in de bodem. Van deze verboden kan op grond van artikel 4.2.5 onder b. ontheffing worden verleend mits geen schadelijke stoffen op of in de bodem worden gebracht. Daarnaast kan van het verbod voor het bouwen van een bouwwerk conform artikel 4.2.5 onder a. alleen ontheffing worden verleend als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen en het bouwwerk niet leidt tot meer wooneenheden ten opzichte van de bestaande feitelijke en legale situatie.

6. Overwegingen

Voor het bouwen van een bouwwerk dat niet onder de algemene vrijstelling valt (artikel 4.2.4) kan soms door Gedeputeerde Staten een ontheffing worden verleend. De ontheffing is een beschikking op basis van een individuele afweging in de concrete situatie. Volgens artikel 4.2.5, onder a, kan in principe ook voor het bouwen van een nieuw bouwwerk in een waterwingebied ontheffing worden verleend als dat maar niet leidt tot nieuwe wooneenheden ten opzichte van de legale feitelijke situatie. Op die wijze moet worden voorkomen dat de 'woondruk' op het waterwingebied en daarmee het risico toeneemt.

Aangevraagd wordt de bouw van een recreatieverblijf, een zomerhuis voor de eigenaren. In het bestemmingsplan is daarover opgenomen: *een gebouw, in de vorm van een kleine zelfstandig gebouwde eenheid, dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben. De maximum aaneengesloten verblijfsduur van gebruikers bedraagt 6 weken, zonder dat dit mag leiden tot permanente/reguliere bewoning. Onder recreatieverblijf wordt niet verstaan verblijf, noodzakelijk in*



verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. Een zomerhuis betreft een zelfstandige functie op een afzonderlijk bouwperceel. Het zomerhuis mag dus niet als reguliere woning worden gebruikt en wordt niet gezien als een 'wooneenheid'.

Wij benadrukken dan ook een strikte naleving van deze gebruiksfunctie en de taak van de gemeente als bevoegd gezag voor het toezicht daarop.

Maatregelen ten behoeve van risico's kwaliteit grondwater

Ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen.

Vanwege de ligging in het buitengebied is geen aansluiting op het riool mogelijk. Daarom wordt aan de voorzijde van het pand, direct nabij de toegangsweg een IBA systeem geplaatst. Het afvalwater van het zomerhuis wordt aangesloten op dit systeem. Vanwege de kwetsbaarheid van het gebied is het noodzakelijk een IBA III systeem toe te passen omdat deze systemen de grootst mogelijke zuivering van het af te voeren afvalwater leveren. Het gezuiverde effluent wordt via een ondergrondse pvc leiding richting het achter terrein verplaatst. Op het achter terrein zal de pvc buis boven het maaiveld uitmonden zodat het gezuiverde effluent bovengronds infiltreert op eigen terrein. Door het aflopende terrein, van voor terrein naar achter terrein, is het bovengronds laten uitmonden te realiseren.

Om de extra risico's op infiltratie van schadelijke stoffen naar het grondwater te minimaliseren zullen er aanvullende voorwaarden aan de ontheffing worden gesteld met betrekking tot het beheer, gebruik en onderhoud van het systeem.

Advies WML

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 8.1.1 van de OL is de Waterleiding Maatschappij Limburg om haar advies gevraagd. Waterleiding Maatschappij Limburg heeft op verzoek van de aanvrager een nieuwe hoofdleiding aangebracht tot aan het perceel ten behoeve van deze huisaansluiting. Wel heeft de WML aangegeven dat het niet wenselijk is dat er nieuwe activiteit in een waterwingebied gerealiseerd wordt, maar dat in dit geval geen extra wooneenheid toegevoegd wordt ten opzichte van de feitelijke en legale situatie. Het betreft immers een zomerhuis zoals hierboven beschreven. Om deze redenen kan zij stemmen met het verlenen van de ontheffing indien daaraan voorschriften worden verbonden ter voorkoming van verontreiniging van het grondwater.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het provinciale beleid wordt de activiteit zoals aangevraagd toelaatbaar geacht, mits hieraan voorschriften worden verbonden ter bescherming van het grondwater.

5. Conclusie

Afwegende alle hierboven en bij de onderwerpelijke aanvraag betrokken belangen, zijn wij van mening dat in het onderhavige geval door het stellen van voorschriften voldoende zekerheden kunnen worden gegeven ter bescherming van het waterwingebied Heer-Vroendaal.



6. Besluit

Gelet op het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg 2014 en voorgaande overwegingen besluiten wij aan de heer XXX, XXX, 1412 AV te Naarden, de gevraagde ontheffing van het verbod ex. artikel 4.2.3 onder a. en c. van de Omgevingsverordening Limburg 2014, onder voorwaarden te verlenen voor het opnieuw opbouwen van een bouwwerk en het aanleggen van een IBA III systeem op de locatie Mostersberg 2,6267 NG te Cadier en Keer, gemeente Eijsden-Margraten in het waterwingebied Heer-Vroendaal.

De aanvraag en bijbehorende stukken maken deel uit van deze ontheffing, behoudens en voor zover daarvan bij dit besluit niet wordt afgeweken.

7. Bezwaar en voorlopige voorziening

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht alsmede de redenen van het bezwaar (motivering). Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: Gedeputeerde Staten van Limburg, Algehele Juridische Zaken, team Rechtsbescherming, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.limburg.nl.

Naast het indienen van uw bezwaarschrift per post is ook de elektronische weg opengesteld. U dient dan gebruik te maken van een daartoe ontwikkeld webformulier.

Aan het webformulier is een DigiD-module (voor particulieren) dan wel eHerkenning-module (voor ondernemers en organisaties, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel) gekoppeld zodat u het bezwaarschrift digitaal kunt ondertekenen. Op deze wijze wordt onder andere gewaarborgd dat het elektronisch verkeer op een betrouwbare en vertrouwelijke manier plaatsvindt. De webformulieren zijn geplaatst op de website van de Provincie Limburg en te raadplegen via www.limburg.nl/loket/producten-diensten/@606/bezwaar-beslissing/ onder 'Hoe dient u uw bezwaar in?' De directe link naar de DigiD-module (voor particulieren) is: formulieren.limburg.nl/provincielimburg/Bezwaar_Indienen_D De directe link naar de eHerkenning-module (voor ondernemers en organisaties, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel) is: formulieren.limburg.nl/provincielimburg/Bezwaar_Indienen_eH.

Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

8. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgend op de bezwaartermijn van 6 weken. Indien tegen dit besluit bij de Voorzitter van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een verzoek tot



het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht is gedaan, wordt het besluit niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

C.B.H.P. Deben-Erens
clustermanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Team Vergunningen



Voorschriften

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Algemeen

- 1.1 De voor ontheffing aangevraagde werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de bij de aanvraag voor deze ontheffing verstrekte gegevens en tekening.
- 1.2 De ontheffing is van toepassing op de gebruiksfunctie van het gebouw als zomerhuis.
- 1.3 De houder van de ontheffing is gehouden te doen en/of te laten, hetgeen redelijkerwijs geveegd kan worden om verontreiniging van de bodem en/of het grondwater te voorkomen of te beperken.
- 1.4 De houder van de ontheffing dient diegene die in zijn opdracht handelingen en/of activiteiten verricht, op de hoogte te brengen van de aanwezigheid van het waterwingebied Heer-Vroendaal.
- 1.5 Eventueel benodigde leidingen en appendages voor het gebruik van voor de bodem en grondwater risicovolle stoffen dienen blijvend vloeistof dicht te zijn.
- 1.6 Het is verboden op het werk schadelijke stoffen te hebben, te laten uitvloeien, c.q. te laten verzinken, te storten, te begraven of te verbranden.
- 1.7 Vrijkomende afvalmaterialen moeten, voor zover deze niet worden hergebruikt, op een milieu hygiënisch verantwoorde wijze worden verwijderd.
- 1.8 Bij tijdelijke opslag van (afval) materialen dient te worden voorkomen dat er bodemverontreiniging optreedt.

2. Meldingsplicht

- 2.1 Eventuele uitbreidingen en/of wijzigingen van activiteiten en/of uitvoering moeten tijdig aan het bevoegd gezag worden gemeld.

3. Bouwstoffen en grond in grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied

- 3.1 Het is verboden IBC-bouwstoffen toe te passen, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.
- 3.2 Het is verboden in het **waterwingebied** grond toe te passen met een lagere kwaliteit dan de achtergrondwaarden als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit.
- 3.3 Onder die kwaliteitsklassen wordt verstaan wat het Besluit bodemkwaliteit daaronder verstaat.

4. Bodemverontreiniging

- 4.1 Indien door wat voor oorzaak dan ook schadelijke stoffen op of in de bodem dreigen te geraken, geraken of zijn geraakt, zonder dat sprake is van een ongewoon voorval in de zin van de Wet bodembescherming dient (dienen):
 - a. daarvan mededeling te worden gedaan aan het bevoegd gezag door gebruikmaking van de milieuklachtentelefoon nummer 043-3617070;
 - b. maatregelen te worden getroffen om de dreiging op te heffen en/of verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen;
 - c. de opgetreden verontreiniging van de bodem en/of grondwater op milieu hygiënisch verantwoorde wijze ongedaan te worden gemaakt, een en ander in overleg met het bevoegd gezag.
- 4.2 Indien bij de uitvoering van de boorput verontreinigingen in de bodem worden aangetroffen dan dient daarvan onverwijld kennis te geven aan het bevoegd gezag.



Afschriften

Een afschrift van dit besluit hebben wij gezonden aan:

1. S.G. Bouwadviesbureau, Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen, ter kennisname;
2. Gemeente Eijsden-Margraten, Postbus 10, 6269 ZG Margraten, ter kennisname;
3. NV Waterleiding Maatschappij Limburg, Postbus 1060, 6201 BB Maastricht, ter kennisname.