



Van Wijnen Sittard BV
Milieuparkweg 1
3136 KP VENLO

Ons kenmerk DOC-00263171
Bijlage(n) -

Maastricht 22 april 2022
Verzonden 22 april 2022

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

1. Algemeen

Op 3 maart 2022 is bij ons binnengekomen een aanvraag van van Wijnen Sittard BV, Milieuparkweg 1, 3136 KP te Venlo om een ontheffing als bedoeld in artikel 4.4.4 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (verder: OL). Er wordt ontheffing gevraagd van het verbod ex artikel 4.4.2 lid 1, onder b. voor het roeren van de grond dieper dan 5 meter + NAP in de boringsvrije zone Venloschol ten behoeve van bodemonderzoek op de locatie Deken van Oppensingel 10, kadastraal bekend Venlo, sectie D, perceel 7573.

Het verzoek is geregistreerd onder nummer 2022-010906.

2. Aanvraag

Aan de Deken van Oppensingel 10 in Venlo is nieuwbouw van de Julianatoren gepland, een toren van 19 bouwlagen met 72 appartementen. Vanuit constructief oogpunt is het noodzakelijk om middels sonderingen meer informatie over de ondergrond te verkrijgen, vanwege de beperking in funderingsdiepte die de ligging in de Venloschol met zich meebrengt.

3. Procedure

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

4. Overwegingen

De aanvraag om ontheffing betreft het roeren van de grond dieper dan 5 meter boven NAP voor het uitvoeren van sonderingen. De sonderingen zijn nodig om de funderingsconstructie voor de nieuw te bouwen Julianatoren te bepalen.



Er is informatie beschikbaar van sonderingen in de directe omgeving (zie aanvraag). Vanwege de verschillen in informatie die daaruit te halen zijn is het noodzakelijk ten behoeve van de beschouwing van het tweede orde gedrag (zetting, scheefstand) van de hoogbouw constructie om ter plaatse van de nieuwbouw uitgebreid en tot voldoende diepte doorgezet aanvullend onderzoek te doen. Het is daarom van groot belang dat zo diep als nodig gesondeerd gaat worden om te kunnen vaststellen of een paalfundering boven de kleilaag haalbaar is.

Daarnaast stelt ook de geotechnische norm NEN EN 9997-1 dat de ondergrond voor bebouwing van 70 meter of hoger tot 25 meter min paalpuntniveau onderzocht dient te worden op geotechnische grondeigenschappen om de woontoren veilig en verantwoord te kunnen funderen.

Provinciale beleid boringsvrije zone Venloschol

Het provinciale beleid zoals vastgesteld in het Provinciaal Waterprogramma geeft invulling aan de wettelijke taak inzake het veiligstellen van de drinkwatervoorziening door de Roerdalslenk, de Venloschol en de door een grondwaterbeschermingsgebied beschermde delen van het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg aan te wijzen als strategische grondwatervoorraad. De strategische grondwatervoorraden vormen de basis voor de drinkwatervoorziening in Limburg. Voorkomen moet worden dat deze voorraden onomkeerbaar worden aangetast.

De Venloschol wordt gekenmerkt door een water scheidende kleilaag, genaamd de Kiezeloölied klei 1 (verder: Venloklei). Deze kleilaag biedt een natuurlijke bescherming voor de kwaliteit van het onderliggende grondwater. De bescherming is erop gericht om de kwaliteit van het grondwater zodanig op peil te houden dat het door eenvoudige zuivering geschikt is en blijft voor de openbare drinkwaterwinning, conform de eisen uit de Kaderrichtlijn Water.

Op basis van dit provinciale beleid is het aan- of doorboren van de kleilaag verboden. Daarvan kan slechts in een aantal uitzonderingssituaties worden afgeweken. Funderingen in de kleilaag zijn alleen toegestaan bóven de Venloklei.

Regelgeving

De Venloschol is in de Omgevingsverordening Limburg 2014 aangewezen als boringvrije zone.

In de Venloschol komt, vanaf een diepte vanaf ongeveer 5 meter + NAP, de van nature in de bodem aanwezige beschermende kleilaag Kiezeloölied klei 1 voor. Het roeren van de grond en boringen dieper dan 5 meter + NAP zijn in deze boringsvrije zone verboden (artikel 4.4.2 lid 1. onder b.). Voor een aantal activiteiten is in de Omgevingsverordening een uitzondering op dit verbod gemaakt.

Van het verbod kan op basis van artikel 4.4.4 een ontheffing worden verleend.

Voor de fundering van grotere bouwprojecten in de Venloschol is het in de meeste gevallen noodzakelijk om alle ruimte boven de Venloklei te benutten vanwege de beperking in diepte door het voorkomen van de kleilaag met zich mee brengt. Voor het maken van een juiste constructieberekening van de fundering is het dan noodzakelijk om gegevens over de bodem onder de kleilaag te verkrijgen middels sonderingen. Teneinde het bouwen van grote gebouwen in de Venloschol, waarbij fundering tot aan de kleilaag nodig is niet te frustreren, kan voor dit soort situaties gebruik gemaakt worden van de ontheffingsmogelijkheid die de OL in artikel 4.4.4 biedt. Aan deze uitzondering zullen strikte voorwaarden worden verbonden.



Indien in of door de kleilaag wordt gesondeerd zullen, om te voorkomen dat mogelijke verontreinigingen naar het diepere grondwater onder de Venloklei doorsijpelen, dienen de sondeergaten over de hele diepte van de kleilaag gedegen te worden afgedicht.

De genoemde maatregelen worden in de vorm van voorschriften aan deze ontheffing verbonden.

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 de boringsvrije zone 'de Venloschol'.

6. Besluit

Gelet op het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg 2014 en voorgaande overwegingen besluiten wij aan van Wijnen Sittard BV, Milieuparkweg, 3136 KP te Venlo, kadastraal bekend Venlo, sectie D, perceel 7573 de gevraagde ontheffing van het verbod ex. artikel 4.4.2 lid 1. onder b. van de Omgevingsverordening Limburg 2014, onder voorwaarden te verlenen voor het doen geotechnisch onderzoek in de Venloschol.

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 tekeningen d.d. 3 maart 2022.
- 1.2 De gemaakte sondeergaten moeten volledig worden afgedicht conform de naprikmethode zoals opgenomen in het VOTB-Protocol-afdichten sondeergaten rev03-1.

2. Meldingsplicht

- 2.1 De ontheffing houder dient tenminste **vier werkdagen** voor aanvang van de werkzaamheden te melden wanneer met de uitvoering van het werk waarvoor ontheffing is verleend, wordt begonnen.
- 2.2 Eventuele uitbreidingen en/of wijzigingen van activiteiten en/of uitvoering moeten tijdig aan het bevoegd gezag worden gemeld.

3. Bodemverontreiniging

- 3.1 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.
- 3.2 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. NV Waterleiding Maatschappij Limburg, Postbus 1060, 6201 BB Maastricht, ter kennisname;
2. Gemeente Venlo, Postbus 3434, 5902 RK Venlo, ter kennisname;