

Heerlen

Memo

Aan
commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Leefomgeving

Datum
12 juni 2024

Onderwerp
Stand van zaken Oliemolen

Documentnummer

Inleiding

Auteur
Victor Dinjens

Door de eigenaren van de Oliemolen is een aanvraag ingediend om de bedrijfsruimte aan de Oliemolenstraat 30A om te vormen naar een tweetal woningen. Aangezien dit initiatief niet past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijke kaders is er een negatief advies uitgebracht. We willen het aantal adressen met kans op ernstige wateroverlast niet toe laten nemen.

Domein/Team
Domein Ruimte - Team
Beleid Ruimte

Zoals in de commissievergadering ROLO d.d. 17 april 2024 aangegeven zal het college met de familie Reesink in overleg blijven en zoeken naar mogelijke oplossingen. Onderstaand wordt kort de stand van zaken weergegeven.

Ambtelijk opdrachtgever
Domein Ruimte - Manager
team Beleid Ruimte

Stand van zaken

Doel van de memo
Informeren

In de afgelopen periode is er ambtelijk onderzoek gedaan naar mogelijke oplossingen. Hieruit is een alternatief naar voren gekomen dat mogelijk uitkomst biedt voor de familie Reesink. Dit wordt op dit moment nader uitgewerkt. Omdat nog enkele zaken nader onderzocht moeten worden en hier privacy gevoelige informatie mee gemoeid is, is het nog niet mogelijk dit alternatief openbaar te bespreken.

Afschrift aan

Bijlage(n)

Ambtelijk zijn er enkele telefonische contactmomenten geweest met de familie Reesink. Bestuurlijk zal er op 18 juni a.s. een bezoek worden gebracht aan de Oliemolen, waarbij het streven is het alternatief aan de familie Reesink voor te leggen.

Toelichting

De locatie Oliemolenstraat 30A is zeer gevoelig voor wateroverlast. In vrijwel geheel Nederland wordt een beschermingsniveau aangehouden van 1:100 hetgeen betekent dat 1 x per 100 jaar sprake mag zijn van wateroverlast die tot schade kan en mag leiden. In Zuid-Limburg is dit beschermingsniveau op veel plekken niet haalbaar of slechts tegen extreem hoge kosten en middels zeer grote landschappelijke ingrepen. Hierdoor zijn in Zuid-Limburg zones aangewezen die een beschermingsniveau van 1:50, 1:25, 1:10 of zelfs

helemaal geen beschermingsniveau hebben. De beschermingsniveaus zijn vastgesteld in de omgevingsverordening van de Provincie Limburg.

De locatie Oliemolenstraat 30A bevindt zich op de scheiding van twee zones. Een deel van het perceel is gelegen in de beschermingszone 1:10 en het overige deel van het perceel heeft geen beschermingszone. De locatie ligt in het directe stroomgebied van de Caumerbeek. Dit betekent dat dit gebied zeer ongunstig is gelegen ten aanzien van de kans op wateroverlast. De Oliemolen heeft dit triest genoeg ook zelf in 2021 ondervonden.

De wateroverlast van 2021 was een gebeurtenis die 1 x per 500 tot 1 x per 1000 jaar voorkomt. Het oppervlaktewatersysteem is hier niet op berekend. In dergelijke gevallen is er sprake van overmacht en zal wateroverlast ontstaan.

Vanuit het rijksbeleid "Water en Bodem Sturend", op basis van de aanbevelingen van het provinciaal programma Waterveiligheid en Ruimte Limburg (WRL) en vanuit het belang van goede ruimtelijke ordening hebben wij daarom geoordeeld dat het toevoegen van nieuwe wooneenheden in het stroomgebied van de Caumerbeek, gelet op de overstromingsrisico's, niet wenselijk is.

Instemmen met de bouwplannen van de familie Reesink zal inhouden dat het aantal wooneenheden in het stroomgebied van de Caumerbeek zal toenemen. Hierdoor zullen in de toekomst meer gezinnen getroffen kunnen worden door wateroverlast, met alle financiële en emotionele gevolgen van dien.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,
Wethouder voor Beheer en Onderhoud, Mobiliteit, Ruimtelijke Ordening en Ouderenbeleid
M.P.G.M. Peters