

Bijzondere lokale omstandigheden (Wkb)

Bij bouwprojecten kunnen er bijzondere lokale omstandigheden zijn. Dit zijn lokale situaties waardoor het eindresultaat van een bouwactiviteit misschien niet aan de bouwtechnische regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voldoet. Bij bouwactiviteiten die onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen vallen, moet een kwaliteitsborger rekening houden met deze bijzondere lokale omstandigheden.

Deze moeten worden opgenomen in de risicobeoordeling en het borgingsplan. Dit kan gaan over de samenstelling van de grond, de fundering en kelders van gebouwen naast uw bouwplaats (belendingen). Er kunnen ook andere aandachtspunten zijn, zoals niet-gesprongen munitie of transportleidingen.

Hieronder staan de bijzondere lokale omstandigheden in de gemeente Wierden. De kwaliteitsborger heeft een onderzoeksplicht en kan deze lijst, die niet uitputtend is, en de bijbehorende lijst van websites als basis gebruiken.

LIJST BIJZONDERE LOKALE OMSTANDIGHEDEN WIERDEN

Bodemwarmte interferentie zone

Gevolgen bouwkwaliteit

Bodemenergiesystemen die op korte afstand van elkaar worden geplaatst kunnen invloed hebben op de temperatuur van de ondergrond bij de 'buur-systemen'. Hierdoor kunnen bodemenergiesystemen die op korte afstand van elkaar (+/-150 m) worden geplaatst, elkaar positief of negatief beïnvloeden. Via www.wkotool.nl kunt u de locaties vinden van gesloten bodemenergiesystemen in Wierden. In deze tool worden de bij ons bekende bodemenergiesystemen ingevoerd. Voor nadere vragen over bodemenergiesystemen kunt u contact opnemen met Omgevingsdienst Twente.

Een overzicht van waterwingebieden, boringsvrije zones en grondwaterbeschermingsgebieden in de provincie Overijssel vind u via de [Atlas van Overijssel - waterwingebieden, boringsvrije zones en grondwaterbeschermingsgebieden.](#)

Waar in gemeente Wierden?

Hele grondgebied van de gemeente Wierden (en grondwaterbeschermingsgebied).

Draagkracht bodem

Gevolgen bouwkwaliteit

Via sonderingsonderzoek moet de draagkracht van de bodem worden onderzocht. Uit dit onderzoek kan blijken dat:

Er dieper gegraven moet worden (dieper aanlegniveau fundering) of worden geheid. Houdt hierbij rekening met het grondwaterbeschermingsgebied en de regels die daarvoor gelden.

Waar in gemeente Wierden?

Hele grondgebied van de gemeente Wierden.

Archeologie

Gevolgen bouwkwaliteit

Graafwerkzaamheden binnen een archeologisch waardevol gebied. In het omgevingsplan zijn daar regels voor opgenomen. Als er archeologische waarden worden aangetroffen, kan het zijn dat het bouwwerk op een andere manier moet worden gefundeerd. Neem dit mee in de lokale risico afweging.

Waar in gemeente Wierden?

Locaties in de omgevingsplannen met de aanduiding/functie: 'archeologische verwachtingswaarde'.

Geluid, gevel geluidwerendheid

Gevolgen bouwkwaliiteit

De geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige objecten mag bij (vervangende) nieuwbouw niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Waar in gemeente Wierden?

Nabij spoorwegen, provinciale wegen, bedrijventerreinen, bedrijfslocaties in het Buitengebied in de gemeente Wierden.

Grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied

Gevolgen bouwkwaliiteit

In grondwaterbeschermingsgebieden of intrekgebieden mag niet worden geboord of geheid en mogen geen zinken daken of bodemwarmtepompen (open of gesloten systeem) worden toegepast i.v.m. uitloging of aantasting van de kwaliteit van het grondwater.

Grondwaterbeschermingsgebieden. Denk bijvoorbeeld aan grondwater onttrekkingen, bodemenergiesystemen, aardwarmte, boorputten, grondroeringen en bouwwerken. Er kunnen hierdoor specifieke omstandigheden zijn die het bouwplan raken, in de bouwtechnische uitvoerbaarheid.

Een overzicht van waterwingebieden, boringsvrije zones en grondwaterbeschermingsgebieden in de provincie Overijssel vind u via de [Atlas van Overijssel - waterwingebieden, boringsvrije zones en grondwaterbeschermingsgebieden](#).

Waar in gemeente Wierden?

Locaties in de omgevingsplannen met de functie: 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.

Verplichte infiltratie hemelwater

Gevolgen bouwkwaliiteit

Gelet op wat de gemeente van particulieren en bedrijven mag verwachten in kader van de Omgevingsvisie en het Watertakenplan 2020-2025 gaat de gemeente er vanuit dat de particulier in het buitengebied en binnen de bebouwde kom bij nieuwbouw of verbouw zelf regenwater opvangt en infiltreert in de bodem. Aan de particuliere zorgplicht voor hemelwater/regenwater wordt voldaan als er minimaal 40 mm statische berging (t.o.v. het dakoppervlak/nieuw verhard oppervlak) op eigen terrein is gerealiseerd. De berging moet volledig leeg kunnen lopen door infiltratie in de bodem. Het kan voorkomen dat er buien vallen die niet geheel geborgen kunnen worden in de infiltratievoorziening binnen de eigen perceelsgrenzen. In dat geval mag overtollig water met behulp van een overstortvoorziening (bladvang of ontlastput) bovengronds worden afgevoerd naar het openbare gebied.

Waar in gemeente Wierden?

Hele grondgebied gemeente Wierden. In de omgevingsplannen zijn de eisen voor verplichte infiltratie aangegeven.

Bouwen nabij monument/bouwval

Bouwt u naast een bouwvallig gebouw of een gebouw dat slecht gefundeerd is. Neem dan extra maatregelen die het risico op het ontstaan van schade door trillingen verkleinen.

Waar in gemeente Wierden?

Hele grondgebied gemeente Wierden. Zie de lijst met gemeentelijke monumenten en Rijksmonumenten.

Hoogspanningsmasten

Wilt u bouwen in de nabijheid van een hoogspanningsmast?

In het Omgevingsplan zijn regels daarover opgenomen. Dit is genoemd als: “Leiding - Hoogspanningsverbinding”. In beginsel mogen daar geen gevoelige objecten worden gerealiseerd. Er kan onder voorwaarden worden afgeweken met een omgevingsvergunning, daarvoor moet advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Dit kan verder betekenen dat er extra bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden.

Waar in gemeente Wierden?

Hele grondgebied gemeente Wierden. Locaties in de omgevingsplannen met de functie: “Leiding - Hoogspanningsverbinding”.

Aandachtspunten aangegeven door Brandweer Twente:

In veel gevallen adviseert de brandweer het bevoegd gezag over brandveiligheid van bouwwerken en de mogelijkheden om incidenten te bestrijden. Met de komst van de Wet Kwaliteitsborging, en daarbij de verschuiving van het bevoegd gezag naar de private kwaliteitsborger, ontstaan er ook veranderingen voor de brandweer.

Brandweer Nederland heeft daarom een handreiking (zie [website](#)) geschreven om veiligheidsregio's en ketenpartners inzicht te geven in de gevolgen van de Wkb. Ook binnen gevolgklasse 1 kunnen namelijk bouwwerkzaamheden plaatsvinden met een verhoogd risico op brandonveiligheid.

Daarom wordt aandacht gevraagd voor de volgende in de handreiking opgenomen punten:

- **Risico's bij Isoleren van Gevels:** Bij het isoleren of na-isoleren van gevels met relatief brandgevaarlijke materialen is het essentieel om branddoorslag en brandoverslagrisico's gedetailleerd te beoordelen. Naast de bestaande wet- en regelgeving is het noodzakelijk om een risicobeoordeling uit te voeren. Hierbij moet worden bepaald of een klasse B gevel bestand is tegen extreme hittebronnen, zoals een brandende papieren container of scooter, en wat de mogelijke effecten hiervan zijn. Dit vereist een afweging van zowel de risico's als de mogelijke repressieve scenario's.
- **Integratie van Zonnepanelen:** Hoe kunnen zonnepanelen effectief geïntegreerd worden in daken of gevels, en wat zijn de veiligheidsaspecten die hierbij komen kijken?
- **NEN 6069 en Toegankelijkheid voor Brandweer:** Hoe moet er volgens NEN 6069 omgegaan worden met gevels die toegankelijk zijn voor de brandweer? Wanneer is een reductie WBDBO-eis mogelijk en onder welke voorwaarden?
- **Stabiliteit van Gevels bij Industriebanden:** Bij een gevel van een industriegebouw, met minder dan 5 meter afstand tot belendende gevels, hoe wordt de stabiliteit van gevels tijdens een brand gewaarborgd om brandoverslag te voorkomen? Welke details dienen hieromtrent ingediend te worden?
- **Bereikbaarheid en Watervoorzieningen tijdens Bouwfase:** Hoe wordt omgegaan met de bereikbaarheid en watervoorzieningen tijdens de bouwfase, vooral als de hydranten nog niet zijn aangelegd? Welke tijdelijke maatregelen zijn er nodig om de veiligheid te waarborgen?
- **Nieuwe Bouwmethodes en Brandveiligheid:** Hoe gaan we om met nieuwe bouwmethodes zoals Cross-Laminated-Timber (CLT) in relatie tot brandveiligheid? Onder welke risicoklassen zijn aanvullende details nodig om met name de trajecten van branddoorslag en branduitbreiding richting gevels in kaart te brengen?
- **Energie Opslag Systemen (EOS):** Het is van belang om een gedetailleerd overzicht te hebben van verschillende Energieopslagsystemen (EOS) en alternatieve systemen voor verwarming en koeling, vooral vanuit het perspectief van repressieve organisaties.