

Bijlage 7 (Pré)wateradviezen



Het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Landgraaf
Postbus 31000
6370 AA LANDGRAAF

GEMEENTE LANDGRAAF	
Omvr.	23 JULI 2010
Volg.	
Afdeling	6.3
Kopie voor	5.2
Beh. medew.	
Gezien Sect.	Gezien Berg.

Sittard, 22 JUL 2010

uw kenmerk : -
uw brief van : 17 mei 2010
ons kenmerk : 201004233

behandeld door : E. P. C. Theunissen
doorkiesnummer : 046-4205779
e-mail : e.theunissen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
prewateradvies

onderwerp:
prewateradvies concept
bestemmingsplan 'Schaesberg Noord'

Geacht College,

Op 17 mei 2010 heeft u een verzoek ingediend bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft een actualisering van de verouderde bestemmingsplannen in het noordelijk deel van de kern Schaesberg. Tevens worden met dit bestemmingsplan diverse ruimtelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk gemaakt waaronder, de herstructurering van de woonwijk Kakert, de herbestemming van de sportaccommodaties RKONS en Kakertse Boys, de ontwikkeling van de locatie kasteelruïne Schaesberg, de locatie Van der Mark, de locatie muziekschool en de reconstructie van de Hompertsweg/Moltweg.

In het noordwestelijk deel van het plangebied zijn de watergang 'Palembergerbeek' en de regenwaterbuffer 'Palembergerbeek' gelegen. Op onze legger zijn deze wateren als 'primaire water' opgenomen. Voor deze wateren geldt de keur van het waterschap.

In het westelijk deel van het plangebied (Haesdal) zijn diverse droogdalen gelegen. Deze dalen zijn belangrijk voor de afvoer van hemelwater bij extreme buien. In beginsel moet in deze gebieden terughoudend worden omgegaan met de ontwikkeling van nieuwe functies die gevoelig zijn voor wateroverlast en bodemerrosie.

Het waterschap heeft diverse opmerkingen op het plan die hierna puntsgewijs worden beschreven.

Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
telefoon 046-4205700 • fax 046-4205701
e-mail info@overmaas.nl • website www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V., 63.67.52.658
btw-nummer NL 8123.81.155 B01

ISO 9001:2008 GECERTIFICEERD



Toelichting

Wij constateren dat in de plantoelichting voor iedere nieuwe ontwikkeling een aparte alinea is besteed aan het waterbeheer. Vanwege de overzichtelijkheid en uniformiteit adviseren wij u om één waterparagraaf op te nemen met daarin de randvoorwaarden (inclusief normering) voor duurzaam stedelijk waterbeheer. Hiertoe verwijzen wij naar onze 'Praktische vuistregels voor de watertoets' die op de site www.overmaas.nl (onder E-loket, watertoetsloket, hulpmiddelen) is te downloaden. Bij de planvoorbereiding dienen deze randvoorwaarden uitgewerkt te worden en voor een wateradvies aan ons te worden voorgelegd.

Op 18 juni 2010 hebben waterschap (de heren R. Dinnesen en E. Theunissen), gemeente Landgraaf (de heer E. Willems) en bureau Kragten (de heer M. van Zijl) overleg gevoerd over de afwatering van het hemelwater uit het vernieuwde deel van de woonwijk 'Kakert'. In het overleg is afgesproken dat de mogelijkheden voor waterberging aan de oostzijde van de bestaande buffer van het waterschap wordt onderzocht, inclusief de toevoer via de Kasteelweg hiernaar toe. Op basis hiervan adviseren wij om het ruimtebeslag van de voorgenomen waterhuishoudkundige voorzieningen (toevoer en gemeentelijke waterbuffer) op te nemen in dit bestemmingsplan.

Ook heeft het waterschap aangegeven dat de capaciteit van de huidige regenwaterbuffer vanwege de strengere wet- en regelgeving op termijn wellicht moet worden uitgebreid. Wij verzoeken u deze toekomstige uitbreiding niet onmogelijk te maken.

Verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming 'Water' voor de regenwaterbuffer Palembergerbeek opgenomen. Dit is echter niet voor de gehele beekloop gedaan. U wordt verzocht om dit alsnog te doen inclusief de bijbehorende beschermingszone van vijf meter aan weerszijden van de watergang. De digitale informatie van de watergang en buffer kunt u bij ons opvragen.

Voor de droogdalen in het plangebied (Haesdal) verwijzen wij u naar de '(beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal' die op de kaart van de Blauwe Waarden (4c) van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg zijn weergegeven. Wij verzoeken u om in het bestemmingsplan een dubbelbestemming of een gebiedsaanduiding voor het thema 'erosie' op te nemen waarmee u ongewenste ontwikkelingen kunt tegengaan en/of extra maatregelen kunt nemen om wateroverlast en bodemerosie in de omgeving te beperken.

Concrete voorbeelden van nieuwe ontwikkelingen in het erosiegevoelige gebied zijn het opnemen van de gebiedsaanduiding 'kampeerterrein' in de bestemming 'Agrarisch gebied met waarden' ter hoogte van het perceel aan de Kasteelweg en de eventuele herontwikkeling van het voormalige tuincentrum Van der Mark aan de Kakertsweg.

Verder adviseren wij de centrale waterhuishoudkundige voorzieningen met een functieaanduiding 'waterberging' op te nemen. Met name ter hoogte van de Binnenring en de aansluiting via de Homperweg zijn diverse bergingsvoorzieningen aangelegd in de bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Natuur'.



Planregels

Naar verwachting wordt op 26 juli 2010 de notitie 'Water in ruimtelijke plannen' door het waterschap vastgesteld. In deze notitie staan de voorbeeldregels op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen om de water(schaps)belangen in ruimtelijke plannen beter te waarborgen. Korthedshalve verwijzen wij hiernaar om de bestemming 'Water – Primair water' en dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone primair water' op te nemen voor eerdergenoemde primaire wateren in dit bestemmingsplan. Ook voor het overluisde deel van de Palembergerbeek onder de Binnenring (inclusief aansluitingen).

In de meeste bestemmingen van het plan heeft u in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat de gronden mede bestemd zijn voor infiltratievoorzieningen. Voor de volledigheid kunt u deze bepaling beter wijzigen in 'voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater'. Wij adviseren u deze bepaling in alle bestemmingen van het bestemmingsplan op te nemen.

Voor de eerdergenoemde droogdalen in het plan adviseren wij u de dubbelbestemming 'Waterstaat - Erosie' toe te voegen. Als voorbeeld verwijzen wij naar het ontwerp bestemmingsplan 'Landgoed de Eysershof' (gemeente Gulpen-Wittem) dat momenteel ter inzage ligt.

De centrale infiltratie- en bergingsvoorzieningen voor nieuw te ontwikkelen locaties kunt u in de onderliggende bestemmingen (meestal 'Wonen', 'Verkeer', 'Groen') met de gebiedaanduiding 'waterberging' opnemen. Wij adviseren u om in deze bestemmingen deze functieaanduiding op te nemen.

Bij de ontwikkeling van de locaties wil het waterschap in het kader van de watertoets graag vooraf betrokken worden. Wij adviseren u dit als randvoorwaarde in de ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden van dit bestemmingsplan op te nemen. Hiermee wordt in het plan impliciet invulling gegeven aan het ruimtebeslag voor duurzaam stedelijk waterbeheer.

Wij verwachten dat onze opmerkingen verwerkt en het aangepaste plan voor advies naar ons toestuurt voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Een afschrift van deze brief is gestuurd naar de provincie Limburg.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



mr. H.M.J.G. Neelis,
hoofd afdeling Beheer a.i.

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit prewateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

201004233



Het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Landgraaf
Postbus 31000
6370 AA LANDGRAAF

GEMEENTE LANDGRAAF	
Ontv.	16 AUG. 2010
Volgnr.	
Afdeling	6.3
Kopie voor	5.2
Beh. medew.	
Gezien Sect.	Directie Burg.

Sittard, 12 AUG 2010

uw kenmerk :
uw brief van : 26 juli 2010
ons kenmerk : 201006069

behandeld door : E.P.C. Theunissen
doorkiesnummer : 046-4205779
e-mail : e.theunissen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
Wateradvies

onderwerp:
wateradvies concept ontwerp bestemmings-
plan "Schaesberg-Noord"

Geacht College,

Op 26 juli 2010 heeft u bovengenoemd plan voor een wateradvies bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** ingediend. Met waardering constateren wij dat een groot deel van de punten uit het prewateradvies van 22 juli 2010, onder kenmerk 201004233, in het plan is verwerkt. Desondanks willen wij u nog enkele aanvullingen meegeven.

Verbeelding

Op de verbeelding (blad 1) heeft u de gemeentelijke waterkwaliteitsbuffer als "Water - Primair Water" bestemd. Deze buffer (gelegen op het kadastrale perceel, Schaesberg sectie E nummer 2325) is niet bij het waterschap in eigendom en beheer. U kunt daarom beter voor deze voorziening de bestemming "Water" of "Overig - Waterberging" toekennen. Hierbij kunt u gebruik maken van onze voorbeeldregels in hoofdstuk 3.17 van de notitie "Water in ruimtelijke plannen" die op 26 juli 2010 is vastgesteld. Bovendien hoeft u de bestemming "Waterstaat - Beschermingszone Primair Water" alleen op te nemen aan weerszijden van de Palembergerbeek. Op basis van de vastgestelde leggerkaart van de primaire wateren voor het stroomgebied van de Geleenbeek geldt voor de waterschapsbuffer "Palembergerbeek (6.524)" alleen een beschermingszone aan de westzijde (grenzend aan de gemeentelijke waterkwaliteitsbuffer). De legger is digitaal te raadplegen op onze internetsite (www.overmaas.nl, onder E-loket, Vergunningverlening, Waterkwantiteit, onder aan de pagina Stroomgebied Geleenbeek, blad 1).



Plantoelichting

Wij adviseren in hoofdstuk 4.2 van de plantoelichting (waterparagraaf) te verwijzen naar ons prewateradvies en alle correspondentie van het waterschap in de bijlage op te nemen.

Verder kunt u in paragraaf 4.2.8 onze uitgangspunten opnemen voor het toepassen van de watertoets voor de geplande ontwikkelingen in het plangebied. Hiertoe verwijzen wij u naar de "Praktische vuistregels voor de watertoets" die op onze internetsite is te downloaden (www.overmaas.nl, E-loket en Watertoetsloket). Wij adviseren u deze lijst toe te voegen.

Behoudens voornoemde opmerkingen geven wij een positief wateradvies voor het plan. Wij verwachten dat de aanvullingen worden verwerkt voordat het plan ter inzage wordt gelegd.

Een afschrift van deze brief is verstuurd aan de provincie Limburg en adviesbureau Tonnaer.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

b.a. *M. Kleefers-Grassens*

ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.



