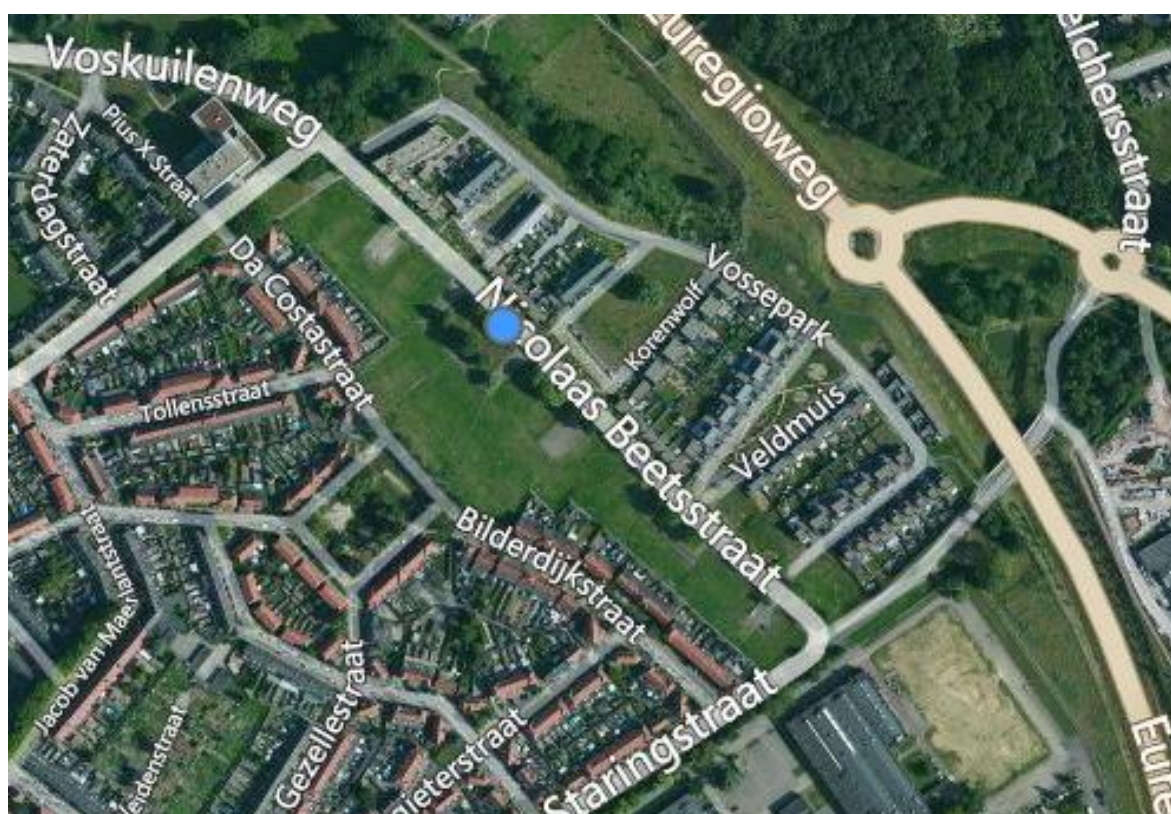


Bestemmingsplan Nicolaas Beetstraat-Vossepark

ex artikel 3.1 Wro beheer/ontwikkeling
gemeente Heerlen

Bijlage 3

Water



Plan Vossepark

Waterschap Roer en Overmaas
Postbus 185
6130 AD Sittard
T.a.v. mevr. Drs. B. Jantowski

VERZONDEN 30 NOV. 2005

Onze ref. : 18888/2609/pvc/hr
Uw ref. : /bja d.d. 11-10-2005
Meerssen : 30 november 2005
Betreft : Watertoets woningbouwplan Vossepark te Heerlen

Geachte mevrouw Jantowski,

Wij hebben kennis genomen van het pré-wateradvies woningbouwplan Vossepark te Heerlen zoals geformuleerd door het Watertoetsloket van Waterschap Roer en Overmaas d.d. 11-10-2005


Het pré-wateradvies heeft aanleiding gegeven het watersysteem van het plan aan te passen. Bijgevoegde waterparagraaf vormt de beschrijving van het toe te passen watersysteem en geeft tevens een weergave van het gevoerde overleg met het waterschap.

Bijgevoegd treft U de definitieve waterparagraaf aan zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing zal worden toegevoegd.

Wij verzoeken U e.e.a. de beoordelen en Uw reactie aan ons kenbaar te maken

Met vriendelijke groet,

Groen-planning Maastricht b.v.



ing. P.W.J.C. Van Cleef
technisch adviseur

Kopie aan Gemeente Heerlen
T.a.v. mevr. M. Bouwman, de heer P. Franssen

Exploitiemaatschappij Vossekuil BV
T.a.v. de heer E. Stassen

Bijlage(n): Waterparagraaf d.d. 30 november 2005 (kenmerk 18887)

Project : Bouwplan Vossepark Heerlen
Projectnr. : 2609 (18887)
Datum : 22 augustus 2005 / 30 november 2005
Betreft : waterparagraaf t.b.v. ruimtelijke onderbouwing ex art. 19 lid 2 WRO
Status : Definitief versie : 1

Kader

De aandacht voor water is niet nieuw, maar de afgelopen jaren steeds groter geworden. Met de ondertekening van de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw" later gevolgd door het "Nationaal Bestuursakkoord Water" (NBW) bevestigden Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen dat water een belangrijke rol moet spelen bij de ontwikkeling en totstandkoming van ruimtelijke plannen. Om dit te bereiken werd de watertoets geïntroduceerd: het procesinstrument dat ruimtelijke plannen rekening laat houden met water. Bij de watertoets gaat het om het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de ruimtelijke plannen en besluiten. Leidraad van het te voeren overleg met het waterbedrijf is het provinciaal document "Plaats voor water", waarin wordt ingegaan op diverse wateraspecten die een rol spelen bij ruimtelijke plannen. Het resultaat van de Watertoets is een waterparagraaf.

De waterparagraaf dient te worden opgesteld overeenkomstig het beleidsdocument "Plaats voor water" van de provincie Limburg. Met de waterparagraaf wordt inzage gegeven in de waterhuishoudkundige aspecten van de ruimtelijke ingreep en het procesverloop van de watertoets.

De watertoets is sinds 1 november 2003 verplicht bij onder andere het opstellen van bestemmingsplannen. In de praktijk betekent dit dat de ruimtelijke ordenaars in Nederland bij het maken van plannen vanaf het begin aandacht moeten hebben voor alle aspecten van water. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening zijn dus noodzakelijk. Water is één van de ordenende principes die de ruimtelijke ordening moet hanteren.

Waterschapsbeleid

Het beleid zoals dat wordt gevoerd door het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2004-2007. Het bevat de beleidsvoornemens voor de komende planperiode 2004-2007. Daarnaast wordt er een globale doorkijk geboden naar de toekomst.

Waterbeheer is niet iets van alleen de waterbeheerders. Waterbeheerders zoeken dan ook nadrukkelijk de samenwerking met anderen. Het waterbeheersplan vormt de weergave wat de maatschappij in al zijn geledingen van Waterschap Roer en Overmaas mag verwachten.

Het waterbeheersplan en de invulling van de waterschapstaken wordt sterk beïnvloed vanuit de vele beleidskaders die Europa, het Rijk en de Provincie Limburg stellen.

Vanuit het Europees beleid vormen de De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Europees Milieu- en natuurbesluit en het Verdrag van Malta de belangrijkste beleidsstukken.

Op Rijksniveau zijn dit de 4e Nota Waterhuishouding (NW4) en het Waterbeleid 21e eeuw: Anders omgaan met water (WB21)

Vanuit het Provinciale beleid zijn in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) op hoofdlijnen provinciebrede uitgangspunten ten aanzien van het waterbeheer opgenomen en wordt ingegaan op de rol en taak van de regionale waterbeheerders. In de "Blauwe waarden" staat het behoud en herstel van een veerkrachtig watersysteem centraal. Daarbij komen onder andere de doelstellingen en ambities voor waterkwaliteit, retentie, waterbodempkwaliteit, beekherstel, verdrogingsbestrijding en erosiebestrijding aan bod. Naast het POL is tevens de Stroomgebiedsvisie Limburg richtinggevens voor het waterbeleid in Limburg. De stroomgebiedsvisie Limburg is eind 2002 door de Provincie Limburg in samenwerking met de waterbeheerders in het kader van WB21 opgesteld. Hierbij is aangegeven welke maatregelen nodig zijn om het watersysteem in de 21e eeuw op orde te brengen en te houden, rekening houdend met een (landelijk) in ontwikkeling zijnde nieuwe, scherpere normering en een klimaatsverandering waarbij in 2050 10% meer neerslag verwacht wordt.

Situering van het plangebied

Exploitatiemaatschappij Vossekul BV en de gemeente Heerlen zijn voornemens langs de Nicolaas Beetsstraat aan de oostkant van de gemeente Heerlen aansluitend aan de wijk Molenberg nieuwbouw te realiseren.

De locatie is gelegen tussen een oude mijnwijk en de voormalige mijnspoorlijn. Het plangebied maakt onderdeel uit van de flanken van de Molenberg en heeft een hellend karakter met een hoogteligging tussen 132,0 en 143,8 m + NAP. Langs de noordelijke plangrens wordt in de toekomst de nieuwe binnenring gerealiseerd. Het plangebied maakt géén deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied.

Beschrijving van het initiatief

Het bouwplan voorziet hoofdzakelijk in de realisering van grondgebonden woningen met enkele hoogteaccenten in de vorm van appartementen. Door de bestaande hoogtelijnen te respecteren blijft de terrasvormige opzet van het plangebied veelal intact. De bebouwingselementen worden op de diverse niveau's gesitueerd. Hoogteverschillen worden veelal in de tussenliggende groenzones opgevangen. Parallel langs de Nicolaas Beetsstraat wordt rijbebouwing gesitueerd om de laanstructuur te versterken.

Als gevolg van het plan zal het verhard oppervlak met circa 2,65 ha. toenemen. De verhardingen van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit rijwegen van asfalt, parkeerstroken en voetpaden van elementverhardingen en (hellende) dakvlakken.

Eisen en randvoorwaarden

In januari 2005 heeft Geoconsult Geotechniek B.V. te Schinnen ter plaatse van het plangebied een grond- en infiltratieonderzoek uitgevoerd ter bepaling van de infiltratiecapaciteit van de zone 1,5 – 3,0 m-mv en 10,0 – 11,0 m-mv. De resultaten van de meting geven een gemiddelde k-waarde van respectievelijk 0,28 en 2,03 m/d.

De bodem is opgebouwd uit een 6,0 tot 7,0 meter dikke leemlaag op een ondergrond van fijn tot matig grof zand. Tot op de maximaal verkende diepte van 11,0 meter is geen grondwater aangetroffen.

Als gevolg van de leemlaag is de infiltratiecapaciteit van de bovenlaag dermate laag dat infiltratie van regenwater via deze laag nihil zal zijn.

Infiltratie via diepere grondlagen is gelet op de k-waarde wel mogelijk. Opgemerkt dient te worden dat in de omgeving en ter plaatse van het plangebied bodemverontreinigingen zijn geconstateerd.

Ter voorkoming van een verdere verspreiding van de verontreiniging is infiltratie van regenwater rechtstreeks via de diepere bodemlagen niet mogelijk.

Vanwege beheers- en onderhoudsaspecten heeft de gemeente Heerlen de voorkeur voor retentie van schoon regenwater in de openbare ruimte boven berging op perceelsniveau. De aanwezige komvormige laagtes kunnen hiervoor ingezet worden. De buffer dient voor onderhoudsvoertuigen bereikbaar te zijn.

Watersysteem

Binnen het bouwplan wordt voorzien in een volledig gescheiden rioolstelsel. Het vuilwater zal via het gemeentelijk rioolstelsel afgevoerd worden richting rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het schoon regenwater wordt binnen het plangebied geborgen waarbij minimale infiltratie via de bovenste bodemlaag plaats vindt. Het plan voorziet in de retentie van schoon regenwater ter plaatse van de sloek tussen het voormalige mijnspoor en de nieuwe ontsluitingsweg.

De retentiebuffer zal voorzien worden van een leegloopvoorziening welke het schone regenwater gedoseerd afvoert richting de regenwatervoorzieningen in het kader van de binnenring.

De retentiebuffer heeft een maximale inhoud van ca. 1.165 m³ [44 mm.] Bij een waking van 0,50 m. resteert ca. 1.040 m³ [40 mm.] Bij extreme neerslag met meer dan 44 mm. neerslag stort de buffer via een intern systeem over op de regenwatervoorzieningen in het kader van de binnenring.

Bouwmaterialen

Bij het infiltreren van hemelwater verdient het voorkomen van vervuiling van het systeem extra aandacht. Het gebruik van uitlogbare bouwmaterialen dient voorkomen te worden. Om hierin te voorzien en duurzame ontwikkelingen te stimuleren heeft de gemeente Heerlen in mei 1997 het Convenant Duurzaam Bouwen Oostelijk Zuid-Limburg (OZL) ondertekend en is de conventie op alle planvormingfasen van toepassing verklaart.

Zowel op het gebied van stedenbouw als op bouwplanniveau dienen de maatregelen uit de lijsten van het convenant uitgevoerd te worden.

In het Convenant Duurzaam Bouwen OZL is tevens vastgelegd dat bij de planontwikkeling betrokken partijen de verplichting op zich nemen om naast het uitvoeren van de vaste maatregelen, per bouwproject ten minste 60% van de aanbevelingen, de variabele maatregelen, te realiseren.

Beheer en onderhoud

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en strooizouten is niet toegestaan. Ongewenste onkruidgroei kan bestreden worden middels diverse beproefde alternatieven zoals mechanisch borstelen of verbranden van onkruid. Gladheid is te bestrijden door het strooien van kleine hoeveelheden zand of opgeloste, verdunde zoutoplossingen.

Weergave gevoerde overlegproces met de waterbeheerder

Eind augustus 2005 is het bouwplan kenbaar gemaakt bij het watertoetsloket van waterschap Roer en Overmaas. Het watertoetsloket heeft het plan beoordeeld en in een gezamenlijke reactie namens Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg een pré-wateradvies (d.d. 11 oktober 2005) geformuleerd.

Integrale weergave van het wateradvies

In het wateradvies zijn door de waterbeheerder onderstaande water-aandachtspunten geformuleerd :

- *Onderzoeken of leegloop buffer kan worden aangesloten op de voorzieningen die getroffen zullen worden voor de afwatering van de aan te leggen binnenring;*
- *Inzichtelijk maken hoe groot de leegloop (l/s) zal zijn en wat de duur hiervan is;*
- *Vanwege hoogteverschillen in het plan extra aandacht geven aan bouwpeilen en hoogte van stoepranden;*
- *Toepassing beslisboom "verantwoord afkoppelen" ;*
- *Verwijzing naar Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2004 – 2007 en samenvatting waterschapsbeleid toevoegen aan waterparagraaf.*

Weergave van de verwerking van het wateradvies

Het pré-wateradvies heeft aanleiding gegeven tot een aanpassing van het watersysteem. De leegloopvoorziening van de binnenplanse regenwaterbuffer zal verlopen via de voorzieningen welke getroffen zullen worden voor de afwatering van de aan te leggen binnenring. De regenwaterbuffer dient het regenwater gedoseerd aan te bieden aan het regenwatersysteem van de binnenring. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 5,6 ha., op basis hiervan wordt de leegloopvoorziening gedimensioneerd op een doorlaat van maximaal 5,6 liter / sec. Op basis van de leegloop zal de bufferinhoud als gevolg van een T25-neerslaggebeurtenis in 40 uur tijd volledig zijn afgevoerd. De totale leegloopduur is langer dan de gehanteerde 24 uur echter met een totale bufferinhoud van ca. 1.165 m³ [44 mm.] is er voldoende reserveberging aanwezig om bij snelle bui-opeenvolging voldoende berging beschikbaar te hebben.

Op basis van het Convenant Duurzaam Bouwen Oostelijk Zuid-Limburg dat op alle planvormingsfases van toepassing is is het gebruik van uitlogbare bouwmaterialen niet toegestaan. Op basis van de beslisboom "afkoppelen daken van woonwijken en bedrijven" is het infiltreren of lozen van regenwater op oppervlaktewater zonder voorbehandeling dan ook zonder meer mogelijk.

Voor het afkoppelen van woonstraten en grondoppervlakken is het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal maatgevend. Onderhavig plan voorziet in de realisering van 146 woningen en heeft geen doorgaande verkeersfunctie. De grens van 500 motorvoertuigbewegingen per etmaal wordt als gevolg van het plan dan ook niet overschreden. Op basis van de beslisboom "afkoppelen straten en grondoppervlakken" is het infiltreren of lozen van regenwater op oppervlaktewater zonder voorbehandeling dan ook zonder meer mogelijk.

Een samenvatting van het waterschapsbeleid is toegevoegd aan deze waterparagraaf.

KOPIE

Waterschap
Roer en Overmaas



Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Heerlen
Postbus 1
6400 AA HEERLEN

INGEKOMEN ~~21~~ OKT. 2005 13/23
12

Sittard, 11 oktober 2005

uw kenmerk : 18355/2609/pvc/ms
uw brief van : 22-08-2005
ons kenmerk : /bja

behandeld door : drs. B. Jantowski
doorkiesnummer : 046-4205847
e-mail : b.jantowski@overmaas.nl

onderwerp :
pré-wateradvies woningbouwplan Vossepark
te Heerlen

Op 24 augustus 2005 heeft Groenplanning Maastricht BV namens u de concept waterparagraaf van het woningbouwplan Vossepark (bouw van circa 110 woningen aan de Nicolaas Beetsstraat) te Heerlen op grond van een artikel 19 WRO lid 2 procedure bij het *watertoetsloket Roer en Overmaas** ingediend. Wij betreuren het dat het waterschap pas betrekkelijk laat bij het planproces van dit woningbouwplan om advies wordt gevraagd. Het stedenbouwkundig en waterhuishoudkundig plan zijn in een dermate vergevorderd stadium dat alleen nog detail opmerkingen gemaakt kunnen worden. Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van onderstaande opmerkingen:

- In het plangebied zijn geen primaire watergangen en zuiveringstechnische werken van het waterschap aanwezig.
- In dit plan wordt een volledig gescheiden systeem aangelegd. Het afgekoppelde hemelwater wordt ondergronds afgevoerd naar een centrale retentievoorziening. Deze voorziening is voldoende ruim om een bui met een herhalingstijd van 100 jaar ($T=100$, 35 mm in 30 minuten) te bergen. Vanwege de aanwezige bodemverontreinigingen en geringe doorlatendheid van de bodem zal er geen infiltratie plaatsvinden. Het water zal, middels de leegloop van de retentievoorziening, vertraagd afgevoerd worden naar het toekomstige regenwaterriool van het bedrijventerrein 'De Kissel'. Aangezien nog niet inzichtelijk is wanneer het gescheiden stelsel van 'De Kissel' gereed zal zijn, vragen wij u te onderzoeken of de leegloop kan worden aangesloten op de voorzieningen die getroffen zullen worden voor de afwatering van de aan te leggen binnenring.
- Voor buffers hanteren wij een leeglooptijd van maximaal 24 uur. Wij vragen u inzichtelijk te maken hoe groot de leegloop (l/s) zal zijn en wat de duur hiervan is.
- Het plangebied kent grote hoogteverschillen (132,0 tot 143,8 m + N.A.P.). Over het algemeen loopt het gebied van het zuiden af naar het noorden. Aan de noordzijde ligt de bebouwing op het diepste punt van het droogdal. De kans dat het oppervlakkig

afstromende water tot wateroverlastproblemen zal leiden is reëel. Wij vragen u dan ook op deze locaties extra aandacht te geven aan bouwpeilen, hoogte van de stoepranden, afstroming van de wegen etc. Voor het overige deel van het plangebied dient u hiermee ook zoveel mogelijk rekening te houden.

- Er is niet aangegeven in hoeverre er bij de berging van hemelwater sprake is verontreiniging ten gevolge van uitloging van verontreinigingen in de bodem, uitloogbare bouwmaterialen en afspoeling van bestrijdingsmiddelen en strooizout. Wij vragen u dit nader te onderbouwen. U kunt hiervoor gebruik maken van de beslisbomen "verantwoord afkoppelen" (zie ook onze website www.overmaas.nl).
- Wij vragen u in de Toelichting te verwijzen naar het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2004 – 2007 en een samenvatting van het waterschapsbeleid aan de waterparagraaf toe te voegen.

Wij verzoeken u over de door ons genoemde punten (meer) duidelijkheid te geven en mee te nemen in de waterparagraaf van het ruimtelijke plan. Zodra dit is gebeurd zien wij de ruimtelijke onderbouwing voor een verzoek om een wateradvies tegemoet.

Een afschrift van deze brief is tevens naar de heer P.W.J.C. Van Cleef van Groen-planning Maastricht BV gestuurd.

Het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,
het hoofd van de afdeling Beleid, Onderzoek en Advies

b/a 

~~dr. ir. H.H. Folkamp~~

** 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 Directie Limburg. Dit pré-wateradvies is opgesteld door het waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.*

Plan PIUS X terrain



memo

datum: 11 januari 2005

aan: Mieke Bouwman

onderwerp:
status: Aandachtspunten waterhuishouding t.b.v. ruimtelijke onderbouwing
pius x terrein

bijlage(n):
afschrift aan: Fons Drieman

memo

Bijgaand verschillende aandachtspunten betreffende de waterhuishouding ten aanzien van de nog op te stellen ruimtelijke onderbouwing betreffende de realisatie van 41 appartementen en 24 zorgunits op het Pius X terrein.

1. Waterplan Heerlen

Het Waterplan Heerlen beschrijft het waterbeleid van de gemeente Heerlen voor de periode van 2001 tot en met 2015. In het waterplan wordt de gemeente verdeeld in deelgebieden met een eigen ambitieniveau, waaraan een uitvoeringsprogramma is gekoppeld.

De 41 appartementen en 24 zorgunits op het Pius X terrein ligt in het deelgebied Caumerbeekdal-overig. In dit deelgebied wordt het laagste ambitieniveau "Eerlijk water" nagestreefd.

2. Huidige waterhuishouding

Afwatering / riolering

Ter plaatse van de toekomstige nieuwbouw van de 41 appartementen en 24 zorgunits op het Pius X terrein heeft voorheen een kerk gestaan. In 2004 is het gemengde rioolstelsel in de omliggende straten (Voskuilenweg, Pius X straat en Joost van Vondelstraat) vervangen door een gescheiden rioolstelsel. Dit gescheiden rioolstelsel stroomt richting Bredastraat waar het vooralsnog in een gemengd stelsel uitkomt. In de nabije toekomst wordt het regenwaterriool in de Bredastraat door het aanleggen van een sloot inclusief retentie losgekoppeld van het gemengd stelsel en afgevoerd richting de Palembangerbeek.

Grondwater

De gemeente Heerlen beschikt over een grondwatermeetnet dat 14 oktober 2004 door Tebodin is geoptimaliseerd. De gegevens van de dichtst bij gelegen peilbuizen staan hieronder vermeld:

Peilbuisnr	X-coördinaat	Y-coördinaat	Afstand tot plangebied	maaiveld (m +NAP)	Filterdiepte (m-mv)
45	198.187	322.501	± 375	121.89	10,5 – 11,5
47	197.523	321.569	± 850	117,96	3,0 – 4,0

Uit de metingen vanaf 4 april 2001 t/m 2003 volgen onderstaande minimaal gemeten waterstand, maximaal gemeten waterstand en gemiddelde waterstand bij 45 respectievelijk 111,67 ; 112,12 ; 111,92 en bij 47 respectievelijk 114,16 ; 115,61 ; 115,10.

Uit de isohypsenpatroon freatisch grondwater volgt een grondwaterstand van ± 116 m⁺ N.A.P. De bestaande maaiveldhoogte van het terrein bedraagt aan de hand van omliggende maaiveldhoogtes tussen de 135 m⁺ N.A.P. en 138 m⁺ N.A.P. De grondwaterspiegellijn ligt aldus op een diepte tussen de 19 en 22 meter.

3. Toekomstige afwatering

Bij het realiseren de 41 appartementen en 24 zorgunits op het Pius X terrein dient rekening gehouden te worden met het beleid van het Waterschap, de Provincie en het Rijk. De beleidsstukken van de hogere overheden steven er naar dat de toekomstige inrichting van een gebied niet mag leiden tot verstoring van het watersysteem of tot een toename van de belasting op het huidige waterhuishoudkundig systeem. Om aan bovengenoemd beleid te voldoen dient bij het ontwerp van het watersysteem bij toekomstige inrichtingsplannen gehandeld te worden conform de waterkwantiteitstrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Verder zal door de provincie worden getoetst aan de hand van de notitie "Plaats voor Water" vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 24 juni 2003.

Het regenwater van de 41 appartementen en 24 zorgunits op het Pius X terrein in het terrein zelf dienen te worden opgevangen en indien technisch mogelijk in de bodem te worden geïnfiltreerd. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg staat als eis aangegeven dat ter plaatse van nieuwbouwwplannen in een infiltratiegebied (waarbinnen de 41 appartementen en 24 zorgunits op het Pius X terrein is gelegen) 80% verhard oppervlak dient te worden afgekoppeld. Het waterschap heeft aanvullend op dit beleid van de Provincie het streven naar 100% afkoppeling.

Al het water zal in het terrein zelf dienen te worden opgevangen waarbij rekening dient te worden gehouden met minder dan 1 maal per 10 jaar water op straat waarbij het terrein dient te worden ingericht dat geen wateroverlast optreedt ter plaatse van privé-terreinen en de openbare ruimte. Afhankelijk van de infiltratiecapaciteit zal een hoeveelheid van 31 mm neerslag opgevangen dienen te worden. Bij onvoldoende infiltratie kan de bergingsvoorziening een overloop krijgen het regenwaterriool.

De voorziening om water in het terrein vast te houden, te bergen en te infiltreren vergen de nodige ruimte. Landelijke uitgangspunten hierover komen overeen met ca. 10% van de grondoppervlakte van het totale plan.

Bij infiltratie gaat de voorkeur uit naar open voorzieningen zoals infiltratiebuffer, wadi's en/of open bestrating met voldoende dik en open fundering (b.v. aquaflow systeem). Indien hiervoor onvoldoende ruimte ter beschikking is zullen ondergrondse voorzieningen zoals infiltratierolering en/of infiltratiekratten aangelegd dienen te worden. Indien infiltratie technisch niet mogelijk is of ten gevolge van infiltratie in de nabije omgeving grondwaterproblemen zal het water in het plan dienen te worden gebufferd en vertraagd dienen te worden afgevoerd op het regenwaterriool.

Ten aanzien van de waterkwaliteit wordt rekening gehouden met het landelijk beleid conform de waterkwaliteitstrits "schoonhouden-scheiden-schoonmaken". Bij het afkoppelen van de uitbreiding wordt rekening gehouden met de beslisboom "Verantwoord afkoppelen van regenwater" van de Provincie Limburg en de Waterschappen. Aangezien de 41 appartementen en 24 zorgunits op het Pius X terrein hoofdzakelijk dakoppervlak betreft kan conform de beslisboom zonder problemen worden afgekoppeld.

Ten aanzien van brongerichte maatregelen ter voorkoming van verontreinigingen als gevolg van infiltratie zullen conform het convenant Duurzaam Bouwen geen uitlopende materialen worden toegepast.

Het vuilwater van popzaal De Nor kan worden aangesloten op het vuilwaterriool.

4. Duurzaam Bouwen

Ten aanzien van duurzaam bouwen hebben wij de suggestie om voor het thema "water" het onderstaande afwegingskader mee te nemen:

- *Toepassing van waterbesparende voorzieningen;*
- *Bij voorkeur toepassing van hergebruik van regenwater;*
- *Indien hergebruik technisch niet haalbaar is, dient het regenwater van de daken en het parkeerterrein ter plekke te worden geïnfiltreerd. Dit kan op verschillende manieren: een open*

watervoorziening, waarin het water zichtbaar is, heeft de voorkeur, zoals een infiltratievijver of een wadi. Andere mogelijkheden zijn: een waterdoorlatende bestrating met zuiverende ondergrond of via infiltratiekratten onder de grond;

- *Indien infiltreren technisch niet haalbaar of vanwege bodemverontreiniging niet wenselijk is, dient het water oppervlakkig te worden afgevoerd;*
- *Indien geen van bovenstaande opties mogelijk zijn, dient het water te worden aangeboden aan de gemeente voor aansluiting op het rioolstelsel.*
- *Toepassen van gras / vegetatiedaken.*
- *Om de kwaliteit van het afstromend hemelwater niet te verslechteren is het niet toegestaan uitlogende materialen zoals koper of zink toe te passen.*

5. Infiltratieonderzoek

Om te kunnen beoordelen of de ondergrond geschikt is om regenwater te infiltreren dient een infiltratieonderzoek uitgevoerd te worden. Aan de hand van de globale geologische bodemkaart van Heerlen is ter plaatse van de 41 appartementen en 24 zorgunits op het Pius X terrein een laag loss aanwezig van 5-8 meter. Naar verwachting zal aldus gezocht dienen te worden naar het infiltreren in diepere grondlagen.

6. Proces Watertoets

De watertoets is sinds november 2003 wettelijk verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen. Tijdens de initiatieffase zal reeds overleg dienen plaats te vinden met het waterschap. Het Waterschap Limburg heeft gezamenlijk met de Provincie en Rijkswaterstaat een watertoetsloket geopend waar dit bestemmingsplan dient te worden aangemeld.



Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Heerlen
Postbus 1
6400 AA HEERLEN

Sittard, 1.2 AUG 2015

uw kenmerk : -
uw brief van : 27 juli 2015
ons kenmerk : 201508124

behandeld door : L.I.E.P. Savelkoul
doorkiesnummer : 803
e-mail : l.savelkoul@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
wateradvies

onderwerp:
voorstel bestemmingsplan "Nicolaas
Beetsstraat"

Geacht College,

Op 27 juli 2015 heeft de gemeente Heerlen een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft de realisatie van 65 grondgebonden woningen en de juridische verankering van de gebieden "Pius X" en "Vossenpark".

In het plangebied zijn geen primaire wateren, waterkeringen of zuiveringstechnische werken gelegen. Tevens is het plangebied niet gelegen in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied.

Op 11 oktober 2005 is er reeds een wateradvies gegeven over het gedeelte "Pius X" en "Vossenpark".

Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan onze richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. Wij hebben geen verdere opmerkingen.

Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met mevrouw L.I.E.P. Savelkoul.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

da
M. Leenders-Straßen

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.”