

PER EMAIL VERZONDEN D.D. 29-10-2010

WATERTOETS@OVERMAAS.NL

Afz. Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem



Watertoetsloket van het Waterschap Roer & Overmaas
Postbus 185
6130 AD SITTARD

Datum 29 oktober 2010

Betreft Watertoets ten behoeve van het Ruimte voor Ruimte plan Vlengendaal 87 te
Bocholtz

Ons kenmerk 10/26540/B/A/GP

Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling en Milieu

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling
en Milieu
is een handelsnaam van
Triple A adviseurs B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Geachte mevrouw/heer,

Namens cliënt, de heer H.L.M. Vaessen, Vlengendaal 87 te (6351 HC)
Bocholtz, ontvangt u hierbij de watertoets behorende bij het plan voor de
Ruimte voor Ruimte locatie Vlengendaal 87 te Bocholtz.

De heer Vaessen exploiteerde tot dit jaar een varkenshouderij met een
neventak akkerbouw van circa 10 hectare op de locatie Vlengendaal 87 te
Bocholtz. Gezien zijn leeftijd en het feit dat er geen bedrijfsopvolger voorzien
is, heeft de heer Vaessen het plan opgevat om de bedrijfsvoering te
beëindigen en de bedrijfsgebouwen op de bedrijfslocatie te slopen in het kader
van de regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg.

In het kader van deze provinciale regeling bestaat de mogelijkheid om over te
gaan tot definitieve beëindiging van de intensieve veehouderij, waarna voor
sloop van de veestallen één of meerdere compensatiewoningen mogen worden
teruggebouwd. De heer Vaessen heeft besloten deze regeling op de
bedrijfslocatie te Bocholtz toe te passen.

Met betrekking tot dit voornemen tot toepassing van regeling Ruimte voor
Ruimte Zuid-Limburg heeft de heer Vaessen op 9 april 2008 een
principeverzoek ingediend bij de gemeente Simpelveld. Het college van
burgemeester en wethouders van Simpelveld heeft daarop op 28 oktober 2008
een positief principebesluit genomen.

Het voornemen is om in de plaats van de te slopen agrarische
bedrijfsgebouwen (ruim 1.500 m²), middels toepassing van de regeling Ruimte
voor Ruimte Zuid-Limburg, twee nieuwe (compensatie)woningen op te richten.

Op de (sloop)locatie Vlengendaal 87 zullen twee nieuwe woningen worden
gebouwd met bijbehorende erfverharding. De bestaande bedrijfsgebouwen
zullen worden gesloopt. De bestaande oprit van de bedrijfslocatie blijft



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van Triple-A
Adviseurs B.V. van toepassing die u
vindt op www.aelmans.com.

gehandhaafd en zal dienen als toegangsweg/binnenhofje naar de twee nieuw te bouwen woningen.

Met betrekking tot de voornoemde ontwikkelingen is een inpassingsplan opgesteld. Daarnaast heeft de Kwaliteitscommissie van de provincie Limburg een positief advies afgegeven voor onderhavig planvoornemen. De volgende stap is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Ten behoeve van de te doorlopen ruimtelijke procedure dient een Meldformulier Watertoets bij uw waterschap te worden ingediend, hetgeen vergezeld gaat van een toelichting omtrent het aspect 'water' in dit plan.

Als **bijlage 1** treft u het uitgewerkte Meldingsformulier Watertoets aan.

Als **bijlage 2** treft u een kadastrale kaart van de planlocatie aan, waarop het betreffende plangebied is aangegeven.

Bijlage 3 betreft een tekening van de huidige situatie van de locatie.

Als **bijlage 4** is een tekening is opgenomen met daarop de nieuwe bebouwing.

Met betrekking tot de afvoer/verwerking van de vrijkomende afval- en hemelwaterstromen wordt het volgende vermeld.

Bestaande situatie bedrijfsafvalwater en hemelwater

De locatie Vlengendaal 87 is tot voor kort in gebruik geweest als intensieve veehouderij. Er bevinden zich momenteel nog diverse agrarische bedrijfsgebouwen.

- Afvalwater

Het afvalwater dat vrij komt wordt afgevoerd op de gemeentelijke riolering.

- Hemelwater bestaande bebouwing

Momenteel wordt het hemelwater dat afkomstig is van de bedrijfsgebouwen via een ondergrondse afvoer naar een waterloop in de nabije omgeving geleid.

- Totaal verhard oppervlak

Het totale verharde oppervlak in de huidige situatie bedraagt circa 4.500 m². In de huidige situatie zijn er geen problemen op het gebied hemelwaterafvoer.

Verkleinen bebouwd oppervlak

Door de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen zal er sprake zijn van een afname van het aantal vierkante meters bebouwd oppervlak.

Het oppervlak aan stallen dat zal worden gesloopt bedraagt ruim 1.500 m². Per (compensatiewoning) zal sprake zijn van circa 300 m² verharding. Het totaal verhard oppervlak neemt derhalve fors af met circa 900 m² als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling.

Toekomstige situatie afvoer afvalwater en hemelwater

Op welke wijze in de toekomstige situatie omgegaan zal worden met het afval- en hemelwater wordt hierna uiteengezet.

- Afvalwater

Het (huishoudelijk) afvalwater van de nieuw te realiseren woningen zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Simpelveld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

- Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

- Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en worden afgevoerd.

Bij de twee woningen wordt een afzonderlijke hemelwatervoorziening beoogd. In dergelijke voorziening kan het hemelwater worden gebufferd en worden geïnfiltreerd.

- Hoeveelheid af te voeren hemelwater

Om te beoordelen hoeveel hemelwater als gevolg van voorliggende planontwikkeling moet worden afgevoerd, dient gerekend te worden met kengetallen van extreme buien een in de 25 jaar ($t = 25$), met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter, en eens in de 100 jaar ($t = 100$), met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter.

Het verharde oppervlak als gevolg van onderhavige planontwikkeling per woning bedraagt het bij benadering 300 m^2 .

Voor de twee woningen impliceert dit derhalve circa (2×300) 600 m^2 verhard oppervlak. Deze oppervlakte bedraagt het nieuwe verharde oppervlak dat in de toekomst afgekoppeld dient te worden.

Voor een bui $t=25$ impliceert dit (300×35) $10,5 \text{ m}^3$ af te voeren hemelwater. Bij een bui van $t=100$ dient (300×45) $13,5 \text{ m}^3$ hemelwater te worden afgevoerd.

Het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat binnen 24 uur na een bui van $t = 25$ nogmaals een bui van $t = 25$ moet kunnen worden opgevangen. Zulks impliceert een hoeveelheid te bufferen hemelwater van ($2 \times 10,5$) 21 m^3 . Dit betekent dat de omvang van de te realiseren hemelwatervoorzieningen bij de nieuwe woningen een inhoud van maximaal 21 m^3 dienen te krijgen. Maximaal, omdat hierbij geen rekening is gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem. Bij de nadere uitwerking van de hemelwatervoorziening dient met deze capaciteit rekening te worden gehouden.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing, in de vorm van de nieuwe bedrijfsruimte en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt ruimschoots voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw ten minste 80% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld. In onderhavige situatie wordt namelijk het hemelwater 100% afgekoppeld van het gemeentelijke rioleringsstelsel.

In de infiltratievoorziening zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. De infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Resumerend

Op grond van het vorenstaande wordt gesteld dat onderhavige planontwikkeling geen negatieve belemmeringen zal opleveren voor de waterhuishouding.

Ik verzoek u vriendelijk om naar aanleiding van dit schrijven en bijbehorende bijlagen uw (pré)wateradvies kenbaar te maken, zodat dit kan worden meegenomen in de planontwikkeling.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met ondergetekende via 045-5753255 / 06-30203159.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijft in afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

A handwritten signature in blue ink, reading "van de Venne", with a horizontal line drawn through it.

drs. S.J. van de Venne

c.c.: de heer H.L.M. Vaessen

Bijlagen: 1. uitgewerkt Meldingsformulier Watertoets;
2. uittreksel van de kadastrale kaart van de planlocatie;
3. tekening bestaande situatie;
4. tekening toekomstige situatie.

BIJLAGE 1: MELDFORMULIER WATERTOETS

Meldformulier Watertoets
Watertoetsloket Roer en Overmaas

Invullen en sturen naar:

Bij voorkeur digitaal:

Naar het emailadres watertoets@overmaas.nl (zie ook www.overmaas.nl onder E-loket en Watertoetsloket)

Of:

Waterschap Roer en Overmaas

Ter attentie van Watertoetsloket

Postbus 185

6130 AD SITTARD

Telefoonnummer: 046-4205797 (secretariaat afdeling Beleid, Onderzoek en Advies)

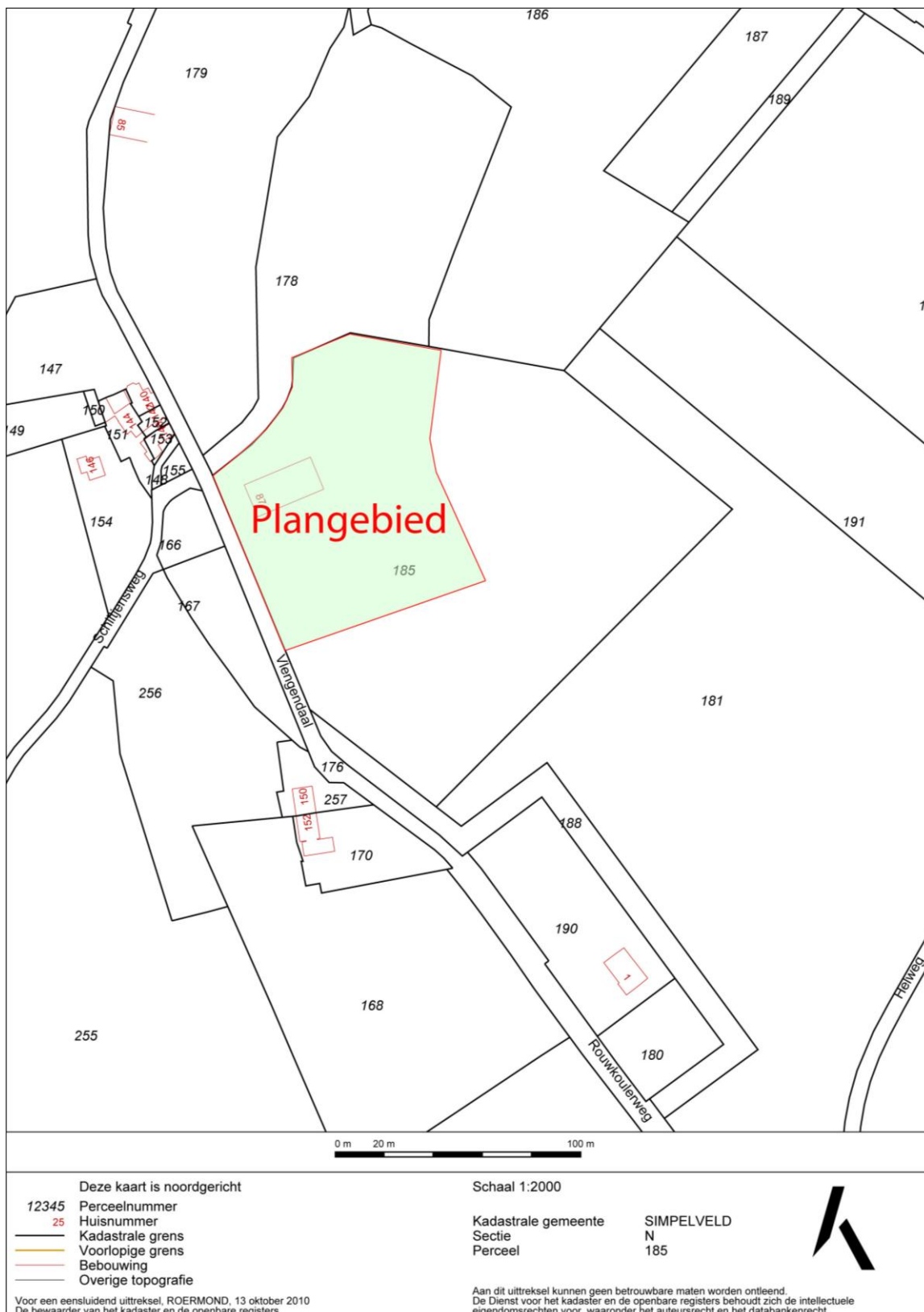
Faxnummer: 046-4205701

Wij vragen u onderstaande vragenlijst in te vullen en bij voorkeur digitaal naar ons te sturen (watertoets@overmaas.nl) om snelle behandeling van uw melding, aanvraag (pré-)wateradvies, mogelijk te maken. Bijlagen als een concept ruimtelijk plan/ruimtelijke onderbouwing (inclusief waterparagraaf), kaarten en resultaten bodem- en infiltratieonderzoek s.v.p. meesturen, indien deze beschikbaar zijn.

1.	Datum
	29 oktober 2010
2.	Indiener (gegevens, waaronder naam, mail en postadres, telefoon en namens wie)
	Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu drs. S.J. van de Venne (contactpersoon) Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal email: svdvenne@aelmans.com De aanvraag wordt gedaan namens: De heer H.L.M. Vaessen Vlengendaal 87 6351 HC Bocholtz
3.	Plan/projectnaam
	Ruimte voor Ruimte plan 'Vlengendaal 87 te Bocholtz'.
4.	Doel van het plan (korte omschrijving)
	Het slopen van ruim 1.500 m ² aan (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen in ruil voor het realiseren van twee compensatiewoningen op de slooplocatie (zie tevens bijlage 3 en bijlage 4).
5.	Ligging van het plangebied (in de gemeente(n), adres, kadastrale gegevens, kaart)

	Vlengendaal 87 te (6351 HC) Bocholtz (gemeente Simpelveld) Kadastraal gemeente Simpelveld – sectie N – nummer 185 (bijlage 2)
6.	Soort ruimtelijk plan (welke planologische procedure wordt er gevolgd?)
	Bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wro
7.	Zijn de waterbelangen en effecten van het plan op de waterhuishouding onderzocht (zie ook de Wateratlas, www.overmaas.nl > E-loket > Wateratlas)? Zo ja, s.v.p. beschrijving meesturen.
	De bedrijfslocatie is gelegen in het door het Waterschap Roer en Overmaas op de kaart 'waterketen' aangeduide infiltratiegebied. Er vinden echter geen activiteiten plaats die schade zouden kunnen toebrengen aan dit gebied. Door het hemelwater, dat afkomstig is van het verharde (dak)oppervlak te bufferen en vervolgens in de bodem te laten infiltreren, wordt het ontdaan van eventuele diffuse verontreinigingen. Er wordt hierdoor alleen schoon water in de bodem geïnfiltreerd. Voor wat betreft de overige belangen (ecologie, watersysteem en erosie) zijn er geen bijzonderheden aanwezig in of nabij het onderhavige plangebied. Daarnaast wordt een intensieve veehouderij beëindigd. Dit zal een positieve uitwerking hebben op de waterbelangen in de omgeving van het plangebied.
8.	Welke maatregelen voor de waterhuishouding zijn in het plan opgenomen? Zie ook de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem".
	Zie begeleidend schrijven d.d. 29-10-2010 (kenmerk: 10/26540/B/A/GP).

BIJLAGE 2: KADASTRALE KAART MET LIGGING PLANGEBIED



BIJLAGE 3: BESTAANDE SITUATIE



BIJLAGE 4: NIEUWE SITUATIE



0455751509

Kopie

ONTVANGEN 17 NOV 2010

gsb

Waterschap
Roer en Overmaas

Het College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Simpelveld
Postbus 21000
6369 ZG SIMPELVELD

Sittard, 17 NOV 2010

uw kenmerk : 10/26540/B/A/GP ←
uw brief van : 29 oktober 2010
ons kenmerk : 201008154

behandeld door : S. Timmers-Fluhr
doorkiesnummer : 046-4205840
e-mail : s.timmers@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
preadvies watertoets

onderwerp:
ruimte voor Ruimte plan
Vlengendaal 87 te Bocholtz

Geacht College,

Op 29 oktober 2010 heeft Aelmans, namens de heer Vaesen, Vlengendaal 87 te Bocholtz, een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een prewateradvies over bovengenoemd plan. Het plan omvat de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en de bouw van een tweetal woningen op de locatie Vlengendaal 87 te Bocholtz. In het plan wordt het hemelwater van bebouwing en verhardingen opgevangen en geïnfiltreerd binnen het plangebied. Grenzend aan het noordelijk deel van het plangebied is de regenwaterbuffer "Vlengendaal" gelegen. Het plan geeft ons nog aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze worden hieronder aangegeven.

Waterhuishoudkundige voorzieningen

Uit het plan blijkt niet duidelijk of bij elke woning afzonderlijk een infiltratievoorziening wordt aangelegd of dat één infiltratievoorziening wordt aangelegd voor beide woningen. Wij verzoeken u dit in de waterparagraaf duidelijker te omschrijven. Daarnaast verzoeken wij u wanneer er sprake is van één infiltratievoorziening voor beide woningen het beheer en onderhoud van deze voorziening goed te regelen en dit mee te nemen in de waterparagraaf. Wij verzoeken u tevens om in de waterparagraaf aan te geven waar de infiltratievoorziening(en) word(t)(en) gerealiseerd.

In het plan wordt uitgegaan van een infiltratievoorziening van 21 m³ om een 25-jaarsbui op te vangen. Uit het plan blijkt echter niet dat er sprake is van een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur. Dit is één van de uitgangspunten van duurzaam waterbeheer. In deze regio infiltreert het hemelwater over het algemeen slecht in verband met de in het gebied voorkomende grondsoort (klei/leem).

0455751509

Waterschap Roer en Overmaas
Pagina 2 van 2

Wij verzoeken u daarom alsnog aan te tonen dat de infiltratievoorziening bij een 25-jaarsbui binnen 24 uur beschikbaar is voor een eventuele volgende bui door middel van het uitvoeren van een bodem/infiltratieonderzoek en het bepalen van de grondwaterstand. Indien het alsnog uitvoeren van dit onderzoek niet wenselijk/mogelijk is, verzoeken wij u om de infiltratievoorziening dubbel zo groot te maken (42 m³). We verzoeken u verder in de waterparagraaf aandacht te besteden aan het opvangen/verwerken van een 100-jaarsbui.

Om uitstroom van schadelijke stoffen te voorkomen adviseren we om bij de uitvoering van de bouwplannen alleen duurzame, niet uitlogbare bouwmaterialen te gebruiken.

Notitie "Water in ruimtelijke plannen"

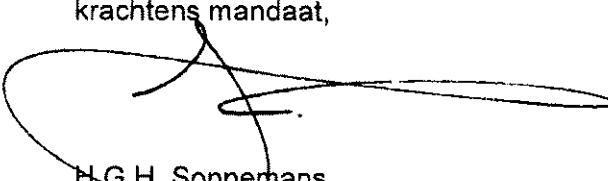
Voor meer informatie over het opnemen van waterbelangen in bestemmingsplannen verwijzen wij u naar onze notitie "Water in ruimtelijke plannen". Deze notitie is te downloaden op de internetsite van www.overmaas.nl onder E-loket/ Watertoetsloket/Hulpmiddelen.

Wij verzoeken u de genoemde punten in het plan te verwerken en het aangepaste plan aan ons voor te leggen voor een wateradvies. Bij eventuele vragen over dit prewateradvies kunt u contact opnemen met mevrouw S. Timmers-Fluhr.

Een afschrift van deze brief is gestuurd aan Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu te Ubachsberg.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



H.G.H. Sonnemans,
hoofd afdeling Beheer

** 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 (pre)wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.*