

NOTA VOOROVERLEG

– Wijzigingsplan De Bousberg fase 3 en 4 –

5 december 2023

Inleiding

De vooroverlegverplichting van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt ook voor wijzigingsplannen. De gemeente heeft vooroverleg gehad met het waterschap Limburg en de provincie Limburg.

Het waterschap Limburg

Het afwateringsplan voor fase 3 en 4 is voorgelegd aan het waterschap Limburg. Op 16 november 2023 heeft het waterschap als volgt gereageerd:

1) Er is in dit plan goed gekeken naar bergingsopgave. Alle verharding in het openbaar gebied wordt gecompenseerd met hemelwatervoorziening conform de 80mm norm.

Voor de percelen van de woningen wordt echter met 31mm gerekend. Gezien het huidige beleid van de gemeente Landgraaf lijkt het moeilijk om de bewoners meer te verplichten dan deze 31 mm norm. Wij adviseren echter om de bewoners toch zo veel mogelijk te stimuleren om meer te bergen. Denk aan groendak, regenton, water in de tuin laten stromen etc.

Reactie gemeente

Wij begrijpen bovenstaande als een positieve reactie op het afwateringsplan. Het klopt dat de gemeente vasthoudt aan het huidige beleid zoals neergelegd in het Watertakenplan gemeente Landgraaf. Wij kunnen bewoners daarom niet tot meer dan de 31 mm-norm verplichten. Wel willen wij ondersteuning bieden bij verduurzaming van woningen (Duurzaam Energie- en Klimaatfonds Landgraaf). Woningeigenaren of leden van een VvE kunnen een lening afsluiten bij de gemeente voor het uitvoeren van duurzame maatregelen van minimaal € 1.000,- en maximaal € 35.000,- voor een eigenaar en maximaal € 150.000,- voor VvE's. De lening heeft een aantrekkelijk rente van 3,78%. Daaronder vallen ook maatregelen als de opvang van regenwater, het afkoppelen en opvangen van hemelwater, of een vegetatiedak.

2) Verder staat op blad 4 onder 'Aanpassingen Maaiveld' het volgende: 'Bij verhoging 3 dient het maaiveld opgehoogd te worden naar 115,15 m + NAP. Hierdoor kan de waterstroom in extreme situaties, welke richting het zuidwesten loopt, gestuurd worden richting de openbare ruimte. Via de Boomweg kan het water zonder overlast te veroorzaken het gebied uit lopen.'

Hoewel het klopt dat het water het plangebied uit kan lopen vraag het waterschap zich af waar dit water precies naar toe stroomt. Gezien de modellen in de bijlage en de hoogteverschillen in het plangebied is het waterschap bang dat in hele extreme neerslagsituaties het water via de Boomweg richting de woningen op de Boesberglaan stroomt. Wellicht zijn hier meer inzichten over?

Reactie gemeente

Het rekenkundige model loopt niet zo ver door, dus er is momenteel niet te zeggen wat dit precies doet op basis van een model.

Projectgebied

Boesberglaan

[illegible]

Het water uit het plan stroomt nooit de woningen in maar loopt richting de akkers en dan richting Euregioweg.

De Woningen aan de Boesberglaan liggen duidelijk hoger dan de Boomweg. De Boomweg is altijd al watervoerend geweest en dat blijft ook zo.

Provincie Limburg

Met de provincie heeft vooroverleg plaatsgehad over de gevolgen van dit project voor de soortenbescherming (flora en fauna) en gebiedsbescherming (Natura 2000). Op 21 november 2023 heeft de provincie ingestemd met de conclusie ten aanzien van gebiedsbescherming Natura 2000. Daarnaast heeft de provincie eerder in het proces, op 21 juli 2022, een ontheffing soorten Wet natuurbescherming t/m 31 december 2025 verleend voor het opzettelijk vangen en onder zich hebben dan wel vervoeren van de Rugstreeppad alsmede het opzettelijk vangen van de Hazelworm en Levendbarende hagedis en het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen van de hierboven genoemde soorten en de das. Zie ook paragraaf 4.2.4 van de toelichting.

Overige overheden en instanties

Belangen van andere overheden en instanties zijn niet in het geding.