

Waterparagraaf kleiwarenfabriek Façade Beek

Inleiding

Kleiwarenfabriek Façade Beek BV heeft na een aantal vernieuwings- en uitbreidings-investeringen in 1998 als steenfabriek een ontwikkeling meegemaakt van diversificering en productontwikkeling. De behoefte aan tasveld (opslagterrein) is daardoor toegenomen. Enerzijds doordat een deel van het toenmalige tasveld gebruikt is voor de bouw van een nieuwe fabriekshal en anderzijds doordat de negatieve ontwikkelingen in de bouw de voorraad hebben doen toenemen. Als gevolg van deze ontwikkelingen is de bereikbaarheid van de tassen baksteen door grote vrachtwagens slecht geworden en zijn er gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan op het terrein van de kleiwarenfabriek.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Beeker Hoek 1997" is het realiseren van het voornemen echter niet mogelijk.

Beleid en proces

De Watertoets is het procesinstrument dat ruimtelijke plannen toetst op de mate waarin zij rekening houden met het beleid om water in Nederland meer ruimte geven. De Watertoets is wettelijk verplicht sinds november 2003 bij alle ruimtelijke plannen, waaronder een herziening van het bestaande bestemmingsplan.

Op basis van de bekende uitgangspunten van waterschap Roer en Overmaas en eisen, randvoorwaarden en gegevens van gemeente Beek, is een waterparagraaf opgesteld. Natuurlijk is deze waterparagraaf tevens toegespitst op de functie en inrichting van de locatie. De waterparagraaf wordt voorgelegd aan waterschap Roer en Overmaas, die een wateradvies afgeeft. Het wateradvies wordt afgewogen en opgenomen in onderhavige waterparagraaf.

Bestaande gegevens uit beleid en onderzoek

Het projectgebied is in het POL gelegen op de grens van de stedelijke dynamiek van de stadsregio Sittard-Geleen. Het betreft hier gebieden voor de opvang van de stedelijke dynamiek van Limburg. Tevens gaat het hier om een gebied dat is aangeduid als "stedelijke bebouwing bestaand". Naast Kaart Zuid is de Kaart Blauwe waarden van belang. Uit deze kaart blijkt dat het projectgebied deel uitmaakt van een infiltratiegebied. In de toelichting van het POL wordt aangegeven dat het bij infiltratiegebieden de veelal hoger gelegen gebieden betreft waar het neerslagoverschot in de grond wegzakt en daarmee de grondwatervoorraad aanvult. Beperking van de infiltratiecapaciteit, zowel kwalitatief als kwantitatief, moet worden voorkomen. In deze gebieden streeft de provincie naar het, onder kwalitatieve voorwaarden, optimaal benutten van de infiltratiecapaciteit (80% afkoppeling van regenwater in nieuwbouwprojecten).

Op de Kaart Kristallen Waarden van het POL is aangegeven dat het projectgebied gelegen is in het Bodembeschermingsgebied Mergelland. In het Mergellandgebied wordt er gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen, die de biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen.

Uit het milieuhygiënisch bodemonderzoek ter plaatse blijkt dat de bovengrond (tot 0,5 m-mv) is te beschrijven als uiterst fijn, zwak humeus, sterk siltig zand. Daaronder bevindt zich een uiterst fijn, sterk uit uiterst siltig bestaand zandpakket (löss).

Hemelwatersysteem Façade

Reeds gerealiseerd tasveld

Op de locatie is voor het recent gerealiseerde tasveld reeds een duurzaam watersysteem gerealiseerd. Schone en vuile waterstromen worden gescheiden gehouden en het hemelwater wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening. Zo wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het natuurlijke watersysteem.

Het hemelwater wordt via een goot, straatkolken en een ondergrondse leiding getransporteerd naar een put. Vanuit deze put wordt het hemelwater opgepompt en in de afwateringssloot geloosd. Deze sloot werkt als een infiltratievoorziening doordat door middel van een grindpaal contact is gemaakt met dieper gelegen goed doorlatende bodemlagen. De sloot heeft een totale lengte van circa 100 m en is 1 à 1,5 m diep. De breedte varieert van 2 tot 5 m. De gemeente is betrokken geweest bij de aanleg van deze infiltratievoorziening en heeft de infiltratievoorziening in het veld goedgekeurd.

In de praktijk blijkt dat de infiltratievoorziening voldoende groot is om neerslaggebeurtenissen in op te vangen. Wateroverlast als gevolg van een te grote neerslaggebeurtenis is nog niet voorgekomen. Op deze infiltratievoorziening is het recent gerealiseerde tasveld aangesloten, alsmede een deel van de bebouwing.

Te realiseren tasveld

Voor het gedeelte wat men voornemens is om bij het bedrijfsterrein van Façade te betrekken, wil de eigenaar te zijner tijd een zelfde gescheiden hemelwatersysteem realiseren. Dit hemelwatersysteem heeft waarschijnlijk hetzelfde principe als het hemelwatersysteem op het recent gerealiseerde tasveld. Deze infiltratievoorziening wordt nader uitgewerkt wanneer duidelijk is hoe het tasveld wordt ingericht, conform de randvoorwaarden van waterschap Roer en Overmaas. De infiltratievoorziening zal voldoende groot zijn om een neerslaggebeurtenis van eens per 100 jaar (35 mm in 30 minuten) tijdelijk te kunnen bergen en te infiltreren. Deze neerslaggebeurtenis is leidend voor de dimensionering omdat geen overstort naar oppervlaktewater of riool wordt gerealiseerd.

Natuurlijk is het bij het realiseren van bovenstaand hemelwatersysteem belangrijk dat wateroverlast wordt voorkomen. De infiltratievoorziening wordt daarvoor lager aangelegd dan de bestrating, zodat het water niet over het tasveld en in de richting van de bebouwing zal stromen.

Omdat het hemelwater wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening is het voorkomen van verontreiniging van het hemelwater noodzakelijk. Het toepassen van uitloogbare materialen is in dit plan niet aan de orde. Om de waterkwaliteit te waarborgen is het tevens niet toegestaan om chemische onkruidbestrijding toe te passen.