

**Van:** Vicrea Watertoets <Watertoets@vicrea.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 10 december 2019 12:11  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Bevestiging van de Watertoets : 20191210-58-22021



Geachte heer/mevrouw ,

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Watertoetsloket Roer en Overmaas. In de bijlage vindt u de documentatie die bij de toets hoort. Wij verzoeken u de bijlagen goed door te nemen. Naast een samenvatting van de toets, treft u één van de volgende documenten aan afhankelijk van de procedure die u heeft doorlopen:

- paragraaf geen waterschapsbelang
- standaard waterparagraaf korte procedure
- uitgangspuntennotitie normale procedure

De volgende bestanden zijn aangemaakt bij deze toets:

Toetsresultaat [download](#)  
Samenvatting [download](#)  
Geüpload bestand [download](#)

Mocht u vragen hebben over deze toets dan kunt u contact opnemen met het waterschap.

met vriendelijke groet,

Watertoetsloket Roer en Overmaas  
postbus: Postbus 185  
postcode: 6130 AD  
plaats: Sittard  
telefoon: 046-4205700



Disclaimer

De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

**datum** 10-12-2019  
**dossiercode** 20191210-58-22021

## TOETSRESULTAAT MELDING WATERTOETS

Geachte heer/mevrouw [REDACTED]

U heeft het plan Ruimtelijke onderbouwing Rijksweg 1 t/m 5 te Lemiers aangemeld bij het watertoetsloket. Uit de melding blijkt dat voor dit plan de normale watertoetsprocedure moet worden gevolgd. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas betrokken dient te worden bij de voorbereiding van het plan. U ontvangt binnen 6 weken een (pre)wateradvies van het Watertoetsloket. In het (pre)wateradvies worden de aandachtspunten voor water binnen het plan uiteen gezet en adviseren wij over onder andere het hemelwaterbeheer, de waterveiligheid en de (grond)waterkwaliteit. Hieronder geven wij alvast wat informatie over een aantal zaken die in het (pre)wateradvies aan bod kunnen komen.

### Afkoppelen

U kunt invulling geven aan de uitgangspunten van duurzaam waterbeheer door het hemelwater dat afstroomt van daken en terreinverhardingen niet aan te sluiten op het vuilwaterriool, maar dit water apart op te vangen en zoveel mogelijk lokaal in de bodem te laten infiltreren. Hieronder enkele aandachtspunten voor een goed ontwerp van deze infiltratievoorzieningen:

1. Reserveer 10% van het plangebied voor water. Door ruimte te reserveren voor open, oppervlakkige infiltratievoorzieningen zoals een wadi wordt een robuust en goed beheerbaar systeem gerealiseerd. Ondergrondse voorzieningen (zoals infiltratiekragen of grindkoffers) zijn over het algemeen duurder, lastig te onderhouden en minder robuust bij extreme weersomstandigheden.
2. Houd rekening met hoogteverschillen binnen en buiten het plangebied. Het plan mag geen wateroverlast elders veroorzaken. Daarnaast moet voorkomen worden dat afstromend water uit de omgeving overlast geeft in het plangebied.
3. Voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit: Hergebruik, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
4. Voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit: Schoonhouden, scheiden, zuiveren. Voorbeelden van schoonhouden: geen uitloegbare materialen gebruiken, zorgvuldig omgaan met gladheids- en onkruidbestrijding, geen auto wassen op afgekoppeld terrein. Voorbeelden van zuiveren zijn: toepassen van een bodempassage voor het hemelwater afkomstig van verkeers- en parkeeroppervlakken.
5. Bepaal de grondsoort, grondwaterstand en infiltratiesnelheid. Gebruik deze gegevens in het ontwerp van het hemelwatersysteem.
6. Ontwerp de infiltratie- en bergingsvoorzieningen zodanig dat een bui T=25 (35 mm in 45 minuten) kan worden opgevangen. Na deze bui dient de voorziening binnen 24 uur weer leeg te zijn (of binnen 24 uur w er een 35-mm regenbui te kunnen verwerken).
7. Maak een doorkijk naar een extreme neerslagsituatie van T=100 (45 mm in 30 minuten). Deze bui mag geen overlast veroorzaken. Tref zo nodig maatregelen. Een noodoverlaat is altijd een goed idee.
8. Regel het beheer en onderhoud van de voorzieningen. Zorg voor goed te onderhouden en te inspecteren voorzieningen. Leg vast hoe vaak het systeem onderhouden moet worden en wie dit uitvoert.
9. Zorg dat alle gebruikers op de hoogte zijn van de randvoorwaarden van de voorziening. Daarbij gaat het onder andere om zaken als geen auto wassen op straat, geen honden uitlaten in de wadi enzovoorts.

### Waterparagraaf

In de bestemmingsplantoelichting of de ruimtelijke onderbouwing moet een waterparagraaf worden opgenomen. Daarin kunt u de volgende zaken kort beschrijven:

- Fysisch-geografische beschrijving plangebied: relief, bodemsoort, grondwaterstand, oppervlaktewateren in de omgeving van het plangebied.
- Rioleringssysteem in huidige en toekomstige situatie: gemengd of gescheiden systeem.
- Wijze waarop invulling wordt gegeven aan het duurzaam waterbeheer (kwaliteit en kwantiteit).
- Ontwerp van bergings- en/of infiltratievoorzieningen.
- Verantwoordelijkheden rond het beheer en onderhoud van de waterhuishoudkundige voorzieningen.

## Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl) onder Watertoets. Heeft u nog vragen over bijvoorbeeld de watertoets, het afkoppelen van hemelwater of het gebruik van het digitale watertoetsloket, dan kunt u contact opnemen met het Waterschap Roer en Overmaas, team Vergunningverlening en Plantoetsing (tel. 046-4205700 of e-mail [watertoets@overmaas.nl](mailto:watertoets@overmaas.nl)).

-----

*Waterschap Roer en Overmaas streeft ernaar om actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan de beschikbaar gestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Roer en Overmaas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.*

*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 Zuid-Nederland.*

*Wij adviseren u een digitale kopie van dit document op te slaan of deze uit te printen en te bewaren. De werking van de in de e-mail vermelde link is gegarandeerd gedurende 1 jaar.*

-----

**[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)**

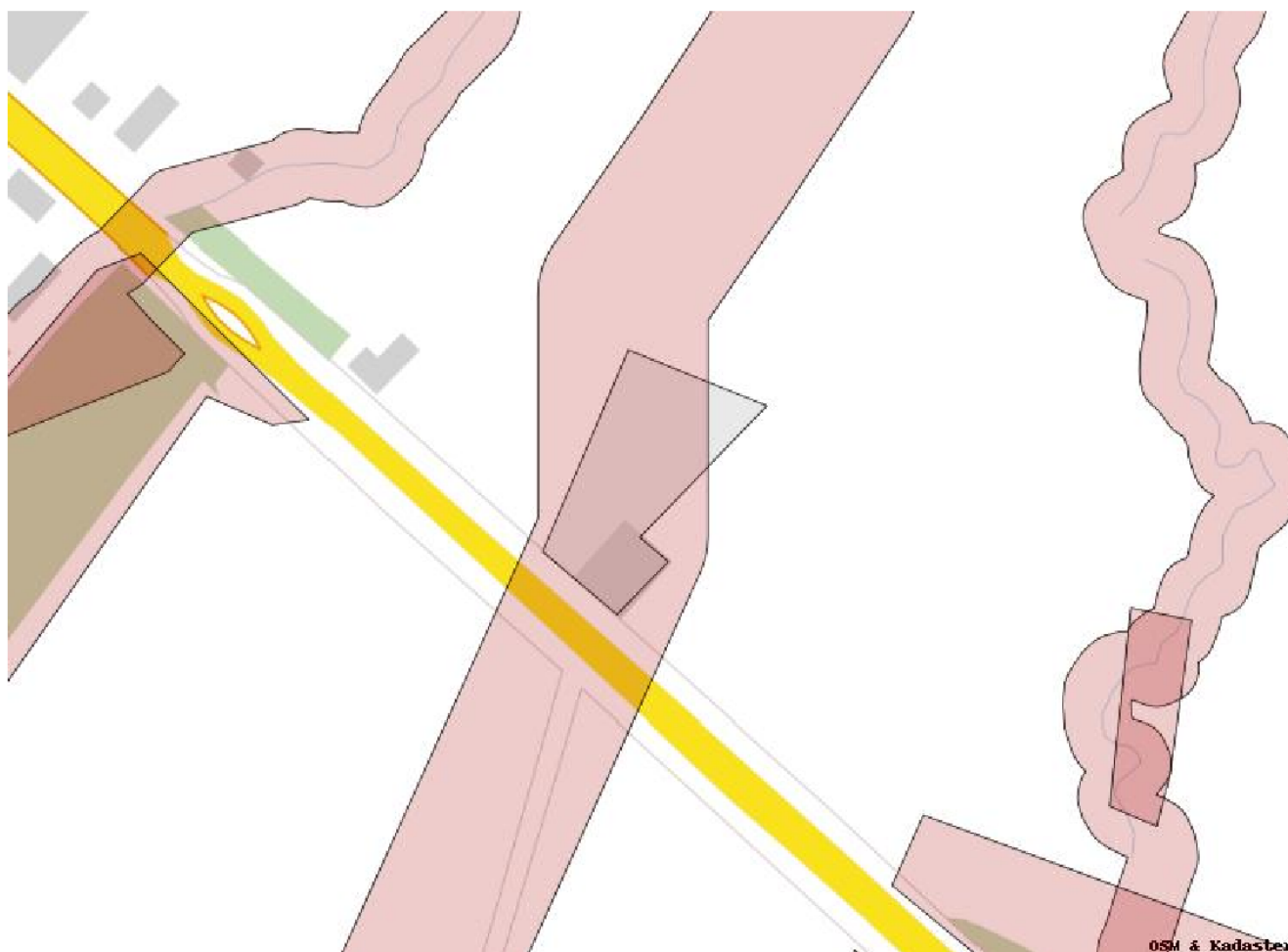
datum 10-12-2019  
dossiercode 20191210-58-22021

## SAMENVATTING MELDING WATERTOETS

### Uw gegevens:

- Naam en organisatie: ██████████ Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV
- Adres: Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
- Telefoon: 0455753255 / ██████████
- E-mail: ██████████@aelmans.com

### Plangegevens:



- Opdrachtgever: Saunaclub Six Sens
- Naam plan: Ruimtelijke onderbouwing Rijksweg 1 t/m 5 te Lemiers
- Omschrijving: Het betrekken van de panden Rijksweg 3, 3a en 5 bij de saunaclub gevestigd Rijksweg 1 te Lemiers. De tuin behorende bij Rijksweg 3 in te richten als ligweide (grasveld) met buitensauna (ca. 10 m2) en parkeerterrein (halfverharding). De tuin behorende bij Rijksweg 5 in te richten als parkeerterrein (halfverharding). Zie tevens bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

- Locatie: **Rijksweg 1 t/m 5 te Lemiers**
- Het plangebied is gelegen in de gemeente: **Vaals**
- Contactpersoon gemeente: **dhr. E. Wauben, 14043, info@vaals.nl**

#### Vragen:

- Raakt het plangebied een invloedzone waterbeheer? **ja**
- Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing of een inplanting verbouwing inhoudt? **nee**
- Betreft het plan een bestemmingsplan/beheersverordening op wijk-, dorps- of hoger niveau of betreft het een grootschalig plan voor het Buitengebied? **nee**
- Betreft het plan een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, Tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegconstructie? **nee**
- Wordt in het plan meer dan 2000 m2 verhard oppervlak aangebracht, gewijzigd of vernieuwd? **nee**
- Vindt er in het plan (of voor de uitvoering ervan) lozing van regen- en/of grondwater plaats? **nee**
- Vindt er in het plan (of voor de uitvoering ervan) een onttrekking van grondwater plaats? **nee**
- Wordt er in het plan diepte-infiltratie van hemelwater of koude-warmte-opslag toegepast? **nee**
- Ondervindt het plangebied regelmatig wateroverlast vanuit grondwater, regenwater of oppervlaktewater? **nee**
- Is het plangebied gelegen binnen een vrijwaringszone langs het Julianakanaal of de Zuid-Willemsvaart? **nee**
- Totale oppervlakte plangebied: **2580**
- Totaal verhard oppervlak in huidige situatie: **920**
- Totaal verhard oppervlak in toekomstige situatie: **1920**
- Beschrijving van de wijze waarop het hemelwater zal worden verwerkt: **Toe te voegen verharding betreft enkel halfverharding t.b.v. parkeerterrein. Hemelwater kan ter plekke infiltreren. Zie tevens bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.**
- Overige opmerkingen:

#### Beschikbare gegevens:

U heeft het volgende bestand geupload: **survey\_attachments/2024\_2019-12-10 RO Rijksweg 1 t-m 5 te Lemiers.zip**.

Heeft u nog meer informatie die van belang kan zijn bij onze advisering over dit plan (zoals een infiltratieonderzoek, afkoppelplan of inrichtingsplan), dan kunt u deze per e-mail versturen aan [watertoets@overmaas.nl](mailto:watertoets@overmaas.nl) onder vermelding van de plannamen.

#### Toetsresultaat:

Deze ontwikkeling kan gevolgen hebben voor het watersysteem en waterbeheer. Op deze ontwikkeling is daarom de **normale watertoetsprocedure** van toepassing. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas betrokken dient te worden bij de voorbereiding van het plan. U ontvangt binnen 6 weken een (pre)wateradvies van het Watertoetsloket. In het (pre)wateradvies worden de aandachtspunten voor water binnen het plan uiteen gezet en adviseren wij over onder andere het hemelwaterbeheer, de waterveiligheid en de (grond)waterkwaliteit.

#### Meer informatie

In het document Toetsresultaat vindt u meer informatie over duurzaam waterbeheer en over de waterparagraaf. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar onze website [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl) onder Watertoets. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met het Waterschap Roer en Overmaas, team Vergunningverlening en Plantoetsing (tel. 046-4205700 of e-mail [watertoets@overmaas.nl](mailto:watertoets@overmaas.nl)).

-----

*Waterschap Roer en Overmaas streeft ernaar om actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan de beschikbaar gestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Roer en Overmaas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.*

*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 Zuid-Nederland.*

*Wij adviseren u een digitale kopie van dit document op te slaan of deze uit te printen en te bewaren. De werking van de in de e-mail vermelde link is gegarandeerd gedurende 1 jaar.*

-----

**[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)**

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@waterschaplimburg.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 17 december 2019 12:58  
**Aan:** 'info@vaals.nl'  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** 20191210-58-22021 Rijksweg 1 t/m 5 Lemiers  
**Bijlagen:** Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannen .docx

Geachte mevrouw, heer,

Uw initiatief valt onder de zogenaamde "ondergrens". Dat betekent dat u geen advies van het waterschap hoeft te hebben voordat het plan in procedure gaat.

Deze mail kunt U beschouwen als aandachtspunt/advies in het kader van de uiteindelijke bouwvergunning.

In de bijlage vindt u de tien uitgangspunten waaraan uw plan moet voldoen. De minimale bergingscapaciteit die staat opgenomen kan afwijken van de hoeveelheid die de gemeente aan u vraagt. Wanneer de gemeente zwaardere voorwaarden stelt, dan zijn deze leidend.

In uw toelichting is met de verkeerde getallen gerekend.

Sinds 1 april is er een nieuwe keur. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak een nieuwe eis van 100 mm in 24 uur zie bijlage.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het streven om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u deze per mail stellen via [plantoetsing@waterschaplimburg.nl](mailto:plantoetsing@waterschaplimburg.nl) of contact opnemen met het klant contact centrum 088 – 88 90 100.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Administratief Ondersteuning Plantoetsing  
+31 [REDACTED]  
Werkzaam op: di do



waterschap  
 limburg

met de omgeving, voor de omgeving



Ja, ik meld me aan voor e-mails op maat

## **Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannen**

### **1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.**

Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.

### **2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.**

Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.

### **3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.**

Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.

### **4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.**

Schoonhouden, scheiden, zuiveren.

### **5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.**

Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.

### **6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.**

Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.

### **7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.**

Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.

### **8. Beheer en onderhoud regelen.**

Denk aan bereikbaarheid, controlebaarheid, verantwoordelijkheid.

### **9. Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.**

Zie notitie 'Water in ruimtelijke plannen'



**Van** <@waterschaplimburg.nl>

**Verzonden:** maandag 2 januari 2023 12:00

**Aan:** @vaals.nl

**CC:** <@aelmans.com>

**Onderwerp:** RE: CONCEPT bestemmingsplan Rijksweg 1 t/m 5 te Lemiers

Beste ,

Plan ziet er goed uit, het advies dat destijds is gegeven klopt niet. Bij nieuwe verharding gaat het om 80 mm in 2 uur.

Bij dit plan is het advies om zoveel mogelijk verharding ook bestaand af te koppelen en ervoor te zorgen dat dit niet tot afstroming komt naar terrein van derden.

Met vriendelijke groet,

Adviseur plantoetsing  
+31 6



**met de omgeving, voor de omgeving**



Ja, ik meld me aan voor e-mails op maat