



Waterplan Bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Roggel'

Gemeente Leudal

Waterplan Bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Roggel'

Gemeente Leudal

Rapportnummer: P217509.005.003.R2

Naam opdrachtgever: Gemeente Leudal

Adres opdrachtgever: Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Opsteller:

Status: definitief

Datum: 18 oktober 2023



Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Planvoornemen	5
1.4 Wettelijk kader	5
1.5 Uitgangspunten	8
2. Huidige waterhuishoudkundige situatie	9
2.1. Gebruik	9
2.2. Aanwezige waarden	10
2.3. Maaiveldverloop en geomorfologie	11
2.4. Opbouw en waterdoorlatendheid bodem	11
2.5. Grondwaterstroming en -standen.....	12
2.6. Oppervlaktewater.....	13
2.7. Hemelwater	13
2.8. Riolering.....	14
3. Opzet toekomstige waterhuishouding	15
3.1. Hemelwater	15
3.2. Vuil water	18
3.3. Oppervlaktewater.....	18
3.4. Grondwater	19
4. Conclusie	20

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Leudal wil het bestaande bedrijventerrein Laak uitbreiden aan de westzijde van de Bevelantstraat, zodat hier de bedrijven De Bergjes BV en Romar-Voss BV hun bedrijfsactiviteiten kunnen uitbreiden. Beide bedrijven zijn al gevestigd op het bedrijventerrein. De bestaande agrarische bestemming moet worden gewijzigd naar de bestemmingen Bedrijventerrein en Groen.

Het voorliggende waterplan wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Roggel' gevoegd ten behoeve van de waterparagraaf in de toelichting. Het doel van dit waterplan is het aantonen van de uitvoerbaarheid van het kaderstellende bestemmingsplan. Er dient te worden gewaarborgd dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij de ontwikkeling, waarbij het plangebied wordt ingericht als duurzaam terrein voor bedrijvigheid.

1.2 Plangebied

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Bevelantstraat. Aan de westzijde grenst het plangebied aan landbouwgrond. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de secundaire waterloop 'Hezerhoeve'.



Globale ligging van het plangebied

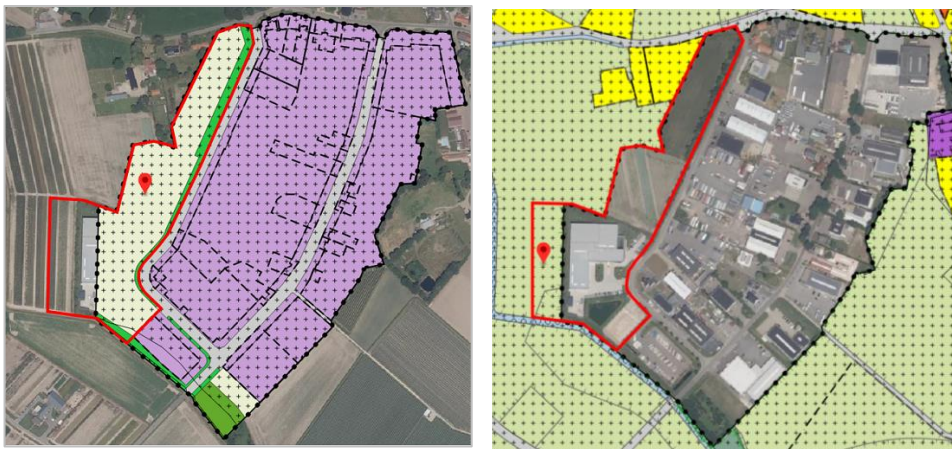
1.3 Planvoornemen

Het planvoornemen voorziet concreet in een uitbreiding van het bedrijventerrein Roggel. De kadastrale uitbreidingspercelen voor De Bergjes BV zijn G3124, G3193 en G3898 gedeeltelijk. De beoogde uitbreiding van Romar-Voss BV betreft een deel van het kadastrale perceel G3765. De uitbreidingspercelen zijn in gebruik als landbouwgrond en hebben een agrarische bestemming. De bestaande wadi en bestaande bedrijven Romar-Voss BV en Tegeldeal.nl in het zuiden van het plangebied zijn planologisch legaal aanwezig op basis van de onherroepelijke omgevingsvergunningen 'Verplaatsing Romar-Voss' van 2015 en 'Bevelantstraat te Roggel' van 2019. Deze bestaande bedrijfslocaties en wadi worden ongewijzigd (consoliderend) overgenomen in het bestemmingsplan.

De toename van verharde oppervlakken dient te worden gecompenseerd door aanleg van hemelwatervoorzieningen. Het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' mag volgens de regels van het bestemmingsplan verhard worden. Het bestemmingsplan staat afgerond 18.600 m² aan nieuw verhard oppervlak toe (= worstcase situatie):

- Het uitbreidingsdeel van de bestemming Bedrijventerrein voor Romar-Voss BV heeft een oppervlak van 2.853 m²;
- De bestemming Bedrijventerrein voor De Bergjes BV heeft een oppervlak van 15.087 m².

Overleg met het waterschap is noodzakelijk aangezien het kaderstellende bestemmingsplan een toename van de oppervlakteverharding van meer dan 1.000 m² mogelijk maakt en omdat het plangebied aan de zuidzijde grenst aan de secundaire waterloop 'Hezerhoeve'.



Uitsnede bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Roggel' (links) en 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' (rechts)

1.4 Wettelijk kader

In het kader van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) is het verplicht een watertoets uit te voeren voor het opstellen van een uitwerkingsplan. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Als onderdeel hiervan dienen eventuele mitigerende en compenserende maatregelen schetsmatig te worden uitgewerkt. Bovendien wordt een ruimteclaim bepaald van eventuele waterhuishoudkundige maatregelen.

Algemeen

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het waterbeleid op verschillende overheidsniveaus en vervolgens wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water(gerelateerde) aspecten wordt omgegaan.

Nationaal waterbeleid

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 (NWP) is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de Rijkswateren en -vaarwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Nederland heeft de komende tijd te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden door: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimedruk.

De wateropgaven, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 ambities van dit NWP:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta.
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Het bodem- en watersysteem stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Om deze randvoorwaarden ook juridisch te laten doorwerken zijn inhoudelijke kaders nodig voor de inrichting en gebruik van wateren alsook voor ruimtelijke inrichting, landgebruik en de wijze van bouwen. In Nederland komen veel opgaven voor de leefomgeving bij elkaar op een klein oppervlak. Daarvoor zijn in het NWP een aantal afwegingsprincipes voor het waterbeleid en -beheer opgenomen.

De 3 hoofdambitieën voor het waterbeleid zijn in het NWP uitgewerkt voor verschillende thema's – Klimaatadaptatie, Waterveiligheid, Zoetwaterverdeling en droogte, Waterkwaliteit, Grondwater, Scheepvaart – en voor de bijbehorende beheer- en uitvoeringstaken van Rijkswaterstaat. Ook de samenhang van het waterbeleid met andere onderwerpen komt in het NWP aan bod: natuur, landbouw, bodem en ondergrond, landschap, verstedelijking, energietransitie en industrie.

Provincie Limburg

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het Provinciaal Waterprogramma Limburg 2022 - 2027. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de Provincie de komende planperiode samen met haar partners wil bereiken op het gebied van Water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit. Het Provinciaal Waterprogramma werkt door in de Provinciale Omgevingsverordening en in omgevingsvisie en plannen van gemeenten en het waterbeheerprogramma van het Waterschap Limburg.

Waterschap Limburg

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Limburg. Het beleid van het waterschap is nog steeds gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van schoon en verontreinigd water. Het beleid van het waterschap is opgenomen in het Waterbeheerplan 2022-2027 en nader geconcretiseerd in de zogenoemde Keur van het waterschap. De Speerpunten van het Waterschap Limburg met betrekking tot het waterbeheer zijn onder andere:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas.
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden.
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zin natuurlijk ingericht.
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Deze indeling is niet scherp, want water kent geen grenzen en is verbonden met andere thema's. Duurzamer grondgebruik in het stroomgebied van de Maas en de beken zorgt voor een gelijkmatiger afvoerdynamiek. Regenwater infiltreren in stedelijk gebied helpt daar ook bij, voorkomt dat riolen overstorten en ontlast onze zuiveringen. Een constantere aanvoer in de zomer verlaagt de kans op waterkwaliteitsproblemen door droogte en hitte. Kortom: alle uitdagingen moeten in samenhang met elkaar worden bekeken. Met de maatregelen worden het liefst meerdere problemen tegelijk opgelost: een integrale aanpak.

Advies is om infiltratie- en bergingsvoorzieningen in een plan te dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord-Limburg (ten noorden van Sittard) met een beschikbaarheid van de gehele bergingscapaciteit binnen 24 uur. Er wordt daarbij ook geadviseerd om circa 10% van het plangebied te reserveren voor water. In het geval er een waterberging gerealiseerd wordt met een overstort richting het oppervlaktewater dan is de lozing watervergunningsplichtig en is 100 mm in 24 uur per m² toename bebouwd/verhard oppervlak een vereiste.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is op 9 november 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Leudal. In het Waterketenplan Noord- en Midden-Limburg staan de ambities opgenomen die leidend zijn voor het GRP. In dit Waterketenplan werken het Waterschap Limburg, Waterleiding Maatschappij Limburg (WML), Waterschapsbedrijf Limburg (WBL) en vijftien gemeenten waaronder de gemeente Leudal, samen aan een water- en klimaatbestendig omgeving. Doelen zijn:

- zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater;
- zorgen voor transport van stedelijk afvalwater;
- zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet door de particulier);
- zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater;
- zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

Gemeente Leudal volgt ten aanzien van afvalwater de trits 'schoonhouden-scheiden-zuiveren' en ten aanzien van schoon hemelwater de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Extra waterberging en afkoppelen vermindert het aantal overstorten en voorkomt wateroverlast bij hevige neerslag. De gemeente hanteert een bergingseis van 50 mm in 24 uur per m² toename bebouwd/verhard oppervlak.

1.5 Uitgangspunten

Dit waterplan is mede gebaseerd op de volgende bijlagen bij het bestemmingsplan:

- Verkennend bodemonderzoek, rapport C222544.007/PHE, Archimil, 19 oktober 2022
- Verbeelding bestemmingsplan, Pouderoyen Tonnaer, 19 december 2022
- Ruimtelijk kader uitbreiding bedrijventerrein, Pouderoyen Tonnaer, 19 oktober 2022

2. Huidige waterhuishoudkundige situatie

2.1. Gebruik

De daadwerkelijke uitbreiding van het bedrijventerrein vindt plaats op grond die nu in gebruik als landbouwgrond met een agrarische bestemming: agrarisch bouwland en tuinbouwgrond waar zacht fruit wordt geteeld. Aan de randen van het plangebied zijn groene stroken met beplanting en bomen aanwezig. Zie de luchtfoto in paragraaf 1.1.

In het zuidelijk deel van het plangebied zijn de bedrijven Romar-Voss BV en Tegeldeal.nl al aanwezig met tussen de bedrijven een wadi en rondom een groenstrook voor landschappelijke inpassing. Deze bestaande bedrijven worden ongewijzigd opgenomen in het bestemmingsplan. Alleen de bestaande groenstrook aan de westelijke inrichtingsgrens van Romar-Voss BV wordt verplaatst naar de achterzijde van het uitbreidingsperceel. Voor de verleende omgevingsvergunningen voor deze bedrijven is een watertoets uitgevoerd en is rekening gehouden met de waterhuishoudkundige uitgangspunten, wat onder andere geresulteerd heeft in de afvoer van het schone, afstromende hemelwater naar de wadi. Deze wadi is in eigendom en beheer van de gemeente.

Hieronder foto's van het plangebied en het huidige gebruik in april 2022:



Foto van het midden en noorden van het plangebied, met linksonder nog een stuk van het bedrijfsgebouw van Romar-Voss BV, in het midden het uitbreidingsperceel in gebruik als tuinbouwgrond en aan de noordzijde het uitbreidingsperceel in gebruik als grasland. Aan de Bevelantstraat loopt een groenstrook. (Bron: App Slagboom en Peeters – Obliëk viewer, foto gemaakt op 16 april 2022)



Zuidkant van het plangebied met van links naar rechts het uitbreidingsperceel (huidig in gebruik als tuinbouwgrond), het bestaande bedrijf Romar-Voss BV met groenstrook, wadi, het bestaande bedrijf Tegeldeal.nl en aan de zuidzijde de waterloop 'Hezerhoeve'.
(Bron: App Slagboom en Peeters – Obliëk viewer, foto gemaakt op 16 april 2022)

2.2. Aanwezige waarden

Milieubeschermingsgebieden

Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021 niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied ligt wel in de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Zolang er geen diepe grondboringen plaatsvinden, vormt dit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

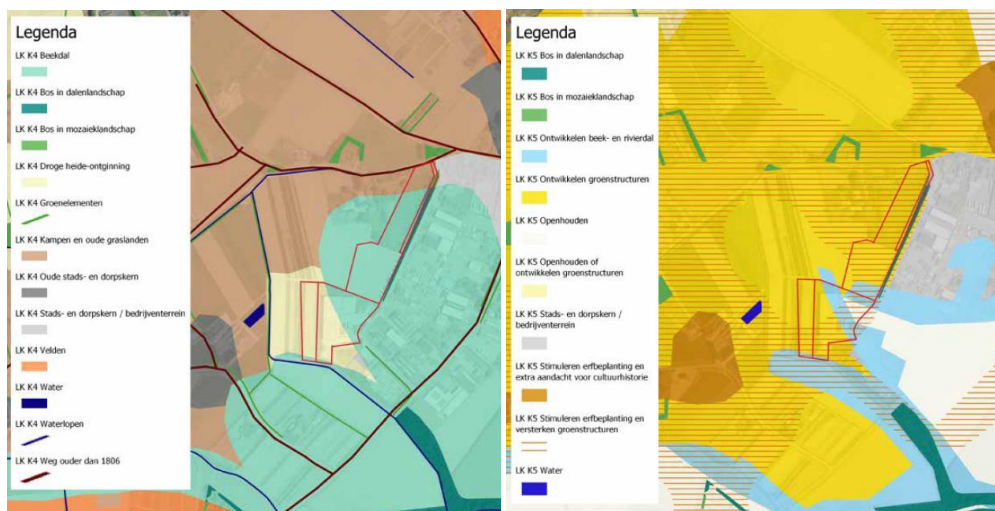
Het plangebied ligt ook niet in het Limburgs Natuurnetwerk (LNN) of bufferzone voor waterafhankelijke natuur. Op circa 280 meter ten zuiden van het plangebied ligt een natuurbek.

Norm regionale wateroverlast

Het beschermingsniveau is gebaseerd op de landelijke referentienormen en een analyse van kosten en baten van maatregelen, rekening houdend met gebiedsfuncties zoals aangegeven in het POL2014 (Natuurnetwerk, buitengebied, glastuinbouwgebieden, bebouwde kernen). Voor de meeste landbouwpercelen in het buitengebied geldt de referentienorm 1:25. Voor bebouwd gebied, waaronder het bestaande bedrijventerrein, geldt de referentienorm 1:100. Deze norm is uitgedrukt als de maximale kans per jaar dat wateroverlast mag optreden. In veel gebieden is de daadwerkelijke kans op wateroverlast kleiner dan de norm aangeeft.

Landschappelijke structuren

Het plangebied is grotendeels aangeduid als een ontwikkelingsgebied voor groenstructuren, dat betekent in de praktijk bestaande groenstructuren versterken en erfbeplanting stimuleren. Ter hoogte van de noordkant langs het perceel van Romar-Voss BV is er ook een vlak aangeduid als ontwikkelingsgebied voor een beek- en rivierdal.



Kwaliteitskaart (links) en Kaart Kwaliteitsimpuls (rechts)

2.3. Maaiveldverloop en geomorfologie

Het bedrijventerrein ligt op een geulranddekzandrug. Deze is ontstaan door eolische processen (door erosie of afzetting van materiaal door de wind) en kenmerkt zich ter plekke door een vrij vlakke ligging met een laaggelegen reliëf en een maximaal hoogteverschil van 0.5 tot 1.5 meter. Rond om de geulranddekzandrug ligt een dalvlakteterras. In tegenstelling tot de dekzandrug is het terras ontstaan door fluviatiele processen (door erosie of afzetting van materiaal door rivierwater). Het reliëf ligt hier ook vrij laag maar het lokaal maximaal hoogteverschil kan oplopen tot 30 meter. Tussen de twee geulranddekzandruggen bevindt zich nog een beekdalbodem. Dit gebied onderscheidt zich van het terras in de geringe hoogteverschillen, lokaal niet meer dan een halve meter.

Rondom het bebouwde gebied van Roggel bevindt zich een brede band van hoge zwarte enkeerdgronden bestaand uit lemig fijn zand. De hoge zwarte enkeerdgronden zijn dikke eerdgronden met een esdek bestaande uit zand. Verder hebben ze een hoge ligging ten opzichte van het grondwater en een zwarte minerale eerdlaag. Ten westen van het plangebied gaan de enkeerdgronden over in gooreerdgronden. De gooreerdgronden zijn kalkloze zandgronden met een minerale eerdlaag van 15 tot 50 cm dikte. Ook hier bestaat de bovengrond uit lemig fijn zand.

Het bestaande maaiveldverloop is licht glooiend en volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland varieert het maaiveld van 28,4 m +NAP tot 29,9 m +NAP (bron: ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer; geraadpleegd 1 november 2022).

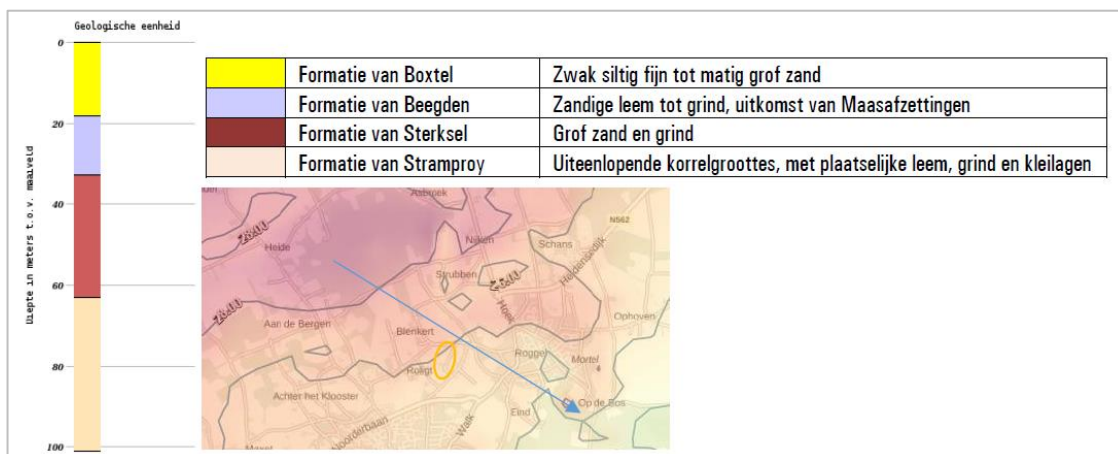
2.4. Opbouw en waterdoorlatendheid bodem

De bodemdoorlatendheidskaart van Waterschap Limburg geeft een globaal beeld van de doorlatendheid van de bovengrond. De geschiktheid voor de infiltratie van hemelwater is sterk afhankelijk van deze bodemdoorlatendheid. Deze doorlatendheid kan ook worden gebruikt voor de dimensionering van infiltratievoorzieningen.

De bodemdoorlatendheid van het gebied wordt uitgedrukt in een K-waarde. De K-waarde van het plangebied is 0,45 tot 0,75 m per dag (*bron: bodemdoorlatendheidskaart Waterschap Limburg*) en is daarmee redelijk goed te noemen. Infiltratie is hier mogelijk mits de grondwaterstand voldoende laag is (ca. 1 meter of dieper).

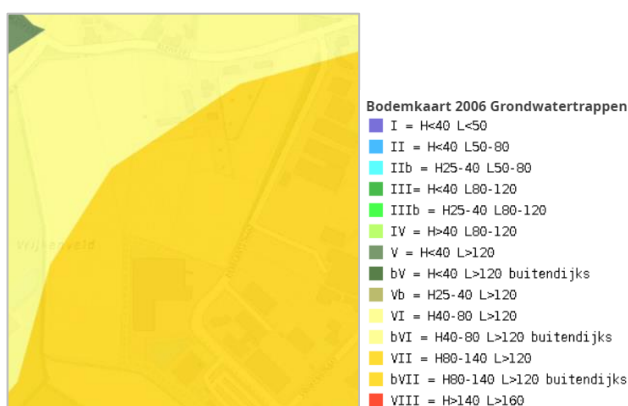
2.5. Grondwaterstroming en -standen

De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op circa 3,0 m-mv. De stromingsrichting van het freatische grondwater is (zuid)westelijk, richting de aanwezige waterloop, gericht. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal zuidoostelijk gericht (zie de uitsnede hieronder). Voorgenoemde geohydrologische gegevens zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland.



Opbouw ondergrond (bron: Bodemonderzoek Archimil, 19 oktober 2022)

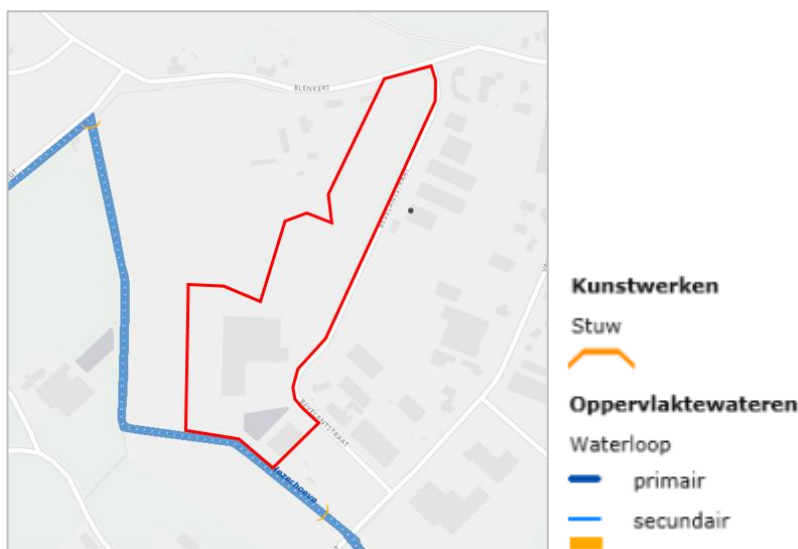
In de Atlas Limburg zijn de grondwaterstanden weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. In vrijwel het hele plangebied en de directe omgeving wordt grondwatertrap VII weergegeven. Voor het meest noordelijk deel van het plangebied wordt grondwatertrap VI weergegeven.



Grondwaterstanden en grondwatertrappen (Bron: Atlas Limburg)

2.6. Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het besluitgebied stroomt de secundaire waterloop 'Hezerhoeve', zie volgend figuur met een uitsnede van de leggerkaart. De beschermingszone van deze watergang ligt binnen het plangebied. Het betreft hier een afwateringssloot zonder specifiek ecologische functie. Voor beken met een algemeen ecologisch functie zoals de 'Hezerhoeve' geldt dat het basis ecologisch kwaliteitsniveau wordt gehandhaafd en pas op langere termijn verder herstel van kwaliteiten en processen wordt nagestreefd.



Uitsnede leggerkaart

De 'Hezerhoeve' loopt langs jong populierenbos en wordt verder richting noorden langs de westzijde van het plangebied begrensd door dichte hagen. Verder zijn binnen het gebied langs de milieustraat en het perceel van Romar-Voss BV sloten gegraven voor het afvoeren van overtollig water. Naast Romar-Voss BV is een wadi aangebracht om het plaatselijk infiltreren van hemelwater mogelijk te maken.

2.7. Hemelwater

Het schone, afstromende hemelwater van bestaand verhard oppervlak binnen het plangebied (van Romar-Voss BV en Tegeldeal.nl) wordt naar de bestaande wadi afgevoerd. Verder zijn aan de voorzijde van de inrichting Romar-Voss BV langs de Bevelantstraat sloten/greppels gegraven voor opvang en afwatering van overtollig hemelwater.



Sloten / greppels ter hoogte van Romar-Voss BV langs de Bevelantstraat (bron: Google Streetview)

De bestaande wadi voorziet in de hemelwateropvang van het verhard oppervlak van de bestaande bedrijfsgebouwen en verhardingen van Romar-Voss BV en Tegeldeal.nl. De omgevingsvergunning 'Verplaatsing Romar-Voss, Roggel' vastgesteld op 2 juni 2015 omvat ook het perceel van Tegeldeal.nl en het perceel met de wadi. Voor de bedrijfslocatie Tegeldeal.nl is op 5 december 2019 een omgevingsvergunning vastgesteld.

In de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning van 2015 staat een toename van maximaal 8.365 m² vermeld (uit de luchtfoto volgt ongeveer 8.300 m² verhard oppervlak binnen de bestaande inrichting Romar-Voss BV). In de omgevingsvergunning voor Tegeldeal.nl is uitgegaan van 1.700 m² als alles verhard wordt (uit de luchtfoto volgt ongeveer 1.550 m² verhard oppervlak binnen de bestaande inrichting). Worstcase bedraagt het maximale verhard oppervlak van beide inrichtingen 10.065 m², hetgeen 100% wordt afgekoppeld. $10.065 \text{ m}^2 \times 0,05 = 503 \text{ m}^2$ als wateropgave, indien niet vertraagd wordt afgevoerd op het oppervlaktewatersysteem.

Volgens informatie van de gemeente staat de bestaande wadi vaak vol met water en stort deze geregeld over richting de achterliggende greppel. Dit betekent dat deze wadi met de huidige dimensionering geen extra water meer kan ontvangen.

2.8. Riolering

Op de onbebouwde percelen van het plangebied is nog geen riolering aanwezig, maar kan aangesloten worden op het rioolstelsel van het bestaande bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein Roggel is een verbeterd gescheiden stelsel aanwezig.

3. Opzet toekomstige waterhuishouding

In dit hoofdstuk is de opzet van de toekomstige waterhuishouding opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op de volgende onderdelen:

- Hemelwater
- Vuil water
- Oppervlaktewater
- Grondwater

3.1. Hemelwater

Het bestemmingsplan maakt een toename van verhard oppervlak planologisch mogelijk. De toename van verharde oppervlakken (en daarmee versnelde afstroming van hemelwater) dient te worden gecompenseerd middels aanleg van hemelwatervoorzieningen. Bij toekomstige nieuwe ontwikkelingen wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het hemelwater geïnfiltreerd dient te worden in de bodem op het perceel zelf.

Uit het opgestelde ruimtelijke kader voor het bestemmingsplan (*Ruimtelijk kader uitbreiding bedrijventerrein, Pouderoyen Tonnaer, 19 oktober 2022*) volgt dat bij het creëren van nieuwe hemelwatervoorzieningen middels de aanleg van een wadi op de percelen aansluiting moet worden gezocht bij het historisch beekdallandschap, conform het Limburgs Kwaliteitsmenu Noord en Midden Limburg (LK NML). Dit zijn op onderstaande tekening de licht gele delen van het plangebied, waar rood gestreept pijlen de zichtlijnen gebaseerd op het historisch beekdallandschap aangeven. Hier kunnen bij voorkeur de wadi's worden gesitueerd.



Kaart uit het ruimtelijk kader voor het bestemmingsplan

Voor de richtlijnen van de opgave zijn de eisen van het Waterschap Limburg leidend. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in een nieuw ruimtelijk plan dienen rekening te houden met een neerslaggebeurtenis met een herhalingsdijkt eens in de 100 jaar gebaseerd op het gemiddelde klimaatscenario 2050. Ter plekke van voorliggend plangebied is dit 100 mm per etmaal met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Verder wordt geadviseerd om circa 10% van het plangebied te reserveren voor water. Voor verhardingen op bedrijventerrein in de milieucategorie 1 en 2 is de voorkeur dat het hemelwater wordt afgevoerd naar een bovengrondse open systeem met bodemfilter (bijv. infiltratievijver of wadi). Andere acceptabele vormen van opvang zijn:

- Waterdoorlatende verhardingen met zuiverende werking;
- Ondergronds infiltreren met bodemfilter;
- Boven- en ondergronds infiltreren zonder bodemfilter;
- Extensief te gebruiken parkeerplaatsen: waterdoorlatende verhardingen of halfverhardingen zonder bodemfilter.

Voor nieuw te realiseren bebouwing wordt geadviseerd daken zonder uitlopende materialen te gebruiken. Hemelwater vallend op daken wordt bij voorkeur verwerkt via een bovengronds open systeem. Acceptabel is het toepassen van waterdoorlatende bestrating of eventueel ondergronds infiltreren.

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater mogelijk is.

Het bestemmingsplan is kaderstellend voor de realisatie van:

1. Bedrijfsbebouwing;
2. Terreinverhardingen in de vorm van parkeervoorzieningen en terreinverhardingen rondom de bedrijfsbebouwing voor opslag/stalling, laden en lossen en terreinontsluiting;
3. Groenvoorzieningen en water.

Benodigde watercompensatie

Al het regenwater dat valt op nieuwe verhardingen dient te worden opgevangen en geïnfiltreerd of vertraagd te worden afgevoerd. Het regenwater van de nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen en erfverhardingen zal worden gebufferd en vertraagd worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

Conform het gemeentelijk beleid dient het hemelwater op eigen terrein te worden geborgen of geïnfiltreerd. De infiltratievoorzieningen dienen gedimensioneerd te zijn op een bui van 50 mm. Dit betreft een statische berging. Ongeacht de duur van de bui dient het systeem 50 mm te kunnen bergen. Met in acht name van deze statische bergingseis zullen ook korte hevige buien niet voor wateroverlast in het besluitgebied kunnen zorgen. In geval een overstort naar het oppervlaktewater plaatsvindt geldt als eis 100 mm.

Het uitbreidingsdeel met bestemming 'Bedrijventerrein' voor Romar-Voss BV heeft een oppervlak van 2.853 m². Het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' waar De Bergjes BV zich wil vestigen heeft een oppervlak van afgerond 15.087 m². Alle verharding moeten binnen dit bestemmingsvlak gerealiseerd worden en 100% worden afgekoppeld. Dan is voor de uitbreiding van Romar-Voss BV $2.853 \text{ m}^2 \times 0,05 =$ maximaal 143 m² nodig voor waterberging en voor De Bergjes BV maximaal $15.087 \text{ m}^2 \times 0,05 =$ maximaal 754 m², indien er geen overstort is naar het oppervlaktewater. In geval van een overstort naar het oppervlaktewater is een watervergunning nodig en de bergingseis van het waterschap 100 mm hetgeen betekent dat voor Romas-Voss 285 m² bergingscapaciteit nodig is en voor De Bergjes 1.508 m².

Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn twee delen niet voorzien van een bouwvlak (midden en noorden plangebied) met een oppervlak van ongeveer 2.320 m². Deze delen vormen volgens het opgestelde ruimtelijk kader de zichtlijnen van oude beekdalen en zijn geschikt voor nieuwe wadi's. Maar ook binnen de bestemming 'Groen' kan hemelwateropvang gerealiseerd worden.

Geconcludeerd wordt dat er binnen het plangebied in ieder geval voldoende mogelijkheden zijn om extra waterbergingsvoorzieningen aan te leggen die het hemelwater van nieuw verhard oppervlak kunnen bergen. Bij concretisering van de uitbreidingsplannen wordt pas duidelijk hoeveel oppervlakte aan bebouwing en verharding daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Dan kan pas de benodigde waterbergingscapaciteit berekend worden en zullen de waterbergingsvoorzieningen gedetailleerd uitgewerkt worden. Deze uitwerkingen vinden plaats ten behoeve van de omgevingsvergunning voor bouwen en indien aan de orde ten behoeve van de watervergunning.

Het waterschap heeft in een reactie geadviseerd om in de planregels te waarborgen dat er pas kan worden gebouwd of verhard nadat is aangetoond en verzekerd is dat wordt voldaan aan de genoemde minimale bergingseis van 50 mm, danwel aan een bergingseis van 100 mm als de berging wordt gerealiseerd met een overstort richting oppervlaktewater. Gebruik van onbebouwde en niet-waterdoorlatende gronden voor bedrijfsdoeleinden wordt dan aangemerkt als strijdig gebruik indien en zolang geen voorzieningen voor opvang van hemelwater zijn gerealiseerd die zijn gedimensioneerd op een bui van 50 mm, danwel 100 mm als de berging wordt gerealiseerd met een overstort richting oppervlaktewater. Deze bergingseisen zijn naar aanleiding van de reactie van het waterschap overgenomen in de overige regels van het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting.

Waterkwaliteit hemelwater

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewater-systeem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de waterbergingsvoorziening (en vervolgens naar het oppervlaktewater). Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

3.2. Vuil water

Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd via het vrijval rioolsysteem. Binnen het plangebied komt een vrijval afvalwaterriolering te liggen, die wordt aangesloten op de dichtstbijzijnde bestaande afvalwaterriolering. Bij de definitieve uitwerking van het plan wordt ook de afvalwaterriolering nader uitgewerkt, zoals de structuur, hoogteligging en diameter van de riolering en het ontwerp en locatie van het aansluitpunt op de bestaande riolering. Hierbij is het van belang om inzicht te hebben in het type bedrijven in relatie tot de hoeveelheid te lozen afvalwater.

Voor de aansluiting op de bestaande riolering staan nog meerdere mogelijkheden open, waaronder het inrikken op de persleiding van het waterschap en het lozen in het rioolstelsel.

Bodemvoorschriften

Het is verplicht de voertuigen of werktuigen te wassen boven een vloeistofdichte vloer of verharding. De vloeistoffen mogen niet over de rand van de vloer of verharding lopen. De rand moet dus voldoende hoog zijn of de vloer moet afwaterend liggen. De afvoer moet groot genoeg zijn en mag niet verstopt raken.

Lozingsvoorschriften

De lozingsvoorschriften in het besluit richten zich op het beperken van het olie- en slibgehalte in het afvalwater. De voorschriften zijn opgenomen in paragraaf 3.3.2 van het Activiteitenbesluit (artikel 3.23a t/m 3.23d en artikel 3.24) en artikel 3.12 van het Besluit lozen buiten inrichtingen.

Aanpak

De inhoudelijke afstemming hierover zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen en de melding Activiteitenbesluit. Het plan kan voldoen aan de voorwaarden van de bodem- en lozingsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit en het Besluit lozen buiten inrichtingen.

3.3. Oppervlaktewater

Er hoeven geen aanpassingen verricht te worden aan het oppervlaktewatersysteem. Langs de secundaire watergang 'Hezerhoeve' ligt een beschermingszone van 3 meter aan weerszijden. Alleen de beschermingszone aan de noordzijde van de 'Hezerhoeve' valt binnen het plangebied en is in dit bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming. De beschermingszone aan de zuidzijde is opgenomen in het bestemmingsplan 'Veeg- en reparatieplan Buitengebied Leudal 2016'. Deze beschermingszone is primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop en daarvoor gelden beperkende regels voor bouwen in deze zone. Met de dubbelbestemming is de beschermingszone voldoende gewaarborgd in het bestemmingsplan.

3.4. Grondwater

Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Vervuiling van grondwater is niet aan de orde. De GHG is binnen vrijwel het hele plangebied > 80 cm-mv. Daarmee is voldoende drooglegging gegarandeerd.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Tevens is het besluitgebied niet gelegen binnen een waterwingebied of een (freatisch) grondwaterbeschermingsgebied. Wel ligt het besluitgebied binnen de boringsvrije zone 'Roerdalslenkzone III'. Als er geen diepe grondboringen plaatsvinden, vormt dit geen belemmering.

4. Conclusie

De voorliggende rapportage vormt de waterparagraaf bij het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Roggel'. Het waterplan is opgesteld voor uitvoering van de watertoets en om de haalbaarheid van het bestemmingsplan aan te tonen.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de waterschapsbelangen. Het bestemmingsplan en in het bijzonder dit waterplan is voorgelegd aan het Waterschap Limburg en de gegeven adviezen zijn hierin verwerkt.

Voor deze onderdelen is in de voorliggende hoofdstukken de haalbaarheid aangetoond. Het plan kan worden gerealiseerd conform de uitgangspunten van het waterschap. Het is daarmee aannemelijk dat eventuele watervergunningen kunnen worden verleend. Daarmee is aangetoond dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Het waterschapsbelang is geborgd in de Keur.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein Roggel.

