Watertoets in het kader van het wijzigen van het bestemmingsplan in verband met verplaatsing intensieve veehouderij van locatie Gestraatje 65 naar locatie Heinsbergerweg 20 in combinatie met de ontwikkeling van bedrijfskavels op de hoek Gestraatje/Lemmensweg te Montfort

26 juni 2018

België

Brussel
Clovislaan 82
1000 Brussel
T +32 2 734 02 65
info@m-tech.be

Gent
Industrieweg 118 / 4
9032 Gent
T +32 9 216 80 00
info@m-tech.be

Hasselt
Maastrichtersteenweg 210
3500 Hasselt
T +32 11 223 240
info@m-tech.be

Namen
Route de Hannut 55
5004 Namur
T +32 81 226 082
info@m-tech.be

Nederland

Dordrecht
Pieter Zeemanweg 155
3316 GZ Dordrecht
T +31 475 420 191
info@m-tech-nederland.nl

Roermond
Produktieweg 1g
6045 JC Roermond
T +31 475 420 191
info@m-tech-nederland.nl

www.m-tech.be

www.m-tech-nederland.nl

Watertoets in het kader van het wijzigen van het bestemmingsplan in verband met verplaatsing intensieve veehouderij van locatie Gestraatje 65 naar locatie Heinsbergerweg 20 in combinatie met de ontwikkeling van bedrijfskavels op de hoek Gestraatje/Lemmensweg te Montfort

opdrachtgever	**:**	**BRO, vestiging Tegelen** **Industriestraat 94** **5931 PK Tegelen**
contactpersoon	**:**	**dhr. P. Maessen** **telefoon: +31 (0) 77 373 0601** **E-mail : pieter.maessen@bro.nl**

rapportnummer BRO.Mon.18.BP/watertoets-02	**datum** 26 juni 2018	
projectleider ing. P.P Küppers	**auteur** ing. G. Breukers	**status** Definitief

M-tech Nederland BV
Produktieweg 1G
6045 JC ROERMOND
telefoon: 0475-420191
telefax: 0475-568855
e-mail: info@m-tech-nederland.nl

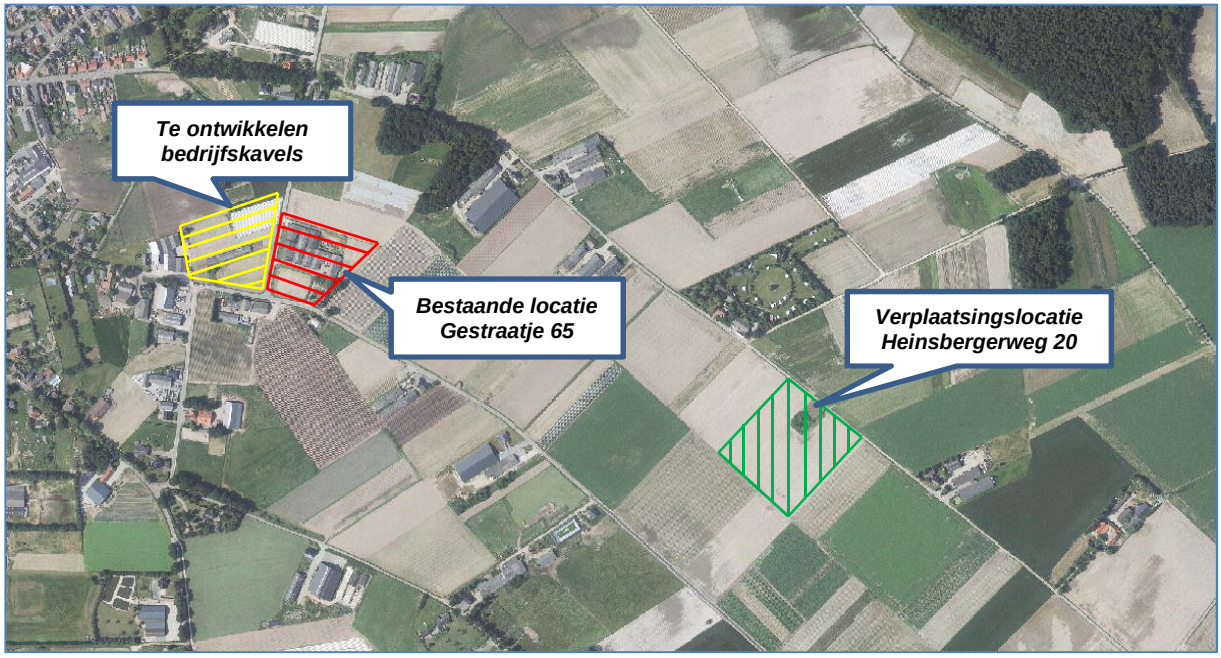
Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Locatiegegevens	6
	2.1 situering + gebruik onderzoekslocaties	6
	2.2 gebruik onderzoekslocaties	6
	2.3 onderzoeksmethode	11
3	Geomorfologie	12
	3.1 geohydrologie	12
	3.2 grondwater	12
	3.3 oppervlaktewater	12
4	Beleid	14
	4.1 landelijk beleid	14
	4.2 provinciaal beleid	14
	4.3 gemeente Roerdalen	15
	4.4 waterschap Limburg	15
5	Voorwaarden watertoets gesteld door het Waterschap Limburg	16
	5.1 locatie Gestraatje-Lemmensweg	16
	5.2 locatie Gestraatje 65	18
	5.3 locatie Heinsbergerweg 20	19
6	CONCLUSIE	21
Bijlage 1: Dwarsdoorsnede podzolgrond overzichtskaart grondsoorten		22
Bijlage 2: Freatische grondwaterstand + hoogtekaart Montfort (in cm t.o.v. NAP)		23
Bijlage 3: Overzichtskaart geen grondwaterbeschermingsgebied of waterwin-		24
gebied maar wel boringsvrije zone		24
Bijlage 4: Overzichtskaart oppervlaktewateren in de nabijheid van het plangebied		25
Bijlage 5: Voorwaarden afkoppelen hemelwater		26
Bijlage 6: Plantekening locatie Gestraatje-Lemmensweg		27
Bijlage 7: Plantekening locatie Gestraatje-Lemmensweg		28
Bijlage 8: Plantekening locatie Heinsbergerweg		29

1 Inleiding

In opdracht van BRO adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu B.V. is door M-tech Nederland BV een watertoets, waarin alle relevante watergerelateerde aspecten zijn beschouwd, opgesteld in het kader van een bestemmingsplanwijziging, waarmee de verplaatsing van een intensieve veehouderij en ontwikkeling van een aantal bedrijfskavels planologisch mogelijk wordt gemaakt. De voorliggende watertoets beschrijft de gevolgen met betrekking tot het wateraspect voor het plangebied, welke de percelen gelegen op de hoek Gestraatje/Lemmensweg, Gestraatje 65 en de Heinsbergerweg 20 te Montfort omvat.

In onderstaande figuur 1 is het plangebied, bestaande uit de bestaande locatie van de intensieve veehouderij aan het Gestraatje 65 (rood gearceerd), de verplaatsingslocatie van de intensieve veehouderij aan de Heinsbergerweg 20 (groen gearceerd) en de percelen die ontwikkeld zullen worden voor respectievelijk de herstructurering van wegen en kleinschalige bedrijfskavels (geel gearceerd), weergegeven.



Figuur 1, overzicht plangebied met aanduiding bestaande en verplaatsingslocatie intensieve veehouderij en perceel ontwikkeling bedrijfskavels/herstructurering wegen

Sinds 1 november 2003 is er een wettelijke verplichting om een watertoets uit te voeren bij ruimtelijke plannen. Op grond van de nieuwe Wro (per 1 juli 2008 inwerking) wordt onder ruimtelijke plannen verstaan: structuurvisie, bestemmingsplan, beheersverordening en projectbesluit. De watertoets is een proces om ruimte te maken voor water in plaats van ruimte te onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21^{e} eeuw. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Ook zorgt de toets ervoor dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan in een zo vroeg mogelijk stadium [1].

In voorliggende rapportage zal de watertoets voor ieder perceel, zoals opgenomen in figuur 1, verder uitgewerkt worden aan de hand van de voorwaarden voor nieuwbouwontwikkelingen, zoals deze zijn gesteld door het waterschap Limburg. Deze rapportage wordt vervolgens ter toetsing voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

[1] Bron:https://www.helpdeskwater.nl/onderwerpen/water-ruimte/watertoetsproces/watertoetsproces/

Dit document geeft inzicht in de omgevingseigenschappen, relevant beleid en een beschrijving van de geplande ontwikkelingen. Vervolgens wordt gekeken naar de invloed van de verschillende locaties op de waterhuishouding in het plangebied en in de omgeving.

Voorliggende watertoets bestaat uit een zestal hoofdstukken. In hoofdstuk 2 worden de verschillende locaties die onderdeel uitmaken van het plangebied beschreven, waarbij tevens nader ingegaan wordt op het huidige en toekomstige gebruik. Hoofdstuk 3 beschrijft de geomorfologie van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt kort het beleidskader beschreven, waarin het beleid van de verschillende overheden (o.a. Rijk, provincie, waterschap, gemeente) beschreven is. Hoofdstuk 5 beschrijft de voorwaarden die gesteld worden door het waterschap Limburg en zijn deze nader uitgewerkt voor de verschillende locaties. In hoofdstuk 6 zijn een samenvatting en de conclusies opgenomen.

2 Gegevens percelen plangebied

2.1 situering percelen plangebied

Het onderhavige plangebied bestaat in principe uit 3 separate planlocaties, te weten:

1. Planlocatie hoek Gestraatje-Lemmensweg in Montfort, gemeente Roerdalen. De locatie bestaat uit 3 kadastrale percelen, bekend als:
   - gemeente: Montfort
   - sectie: C
   - nummers: 3983, 4115 en 4116
   - oppervlakte: circa 16.358 m^2

2. Planlocatie Gestraatje 65 in Montfort, gemeente Roerdalen. De locatie bestaat uit 4 kadastrale percelen, bekend als:
   - gemeente: Montfort
   - sectie: F
   - nummers: 196, 409, 421 en 422
   - oppervlakte: circa 16.000 m^2

3. Planlocatie Heinsbergerweg 20 in Montfort, gemeente Roerdalen. De locatie bestaat uit 5 kadastrale percelen, bekend als:
   - gemeente: Montfort
   - sectie: F
   - nummers: 160, 161, 162, 670 en 669
   - oppervlakte: circa 24.500 m^2

2.2 huidig en toekomstig gebruik percelen plangebied

2.2.1 huidig gebruik

In onderstaande figuur zijn de planlocaties met hun huidige gebruik weergegeven. Op de volgende pagina is het huidige gebruik van de planlocaties nader toegelicht.

Figuur 2, huidige gebruik/situatie Gestraatje/Lemmensweg, Gestraatje 65 en Heinsbergerweg 20

Planlocatie hoek Gestraatje/Lemmensweg:
De percelen die onderdeel uitmaken van de planlocatie op de hoek Gestraatje/Lemmensweg zijn thans overwegend in gebruik als agrarisch bouwland. Verder is centraal op de planlocatie bebouwing aanwezig in de vorm van een oude buiten gebruik zijnde varkensstal.

Het huidige gebruik van de planlocatie is in overeenstemming met het planologisch gebruik dat conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Roerdalen” ter plaatse toegestaan is. Onderstaand zijn ter visualisatie enkele foto’s bijgevoegd van het huidige gebruik van de planlocatie.

Figuur 3, foto’s huidig gebruik planlocatie hoek Gestraatje/Lemmensweg

Planlocatie Gestraatje 65:
De percelen die onderdeel uitmaken van de planlocatie Gestraatje 65 zijn in gebruik ten behoeve van een intensieve veehouderij voor het opfokken van vleesvarkens. Naast de bebouwing bestaande uit de diverse varkensstallen is er tevens bebouwing in de vorm van een stallings-/opslagloods en een bedrijfswoning aanwezig. Het onbebouwde deel van de planlocatie is in gebruik als verharding/rijweg, weiland en agrarisch bouwland.

Het huidige gebruik van de planlocatie is in overeenstemming met het planologisch gebruik dat conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Roerdalen” ter plaatse toegestaan is. Hierna zijn ter visualisatie enkele foto’s bijgevoegd van het huidige gebruik van de planlocatie.

Figuur 4, foto’s huidig gebruik planlocatie Gestraatje 65

<u>Planlocatie Heinsbergerweg 20:</u>

De percelen die onderdeel uitmaken van de planlocatie Heinsbergerweg 20 zijn overwegend in gebruik ten behoeve van agrarische bouwgrond. De planlocatie is momenteel geheel onbebouwd.

Het huidige gebruik van de planlocatie is in overeenstemming met het planologisch gebruik dat conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Roerdalen” ter plaatse toegestaan is. Hierna zijn ter visualisatie enkele foto’s bijgevoegd van het huidige gebruik van de planlocatie.

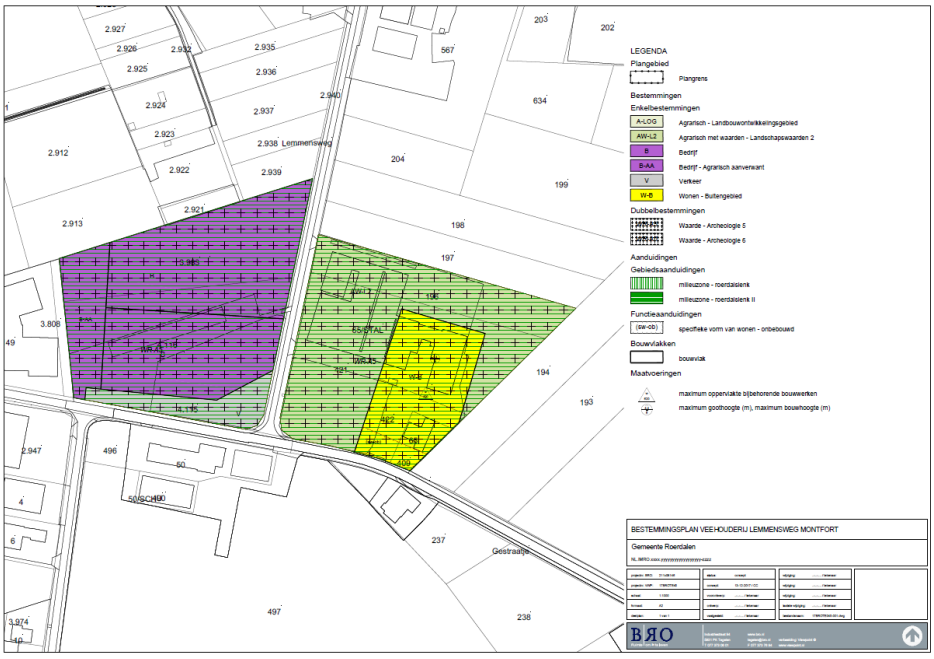
Figuur 5, foto's huidig gebruik planlocatie Heinsbergerweg 20

2.2.2 toekomstig gebruik

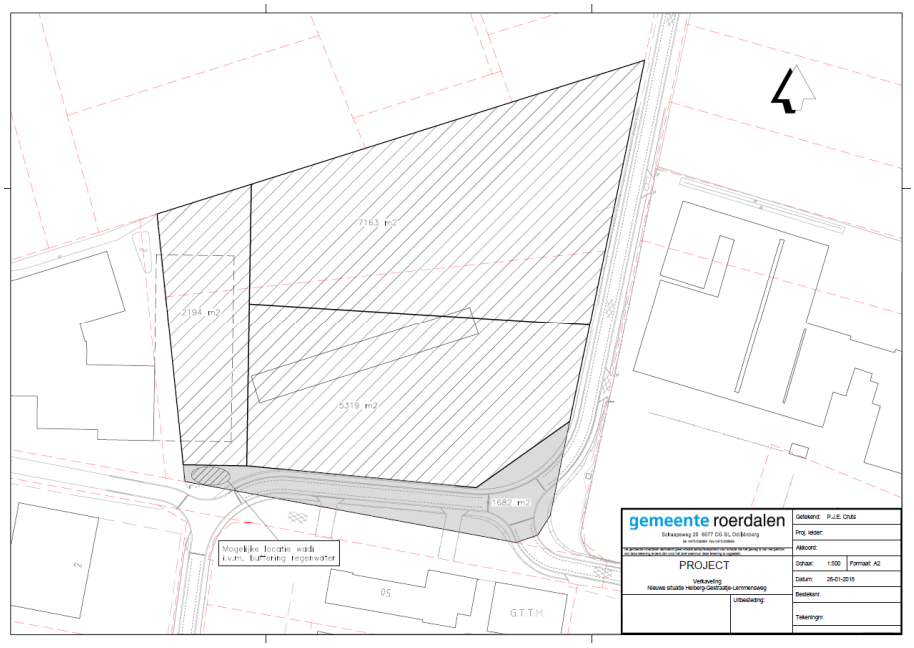
Hierna is het beoogde toekomstige gebruik van de planlocaties nader toegelicht.

<u>Planlocatie hoek Gestraatje/Lemmensweg:</u>

De bestaande bebouwing op de planlocatie, in de vorm van de oude buiten gebruik zijnde varkensstal, zal worden gesloopt. De percelen die onderdeel uitmaken van de planlocatie zullen in hoofdzaak (circa 14.676 m^2) herbestemd en in gebruik genomen worden als bedrijfsterrein waarop een 3-tal bedrijfskavels ontwikkeld worden voor de uitbreiding/vestiging van agrarisch aanverwante (hulp)bedrijven, zie hieronder figuur 6 en 7.



Figuur 6, beoogd toekomstig gebruik planlocaties hoek Gestraatje/Lemmensweg en Gestraatje 65

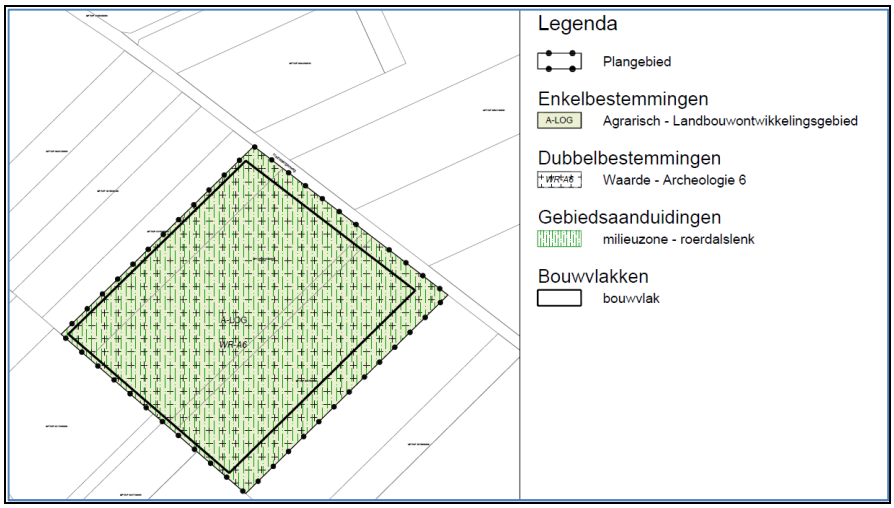


Figuur 7, beoogde kavelverdeling planlocatie hoek Gestraatje/Lemmensweg

Een klein gedeelte van het plangebied aan de zuidzijde van de planlocatie (circa 1.682 m^2) zal bestemd en ontwikkeld worden voor verkeersdoeleinden. Het betreffende gedeelte van de planlocatie zal gebruikt worden voor de herinrichting c.q. herstructurering van de openbare wegenstructuur ter plaatse.

<u>Planlocatie Gestraatje 65:</u>
De activiteiten met betrekking tot de intensieve veehouderij worden verplaatst naar de verplaatsingslocatie aan de Heinsbergerweg 20. De bestaande bebouwing op de planlocatie bestaande uit stallen c.q. dierverblijven, zullen gesloopt worden. De bestemming ter plaatse van de planlocatie, alwaar nu de stallen gesitueerd zijn, zal gewijzigd worden naar een agrarische bestemming zonder bouwvlak c.q. landbouwgrond. De bedrijfswoning met de achterliggende opslag-/stallingsloods ter plaatse van de planlocatie zal behouden blijven. De bestemming ter plaatse van dit gedeelte van de planlocatie zal gewijzigd worden in een woonbestemming. Zie hiervoor ook figuur 6 op de vorige pagina.

<u>Planlocatie Heinsbergerweg 20:</u>
De planlocatie aan de Heinsbergerweg 20 zal bestemd en ontwikkeld worden voor de uitbreiding/vestiging van een intensief veehouderijbedrijf inclusief bedrijfswoning met een bouwblok van 20.000 m^2, zie hieronder figuur 8.



Figuur 8, beoogd toekomstig gebruik planlocatie Heinsbergerweg 20

2.3 onderzoeksmethode

Het onderzoek wordt uitgevoerd door een aantal specifieke gegevens te verzamelen voor de verschillende planlocaties. Dit zijn fysieke omgevingskenmerken zoals bodemgegevens en hydrologische gegevens. Om deze gegevens te verkrijgen is informatie ingewonnen bij het TNO Dino Loket en zijn verscheidene websites geraadpleegd. Om de uitvoering van de plannen af te stemmen op alle belanghebbenden zijn de gemeente Roerdalen en het waterschap Limburg als belanghebbenden betrokken bij de planvorming.

3 Geomorfologie plangebied

3.1 geohydrologie

Als gevolg van de noordwestelijk georiënteerde breuken met verticaal verzet in de bodemlagen kunnen op korte afstand grote verschillen in de bodemopbouw aanwezig zijn. In de Roerdalslenk is Montfort tussen twee van deze breuklijnen gelegen, waarbij de tussenbreukzone (met midden daarop Montfort) in het geheel ten opzichte van de Roerdalslenk naar boven is gedrukt. Zo'n verheven gebied noemt men een horst (ten opzichte van een slenk als gedaald gebied). Op basis van de bodemkaart geraadpleegd via de website van bodemdata [2], blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van bodemtype "podzolbodem" bestaande uit "klei op fijn zand" en "sterk lemig fijn zand".

Bijlage 1 geeft een dwarsdoorsnede van een "podzolgrond" en een overzichtskaart met de verschillende typen grond ter plaatse van plangebied en de directe omgeving van het plangebied. Zeer grof zand en grind wordt ter plaatse meestal aangetroffen vanaf 0,5 m-mv. Tussen de grofgebouwde korrels van het dekzand zit veel ruimte, waardoor sprake is van een goede doorlatendheid.

Het voorafgaande met betrekking tot de aanwezigheid van podzolgrond wordt ook als zodanig bevestigd in het rapport "Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Heinsbergerweg 20 en hoek Gestraatje/Lemmensweg te Montfort", projectnummer AM17440_1, d.d. 31 januari 2018, opgesteld door Aeres Milieu BV.

3.2 grondwater

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) in noordwestelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 22 m+NAP. Het maaiveld van de verschillende planlocaties bevindt zich op +/- 29,08 m + NAP [3], zie hiervoor bijlage 2. Het freatisch grondwater ligt dus vrij diep op circa 7 m-mv.

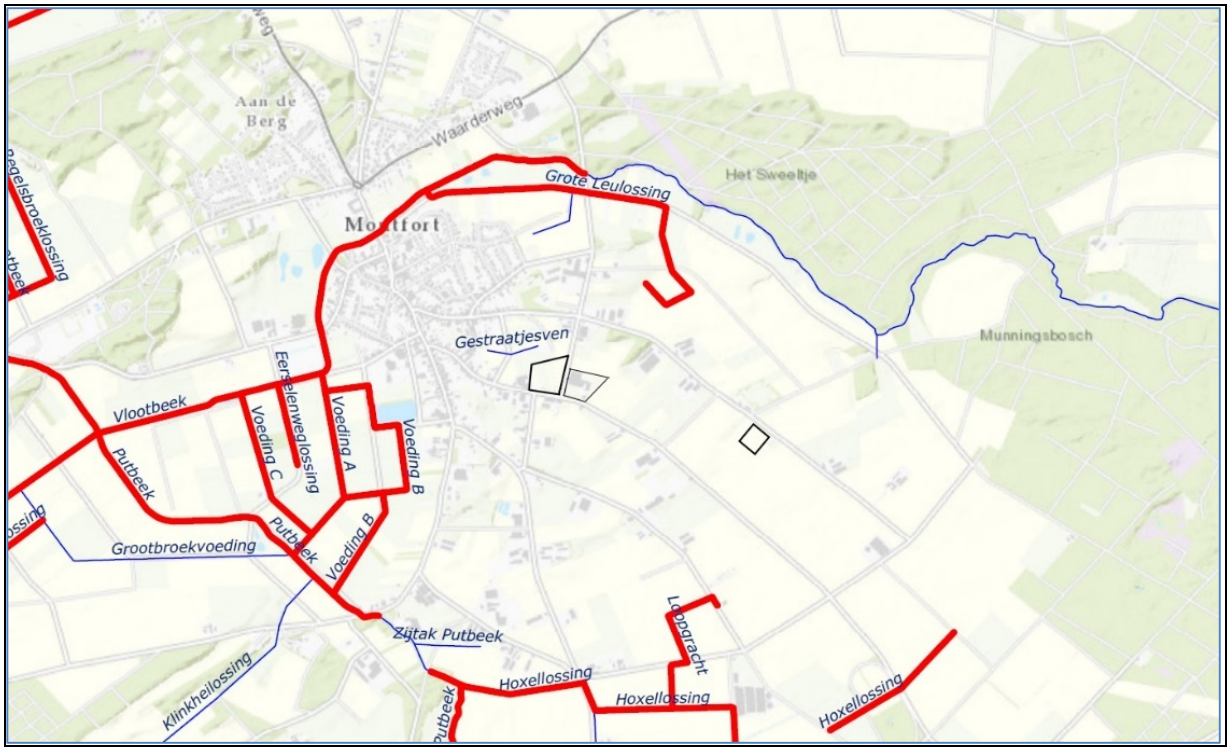
Het plangebied ligt niet binnen een attentie- of beschermingsgebied van een waterwingebied. Voor zover bekend vinden op en in de omgeving van de locatie geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats. Het plangebied bevindt zich echter wel in een boringsvrije zone. Zie hiervoor bijlage 3, waar het bovenstaande is geverifieerd via de GISviewer van de provincie Limburg.

3.3 oppervlaktewater

In het plangebied zijn geen bijzonderheden ten aanzien van het watersysteem. Oppervlaktewater, bron- en kwelpunten zijn niet aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Ook zijn er geen watergangen met een algemeen ecologische functie aanwezig, zie hiervoor bijlage 4.

Ten noorden van de planlocatie op de hoek Gestraatje/Lemmensweg ligt op enkele tientallen meters afstand, de watergang "Gestraatjesven" zie figuur 9 op de volgende pagina. Aan het westelijke uiteinde van deze watergang is een overstort aanwezig en vindt leegloop op de gemeentelijke riolering plaats. Er is geen sprake van een kwel- en/of bronpunt in dit laaggelegen gebied.

[2] Bron:http://maps.bodemdata.nl/bodemdatanl/index.jsp
[3] Bron: www.ahn.nl



Figuur 9, watergangen omgeving hoek Gestraatje/Lemmensweg, Gestraatje 65 en Heinsbergerweg 20

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op specifieke eisen van de verschillende overheden. Wanneer deze eisen worden samengesteld ontstaat er een kader waarin het plan kan worden uitgevoerd.

4.1 landelijk beleid

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan wordt vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingrisico`s (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zomaar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan.

Europese Kaderrichtlijn Water
De KRW is een van de hoofditems. De EU heeft de KRW in 2000 aangenomen en inmiddels is de KRW ook in de Nederlandse wetgeving verankerd. De KRW is een raamwerk waarbinnen het beleid en de regelgeving van de lidstaten vorm moet krijgen. De KRW is dan ook nog steeds in ontwikkeling. De belangrijkste doelstellingen zijn: aquatische ecosystemen behoeden voor verdere achteruitgang en waar nodig verbeteren en het bevorderen van duurzaam gebruik van water en verminderen van de belasting van grond- en oppervlaktewater. De KRW schrijft voor dat elke overheid bindende plannen maakt om de waterkwaliteit vanaf 2015 tot een goede toestand te verbeteren. Uiterlijk in 2027 moet die goede toestand zijn behaald.

4.2 provinciaal beleid

In het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 staat het provinciale waterbeleid voor de komende jaren. Dit gaat over:

- hoogwaterbescherming in de Maasvallei
- aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in verband met klimaat-verandering
- behoud en herstel van beken en waterrijke natuurgebieden en verbetering van hun waterkwaliteit
- drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.

Provinciale Staten hebben het beleid vastgesteld. Waterschap Limburg, gemeenten en derden voeren het uit. Met het Provinciaal Waterplan voldoen we aan de eisen die Europa stelt in de Kaderrichtlijn Water en de Rijksoverheid in de Waterwet en het Deltaprogramma. Het Provinciaal Waterplan vormt samen met dat van de Rijksoverheid en het Water-beheersplan Limburg 2016-2021 van Waterschap Limburg een onderdeel van het tweede Stroomgebied beheerplan Maas 2016-2021.

4.3 gemeente Roerdalen

Om in de toekomst overlast te voorkomen, de grondwaterspiegel op peil te houden en verdroging te voorkomen, stimuleert de gemeente Roerdalen het afkoppelen van regenwater. Voor nieuwbouw kan dit makkelijker gerealiseerd worden dan voor bestaande bouw.

4.4 waterschap Limburg

Door het waterschap Limburg is een aantal voorwaarden gesteld aan het afkoppelen van hemelwater bij nieuwbouwontwikkelingen. Zie bijlage 5 met de voorwaarden gesteld door het waterschap Limburg.

5 Voorwaarden Waterschap Limburg

In dit hoofdstuk zal per planlocatie aandacht besteed worden aan de voorwaarden waaraan de watertoets moet voldoen volgens het Waterschap Limburg, waarbinnen de plannen ontwikkeld worden.

5.1 planlocatie Gestraatje/Lemmensweg

De planlocatie op de hoek Gestraatje/Lemmensweg wordt in hoofdzaak ingericht ten behoeve van de ontwikkeling c.q. vestiging van in totaal 3 bedrijfskavels. Daarnaast wordt een gedeelte van de planlocatie ingericht als openbare weg in het kader van de herstructurering van de wegenstructuur ter plaatse. Dit laatste betreft echter het verleggen van een reeds bestaande openbare weg (Gestraatje/Lemmensweg), waarbij het totaal verharde wegoppervlak niet of nauwelijks toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie en heeft derhalve geen bijkomende effecten. Het van de openbare weg afstromende hemelwater zal net als in de bestaande situatie afvloeien naar de naastgelegen berm en ter plaatse in de bodem infiltreren.

Hemelwatersysteem
Uitgangspunt van het hemelwatersysteem is het scheiden van schone en verontreinigde waterstromen en het zo veel mogelijk lokaal verwerken van hemelwater (infiltreren). Het waterschap heeft sterk de wens om geen diepte-infiltratie toe te passen maar oppervlakte-infiltratie. In principe zal ter plaatse van de planlocatie enkel schoon hemelwater vrijkomen van de daken van de bebouwing en de verharde terreindelen. Het lozen van verontreinigde hemelwaterstromen afkomstig van bijvoorbeeld was-/aftankplaatsen, wordt voorkomen door óf deze te overkappen (indien mogelijk) óf zodanig te reinigen zodat schoon hemelwater resteert en dit in de bodem geïnfiltreerd kan worden óf deze geringe hoeveelheid hemelwater na reiniging toch te lozen op de gemeentelijke riolering vanwege de verhoogde kans op aanwezigheid van verontreinigingen.

Het lokaal verwerken van hemelwater door middel van infiltratie in de bodem, is ter plaatse van de planlocatie op de hoek Gestraatje/Lemmensweg goed mogelijk. De doorlatendheid van de bodem is uitermate goed vanwege de aanwezigheid van zeer grof zand en grind, welke ter plaatse aangetroffen wordt op een diepte vanaf 0,5 m-mv, zie ook de toelichting die opgenomen is in hoofdstuk 3. Doordat grof zand en grind aanwezig is op vrij geringe diepte, het grondwater zich op een zodanige diepte (circa 7 m-mv) bevindt en daarnaast geen sprake is van kwelwater ter plaatse van de planlocatie of de directe omgeving, zullen zich er geen problemen voordoen met infiltratie van het hemelwater ter plaatse van de planlocatie.

Bergingsopgave
Voor wat betreft de bergingsopgave wordt ervan uitgegaan, dat de totale oppervlakte (14.676 m^2) van de planlocatie welke als bedrijfsterrein voor de ontwikkeling van de 3 bedrijfskavels bestemd wordt, in principe geheel bebouwd en/of verhard kunnen worden. Voor nieuwbouwontwikkelingen stelt het Waterschap Limburg een eis voor wat betreft de retentieopgave (T=25, 35 mm in 45 min.). De voorziening dient daarnaast een leeglooptijd van maximaal 24 uur te hebben.

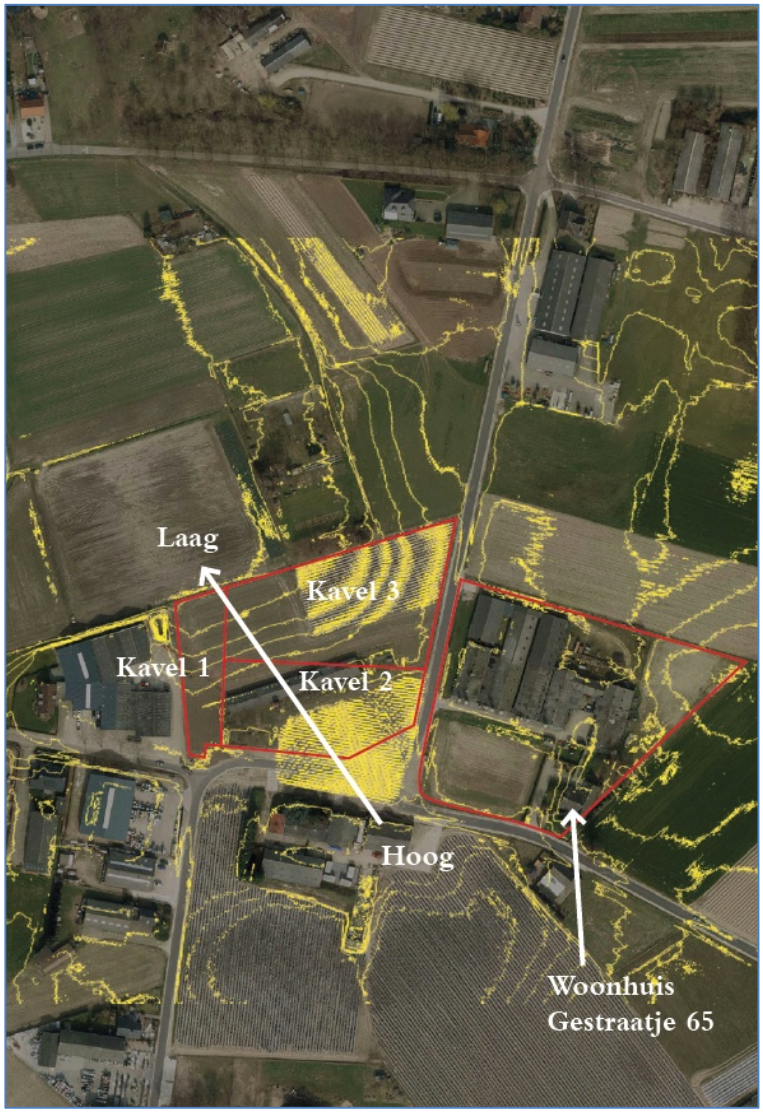
Uitgaande van een totaal dak- en/of verhard terreinoppervlak van 14.676 m^2 ter plaatse van de planlocatie, zal ter plaatse van de planlocatie een waterberging met een inhoud van tenminste 514 m^3 gerealiseerd dienen te worden. In verband met de afwezigheid van een overloop-/overstortmogelijkheid vanuit de waterberging c.q. infiltratievoorziening naar een HWA-riool en/of oppervlaktewater, wordt er in dit kader veiligheidshalve rekening gehouden met een overdimensionering van de infiltratievoorziening van 10%. Hierdoor zal de inhoud van de infiltratievoorziening ter plaatse van de planlocatie 565 m^3 bedragen. De berekening van de retentieopgave is hiermee in overeenstemming met de richtlijnen van het waterschap.

Het Waterschap Limburg heeft aangegeven dat de retentieopgave in de toekomst verder uitgebreid zal worden. Om in de toekomst extremere neerslagsituaties het hoofd te kunnen bieden, zal de eis voor de retentieopgave (T=100, 45 mm in 30 min) worden. Indien men hiermee de situatie ter plaatse van de planlocatie doorrekent, dan houdt dit een waterberging/infiltratievoorziening in van tenminste 660 m^3 en 726 m^3 in geval van een overdimensionering van 10% van de waterberging/infiltratievoorziening.

Situering waterberging

In bijlage 6 en bijlage 7 van voorliggende watertoets zijn een 2-tal alternatieven opgenomen voor de uitvoering en situering van de waterberging/infiltratievoorziening ter plaatse van de planlocatie op de hoek Gestraatje/Lemmensweg. De waterberging/infiltratievoorziening voor het hemelwater afkomstig van kavel 1 is in beide alternatieven gelijk. Deze wordt namelijk aan de noordzijde van het kavel gerealiseerd.

Het alternatief dat opgenomen is in bijlage 6, geeft de uitvoering en situering van de waterberging/infiltratievoorziening weer, in geval de bestaande situatie met betrekking tot de maaiveldhoogte ter plaatse van kavel 3, gehandhaafd blijft. In dat geval zal het hemelwater van kavel 2 en 3 op natuurlijke wijze onder afschot in noordwestelijke richting afstromen. Dit is te verklaren door de ligging van voormalig ven ten noorden van de planlocatie. Zie hiervoor ook de hoogtelijnenkaart ter plaatse van de planlocatie die hierna als figuur 10 is opgenomen.



Figuur 10, hoogtelijnenkaart planlocatie hoek Gestraatje/Lemmensweg en Gestraatje 65

Het alternatief dat opgenomen is in bijlage 7, geeft de uitvoering en situering van de waterberging/infiltratievoorziening weer, in geval het hoogteverschil ter plaatse van kavel 3 opgeheven wordt door ophoging van het betreffende perceel, waardoor kavel 2 en 3 op gelijke maaiveldhoogte komen te liggen.

De beide waterbergingen/infiltratievoorzieningen ter plaatse van de planlocatie op de hoek Gestraatje/Lemmensweg worden uitgevoerd als open waterbassin waarin het van de kavels afstromende hemelwater opgevangen wordt en vervolgens op natuurlijke wijze ter plaatse in de bodem kan infiltreren. De omliggende landbouwpercelen ondervinden hiervan geen hinder. Ook worden er hierdoor geen logische waterstructuren geblokkeerd.

Verontreinigingen
Uit recent uitgevoerd vooronderzoek naar eventuele bodemverontreiniging ter plaatse van de planlocatie op de hoek Gestraatje/Lemmensweg [4], blijkt dat de planlocatie als “verdacht” beschouwd dient te worden. Dit vanwege de aanwezigheid van agrarische bedrijfsbebouwing, waardoor de planlocatie voor wat betreft het gedeelte rondom de te slopen stal, verdacht is op aanwezigheid van asbest in de grond.

Voorafgaand aan de ontwikkeling van de kavels ter plaatse van de planlocatie wordt de oude varkensstal echter gesloopt en zal het asbest gesaneerd worden. Ter plaatse van de planlocatie zal echter een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740, strategie “verdacht” uitgevoerd worden, aangevuld met een verkennend onderzoek asbest in grond conform de NEN 5707 ter plaatse van de te slopen stal. Vooralsnog wordt er van uit gegaan dat er ter plaatse van de waterbergingen/infiltratievoorzieningen geen bodemverontreiniging aanwezig is.

Beheer en onderhoud
Ter plaatse van de waterbergingen/infiltratievoorzieningen zal het noodzakelijke beheer en onderhoud uitgevoerd worden, teneinde enerzijds de bergingscapaciteit en anderzijds de infiltratiecapaciteit van de voorziening te waarborgen. Dit houdt onder meer in dat regelmatig eventuele begroeiing en bezinklagen (bestaande uit meegevoerd zand/slib, bladeren e.d.) op de bodem van de infiltratievoorzieningen verwijderd worden.

Daarnaast zullen bedrijven die zich op de diverse bedrijfskavels vestigen, erop gewezen worden om de terreinverhardingen zo goed mogelijk (bezem)schoon te houden, zodat geen stoffen met het hemelwater meegevoerd zullen worden, die de bergings- en/of infiltratiecapaciteit van de voorzieningen eventueel nadelig kunnen beïnvloeden.

5.2 planlocatie Gestraatje 65

De watersituatie ter plaatse van de planlocatie aan Gestraatje 65 wijzigt in de beoogde situatie in principe niet. Derhalve wordt niet uitgebreid aandacht besteed en getoetst aan de voorwaarden zoals deze geformuleerd zijn door het waterschap Limburg.

In de huidige situatie wordt het hemelwater van de stallen op natuurlijk wijze ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd. De stallen worden gesloopt en de betreffende gronden worden omgezet naar landbouwgrond. Het hemelwater zal ook in dat geval ter plaatse in de bodem infiltreren.

De huidige woning en de stallings-/opslagloods zal ongewijzigd behouden blijven op de planlocatie, waardoor er geen sprake is van “nieuwbouwontwikkeling”. De bestaande situatie met betrekking tot de hemelwaterafvoer zal hier ongewijzigd gehandhaafd blijven.

[4] “Vooronderzoek hoek Gestraatje /Lemmensweg te Montfort, gemeente Roerdalen”, projectnummer AM17440-3, uitgevoerd door Aeres Milieu BV, d.d. 26 januari 2018

5.3 planlocatie Heinsbergerweg 20

De planlocatie Heinsbergerweg 20 wordt ingericht voor de verplaatsing/vestiging van het intensief veehouderijbedrijf welke thans gelegen is aan Gestraatje 65 te Montfort.

Hemelwatersysteem
Uitgangspunt van het hemelwatersysteem is het scheiden van schone en verontreinigde waterstromen en het zo veel mogelijk lokaal verwerken van hemelwater (infiltreren). Het waterschap heeft sterk de wens om geen diepte-infiltratie toe te passen maar oppervlakte-infiltratie. In principe zal ter plaatse van de planlocatie enkel schoon hemelwater vrijkomen van de daken van de bebouwing en de verharde terreindelen. Het lozen van verontreinigde hemelwaterstromen afkomstig van bijvoorbeeld was-/aftankplaatsen, wordt voorkomen door óf deze te overkappen (indien mogelijk) óf zodanig te reinigen zodat schoon hemelwater resteert en dit in de bodem geïnfiltreerd kan worden óf deze geringe hoeveelheid hemelwater na reiniging toch te lozen op de gemeentelijke riolering vanwege de verhoogde kans op aanwezigheid van verontreinigingen.

Het lokaal verwerken van hemelwater door middel van infiltratie in de bodem, is ter plaatse van de planlocatie op de Heinsbergerweg goed mogelijk. De doorlatendheid van de bodem is uitermate goed vanwege de aanwezigheid van zeer grof zand en grind, welke ter plaatse aangetroffen wordt op een diepte vanaf 0,5 m-mv, zie ook de toelichting die opgenomen is in hoofdstuk 3. Doordat grof zand en grind aanwezig is op vrij geringe diepte, het grondwater zich op een zodanige diepte (circa 7 m-mv) bevindt en daarnaast geen sprake is van kwelwater ter plaatse van de planlocatie of de directe omgeving, zullen zich er geen problemen voordoen met infiltratie van het hemelwater ter plaatse van de planlocatie.

Bergingsopgave
Voor wat betreft de bergingsopgave wordt uitgegaan dat de planlocatie voorziet in een bouwblok van maximaal 20.000 m^2. In de meest nadelige situatie kan voornoemde oppervlakte van het bouwblok volledig bebouwd en/of verhard worden. Voor nieuwbouwontwikkelingen stelt het Waterschap Limburg een eis voor wat betreft de retentieopgave (T=25, 35 mm in 45 min.). De voorziening dient daarnaast een leeglooptijd van maximaal 24 uur te hebben.

Uitgaande van bebouwings-/verhardingsoppervlak van 20.000 m^2 ter plaatse van de planlocatie, zal ter plaatse van de planlocatie een waterberging met een inhoud van tenminste 700 m^3 gerealiseerd dienen te worden. In verband met de afwezigheid van een overloop-/ overstortmogelijkheid vanuit de waterberging c.q. infiltratievoorziening naar een HWA-riool en/of oppervlaktewater, wordt er in dit kader veiligheidshalve rekening gehouden met een overdimensionering van de infiltratievoorziening van 10%. Hierdoor zal de inhoud van de infiltratievoorziening ter plaatse van de planlocatie 770 m^3 bedragen. De berekening van de retentieopgave is hiermee in overeenstemming met de richtlijnen van het waterschap.

Het Waterschap Limburg heeft aangegeven dat de retentieopgave in de toekomst verder uitgebreid zal worden. Om in de toekomst extremere neerslagsituaties het hoofd te kunnen bieden, zal de eis voor de retentieopgave (T=100, 45 mm in 30 min) worden. Indien men hiermee de situatie ter plaatse van de planlocatie doorrekent, dan houdt dit een waterberging/infiltratievoorziening in van tenminste 900 m^3 en 990 m^3 in geval van een overdimensionering van 10% van de waterberging/infiltratievoorziening.

Situering waterberging
In bijlage 8 een ontwerp van de uitvoering en situering van de waterberging/ infiltratievoorziening ter plaatse van de planlocatie Heinsbergweg opgenomen. De waterberging/infiltratievoorziening ter plaatse van de planlocatie Heinsbergweg 20 wordt gerealiseerd door een combinatie van een open waterbassin langs de Heinsbergerweg en een open sloot langs de westzijde van de planlocatie.

Het afstromende hemelwater afkomstig van de gebouwen en verhard terreindelen, wordt in de beide voorzieningen opgevangen en kan vervolgens ter plaatse op natuurlijke wijze in de bodem infiltreren. De omliggende landbouwpercelen ondervinden hiervan geen hinder. Ook worden er hierdoor geen logische waterstructuren geblokkeerd.

Verontreinigingen

Recent uitgevoerd vooronderzoek naar eventuele bodemverontreiniging ter plaatse van de planlocatie op de hoek Gestraatje/Lemmensweg [5] in combinatie met de bodemkwaliteitskaart, geven een voldoende beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de planlocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de planlocatie als “onverdacht” te beschouwen en kan gesteld worden dat er ter plaatse van de waterbergingen/infiltratievoorzieningen geen bodemverontreiniging aanwezig is.

Beheer en onderhoud

Ter plaatse van de waterbergingen/infiltratievoorzieningen zal het noodzakelijke beheer en onderhoud uitgevoerd worden, teneinde enerzijds de bergingscapaciteit en anderzijds de infiltratiecapaciteit van de voorziening te waarborgen. Dit houdt onder meer in dat regelmatig eventuele begroeiing en bezinklagen (bestaande uit meegevoerd zand/slib, bladeren e.d.) op de bodem van de infiltratievoorzieningen verwijderd worden.

Daarnaast worden de terreinverhardingen zo goed mogelijk (bezem)schoon gehouden, zodat geen stoffen met het hemelwater meegevoerd zullen worden, die de bergings- en/of infiltratiecapaciteit van de voorzieningen eventueel nadelig kunnen beïnvloeden.

[5] “Vooronderzoek Heinsbergerweg 20 te Montfort, gemeente Roerdalen”, projectnummer AM17440, uitgevoerd door Aeres Milieu BV, d.d. 19 januari 2018

6 Samenvatting en conclusies

De waterparagraaf is een verplicht onderdeel van het bestemmingsplan. In de waterparagraaf komen de relevante wateraspecten met betrekking tot het bestemmingsplan aan de orde zoals wateroverlast, verdroging en (grond)waterkwaliteit. Tevens wordt in de waterparagraaf het advies van de waterbeheerders verwerkt. Overleg met de gemeente Roerdalen en het waterschap Limburg heeft geleid tot een gedragen oplossing voor de toekomstige waterhuishouding van de verschillende locaties.

Het plangebied bestaat uit 3 separate planlocaties, waarvan de planontwikkeling met elkaar samenhangt. Het betreft de volgende planlocaties en planontwikkelingen:

- Planlocatie hoek Gestraatje/Lemmensweg (oppervlakte circa 16.358 m^2) is thans overwegend in gebruik als landbouwgrond en is deels bebouwd met agrarische bebouwing bestaande uit een voormalige varkensstal. De aanwezige agrarische bebouwing wordt gesloopt en de planlocatie zal ontwikkeld worden tot een 3-tal bedrijfskavels en deels voor de herstructurering van de openbare weg aldaar;
- Planlocatie Gestraatje 65 (oppervlakte circa 16.000 m^2) betreft thans een intensief veehouderijbedrijf. Op de planlocatie zijn een (bedrijfs)woning, stallings-/opslagloods en diverse varkensstallen aanwezig. Het intensieve veehouderijbedrijf wordt verplaatst naar de Heinsbergerweg 20 en ter plaatse van het Gestraatje 65 zullen de varkenstallen gesloopt worden en zullen de gronden herbestemd worden naar agrarisch zonder bouwvlak. De aanwezige woning en stallings-/opslagloods zullen gehandhaafd blijven, waarbij de bestemming wel omgezet wordt naar een woonbestemming;
- Planlocatie Heinsbergerweg 20 (oppervlakte circa 24.500 m^2) is thans in gebruik als landbouwgrond maar beschikt reeds over een beperkt bouwvlak (circa 9.000 m^2). De planlocatie wordt ontwikkeld voor verplaatsing/vestiging van het intensief veehouderijbedrijf welke thans gevestigd is op Gestraatje 65, waarbij het bouwvlak uitgebreid wordt tot 20.000 m^2.

Ten behoeve van de watertoets is een aantal specifieke gegevens verzameld zoals fysieke omgevingskenmerken en bodemgegevens. Dit betreft onder meer de volgende gegevens:

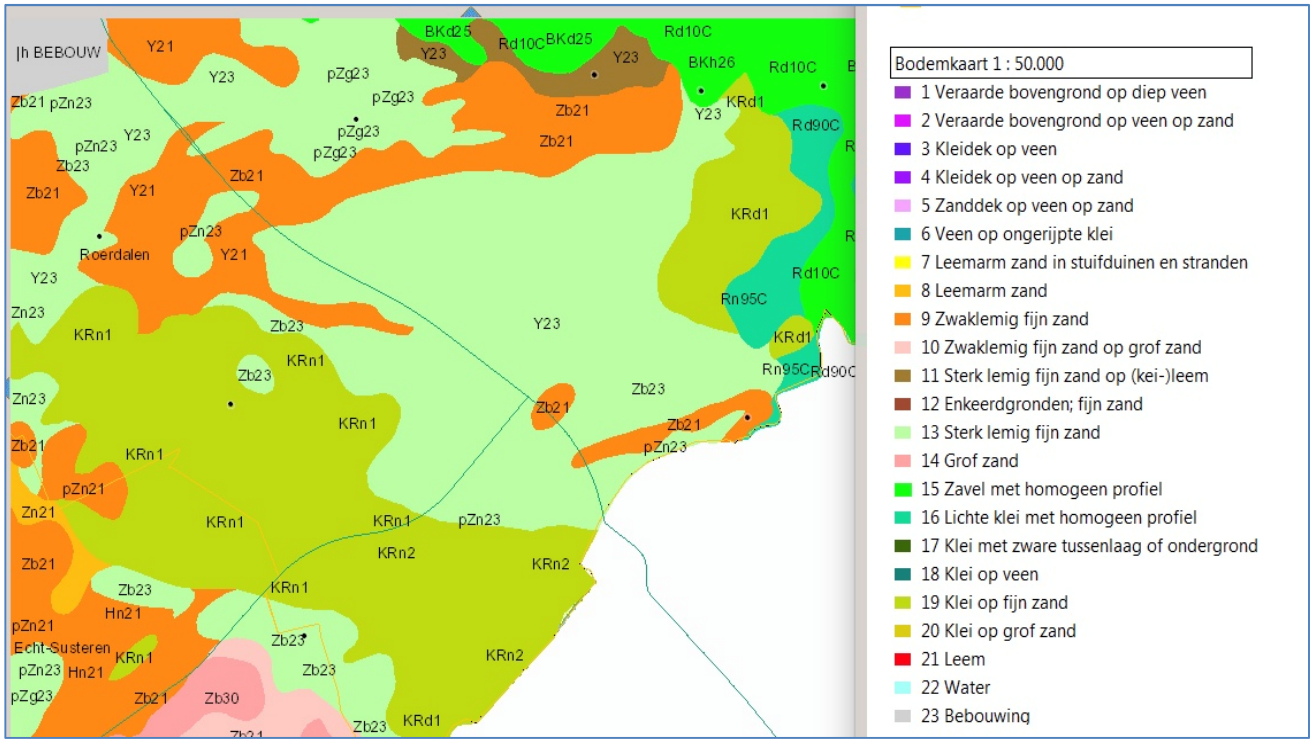
- Het maaiveld van het plangebied bevindt zich op een hoogte van circa 29,08 m+NAP;
- De grondwaterstand bevindt zich op een hoogte van circa 22 m+NAP, waarmee het freatisch grondwater dus ongeveer op een diepte van circa 7m-mv is gelegen;
- Ter plaatse van het plangebied is sprake van het bodemtype “podzolbodem”, bestaande uit “klei op fijn zand” en “sterk lemig fijn zand”. Zeer grof zand en grind wordt ter plaatse meestal aangetroffen vanaf 0,5 m-mv. Tussen de grofgebouwde korrels van het dekzand zit veel ruimte, waardoor sprake is van een goede doorlatendheid.

Bij nieuwbouwontwikkelingen dient voor wat betreft het afkoppelen van hemelwater voldaan te worden aan de voorwaarden die gesteld zijn door het Waterschap Limburg. In onderhavig geval is op 2 planlocaties, te weten de hoek Gestraatje/Lemmensweg en Heinsbergweg 20 sprake van nieuwbouwontwikkelingen. In geval van de planlocatie Gestraatje 65 is géén sprake van nieuwbouwontwikkeling en zal de bestaande situatie m.b.t. de woning en stallings-/opslagloods ongewijzigd gehandhaafd blijven.

Op de planlocaties hoek Gestraatje/Lemmensweg en Heinsbergerweg 20 wordt voorzien in bergings-/infiltratievoorzieningen die voldoen aan de voorwaarden van het Waterschap Limburg. Vanwege de afwezigheid van een overstortmogelijkheid naar het gemeentelijke HWA-riool en/of oppervlaktewater is zelfs voorzien in 10% overdimensionering van de bergings-/infiltratievoorzieningen. Geconcludeerd kan worden dat voor wat betreft het wateraspect voldaan wordt aan de hiervoor gestelde eisen.

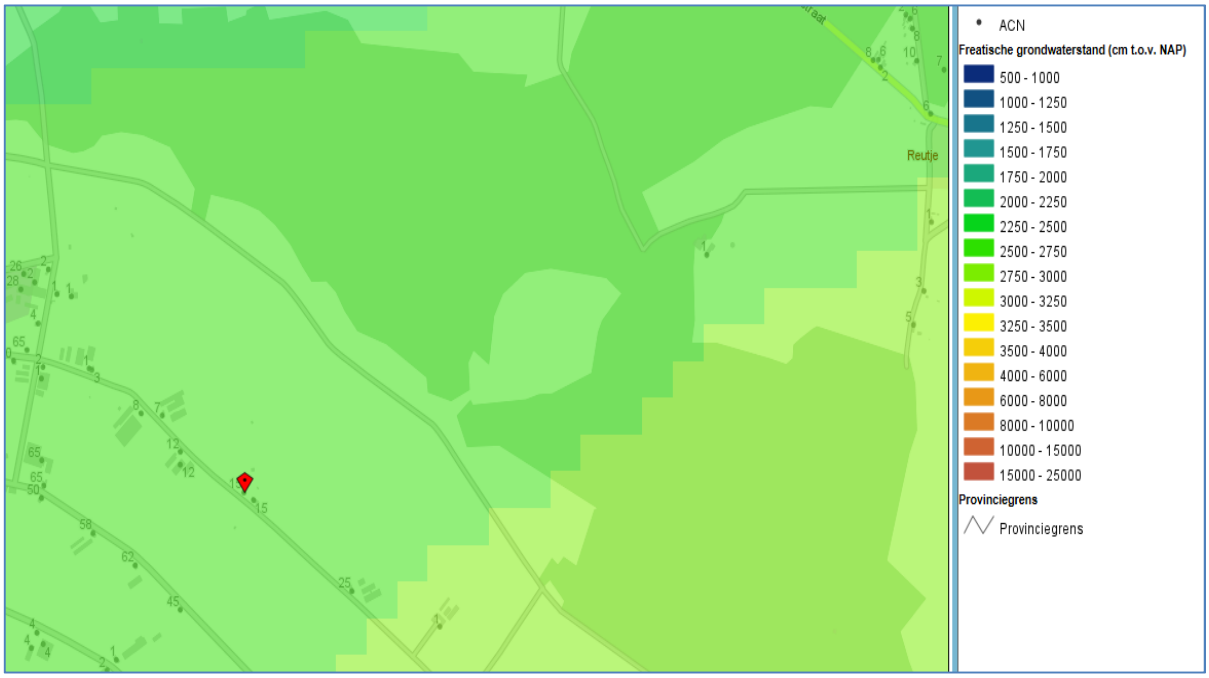
Bijlage 1, Dwarsdoorsnede podzolgrond / overzichtskaart grondsoorten planlocatie

Bron: http://www.geologievannederland.nl/ondergrond/bodems/podzolbodem-zandlandschap

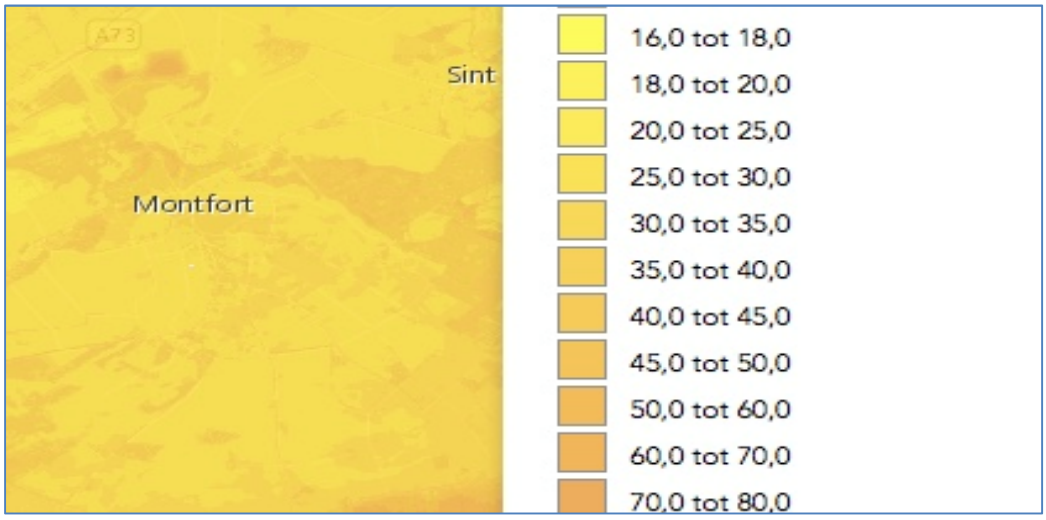


Bron:http://maps.bodemdata.nl/bodemdatanl/index.jsp

Bijlage 2, freatische grondwaterstand en hoogtekaart Montfort (in cm t.o.v. NAP)

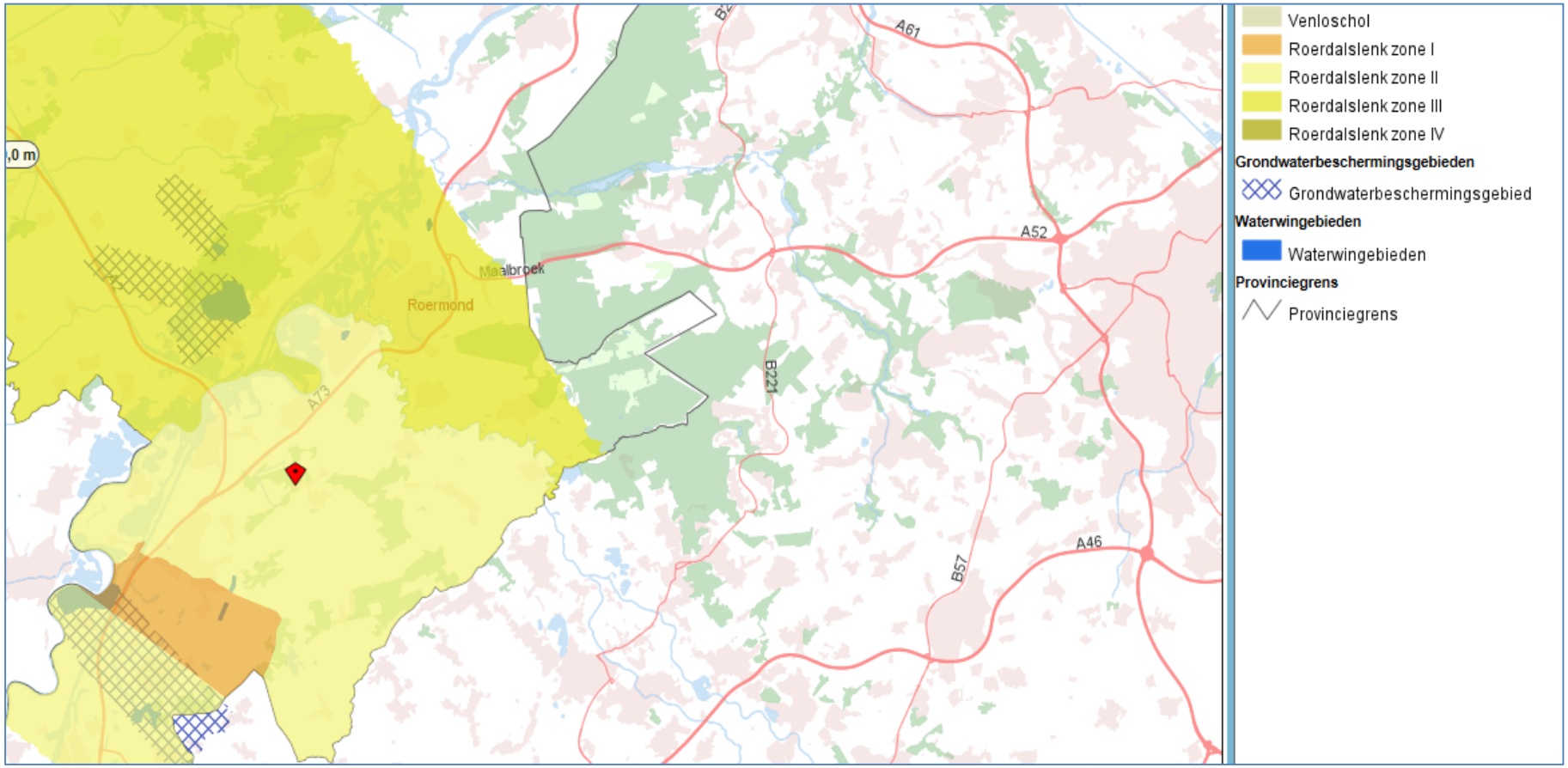


Bron:http://portal.prvlimburg.nl/gisviewer/viewer.do?appCode=0d00dd009b6c01217a3868d6a0aeba97&forceViewer=true&cmsPageId=1#



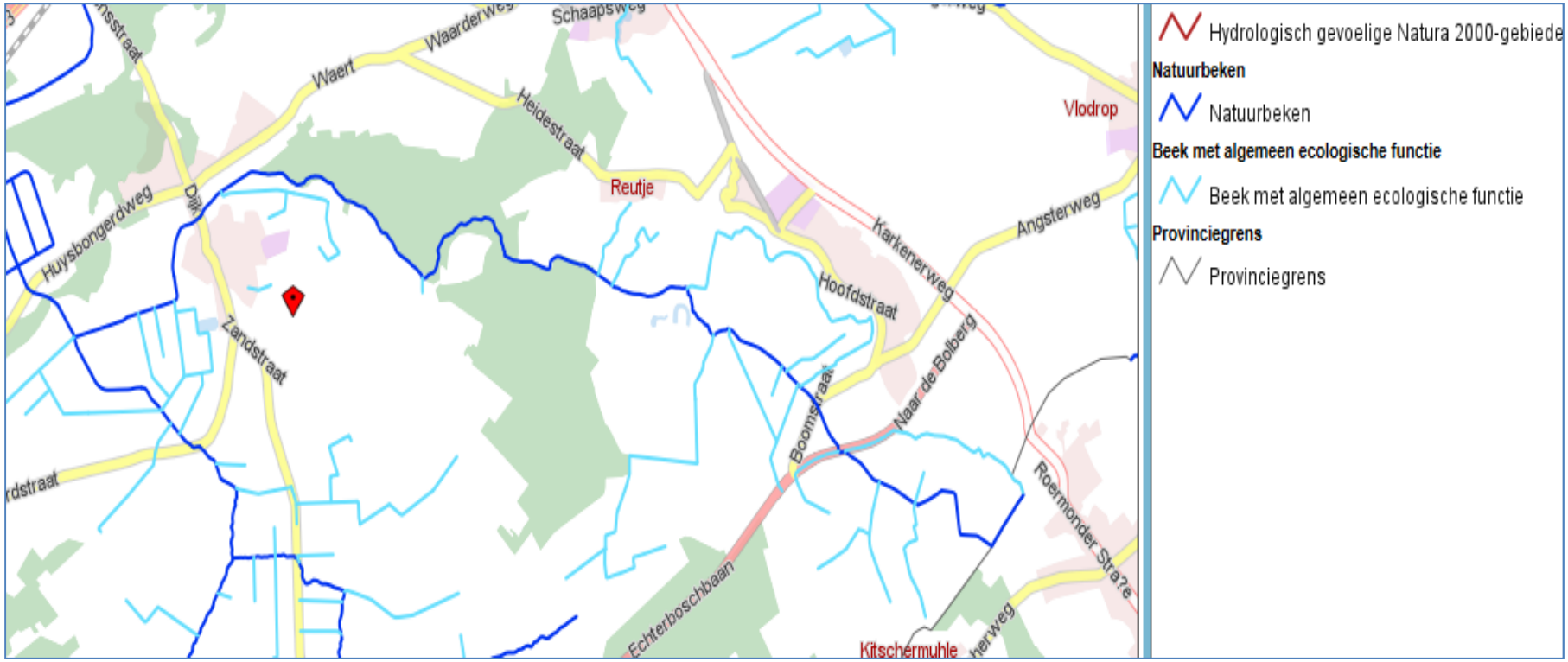
Bron: http://www.ahn.nl/index.html

Bijlage 3, overzichtskaart geen grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied maar wel boringsvrije zone



Bron:http://portal.prvlimburg.nl/gisviewer/viewer.do?appCode=0d00dd009b6c01217a3868d6a0ae ba97&forceViewer=true&cmsPageId=1#

Bijlage 4, overzichtskaart oppervlaktewateren in de nabijheid van het plangebied



Bron:http://portal.prvlimburg.nl/gisviewer/viewer.do?appCode=0d00dd009b6c01217a3868d6a0ae ba97&forceViewer=true&cmsPageId=1#

Bijlage 5, voorwaarden nieuwbouwontwikkelingen Waterschap Limburg

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 T=25 (35 mm neerslag in 45 minuten), met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur.
Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.

8. Doorkijk maken naar T=100 (45 mm neerslag in 30 minuten).
Gevolgen bij extreme situaties aangeven en noodoverlaat aanbrengen. Indien gemeente en initiatiefnemer besluiten om water-op-straat in extreme situaties te accepteren, dit expliciet in plan vermelden.

9. Beheer en onderhoud regelen.
Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

10. Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.
Zie notitie ‘Water in ruimtelijke plannen’.

Bijlage 6, plantekening locatie Gestraatje-Lemmensweg

Bijlage 7: Plantekening locatie Gestraatje-Lemmensweg

Bijlage 8, plantekening locatie Heinsbergerweg 20