

Marion Wouters

Van: [redacted]@waterschaplimburg.nl>
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 11:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verzoek voor wateradvies locatie Neerbeekerstraat tussen huisnrs. 31 en 41 Neerbeek

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

U ontvangt niet vaak e-mail van r.sterck@waterschaplimburg.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Deze email is afkomstig van buiten onze organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en zeker weet dat de inhoud veilig is.

Beste [redacted]

Plan ziet er goed uit, als advies wil ik wel meegeven om bij nieuwe ontwikkelingen ook te kijken naar hergebruik van water, groene daken, etc. om het allemaal zo klimaat neutraal/adaptief mogelijk in te richten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur plantoetsing
+31 652041195



met de omgeving, voor de omgeving



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

Van: [redacted]@arvalis.nl <[redacted]@arvalis.nl>
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 13:13
Aan: plantoetsing <plantoetsing@waterschaplimburg.nl>
Onderwerp: Verzoek voor wateradvies locatie Neerbeekerstraat tussen huisnrs. 31 en 41 Neerbeek

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doe ik u ter toetsing de informatie en de waterparagraaf uit de toelichting van het bestemmingsplan Neerbeekerstraat (tussen huisnrs. 31 en 41) Neerbeek toekomen met het verzoek om een advies uit te brengen.

Zie de bijlage.

Uw advies zal worden toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan waarin de beoogde ontwikkeling wordt geregeld.

Mag ik u verzoeken dit spoedig in behandeling te nemen.
Mocht u vragen of opmerkingen hebben, dan verneem ik deze graag.

Ik ben bereikbaar op tel.: 06-53247831/ e-mail: [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Bezoekadres

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport

T -

F +31 475 355777
M +31 6 53247831

E MWouters@arvalis.nl

I www.arvalis.nl

KvK 13043513



Arvalis Nuth is met ingang van 27 februari 2023 verhuisd naar Maastricht Airport.

Op alle diensten van Arvalis zijn onze [algemene voorwaarden](#) van toepassing.

plantoetsing@waterschaplimburg.nl

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport

Waterschap Limburg
Postbus 2207
6040 CC Roermond

Telefoon 06-53247831
Fax 0475-355777

www.arvalis.nl
mwouters@arvalis.nl

Datum 20 juni 2023
Betreft Verzoek wateradvies bestemmingsplan Neerbeekerstraat gem. Beek
Ons kenmerk 20230620/mw/bp Neerbeekerstraat tussen huisnrs. 31 en 41 Neerbeek
Uw kenmerk -

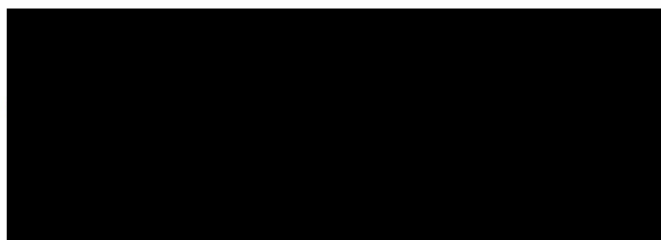
Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doe ik u ter toetsing de informatie en de waterparagraaf uit de toelichting van het bestemmingsplan Neerbeekerstraat (tussen huisnrs. 31 en 41) Neerbeek toekomen met het verzoek om een advies uit te brengen. Zie de bijlage. Uw advies zal worden toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan waarin de beoogde ontwikkeling wordt geregeld.

Mag ik u verzoeken dit spoedig in behandeling te nemen.
Mocht u vragen of opmerkingen hebben, dan verneem ik deze graag.
Ik ben bereikbaar op tel.: 06-53247831/ e-mail: @arvalis.nl.

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

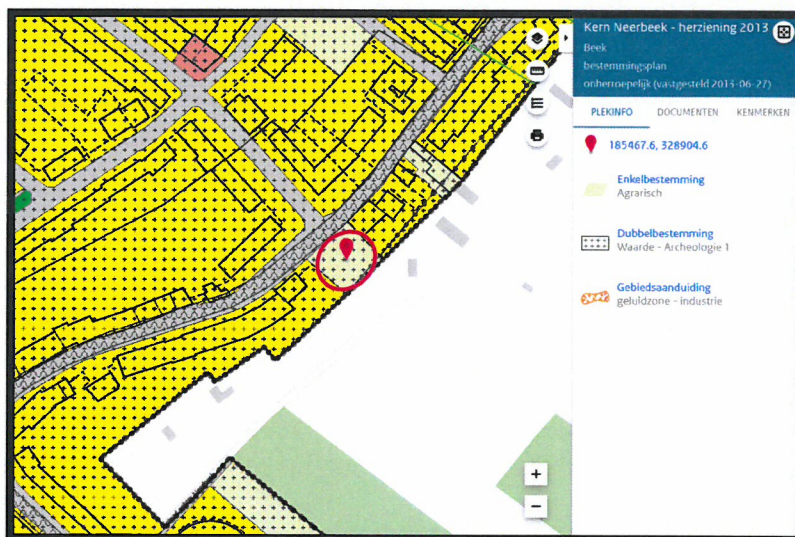


Verzoek toetsing waterparagraaf bestemmingsplan Neerbeekerstraat (tussen huisnrs. 31 en 41) Neerbeek.

I. Aanleiding, ligging en bouwplan

Aanleiding

De eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Beek sectie B nummer 5427, totaal groot 0.22.65 ha, wil op een gedeelte van dit perceel landbouwgrond (grasland) tussen de huisnummers 31 en 41 aan de Neerbeekerstraat te Neerbeek (gemeente Beek) twee geschakelde levensloopbestendige woningen realiseren. Het perceel is deels gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Neerbeek – herziening 2013' en deels binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Beek 2011'.



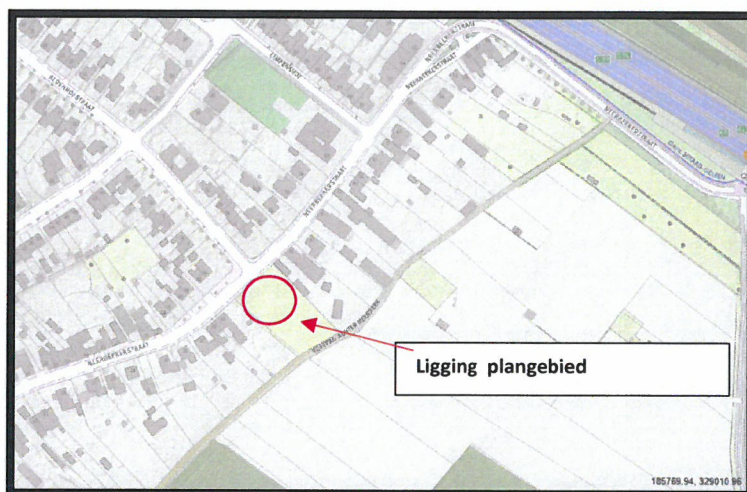
Afbeelding 1.1 Deel van het perceel Beek B 5427 gelegen binnen het bestemmingsplan Kern Neerbeek – herziening 2013

De beoogde bestemmingsplanwijziging heeft alleen betrekking op het deel dat gelegen is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Neerbeek – herziening 2013' en is thans bestemd tot 'Agrarisch'. Om de nieuwe woningen te kunnen realiseren dient er een nieuw bestemmingsplan met een toereikende juridische regeling te worden opgesteld.

De gemeente Beek heeft middels een principebesluit een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van de oprichting van de gevraagde woningen, mits een bestemmingsplan wordt vastgesteld dat de ontwikkeling van deze woningen mogelijk maakt.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuid-oostzijde van de kern Neerbeek en bestaat uit voornoemd perceel. Het plangebied heeft een grootte van (ca. 35 m. x ca. 35 m.) 1.200 m². Op onderstaande afbeelding is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2 Neerbeek met ligging plangebied

Het perceel is aan de zuidzijde van de Neerbeekerstraat te Neerbeek gelegen tussen de huisnummers 31 en 41 en grenst aan de zuidoostzijde aan het buitengebied van Beek met gras- en akkerbouwpercelen. Alle andere aangrenzende percelen gelegen aan de oost-, noord en westzijden zijn bebouwd en hebben de bestemming 'Wonen'. Aan de oostzijde van het plangebied ligt op een afstand van 55 meter een agrarisch bedrijf van derden en op 245 meter afstand de autosnelweg A76.



Afbeelding 1.3 Luchtfoto Neerbeekerstraat en omgeving met aanduiding plangebied

Bouwplan

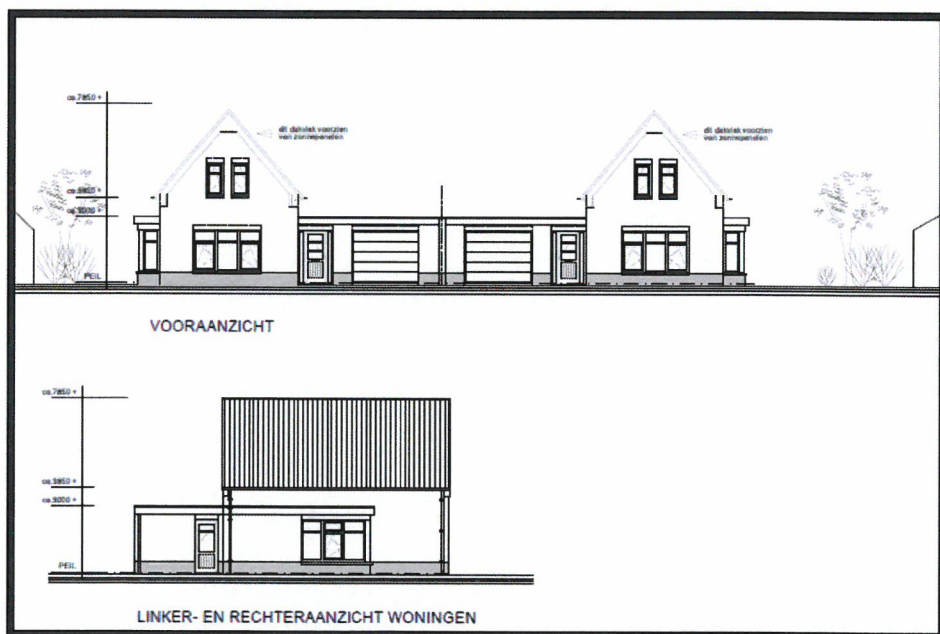
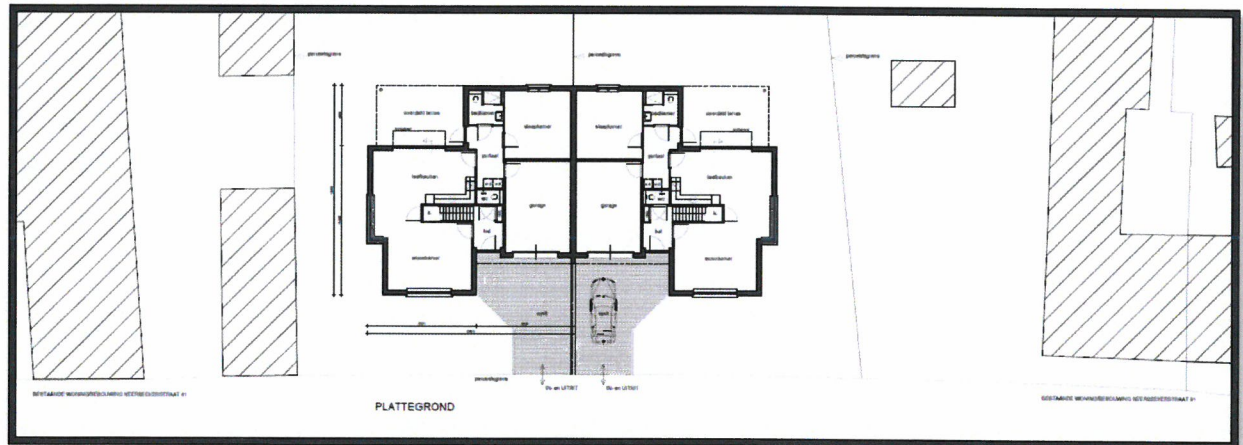
De percelen in de directe omgeving zijn op de weg georiënteerd en relatief diep. De bouwmassa dient qua karakter en uitstraling te passen binnen de ruimtelijke structuur. In de directe omgeving liggen woningen met twee bouwlagen met een kap, afwisselend vrijstaand en twee onder één kap of geschakeld.

Ter onderbouwing van de beoogde planontwikkeling is een schetsontwerp uitgewerkt en een variant hierop. Dit geeft een goede impressie weer van de ligging en indeling van de twee toekomstige geschakelde levensloopbestendige woningen. De situering en omvang van de nieuwe woningen resp. 'het bouwvlak' en 'de bijgebouwen' zijn op voorhand afgestemd met de gemeente Beek, hetgeen ook één van de voorwaarden is voor medewerking aan de beoogde

planontwikkeling. Hierbij is rekening gehouden met de direct belendende beeldbepalende/beeldondersteunende bebouwing.

In het schetsontwerp heeft iedere woning een gevelbreedte van 13,60 meter en een diepte van 14.00 m. en een kap voorzien van zonnepanelen. De garage met slaapkamer op de begane grond heeft een plat dak.

Schetsontwerp

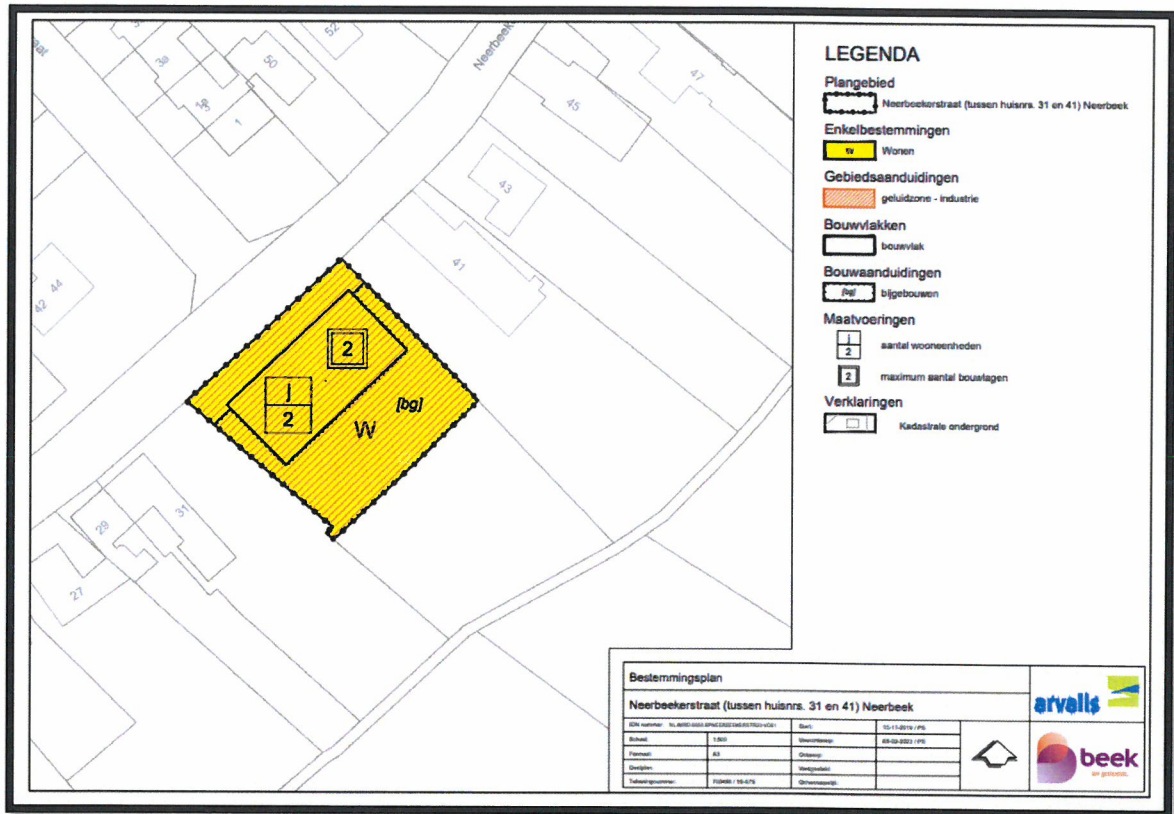


Afbeelding 1.4 Plattegrond en aanzichten twee levensloopbestendige woningen

Vertaling naar bestemmingsplan

De kaders van de nieuwe bebouwing voor deze twee woningen zijn op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan vastgelegd.

Het hoofdgebouw voor deze twee woningen dient binnen het aangegeven bouwvlak te worden gerealiseerd met maximaal 2 bouwlagen.



Afbeelding 1.5 Verbeelding nieuw bestemmingsplan Neerbeekerstraat (tussen huisnr. 31 en 41) Neerbeek

II. Waterparagraaf in de toelichting bestemmingsplan: 'Neerbeekerstraat (tussen huisnr. 31 en 41) Neerbeek – gemeente Beek.

6.6 Waterhuishouding

6.6.1 Nationaal Waterplan 2022-2027

In het Nationaal Waterplan 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022) zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende nationale beleids- en beheerdoelen beschreven op het gebied van:

- klimaatadaptatie
- waterveiligheid
- zoetwater en waterverdeling
- waterkwaliteit en natuur
- scheepvaart en
- de functies van de rijkswateren.

6.6.2 Provinciaal Waterprogramma 2022-2027

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 is opgenomen in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, vastgesteld door Provinciale Staten op 17 december 2021.

Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie Limburg de komende periode 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.

Concreet betekent dit dat het uitgangspunt is dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Voor de onderhavig plangebied kent dit beleid geen specifieke uitgangspunten.

Onderhavig plangebied

Ten aanzien van de rioolaansluitingen zijn aansluitpunten beneden het straatpeil niet toegestaan. Verder wil de gemeente Beek op termijn de Keutelbeek in de Neerbeekerstraat gaan ontkluizen aan de oostzijde (fase 2). Dit betekent dan dat een open waterloop aan de voorzijde van het bouwperceel wordt geprojecteerd. Ter ontsluiting van deze 2 woningen dient hier alvast rekening mee te worden gehouden en dienen de inritten via een brugconstructie te worden gerealiseerd.

6.6.3. Afvalwater en hemelwater

Onderhavige projectontwikkeling is gelegen binnen de gemeente Beek in het beheergebied van Waterschap Limburg. Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor de waterhuishouding en waterveiligheid binnen haar beheergebied. Sinds 1 april 2019 is de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg van kracht. Op welke wijze omgegaan wordt met het afval- en hemelwater binnen het plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Beek. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw op een particulier terrein dient 100% van het verharde (dak)oppervlak te worden verwerkt of te worden gebufferd op het eigen terrein. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient op basis van de Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui van met een neerslaghoeveelheid van 80 millimeter in 2 uur, met een noodoverlaat.

Om de capaciteit van de beoogde hemelwatervoorziening te kunnen berekenen, wordt uitgegaan van een te verharde oppervlak van circa 240 m² per woning, te samen 480 m² voor dit plan. Dit

oppervlak impliceert een hoeveelheid te bufferen en af te voeren hemelwater van $(480 \times 80 =) 38,4 \text{ m}^3$ ofwel $19,2 \text{ m}^3$ per woning.

Aan de zijkant van iedere woning is meer dan voldoende ruimte aanwezig voor het creëren van een buffervoorziening in de vorm van infiltratiekratten. Hierdoor kan het hemelwater infiltreren in de bodem en wordt eventuele wateroverlast voor nabijgelegen woningen en het openbaar gebied voorkomen.

De infiltratievoorziening wordt voorzien van een overloop naar het gemeentelijk riool en in de toekomst naar de ontkuisde Keutelbeek aan de voorzijde van het bouwperceel. Bij zeer extreme buien ($T=100$) kan deze overloop ervoor zorgen dat het overtollige hemelwater verantwoord wordt afgevoerd.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Bij het voorkomen van wateroverlast dient op deze locatie zeker rekening te worden gehouden met het bouwpeil, omdat er gebouwd gaat worden in een risicogebied (bron: kaart met gevolgen 100-jaars bui). Het plangebied is gelegen op een locatie waar water blijft staan. Voldoende hoog bouwen (zonder kelders) is dus essentieel.

6.6.4 Conclusie waterhuishouding

Rekening houdende met voorgaande aspecten bij het bouwen van de woningen vormt het aspect waterhuishouding geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.