

# Water in ruimtelijke plannen

Watertoetsloket Roer en Overmaas  
Versie 2.2 (15 augustus 2013)

## Inhoudsopgave

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1    | Voorwoord.....  | 4  |
| 2    | Inleiding.....  | 5  |
|      | Deel A: Voorbeeldregels .....   | 6  |
| 3    | Voorbeeldregels.....  | 7  |
| 3.1  | Waterkering.....  | 7  |
| 3.2  | Beschermingszone en profiel van vrije ruimte waterkering .....  | 8  |
| 3.3  | Primair water .....   | 9  |
| 3.4  | Regenwaterbuffer.....   | 10 |
| 3.5  | Beschermingszone primair water .....  | 11 |
| 3.6  | Profiel van vrije ruimte.....   | 12 |
| 3.7  | Lijnvormig element.....   | 13 |
| 3.8  | Inundatiegebied .....   | 13 |
| 3.9  | Meanderzone .....   | 14 |
| 3.10 | Waterwingebied .....  | 15 |
| 3.11 | Grondwaterbeschermingsgebied.....   | 16 |
| 3.12 | Bodembeschermingsgebied .....   | 17 |
| 3.13 | Boringsvrije Zone .....   | 17 |
| 3.14 | Rioolwaterzuiveringsinstallatie .....   | 18 |
| 3.15 | Rioolwatergemaal .....  | 19 |
| 3.16 | Rioolwatertransportleiding.....   | 19 |
| 3.17 | Milieuzone rioolwaterzuiveringsinstallatie .....  | 21 |
| 3.18 | Milieuzone rioolwatergemaal .....   | 21 |
| 3.19 | Bergbezinkbassins, groene bergingen en overige bassins .....  | 22 |
| 3.20 | Waterhuishoudkundige voorzieningen.....   | 22 |
|      | Deel B: Achtergronden .....   | 24 |
| 4    | Uitleg over de gekozen systematiek .....  | 25 |
| 4.1  | Algemeen.....   | 25 |
| 4.2  | Bestemming, dubbelbestemming en aanduiding .....  | 25 |
| 4.3  | Regels versus toelichting .....   | 26 |
| 4.4  | De bestemmingsomschrijving .....  | 26 |
| 4.5  | Bouwregels en specifieke gebruiksregels.....  | 27 |
| 4.6  | Afwijken van bouw- en gebruiksregels en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ..... | 28 |
| 4.7  | Wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden.....   | 28 |
| 4.8  | Voorrangsregeling.....  | 29 |
| 4.9  | Begripsbepalingen .....   | 29 |
| 4.10 | De verbeelding .....  | 29 |
| 4.11 | Digitalisering .....  | 30 |
| 5    | Aandachtspunten bij specifieke (bouw)werken, activiteiten en regelingen.....  | 31 |
| 5.1  | Rivierbed van de Maas en overige vaarwegen in beheer bij het Rijk.....  | 31 |
| 5.2  | Beschermingszone en herinrichtingszone primair water.....   | 31 |
| 5.3  | Meanderende watergangen .....   | 32 |

|      |   |    |
|------|---|----|
| 5.4  | Nieuwe waterhuishoudkundige werken .....  | 32 |
| 5.5  | Zuiveringstechnische werken .....   | 33 |
| 5.6  | Grondwaterwinning en drainages .....  | 34 |
| 5.7  | Bodemerosie en wateroverlast .....  | 35 |
| 5.8  | Ondergronds Bouwen .....  | 35 |
| 5.9  | Drijvende woningen, waterwoningen en woonboten .....                                  | 36 |
| 5.10 | Erfafspoelingen bij agrarische bedrijven .....  | 36 |
| 5.11 | Recreatief medegebruik .....  | 37 |
| 5.12 | Projecten in het kader van de Crisis- en herstelwet .....                             | 37 |
| 5.13 | Wet algemene bepalingen omgevingsrecht .....  | 38 |
| 6    | De waterparagraaf .....   | 40 |
| 6.1  | Algemeen .....  | 40 |
| 6.2  | De waterparagraaf bij nieuwe ontwikkelingen .....                                     | 40 |
| 6.3  | De waterparagraaf in de beheersverordening .....                                      | 41 |
| 6.4  | Uitgangspunten duurzaam (stedelijk) waterbeheer .....                                 | 41 |
| 7    | Relatie met andere instrumenten .....   | 43 |
| 7.1  | Bergings- en infiltratievoorzieningen: bestemmingsplan en rioleringsverordening ..... | 43 |
| 7.2  | Diffuse verontreiniging: bestemmingsplan en bouwverordening .....                     | 43 |
| 7.3  | Klimaatadaptatie: bestemmingsplan en waterstructuren .....                            | 44 |
| 7.4  | Grote projecten: bestemmingsplan en grondexploitatie .....                            | 45 |
| 7.5  | Afkoppelen op eigen terrein: bestemmingsplan en koopcontract .....                    | 45 |
| 8    | Contact .....   | 47 |
| 9    | Bronnen en verdere informatie .....   | 48 |

## 1 Voorwoord

Sinds de wettelijke verankering van de watertoets in het Besluit op de ruimtelijke ordening van 1 november 2003 worden de waterbeheerders eerder en vaker betrokken bij het opstellen van nieuwe ruimtelijke plannen (Bro artikel 3.1.1). In de praktijk wordt vooral een wateradvies gevraagd voor concept- of voorontwerpbestemmingsplannen en projectbesluiten.

In deze notitie wordt een aanzet gegeven voor het opnemen van de waterhuishoudkundige belangen in het gemeentelijke instrumentarium voor ruimtelijke plannen. Deze notitie is aanvullend op de nota 'Plaats voor Water' en de 'Handreiking ruimtelijke ontwikkeling', beide van de provincie Limburg. Deze notitie is enerzijds bedoeld om een handvat te bieden voor het op uniforme wijze opnemen van de waterhuishoudkundige werken en belangen in de regels van bestemmingsplannen. Daarvoor bevat de notitie voorbeeldregels en een toelichting op de gewenste toepassing in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt aandacht besteed aan de optimale afstemming tussen het bestemmingsplan en de andere gemeentelijke instrumenten.

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening worden bestemmingsplannen gestandaardiseerd en gedigitaliseerd. Deze notitie is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP), versie april 2012. Verder zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels vastgelegd voor het bestemmen van primaire waterkeringen. Ruimtelijke ordening en ook de regelgeving hieromtrent is een dynamisch proces. Deze notitie zal dan ook regelmatig worden aangepast en geactualiseerd, bijvoorbeeld als er nieuwe inzichten ontstaan, als de standaarden uit de SVBP worden aangepast of als daar anderszins noodzaak voor is.

Deze notitie is primair bedoeld voor gemeenten en adviesbureaus. Gemeenten kunnen de uitgangspunten uit de notitie bij voorkeur overnemen in een gemeentelijk handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen of ze als randvoorwaarden hanteren bij het door een extern bureau laten opstellen van bestemmingsplannen. In deel A worden praktische voorbeeldregels gegeven voor het opnemen van water gerelateerde functies in het bestemmingsplan. In deel B wordt ingegaan op de achtergronden: de gehanteerde systematiek, de relatie met andere (gemeentelijke) instrumenten, de inhoud van de waterparagraaf en hoe om te gaan met specifieke situaties zoals waterwoningen en meanderende watergangen.

Bij eventuele vragen over deze notitie kunt u contact opnemen met het *Watertoetsloket Roer en Overmaas*<sup>1</sup> via e-mail ([watertoets@overmaas.nl](mailto:watertoets@overmaas.nl)) of telefonisch (046-4205700). Zie voor meer contactgegevens hoofdstuk 7.

---

<sup>1</sup> Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is, in het kader van de uitvoering van de watertoets, een gezamenlijk initiatief van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg.

## 2 Inleiding

Op het gebied van waterhuishouding bestaan er verschillende relaties tussen de taken van gemeenten en waterbeheerders. Een van die relaties verloopt via het spoor van de ruimtelijke ordening. De watertoets omvat een procedure waarmee de waterhuishoudkundige belangen optimaal in ruimtelijke plannen kunnen worden opgenomen en in de bijbehorende belangenafweging worden meegenomen.

Voor zover het waterbeheer ruimtelijke aspecten heeft, is het bestemmingsplan<sup>1</sup> het juiste instrument om deze belangen te verwoorden en te behartigen. Echter, de waterhuishoudkundige belangen en het waterhuishoudkundige beleid hebben slechts gedeeltelijk ruimtelijke relevantie. Als de ruimtelijke relevantie gering is, dan biedt het planologisch-juridische instrument van het bestemmingsplan onvoldoende kader om deze waterhuishoudkundige belangen op het gemeentelijke niveau adequaat te regelen. Andere (gemeentelijke) instrumenten, zoals het gemeentelijk waterplan, zijn dan (beter) geschikt om waterhuishoudkundige belangen veilig te stellen.

De gemeente bepaalt, binnen de kaders van SVBP, IMRO en Barro, zelf hoe de waterhuishoudkundige bestemmingen worden opgenomen in een plan. Voor de waterbeheerders is het van belang dat primaire wateren, lijnvormige elementen en waterkeringen (inclusief bijbehorende beschermingszones, profielen van vrije ruimte, meanderzones en inundatiegebieden), zuiveringstechnische werken (inclusief beschermingszones en milieuhinderzones) en waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden planologisch worden beschermd. Al deze gebieden worden bij voorkeur met het daadwerkelijke ruimtebeslag opgenomen op de verbeelding. Daarbij worden de ruimtelijk relevante beperkingen rechtstreeks opgenomen in de bouwregels en gebruiksregels. Voor de overige aspecten wordt bij voorkeur een relatie gelegd met en verwezen naar de overige van toepassing zijnde regelgeving zoals de keur van het waterschap of provinciale verordeningen.

De primaire wateren, waterkeringen en lijnvormige elementen zijn opgenomen op de legger van Waterschap Roer en Overmaas. Deze is in te zien op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl) onder E-loket, Legger. Ten behoeve van opname in ruimtelijke plannen kunnen wij de geodata van de legger ook uitleveren in diverse bestandstypen, geschikt voor de meest gebruikte geoinformatiesystemen. De geodata van de zuiveringstechnische werken zijn op te vragen bij het Waterschapsbedrijf Limburg. De Provincie beschikt over een geoportaal waarin onder andere de waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden terug te vinden zijn.

Deze notitie bevat de visie van het Watertoetsloket Roer en Overmaas over de wijze waarop deze ruimtelijke vertaling het beste kan geschieden. De gemeente kan de voorbeelden naar eigen inzicht toepassen en waar nodig aanpassen aan de lokale situatie of de gemeentelijke systematiek, mits de waterbelangen voldoende (planologisch) geborgd zijn.

---

<sup>1</sup> Overall waar in deze notitie bestemmingsplan staat kan ook inpassingsplan of omgevingsvergunning met afwijking van BP conform artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wabo (voormalig projectbesluit) worden gelezen.

# Water in ruimtelijke plannen

## Deel A: Voorbeeldregels

### 3 Voorbeeldregels

In dit hoofdstuk worden de verschillende waterhuishoudkundige functies besproken en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan kunnen worden verankerd. Voor elke functie volgt allereerst een algemene introductie; deze kan worden overgenomen in de bestemmingsomschrijving in de plantoelichting. Vervolgens wordt besproken welke bestemming aan de gronden wordt toegekend en welke begrenzing daarbij moet worden aangehouden, gevolgd door voorbeeldregels.

#### 3.1 Waterkering

##### **Algemeen**

De gronden met de bestemming waterkering hebben een waterhuishoudkundige functie gericht op het keren van water bij hoge afvoeren van de rivier de Maas en zijrivieren zoals de Roer en Hambeek. Bij deze gronden zijn inbegrepen groene waterkeringen en kademuren, inclusief eventueel bijbehorende voorzieningen zoals funderingen, kleischermen, kwelvoorzieningen en de mogelijkheid van passage (coupures) en/of aanvullende verhoging met schotten (demontabele kademuren). Deze waterkeringen zijn als primaire of regionale waterkering opgenomen in de legger van de waterkeringen van het Waterschap Roer en Overmaas. De vorm en de inrichting van de waterkering dienen invulling te geven aan de waterkerende functie en deze duurzaam veilig te waarborgen.

##### **Bestemming**

Waterkeringen conform de legger van Waterschap Roer en Overmaas krijgen de **bestemming 'Waterkering'**, uit de hoofdgroep 'Overig'. Aan weerszijden van een waterkering liggen een beschermingszone voor de bescherming en het beheer en onderhoud van de waterkering en een profiel van vrije ruimte ten behoeve van toekomstige uitbreiding of versterking van de kering; deze krijgen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' (zie 3.2). Daar waar de waterkering samenvalt met andere functies van gelijkwaardig belang kan worden gekozen voor een **dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'** waarbij in de regels in ieder geval een bouwverbod en een verwijzing naar de Keur worden opgenomen. Vanwege het zwaarwegende belang van de primaire waterkeringen heeft een enkelbestemming waterkering de voorkeur. Daar waar de waterkering ondergeschikt gebruikt wordt voor bijvoorbeeld agrarische, verkeers- of recreatieve doeleinden kan dit in de bestemmingsomschrijving worden opgenomen waarbij uit de regels dient te blijken dat deze nevendoeleinden van ondergeschikt belang zijn. Een andere mogelijkheid is de nevenfunctie opnemen in een functieaanduiding, bijvoorbeeld 'agrarisch', 'verkeer' of 'recreatie'. Indien gewenst kunnen aan de bouwregels beperkingen worden toegevoegd met betrekking tot de maximale omvang en hoogte van de op te richten bouwwerken. Een maximum oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> en bouwhoogte van 3,5 m zal in de meeste gevallen voldoen. In incidentele bijzondere gevallen, zoals bij dijkwoningen, voldoen onderstaande voorbeeldregels zonder bouwmogelijkheden niet. In die gevallen zal in overleg met het waterschap moeten worden bepaald op welke wijze een en ander zodanig kan worden opgenomen dat de belangen van zowel de waterkering als de nevenfunctie voldoende tot hun recht komen.

##### **Regels**

**Bestemmingsomschrijving:** De voor 'Overig - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

- Bouwregels: Op de voor 'Overig - Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de (bescherming van de) genoemde bestemming worden opgericht.
- Specifieke gebruiksregels: Op de gronden met de bestemming waterkering zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

### 3.2 Beschermingszone en profiel van vrije ruimte waterkering

#### **Algemeen**

In deze categorie vallen de beschermingszones en profielen van vrije ruimte van primaire waterkeringen zoals opgenomen in de legger van de primaire waterkeringen van het Waterschap Roer en Overmaas. De beschermingszones dienen ter bescherming van de waterkering en ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen en activiteiten die van invloed kunnen zijn op het functioneren, de instandhouding of de bereikbaarheid van de waterkering.. Het profiel van vrije ruimte dient ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen die toekomstige verbeteringen van de waterkering belemmeren. Op de beschermingszones en de profielen van vrije ruimte zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

#### **Bestemming**

Aan weerszijden van een waterkering (zoals vastgelegd in de legger van Waterschap Roer en Overmaas) ligt een beschermingszone en een profiel van vrije ruimte; deze hebben (conform het Barro 2012) beide de **gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'** voor groene waterkeringen en 'vrijwaringszone - waterstaatswerk' voor kademuuren, sluizen en andere werken met een primair waterkerende functie. Aangezien bouwen binnen de beschermingszone en het profiel van vrije ruimte ongewenst is, dienen in de onderliggende bestemming geen nieuwe bouwvlakken te worden opgenomen. Indien gewenst kunnen aan de bouwregels beperkingen worden toegevoegd met betrekking tot de maximale omvang en hoogte van de op te richten bouwwerken. Een maximum oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> en bouwhoogte van 3,5 m zal in de meeste gevallen voldoen. Voor uitzonderingen zoals dijkwoningen dient een en ander per geval te worden afgestemd met het waterschap.

#### **Regels**

Bestemmingsomschrijving: De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming, het beheer en onderhoud en de toekomstige verbetering van waterkeringen overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

Bouwregels: Op de voor 'vrijwaringszone - dijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

Afwijken van de bouwregels: Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [verwijzing bouwregels], ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- a. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt aangetast;



- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.  
Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [verwijzing] wint het schriftelijk advies in bij de waterkeringbeheerder zijnde het waterschap.

Specifieke gebruiksregels: Op de gronden met de dubbelbestemming 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

### 3.3 Primair water

#### **Algemeen**

In deze categorie vallen alle primaire wateren zoals opgenomen in de leggers van de primaire wateren van het Waterschap Roer en Overmaas. Hierbij zijn permanent en semi-permanent watervoerende oppervlaktewateren inbegrepen. Verschijningsvormen van primaire wateren zijn rivieren, beken, sloten en vloedgraven. Op de primaire wateren zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing. De vorm en de inrichting van het primaire water dienen invulling te geven aan de hydrologische eisen van een duurzaam veilig watersysteem (voldoende capaciteit ter voorkoming van wateroverlast) evenals aan de toegekende specifiek of algemeen ecologische functie.

#### **Bestemming**

Primaire wateren conform de legger van Waterschap Roer en Overmaas krijgen de **bestemming 'Water - Primair water'**. De taluds (het oppervlak tussen de bodem en de insteek) en eventueel aanwezige onderhoudsstroken behoren ook tot het primaire water. Aan weerszijden van een primaire watergang (zoals vastgelegd in de legger van Waterschap Roer en Overmaas) kan een beschermingszone voor de bescherming en het beheer en onderhoud van het water liggen; deze heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' (zie 3.5). Op veel locaties is ook een profiel van vrije ruimte vastgelegd voor de toekomstige verbetering of herinrichting van de watergang; deze heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte (zie 3.6)'.

Primaire wateren kunnen ter plaatse van overkluizingen en wegwatergangen bestemd worden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterloop' over een onderliggende bestemming (meestal 'Verkeer'), waarbij in de regels wordt aangegeven dat primair het belang van deze dubbelbestemming geldt. Desgewenst kunnen, ter vereenvoudiging en omdat de regels vrijwel identiek zijn, de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterloop', 'Waterstaat - Beschermingszone' en 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' worden samengevoegd tot één dubbelbestemming 'Waterstaat'.

Indien gewenst kunnen aan de bouwregels beperkingen worden toegevoegd met betrekking tot de maximale omvang en hoogte van de op te richten bouwwerken. Een maximum oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> en bouwhoogte van 3,5 m zal in de meeste gevallen voldoen.

#### **Regels**

Bestemmingsomschrijving: De voor 'Water - Primair water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem en

ondergeschikt de instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Bouwregels: Op de voor 'Water - Primair water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de (bescherming van de) genoemde bestemming worden opgericht.

Specifieke gebruiksregels: Op de gronden met de bestemming 'Water - Primair water' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

### 3.4 Regenwaterbuffer

#### **Algemeen**

In deze categorie vallen alle regenwaterbuffers zoals opgenomen in de leggers van de primaire wateren van het Waterschap Roer en Overmaas. Op de regenwaterbuffers zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing. De vorm en de inrichting van de buffers dient invulling te geven aan de hydrologische eisen van een duurzaam veilig watersysteem (voldoende capaciteit ter voorkoming van wateroverlast).

#### **Bestemming**

Vanwege de primair waterhuishoudkundige functie krijgen primaire regenwaterbuffers (zoals vastgelegd in de legger van Waterschap Roer en Overmaas), evenals primaire waterlopen, de **bestemming 'Water - Primair water'** (zie ook 3.3).. Een dubbelbestemming of aanduiding heeft niet onze voorkeur aangezien de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Agrarisch') op deze gronden feitelijk van ondergeschikt belang is en dit in de planologische regeling tot uitdrukking dient te komen. Langs een regenwaterbuffer kan, een beschermingszone liggen voor de bescherming en het beheer en onderhoud van de buffer. Dit is voor elke regenwaterbuffer vastgelegd in de legger van Waterschap Roer en Overmaas. Deze beschermingszone heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' (zie 3.5). Indien gewenst kunnen aan de bouwregels beperkingen worden toegevoegd met betrekking tot de maximale omvang en hoogte van de op te richten bouwwerken. Een maximum oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> en bouwhoogte van 3,5 m zal in de meeste gevallen voldoen.

#### **Regels**

Bestemmingsomschrijving: De voor 'Water - Primair water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem en ondergeschikt de instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Bouwregels: Op de voor 'Water - Primair water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de (bescherming van de) genoemde bestemming worden opgericht.

Specifieke gebruiksregels: Op de gronden met de bestemming 'Water - Primair water' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

### 3.5 Beschermingszone primair water

#### **Algemeen**

In deze categorie vallen de beschermingszones van primaire wateren zoals opgenomen in de leggers van de primaire wateren van het Waterschap Roer en Overmaas. De beschermingszones dienen ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen die de bereikbaarheid van het primaire water verminderen of de stabiliteit van de constructie (bijvoorbeeld kademuur) belemmeren. Op de beschermingszones zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

#### **Bestemming**

Daar waar constructies zoals kademuren in de watergang aanwezig zijn is in de legger van Waterschap Roer en Overmaas een beschermingszone aangewezen. Deze beschermingszone wordt in het bestemmingsplan opgenomen met de **dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone primair water'**. Ook overkluisde watergangen en wegwatergangen kunnen een beschermingszone hebben. Aangezien bouwen binnen de beschermingszone ongewenst is, dienen in de onderliggende bestemming geen nieuwe bouwvlakken te worden opgenomen. Indien gewenst kunnen aan de bouwregels beperkingen worden toegevoegd met betrekking tot de maximale omvang en hoogte van de op te richten bouwwerken. Een maximum oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> en bouwhoogte van 3,5 m zal in de meeste gevallen voldoen. Desgewenst kunnen, ter vereenvoudiging en omdat de regels vrijwel identiek zijn, de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterloop', 'Waterstaat - Beschermingszone' en 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' worden samengevoegd tot één dubbelbestemming.

#### **Regels**

Bestemmingsomschrijving: De voor 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

Bouwregels: Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

Afwijken van de bouwregels: Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [verwijzing bouwregels], ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- a. het belang van het primaire water niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [verwijzing] wint het schriftelijk advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

Specifieke gebruiksregels: Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

### 3.6 Profiel van vrije ruimte

#### **Algemeen**

In deze categorie vallen de profielen van vrije ruimte zoals opgenomen in de leggers van de primaire wateren en waterkeringen van het Waterschap Roer en Overmaas. Een profiel van vrije ruimte dient ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen die toekomstige verbeteringen en/of herinrichtingen van de watergang belemmeren. Op het profiel van vrije ruimte zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

#### **Bestemming**

Aan weerszijden van een primaire watergang ligt een profiel van vrije ruimte (zoals vastgelegd in de legger van Waterschap Roer en Overmaas). Deze heeft de **dubbelbestemming 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte'**. Ook overkluisde watergangen en wegwatergangen hebben een profiel van vrije ruimte. De breedte van het profiel van vrije ruimte is afhankelijk van het type watergang/waterkering en de nog uit te voeren maatregelen conform het Waterbeheersplan van het Waterschap Roer en Overmaas. Het profiel van vrije ruimte dient vrij te blijven van (nieuwe) gebouwen en hoogwaardige infrastructuur omdat deze toekomstige herinrichting kunnen belemmeren. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikt belang is onder voorwaarden wel mogelijk; indien gewenst kunnen hiertoe aanvullende bouwregels worden opgenomen. Desgewenst kunnen, ter vereenvoudiging en omdat de regels vrijwel identiek zijn, de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterloop', 'Waterstaat - Beschermingszone' en 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' worden samengevoegd tot één dubbelbestemming.

#### **Regels**

Bestemmingsomschrijving: De voor 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren en waterkeringen overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

Bouwregels: Op de voor 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Afwijken van de bouwregels: Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [verwijzing bouwregels], ten behoeve van het oprichten van gebouwen binnen het profiel van vrije ruimte mits:

- a. het belang van het primaire water niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [verwijzing] wint het schriftelijk advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

Specifieke gebruiksregels: Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

### 3.7 Lijnvormig element

#### **Algemeen**

Een lijnvormig element is een landschapselement dat in beginsel evenwijdig aan de hoogtelijnen in het terrein aanwezig is ter voorkoming van erosie. Lijnvormige elementen zijn aangewezen als waterstaatswerk en als zodanig in de leggers van het Waterschap Roer en Overmaas opgenomen. In het kader van de erosiebestrijding is het van belang dat deze elementen en hun beplanting (grasmat) in stand worden gehouden. Op de lijnvormige elementen zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

#### **Bestemming**

De lijnvormige elementen zoals vastgelegd in de legger van Waterschap Roer en Overmaas krijgen een **dubbelbestemming 'Waterstaat - Erosieremmend element'**. De onderliggende bestemming dient een 'groene' bestemming te zijn zoals Agrarisch of Natuur zonder bouwvlakken. Werkzaamheden die de erosieremmende werking kunnen aantasten, zoals het aanbrengen of rooien van beplanting, het gebruik van de gronden als agrarisch bouwland of het vergraven van de grond dient te worden voorkomen.

#### **Regels**

Bestemmingsomschrijving: De voor 'Waterstaat - Erosieremmend element' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor erosieremmende maatregelen overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

Bouwregels: Op de voor 'Waterstaat - Erosieremmend element' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

Specifieke gebruiksregels: Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Erosieremmend element' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

### 3.8 Inundatiegebied

#### **Algemeen**

Inundatiegebieden zijn gelegen langs primaire wateren waarvan het beleidsmatig is toegestaan dat deze een natuurlijk afvoerregime hebben waarbij deze bij hoge waterafvoeren buiten hun oevers treden. Bij hoge waterstanden worden inundatiegebieden door water overdekt. Inundatiegebieden zijn als zodanig in de leggers van het Waterschap Roer en Overmaas opgenomen. In inundatiegebieden dienen ongewenste ontwikkelingen die mogelijkwijze het overstromen van het inundatiegebied beperken of waterstuwing danwel stroomgeleiding teweeg brengen, worden voorkomen.

Op de inundatiegebieden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

### **Bestemming**

De inundatiegebieden zoals vastgelegd in de legger van Waterschap Roer en Overmaas krijgen een **dubbelbestemming 'Waterstaat - Inundatiegebied'**. Op deze gronden dient inundatie mogelijk te zijn zonder dat dit conflicten oplevert met ander gebruik volgens de onderliggende bestemming; onderliggende bestemmingen die gevoelig zijn voor wateroverlast zijn derhalve ongewenst. Tevens zijn nieuwe bouwvlakken en dergelijke binnen het inundatiegebied ongewenst aangezien het bouwen in het inundatiegebied volgens de keur van Waterschap Roer en Overmaas niet is toegestaan. Indien gewenst kunnen aan de bouwregels beperkingen worden toegevoegd met betrekking tot de maximale omvang en hoogte van de op te richten bouwwerken. Een maximum oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> en bouwhoogte van 3,5 m zal in de meeste gevallen voldoen.

### **Regels**

Bestemmingsomschrijving: De voor 'Waterstaat - Inundatiegebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de functie inundatiegebied overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

Bouwregels: Op de voor 'Waterstaat - Inundatiegebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

Afwijken van de bouwregels: Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [verwijzing bouwregels], ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- a. het belang van het inundatiegebied niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [verwijzing] wint het schriftelijk advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

Specifieke gebruiksregels: Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Inundatiegebied' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

## **3.9 Meanderzone**

### **Algemeen**

De meanderzone dient voor het beschikbaar houden van ruimte voor meandering van primaire wateren. In dit gebied is het natuurlijke proces van het verleggen van de bedding toegestaan. De meanderzones zijn gelegen langs primaire wateren en als zodanig in de leggers van het Waterschap Roer en Overmaas opgenomen. Op de meanderzones zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

### **Bestemming**

De meanderzone zoals vastgelegd in de legger van Waterschap Roer en Overmaas krijgt een **dubbelbestemming 'Waterstaat - Meanderzone'**. Op deze gronden dient de waterloop zich vrij te kunnen verplaatsen zonder dat dit conflicten oplevert met ander gebruik volgens de onderliggende bestemming. Nieuwe bouwvlakken en dergelijke zijn binnen de meanderzone ongewenst aangezien het bouwen in de meanderzone volgens de keur van Waterschap Roer en Overmaas niet is toegestaan. Aangezien de waterloop zich binnen de meanderzone vrij kan verplaatsen is het mogelijk dat de waterloop zich na verloop van tijd feitelijk niet meer binnen de enkelbestemming 'Water - Primair water' bevindt. Het is daarom van belang om in de bestemmingsomschrijving van alle onderliggende bestemmingen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Meanderzone' de functie water op te nemen. Indien gewenst kunnen aan de bouwregels beperkingen worden toegevoegd met betrekking tot de maximale omvang en hoogte van de op te richten bouwwerken. Een maximum oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> en bouwhoogte van 3,5 m zal in de meeste gevallen voldoen.

### **Regels**

Bestemmingsomschrijving: De voor 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor primair water dat door natuurlijke verplaatsing zijn bedding kan verleggen overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

Bouwregels: Op de voor 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

Afwijken van de bouwregels: Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [verwijzing bouwregels], ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- a. het belang van de meanderzone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [verwijzing] wint het schriftelijk advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

Specifieke gebruiksregels: Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Meanderzone' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

## **3.10 Waterwingebied**

### **Algemeen**

De als waterwingebied aangewezen gronden zijn bestemd voor de winning van (drink)water uit het grondwater. Het waterwingebied omvat het gebied waarbinnen, gegeven de lokale bodemgesteldheid, het grondwater binnen 60 dagen in de waterwinputten terecht komt. In waterwingebieden is het verboden om bebouwing en bouwwerken op te richten die niet direct verbonden is aan de waterwinning, alsmede om nieuwe bedrijven te vestigen. Aan bestaande bedrijvigheid, gebruik en beheer worden enkel ontwikkelingen toegestaan die geen bedreiging vormen voor de kwaliteit van het grondwater.

In waterwingebieden zijn de bepalingen van de Omgevingsverordening Limburg en het provinciale beleid, zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg van toepassing.

### **Bestemming**

Waterwingebieden krijgen de **gebiedsaanduiding 'milieuzone - waterwingebied'**. Grenzend aan een waterwingebied ligt vaak een (freatisch) grondwaterbeschermingsgebied (zie 3.10). Aangezien het oprichten van bebouwing binnen het waterwingebied niet is toegestaan (met uitzondering van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de drinkwaterwinning), dienen in de onderliggende bestemming geen nieuwe bouwvlakken te worden opgenomen.

### **Regels**

#### Aanduidingsregels:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' zijn de gronden primair bestemd voor de winning van (drink)water uit het grondwater. Binnen het waterwingebied mogen, in afwijking van het bepaalde in afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, welke noodzakelijk zijn in verband met de openbare drinkwaterwinning.
2. Het onder [verwijzing].1 bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken waarvoor Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend.
3. Op de voor 'milieuzone - waterwingebied' aangewezen gronden zijn aanvullend de gebruiksregels van toepassing zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg.

## **3.11 Grondwaterbeschermingsgebied**

### **Algemeen**

Het beleid binnen de (freatische) grondwaterbeschermingsgebieden is gericht op de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. Het grondwaterbeschermingsgebied omvat het gebied waarbinnen, gegeven de lokale bodemgesteldheid, het grondwater binnen minimaal 25 jaar in de waterwinputten terecht komt. Binnen deze gebieden wordt extra aandacht gevraagd voor een goede grondwaterkwaliteit en worden in beginsel geen activiteiten toegelaten die een mogelijk negatieve invloed hebben op de grondwaterkwaliteit. Ter uitvoering van dit beleid wordt aangesloten bij de bepalingen van de Omgevingsverordening Limburg en het provinciale beleid, zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

### **Bestemming**

Grondwaterbeschermingsgebieden krijgen de **gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'**. Een grondwaterbeschermingsgebied is gelegen rond een waterwingebied (zie 3.9).

### **Regels**

#### Aanduidingsregels:

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.



Binnen het grondwaterbeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan met inachtneming van de voorwaarden, zoals die door de Omgevingsverordening Limburg worden gesteld. Op de voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn aanvullend de gebruiksregels van toepassing zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg.

### 3.12 Bodembeschermingsgebied

#### **Algemeen**

Het bodembeschermingsgebied Mergelland is een gebied waar voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. Er wordt gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater (door de kalkrijke ondergrond kwetsbaar voor met name nitraat, bestrijdingsmiddelen e.a. stoffen) en landschapselementen (grachten, holle wegen, bronnen en kwelzones, beekdalen, kwetsbaar voor onder andere erosie). De concrete regelgeving is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg.

#### **Bestemming**

Het bodembeschermingsgebied krijgt de **gebiedsaanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied'**.

#### **Regels**

##### Aanduidingsregels:

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwetsbare functies en waarden in dit gebied. Binnen het bodembeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan met inachtneming van de voorwaarden, zoals die door de Omgevingsverordening Limburg worden gesteld.

### 3.13 Boringsvrije Zone

#### **Algemeen**

De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad. In de Roerdalslenk gelden zones van 20, 30 en 80 meter diepte waar ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad enkel met ontheffing conform de Provinciale Milieuverordening boringen zijn toegestaan. Zie voor meer informatie de Nota Diepe Boringen en Onttrekkingen (2006) en de Omgevingsverordening Limburg.

#### **Bestemming**

De boringsvrije zone Roerdalslenk krijgt de **gebiedsaanduiding 'overig - boringsvrije zone'**.

## **Regels**

### Aanduidingsregels:

Ter plaatse van de aanduiding 'overig - boringsvrije zone' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening. Binnen de boringsvrije zones mag voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan, worden gebouwd. Binnen de voor 'overig - boringsvrije zone' aangewezen gronden zijn aanvullend de gebruiksregels van toepassing met betrekking tot het doorboren van de beschermende kleilagen in de ondergrond, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg.

## **3.14 Rioolwaterzuiveringsinstallatie**

### **Algemeen**

Een rioolwaterzuiveringsinstallatie is een nutsvoorziening waarin afvalwater wordt gezuiverd waarna het op het oppervlaktewater kan worden geloosd. Rioolwaterzuiveringsinstallaties hebben in het kader van de Wet Milieubeheer een milieuzone ten behoeve van geluid, geur en bacteriën.

### **Bestemming**

Rioolwaterzuiveringsinstallaties krijgen de **bestemming 'Overig - Rioolwaterzuiveringsinstallatie'**. Het SVBP kent geen aparte bestemming voor rioolwaterzuiveringsinstallaties, vandaar dat gekozen wordt voor een specificatie van de bestemming Overig. Een alternatief is de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie'. Bij de bouwregels kan indien gewenst een aantal nadere voorwaarden worden gesteld voor bijvoorbeeld het maximale bebouwingspercentage van deze bestemming, de maximale oppervlakte van een aanwezig kantoor- en/of bedrijfsgebouw, de maximale goothoogte voor gebouwen en de maximale hoogte van andere bouwwerken. Eventueel kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en afmetingen van de installatie, gebouwen en bouwwerken ter voorkoming van een onevenredige aantasting van landschappelijke, ecologische en visuele waarden. Rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie ligt een milieuzone (zie 3.16) waarbinnen nieuwe hindergevoelige bestemmingen voorkomen dienen te worden. De bouwregels kunnen verder toegespitst worden op het basiszuiveringsplan (BZP) voor de installatie. In het BZP zijn onder andere toekomstig noodzakelijk onderhoud en uitbreidingen beschreven.

## **Regels**

### Bestemmingsomschrijving:

De voor 'Overig - Rioolwaterzuiveringsinstallatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor het ontvangen, bergen en zuiveren van afvalwater, inclusief de gebouwen, installaties en voorzieningen die nodig zijn voor de bedrijfsvoering van de rioolwaterzuiveringsinstallatie, plus bijbehorende (afschermende) groenvoorzieningen.

### Bouwregels:

Op de voor 'Overig - Rioolwaterzuiveringsinstallatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken passend bij en ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

### 3.15 Rioolwatergemaal

#### **Algemeen**

Een rioolwatergemaal is een inrichting voor het verpompen van afvalwater naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Gemalen worden toegepast daar waar afvoer onder vrij verval (hoogteverschillen) niet mogelijk of te kostbaar is. Rioolwatergemalen hebben in het kader van de Wet Milieubeheer een milieuzone ten behoeve van geluid, geur en bacteriën.

#### **Bestemming**

Rioolwatergemalen krijgen de **bestemming 'Overig - Rioolwatergemaal'**. Een alternatief is de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwatergemaal'. Bij de bouwregels kan een aantal nadere voorwaarden worden gesteld voor bijvoorbeeld het maximale bebouwingspercentage van deze bestemming, de maximale oppervlakte van een aanwezig kantoor- en/of bedrijfsgebouw, de maximale goothoogte voor gebouwen en de maximale hoogte van andere bouwwerken. Eventueel kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en afmetingen van de installatie en bouwwerken ter voorkoming van een onevenredige aantasting van landschappelijke, ecologische en visuele waarden. De bouwregels kunnen verder toegespitst worden op het basiszuiveringsplan (BZP) voor de installatie. In het BZP zijn onder andere toekomstig noodzakelijk onderhoud en uitbreidingen beschreven. Rondom een rioolwatergemaal ligt een milieuzone (zie 3.17) waarbinnen nieuwe hindergevoelige bestemmingen voorkomen dienen te worden.

#### **Regels**

Bestemmingsomschrijving: De voor 'Overig - Rioolwatergemaal' aangewezen gronden zijn bestemd voor het ontvangen en doorgeleiden van afvalwater, plus (afschermende) groenvoorzieningen.

Bouwregels: Op de voor 'Overig - Rioolwatergemaal' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken passend bij en ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

### 3.16 Rioolwatertransportleiding

#### **Algemeen**

Rioolwatertransportleidingen in beheer bij het Waterschapsbedrijf Limburg zijn de hoofdleidingen waarmee rioolwater naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt getransporteerd. Op deze leidingen zijn de Algemene Bepalingen van het Waterschapsbedrijf Limburg van toepassing.

#### **Bestemming**

Rioolwatertransportleidingen hebben een beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijden, gemeten vanuit het hart van de betreffende leiding. Deze gehele zone krijgt de **dubbelbestemming 'Leiding - Riool'**. De hartlijn kan, indien gewenst, worden weergegeven met de **aanduiding figuur 'hartlijn leiding - riool'**. Aangezien de rioolwatertransportleiding niet beschermd wordt door andere regelgeving is het noodzakelijk alle beleidsregels uit de algemene bepalingen van het Waterschapsbedrijf Limburg over te nemen in de specifieke gebruiksregels, aangevuld met een ontheffingsmogelijkheid of een aanlegvergunningenstelsel. In het voorbeeld is uitgegaan van specifieke gebruiksregels. De verbeelding en regels kunnen verder toegespitst worden op het basiszuiveringsplan (BZP) voor de installatie. In het BZP zijn onder andere toekomstig noodzakelijk onderhoud en uitbreidingen beschreven.

## **Regels**

Bestemmingsomschrijving: De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en onderhoud van de in deze beschermingszone aangeduide rioolwatertransportleiding (persleiding of vrijvalleiding).

Bouwregels: Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten.

Afwijken van de bouwregels: Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [verwijzing bouwregels], ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone van de leiding mits:

- het belang van de leiding niet onevenredig wordt aangetast;
- door deze werken en werkzaamheden geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende rioolwatertransportleiding;
- bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [verwijzing] wint het schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder zijnde het Waterschapsbedrijf Limburg.

Specifieke gebruiksregels: Onder het verboden gebruik als bedoeld in artikel [verwijzing algemene gebruiksregels] wordt ten minste verstaan het gebruik van de grond voor:

- de aanleg van oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplanting;
- het wijzigen van het bodemniveau (ophogen en afgraven);
- het verrichten van anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het heien of anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.

De genoemde verbodsbepalingen gelden niet voor normale onderhoudswerkzaamheden en werken die plaatsvinden binnen het kader van een normaal bodemgebruik.

Afwijken van de gebruiksregels:

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [verwijzing specifieke gebruiksregels] mits:

- het belang van de leiding niet onevenredig wordt aangetast;
- door deze werken en werkzaamheden geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende rioolwatertransportleiding.

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [verwijzing] wint het schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder zijnde het Waterschapsbedrijf Limburg.

### 3.17 Milieuzone rioolwaterzuiveringsinstallatie

#### **Algemeen**

Rioolwaterzuiveringsinstallaties hebben in het kader van de Wet Milieubeheer een milieuzone ten behoeve van geluid, geur en bacteriën. Daarom dienen in de ruimtelijke ordening de hinder veroorzakende en de hindergevoelige bestemmingen te worden gescheiden. Deze scheiding vindt plaats in de vorm van een zone rond de betreffende emissiepunten. Binnen deze zone worden geurgevoelige bestemmingen (zoals gespecificeerd in milieuwetgeving) geweerd of moeten deze voorkomen dan wel verminderd worden. Voor de meeste rioolwaterzuiveringsinstallaties is geur de bepalende factor voor de grootte van de zone. Biologische (bacteriologische) hinder wordt als afgeleide van geurhinder beschouwd.

#### **Bestemming**

De milieuzone rond een rioolwaterzuiveringsinstallatie krijgt de **gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone'**. De omvang van de milieuzone wordt bepaald volgens de Nederlandse Emissie Richtlijn (NER). Indien meerdere typen geurzones voorkomen binnen het plan kan de gebiedsaanduiding worden gespecificeerd tot 'milieuzone - geurzone rioolwaterzuiveringsinstallatie'.

#### **Regels**

##### Aanduidingsregels:

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn de gronden behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd als milieuhinderzone van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Op de voor 'milieuzone - geurzone' aangewezen gronden zijn in verband met de geuremissie geen geurgevoelige bestemmingen toegestaan.

### 3.18 Milieuzone rioolwatergemaal

#### **Algemeen**

Rioolwatergemalen hebben in het kader van de Wet Milieubeheer een milieuzone ten behoeve van geluid, geur en bacteriën. Daarom dienen in de ruimtelijke ordening de hinder veroorzakende en de hindergevoelige bestemmingen te worden gescheiden. Deze scheiding vindt plaats in de vorm van een zone rond de betreffende emissiepunten. Binnen deze zone worden geurgevoelige bestemmingen (zoals gespecificeerd in milieuwetgeving) geweerd of moeten deze voorkomen dan wel verminderd worden.

#### **Bestemming**

Binnen een bepaalde afstand uit de grens van het rioolwatergemaal zijn in verband met de geuremissie geen geurgevoelige functies toegestaan. Deze afstand bedraagt 30 meter voor een begingemaal en 50 meter voor een tussen- of eindgemaal, gemeten vanuit de buitenzijde van de bouwkundige voorziening van het gemaal. De milieuzone rond een rioolwatergemaal krijgt de **gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone'**. Indien meerdere typen geurzones voorkomen binnen het plan kan de gebiedsaanduiding worden gespecificeerd tot 'milieuzone - geurzone gemaal'.

#### **Regels**

##### Aanduidingsregels:

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn de gronden behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd als milieuhinderzone van een rioolwatergemaal.

Op de voor 'milieuzone - geurzone' aangewezen gronden zijn in verband met de geuremissie geen geurgevoelige bestemmingen toegestaan.

### 3.19 Bergbezinkbassins, groene bergingen en overige bassins

#### **Algemeen**

Bergbezinkbassins, groene bergingen en overige bassins die dienen voor het reduceren van de overstortfrequentie en/of -hoeveelheid zijn van belang ter ontlasting van het rioolstelsel en ter bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit bij piekbuien. Vanwege hun grote waterhuishoudkundige belang adviseren wij deze voorzieningen expliciet in het bestemmingsplan op te nemen.

#### **Bestemming**

Waterhuishoudkundige voorzieningen en infiltratievoorzieningen kunnen worden opgenomen met de **bestemming 'Overig - Waterberging'** of de bestemming **'Water'**). Deze zijn specifiek dan de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Indien de voorziening geheel ondergronds is gelegen en het bovengrondse medegebruik leidend is kan ook gekozen worden voor een dubbelbestemming 'Waterstaat - waterberging' of een aanduiding 'waterberging'. De bestemmingsomschrijving en de bouwregels dienen nader toegespitst te worden op de functie van de betreffende voorziening. In de bouwregels kunnen optioneel aanvullende eisen gesteld worden met betrekking tot de inhoud van de voorziening of het beschermingsniveau dat deze moet bieden.

#### **Regels**

Bestemmingsomschrijving: De voor 'Overig - Waterberging' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water.

Bouwregels: Op de voor 'Overig - Waterberging' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht. De voorziening dient een minimale capaciteit van  $x \text{ m}^3$  te hebben.

### 3.20 Waterhuishoudkundige voorzieningen

#### **Algemeen**

Met waterhuishoudkundige voorzieningen worden in dit kader bedoeld alle werken en voorzieningen, niet behorend tot de primaire wateren of regenwaterbuffers, die dienen voor de infiltratie, berging en/of afvoer van hemelwater. Hieronder vallen onder andere wadi's, bodempassages en boven- en ondergrondse bergings- of infiltratievoorzieningen. Om deze werken niet alleen mogelijk te maken maar tevens de instandhouding ervan te waarborgen wordt, vanwege het grote lokale waterhuishoudkundige belang van deze voorzieningen, geadviseerd centrale voorzieningen op straat-, wijk- of lokaal niveau expliciet op te nemen in het bestemmingsplan. De verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van deze voorzieningen ligt bij de gemeente of bij derden zoals woningcorporaties.

#### **Bestemming**

Centrale waterhuishoudkundige voorzieningen adviseren we op te nemen met de **functie-aanduiding 'waterberging'**. Ook centrale ondergrondse voorzieningen, zoals infiltratiekranten of voorzieningen voor diepte-infiltratie, worden daarbij positief bestemd.

De onderliggende bestemming zal doorgaans 'Groen', 'Wonen' of 'Verkeer' zijn. Om voorzieningen op perceelsniveau en aan- en afvoervoorzieningen mogelijk te maken kan bij alle betreffende bestemmingen in de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' worden opgenomen. door middel van de specifieke gebruiksregels kunnen optioneel aanvullende eisen aan de voorziening gesteld worden zoals het type voorziening en/of de minimale inhoud of oppervlakte. Hierbij kan rechtstreeks een inhoud genoemd worden maar ook kan het vereiste beschermingsniveau genoemd worden. Bij het bepalen van deze eisen kan gebruik worden gemaakt van de 'Praktische vuistregels voor de watertoets', te downloaden op onze website [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl) onder E-loket, Watertoetsloket.

### ***Regels***

Aanduidingsomschrijving: Ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor de berging en infiltratie van hemelwater.

Specifieke gebruiksregels: Ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' dient de waterbergings- en infiltratievoorziening een minimale oppervlakte van  $x \text{ m}^2$  te hebben.

# Water in ruimtelijke plannen

## Deel B: Achtergronden



## 4 Uitleg over de gekozen systematiek

### 4.1 Algemeen

In deel B wordt verder ingegaan op de achtergronden van water in ruimtelijke plannen. Onder andere de gehanteerde systematiek in de voorbeeldregels, de relatie met andere (gemeentelijke) instrumenten, de inhoud van de waterparagraaf en specifieke situaties zoals waterwoningen en meanderende watergangen komen aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de hierboven omschreven systematiek van bestemmen van waterhuishoudkundige belangen nader uitgelegd. Deze uitleg kan tevens worden gebruikt voor de toelichting op de regels.

Er kan wat de waterhuishouding betreft veel in een bestemmingsplan geregeld worden, maar niet alles. Uitgangspunt dient te zijn om de regelgevende en coördinerende functie van het bestemmingsplan optimaal te benutten. Onder het regime van het bestemmingsplan valt ten minste de planologische bescherming van de primaire wateren, waterkeringen, rioolwaterzuiveringsinstallaties en rioolwatertransportleidingen inclusief beschermingszones, inundatiegebieden, meanderzones en herinrichtingszones. Overigens wordt vaak de term oppervlaktewater gebruikt als synoniem voor 'water'. 'Water' is de formele term zoals deze wordt gehanteerd in de keur van het waterschap. Termen als beek, waterloop, watergang en dergelijke zijn geen formele benamingen.

### 4.2 Bestemming, dubbelbestemming en aanduiding

Met de komst van de Standaarden Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) zijn de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen gestandaardiseerd. Dit betekent dat er niet langer zelf onbepaald bestemmingen 'bedacht' kunnen worden, maar dat moet worden gekozen uit een vaste lijst. In sommige gevallen is hierbij wel nog een verbijzondering mogelijk door aan bijvoorbeeld de dubbelbestemming 'Waterstaat' aanvullende functies toe te voegen zoals 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' of 'Waterstaat - Meanderzone'.

Over het algemeen verdient het de voorkeur om waterkeringen, primaire wateren, rioolgemalen, rioolwaterzuiveringsinstallaties en waterwingebieden enkelvoudig positief te bestemmen. In de bestemmingsomschrijving staan dan enkel de betreffende waterhuishoudkundige functies en voorzieningen opgenomen. Naast de bestemmingsomschrijving zijn bij een positieve bestemming eenvoudige bouwregels noodzakelijk. Deze moeten nauw aansluiten bij de bestemmingsomschrijving.

Vanwege afwijkende regels kan een onderscheid tussen de bestemming voor primair water en de bestemming voor overig water (voor bijvoorbeeld vijvers en plassen, secundair water) noodzakelijk zijn. Hiervoor kan de bestemming 'Water' indien nodig worden gesplitst in 'Water - Primair water' en 'Water - Overig water'.

In sommige gevallen kan het wenselijk of noodzakelijk zijn samengestelde bestemmingen op te stellen waarbij in de bestemmingsomschrijving meerdere functies worden opgenomen. Bij beken met veel natuurwaarden of stromend in een natuurgebied worden meestal ook behoud en versterking van die natuurwaarden in de bestemmingsomschrijving omgenomen. Vaak correspondeert dit ook met de (specifiek) ecologische functie van de beek of bron(gebied). Op zich bestaat er geen enkel bezwaar tegen samengestelde of gecombineerde bestemmingen. Wel dient er in dat geval afstemming plaats te vinden bij de specifieke gebruiksregels en aanlegvergunningen (zie 4.5 en 4.6).

Daarbij wordt opgemerkt dat de waterhuishoudkundige belangen op de eerste plaats moeten komen. Bij een primair oppervlaktewater in of nabij een natuurgebied dient het in stand houden van de functie van dit water (opvang, berging en afvoer van water) en de daarvoor benodigde grootte / capaciteit te worden gegarandeerd. Bij het onderhoud zal zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de aanwezige ecologische belangen, maar deze mogen geen absolute belemmering vormen voor de instandhouding van de functie van dit water.

Voor lokale bergings- en infiltratievoorzieningen die moeten worden aangelegd in bijvoorbeeld groenvoorzieningen biedt een functieaanduiding in het bestemmingsplan over het algemeen voldoende garantie. De aanduiding is daarbij een verbijzondering van de 'onderliggende' bestemming.

De naamgeving van de (dubbel)bestemmingen en aanduidingen in de voorbeeldregels (deel A) is, binnen de kaders die het SVBP biedt, in zekere mate vrij. De voorkeur van het watertoetsloket gaat uit naar een naam die de functie weergeeft en ook voor iedereen begrijpelijk is. In plaats van 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' kan bijvoorbeeld ook 'Waterstaat - Beschermingszone waterloop' worden gekozen, maar enkel de naam 'Waterstaat' is onduidelijk en doet geen recht aan het verschil in beleid en ruimtelijke consequenties tussen beschermingszone, meanderzone en inundatiegebied.

Indien er veel dubbelbestemmingen uit de hoofdgroep 'Waterstaat' op één plek voorkomen worden deze soms samengevoegd tot een bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functies' of iets dergelijks. Dit heeft echter niet onze voorkeur vanwege verschillende functies en verschillende beperkingen van elke zone. Met de digitalisering van bestemmingsplannen is overlap tussen meerdere dubbelbestemmingen of aanduidingen eigenlijk geen probleem meer: de digitale viewer geeft met één muisklik voor elke locatie aan welke bestemmingen en regels op die locatie van toepassing zijn. Omdat de begrenzing van de verschillende zones in de viewer soms wat onduidelijk is kan, indien gewenst, in de waterparagraaf aanvullend een overzichtskaart worden opgenomen waarop het onderscheid tussen de verschillende dubbelbestemmingen en aanduidingen duidelijk zichtbaar is.

### 4.3 Regels versus toelichting

Wat in een bestemmingsplan geregeld kan worden, dat dient ook zo veel mogelijk opgenomen te worden in de regels. De regels van een bestemmingsplan zijn een zwaarder juridisch instrument dan de toelichting (zie ook hoofdstuk 5). Binnen de regels wordt een onderverdeling gemaakt in bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en omgevingsvergunningstelsels. De toelichting heeft geen juridische status. Voor de waterhuishoudkundige belangen betekent dit dat ook deze zoveel mogelijk binnen de regels planologisch moeten worden gewaarborgd. De waterparagraaf in de toelichting bevat dan aanvullende informatie over bijvoorbeeld het te voeren (water)beleid, het gekozen afwatersysteem en het vereiste beheer en onderhoud daarvan.

### 4.4 De bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving staan de functie en de doeleinden van de bestemming weergegeven. Voor de definities van de diverse waterhuishoudkundige functies verwijzen wij naar de keur en het waterbeheersplan van het waterschap en de Waterverordening Limburg (zie voor meer informatie paragraaf 4.9).

Tevens kan in de bestemmingsomschrijving worden verwezen naar het te voeren beleid, relevante regelgeving en beschikbare instrumenten die van toepassing zijn bij de werking van de regels en in het bijzonder de verlening van vergunningen en ontheffingen door B&W. Aangezien deze regelgeving tijdens de looptijd van het bestemmingsplan kan wijzigen adviseert het watertoetsloket gebruik te maken van dynamische verwijzingen ('de Keur van het waterschap') in plaats van statische verwijzingen ('de Keur zoals vastgesteld op 9 november 2009'). Hierbij dient echter ook een uitspraak van de Raad van State van 13 oktober 2004 (nummer 200402189/1) te worden betrokken. Met deze uitspraak staat de verwijzingsfunctie onder druk omdat deze de rechtszekerheid zou kunnen aantasten. In een bestemmingsplan, dat een volledige (inspraak)procedure heeft doorlopen, wordt namelijk naar een ander instrument verwezen dat niet is gefixeerd en waarvan op het moment van vaststelling niet duidelijk is wat later bij de vergunningprocedure de uitkomst van de afweging zal zijn (dat laatste is overigens ook niet altijd het geval bij ontheffingen en vergunningverlening door B&W). De statische verwijzing naar de keur in de regels (voorheen voorschriften) is in Limburg ruim tien jaar geleden losgelaten. Dit heeft sindsdien niet tot juridische of praktische problemen geleid. Het watertoetsloket adviseert daarom om wel te verwijzen naar de keur, maar alleen met een dynamische verwijzing.

Het spreekt voor zich dat indien het verwijzen naar relevant waterhuishoudkundig beleid en regelgeving niet gebeurt via de bestemmingsomschrijving, dit minstens zo duidelijk in de toelichting van het bestemmingsplan dient plaats te vinden, bij voorkeur in de waterparagraaf of in de artikelsgewijze toelichting op de regels.

#### **4.5 Bouwregels en specifieke gebruiksregels**

In de bouwregels staan de bepalingen over wat voor gebouwen en bouwwerken in een bestemming zijn toegestaan, veelal met vergunningplicht en de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om hieraan nadere eisen te stellen. Het toegestane gebruik van de gronden met de betreffende bestemming is geregeld in specifieke gebruiksregels. In deze regels is vaak ook sprake van verboden gebruik, waarbij middels omgevingsvergunning van de regels kan worden afgeweken.

In deel A van deze notitie zijn voor de meeste watergerelateerde bestemmingen bouwregels opgenomen waarbij beperkingen worden gesteld ten aanzien van het bouwen van bouwwerken en/of gebouwen binnen deze zonerings. Alhoewel dergelijke regels ook in de keur staan en de bouwregels kunnen worden opgevat als 'dubbele regelgeving' is het watertoetsloket van mening dat het wel of niet mogen bouwen op een locatie ruimtelijk relevant beleid is en vanuit dat oogpunt rechtstreeks moet worden doorvertaald in bestemmingsplan. Ten eerste zorgt het bestemmingsplan zo voor een 'goede ruimtelijke ordening' (bijvoorbeeld niet bouwen in kwetsbare beekdalen), daarnaast worden tegenstrijdigheden tussen bestemmingsplan en keur voorkomen doordat al bij het opstellen van het plan zichtbaar wordt waar knelpunten liggen. Voorkomen moet worden dat iets wel is toegestaan volgens het bestemmingsplan maar niet volgens de keur; dit schept onduidelijkheid en wellicht ook valse verwachtingen indien in het bestemmingsplan opgenomen bouwtitels niet kunnen worden verwezenlijkt vanwege bepalingen uit de keur. Bij globale bestemmingsplannen waarin geen gedetailleerde bouwvlakken worden opgenomen kan dit niet altijd via de hoofdbestemming gegarandeerd worden. Juist in die gevallen biedt de waterhuishoudkundige dubbelbestemming of aanduiding de relevante beperkingen.

Verder is het van groot belang in de bouw- en gebruiksregels een waterhuishoudkundige nevenfunctie niet alleen mogelijk te maken, maar ook de instandhouding te borgen door ter plekke geen andere functies toe te staan of aan de nevenfunctie voorrang toe te kennen. Dit kan in de regels van de bestemming zelf geregeld worden of, bij dubbelbestemmingen/aanduidingen, door middel van separate voorrangsbepalingen.

#### **4.6 Afwijken van bouw- en gebruiksregels en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

In enkelvoudige bestemmingen met waterhuishoudkundige doeleinden waarop de keur van toepassing is, dient zeer terughoudend gebruik te worden gemaakt van omgevingsvergunningstelsels en specifieke gebruiksregels. Een verwijzing naar de keur is in dit geval voldoende.

Bij dubbelbestemmingen of aanduidingen met een waterhuishoudkundige doeleinden dient er in de regels afstemming plaats te vinden tussen de dubbelbestemming/aanduiding en de onderliggende bestemming. Conform de keur is bouwen binnen deze zones niet toegestaan en vanwege de planologische relevantie daarvan dient dat ook in het bestemmingsplan tot uitdrukking te komen. Het waterschap kan echter in bepaalde gevallen vergunning verlenen; zie voor de precieze voorwaarden de keur en de beleidsregels vergunningverlening. Voor die gevallen is het noodzakelijk dat ook van het bouwverbod in het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Een belangenafweging door het College van burgemeester en wethouders, gehoord de waterbeheerder, is daarbij wenselijk om te beoordelen of de afwijking de goede ruimtelijke ordening niet aantast.

De rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's), gemalen en rioolwatertransportleidingen hebben geen eigen beschermingsinstrument. Deze zijn dus voor hun (planologische) bescherming volledig afhankelijk van het bestemmingsplan. RWZI's en gemalen kunnen met een enkelbestemming positief worden bestemd maar omdat rioolwatertransportleidingen en de bijbehorende beschermingszone doorgaans als dubbelbestemming zullen voorkomen zijn daarvoor uitgebreide bouw- en gebruiksregels plus een omgevingsvergunningstelsel noodzakelijk.

In de voorbeeldregels is er voor gekozen afwijkingen te regelen door middel van ontheffingen op de bouwregels en gebruiksregels. Een en ander kan vanzelfsprekend ook worden geregeld door middel van een aanlegvergunningstelsel indien dat beter in de gemeentelijke systematiek past. Bij het opstellen van het aanlegvergunningstelsel adviseren wij nadrukkelijk rekening te houden met de bepalingen uit de hoofdstukken 3 (Beheer van waterstaatswerken) en 4 (Handelingen in het watersysteem) van de Keur van Waterschap Roer en Overmaas.

#### **4.7 Wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden**

Formeel is voor een wijzigings- of uitwerkingsprocedure geen watertoets noodzakelijk. Als een plan een wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid wordt opgenomen heeft deze in de praktijk echter vaak betrekking op het realiseren van nieuwe bebouwing of verhardingen. Het watertoetsloket adviseert daarom om ook bij deze procedures de watertoetsprocedure te doorlopen. Dit kan in het onderliggende bestemmingsplan al worden vastgelegd door in de regels bij de wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheden als voorwaarde op te nemen dat de effecten voor de waterhuishouding in beeld moeten worden gebracht en vooraf advies wordt gevraagd aan het waterschap (zijnde de watertoetsprocedure).

Zeker daar waar het grotere projecten of projecten in een gebied met concrete waterbelangen betreft adviseren wij nadrukkelijk om deze voorwaarde op te nemen.

#### **4.8 Voorrangsregeling**

De voorrangsregeling is planologisch-juridisch noodzakelijk om bij de afweging van belangen rechtszekerheid te bieden over de benodigde prioriteitsvolgorde. De voorrangsregeling is vooral aan de orde waar sprake is van dubbelbestemmingen en/of aanduidingen. Het afwegen van alle belangen is vanzelfsprekend dé taak van de gemeente. Hierbij dient wel te worden getracht om de belangenafstemming in overeenstemming te brengen met andere regelgeving, zoals de keur van het waterschap. Het is in ieder geval van belang dat de waterhuishoudkundige belangen in de dubbelbestemmingen en aanduidingen in de voorrangsregeling hoger worden gesteld dan de onderliggende bestemmingen.

De voorrang van de dubbelbestemming of aanduiding over de onderliggende bestemming wordt in de voorbeeldregels aangegeven door de woordkeus 'De voor x bestemde gronden zijn primair bestemd voor ...' in plaats van 'De voor x bestemde gronden zijn mede bestemd voor ...'.

Om de rangschikking van de diverse dubbelbestemmingen en aanduidingen onderling vast te leggen wordt gebruik gemaakt van centrale voorrangsregels in een separaat artikel. De waterhuishoudkundige belangen moeten tussen de andere belangen in de voorrangsregeling worden verweven. De onderlinge volgorde in de voorrangsregeling is over het algemeen minder van belang. In het algemeen geldt dat Rijksbelangen vóór provinciale belangen gaan en provinciale belangen vóór de belangen van het waterschap en het waterschapsbedrijf.

#### **4.9 Begripsbepalingen**

Bij het formuleren van de voorbeeldregels in deel A is zo min mogelijk vaktaal gebruikt. Daardoor zijn nadere begripsbepalingen voor wat betreft de watergerelateerde bestemmingen niet noodzakelijk. Voor het geval begripsbepalingen toch gewenst zijn verwijzen wij voor definities naar de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas (artikel 1.1 - Begripsomschrijvingen), het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas (bijlage H - Begrippenlijst) en de Waterverordening Limburg (artikel 1 - Begripsbepalingen).

#### **4.10 De verbeelding**

Op de verbeelding wordt de ruimtelijke indeling van de gronden in het plangebied weergegeven in bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen. Deze bestemmingsvlakken corresponderen rechtstreeks met de betreffende artikelen in de regels.

Op locaties waar meerdere dubbelbestemmingen of aanduidingen uit dezelfde categorie van toepassing zijn worden deze met dezelfde arcering weergegeven waardoor op de analoge verbeelding niet meer duidelijk is tot waar welke bestemming loopt. Dit komt de leesbaarheid niet ten goede. In die gevallen kan in de waterparagraaf ter verduidelijking een kaartje per watergerelateerde dubbelbestemming/aanduiding worden opgenomen zodat de verschillende begrenzingen helder zijn. Tevens kunnen op de analoge verbeelding de bij de bestemming behorende letters meermaals worden herhaald, zodat voor elk deelvlak kan worden verduidelijkt welke dubbelbestemmingen of aanduidingen op dat deel van toepassing zijn.

Theoretische, schematische dwarsdoorsneden worden niet op de verbeelding maar, indien relevant, in de waterparagraaf van de plantoelichting opgenomen. Deze kunnen verduidelijken waar bijvoorbeeld de insteek van een watergang of de beschermingszone van een watergang of waterkering is gelegen. Exacte dwarsdoorsneden kunnen via een locatieaanduiding op de verbeelding worden opgenomen. Dit laatste is enkel nodig daar waar de situatie afwijkt van het gangbare of waar de tweedimensionale vertaling op de verbeelding onvoldoende recht doet aan de situatie ter plaatse.

#### 4.11 Digitalisering

Per 1 januari 2010 zijn de digitale verplichtingen uit de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Dat betekent dat ruimtelijke plannen digitaal ter inzage worden gelegd en het digitale plan rechtsgeldig is, niet de analoge versie. Daar waar de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) zorgt voor een uniforme inhoud van bestemmingsplannen zorgen de standaarden IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en STRI (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten) voor een uniforme codering en raadpleegbaarheid van de plannen. Dit heeft gevolgen voor de wijze waarop ruimtelijke plannen worden opgesteld.

Steeds meer zal gebruik worden gemaakt van GIS-systemen voor het uitwisselen van (digitale) informatie. Om kaartlagen één op één te kunnen overnemen is het wenselijk dat ook waterschapsinformatie (bijvoorbeeld de ligging van beschermingszones) in een passende vorm beschikbaar is, om zo gemakkelijk in bestemmingsplannen te worden geïntegreerd. Op 27 november 2012 heeft het waterschap een nieuwe legger vastgesteld, waarin onder andere de geografische ligging van waterstaatswerken als vlakinformatie is opgenomen. Deze legger kan in digitale vorm (shp of dwg) worden uitgewisseld ten behoeve van inpassing in bestemmingsplannen.

Ook binnen het waterschap spelen ontwikkelingen op het gebied van digitalisering. Vanaf 1 juli 2011 beschikt voor Waterschap Roer en Overmaas over een digitaal watertoetsloket. Via dit loket kunnen planmaker snel en gemakkelijk nagaan welke waterbelangen er binnen het plangebied spelen en welke watertoetsprocedure moet worden gevolgd. Tevens kunnen plannen via het digitale loket bij het watertoetsloket worden aangemeld voor een (pre)wateradvies. U vindt het digitale watertoetsloket op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl).

## 5 Aandachtspunten bij specifieke (bouw)werken, activiteiten en regelingen

### 5.1 Rivierbed van de Maas en overige vaarwegen in beheer bij het Rijk

De Waterwet bepaalt in artikel 3.1 lid 2 dat waar het gaat om oppervlaktewaterlichamen de grenzen van het beheergebied van het Rijk (Rijkswaterstaat) worden vastgesteld in het Waterbesluit en Waterregeling. Het Waterbesluit geeft een grondslag om de grenzen vast te leggen in de Waterregeling en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (voorheen artikel 2a Wbr). De waterregeling bevat in de bijlagen drie kaarten, die de grenzen van het beheergebied van Rijkswaterstaat voor drie vormen van beheer aangeven. Het gaat om kaarten over waterkwaliteitsbeheer, waterkwantiteitsbeheer en waterstaatkundig beheer.

De vergunningplicht voor het gebruik van natte waterstaatswerken is te vinden vanaf artikel 6.12 van het Waterbesluit. Het gaat in beginsel om bijna alle activiteiten in, op, over of onder rijkswaterstaatswerken. Op activiteiten in het rivierbed, stroomvoerend of bergend, blijven de Beleidsregels grote rivieren inhoudelijk van toepassing. De beleidsregels maken onderscheid tussen vergunningen voor riviergebonden activiteiten (ja, mits) en niet-riviergebonden activiteiten (nee, tenzij). In de beleidsregels staan de voorwaarden waaronder de toestemming kan worden verleend. Deze betreffen onder meer de eventuele compensatie en de financieringsgarantie daarvan. De doelstelling van deze regels is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden en het tegengaan van ontwikkelingen die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Dit beleid zal ook in de algemene regels op grond van de Wro (AMvB Ruimte) komen te staan. De keuze om deze regels voor de grote rivieren ook in de AMvB Ruimte op te nemen en daarmee zowel voor een bescherming in het waterstaatkundig spoor als in het ruimtelijk spoor te kiezen is vastgelegd in het Nationaal Waterplan.

Ten aanzien van de bestemming van het in het beheer van het Rijk zijnde water in ruimtelijke plannen wordt de invulling overgelaten aan de gemeente. Voorop staat dat zowel de afvoer en berging van water als de vaarwegfunctie genoemd moeten worden. Verder zijn er nog tal van andere toetsingscriteria die een rol spelen; denk hierbij bijvoorbeeld aan de vrijwaringszone die Rijkswaterstaat langs de vaarweg hanteert en het behartigen van de nautische belangen. Landelijk wordt momenteel gewerkt aan het uniformeren van de regionale toetsingskaders. Daarmee kan dan ook worden bepaald welke bouw- en gebruiksregels voor een specifiek plan noodzakelijk zijn voor het beschermen van het rivierbed. In afwachting van de AMvB Ruimte en het landelijke toetsingskader adviseert het watertoetsloket om bij het opstellen van ruimtelijke plannen zo vroeg mogelijk contact op te nemen met Rijkswaterstaat Limburg in het kader van het watertoetsproces.

### 5.2 Beschermingszone en herinrichtingszone primair water

De beschermingszone van primair water is opgenomen in de legger van de primaire wateren. De beschermingszone is 10 of 5 meter breed, gemeten vanaf de grens van de watergang (insteek of buitenzijde van de aanwezige onderhoudsstrook). De hoofdwatergangen Roer, Geleenbeek (via de Keutelbeek te Sittard en de Vloedgraaf), Jeker (in het landelijk gebied) en de Geul hebben een beschermingszone van 10 meter breed.

De beschermingszone heeft behalve voor het handhaven van de bereikbaarheid als 'nevenfunctie' om eventuele toekomstige verbeteringen (zoals capaciteitsvergroting) mogelijk te houden. Vanwege de beperkingen die de keur stelt aan bouwen binnen de beschermingszone dient het opnemen van (nieuwe) bouwvlakken in de onderliggende bestemming ter plaatse van de beschermingszone te worden voorkomen.

Voor watergangen die volgens het waterbeheersplan in de toekomst heringericht zullen worden zijn aanvullend herinrichtingszones aangewezen met een breedte variërend van in totaal 8 tot 30 meter voor beide zijden. In dit verband bestaat de mogelijkheid om de beschermingszones aansluitend een variabele breedte te geven die in relatie staat met de herinrichtingszones zoals deze in het waterbeheersplan zijn opgenomen, waarbij minimaal de breedte van de beschermingszone wordt opgenomen. Het opnemen van de herinrichtingszone op de verbeelding is echter niet per se noodzakelijk vanwege het feit dat de herinrichtingen soms pas over geruime tijd worden gerealiseerd en de exacte locatie vaak nog niet bekend is. Wel adviseert het watertoetsloket bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezigheid van de herinrichtingszone en hier geen ontwikkelingen mogelijk te maken die onverenigbaar zijn met een toekomstige herinrichting van de watergang (bijvoorbeeld bebouwing).

### 5.3 Meanderende watergangen

Meanderen is het door natuurlijke verplaatsing verleggen van de loop van een watergang. Watergangen die vrij kunnen meanderen vergen een bijzondere planologische regeling. Bij een enkelvoudige bestemming 'Water' ter plaatse van de watergang zal de watergang in de loop van de tijd buiten dat bestemmingsvlak komen te liggen. Daarom wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat - meanderzone' opgenomen; dit is de begrenzing van het gebied waarbinnen de watergang conform de legger van het waterschap vrij kan meanderen zonder dat daarbij maatregelen worden getroffen om de beek vast te leggen of opstellen te beschermen (een uitzondering hierop vormen hoogwaardige bebouwing of infrastructuur). Daarnaast is het echter ook belangrijk om in de onderliggende bestemming, in de meeste gevallen Agrarisch of Natuur, 'water' op te nemen in de bestemmingsomschrijving aangezien de waterloop hier in de toekomst kan komen te liggen.

### 5.4 Nieuwe waterhuishoudkundige werken

Het is gewenst dat een nieuw bestemmingsplan ook rekening houdt met de geplande waterhuishoudkundige werken in het plangebied zoals de aanleg van regenwaterbuffers, de (her)inrichting van primaire watergangen of de uitbreiding van zuiveringstechnische werken. Daarbij zijn drie planningsfasen te onderscheiden.

- Nieuwe waterhuishoudkundige werken waarvan de locatie al bekend is kunnen positief bestemd worden met een bestemming 'Water - Primair water' of een andere relevante bestemming.
- Als het al zeker is dat de werken moeten worden aangelegd maar de definitieve locatie of de termijn van uitvoering nog niet bekend is, dan kan ook worden gewerkt met een positieve bestemming in een bredere bestemming. Bijvoorbeeld bij aanstaande herinrichtingen van beken of de planning van regenwaterbuffers of lijnvormige elementen in bijvoorbeeld groengebieden of agrarisch gebied kan in de bestemmingsomschrijving van de onderliggende bestemming al 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' worden opgenomen.



Daarbij is het van belang dat de voor aanleg of herinrichting noodzakelijke werkzaamheden, zoals het verlagen of ophogen van de bodem of het rooien van beplanting, direct of indirect (via omgevingsvergunning) mogelijk worden gemaakt.

- Het komt ook regelmatig voor dat er wel min of meer concrete plannen voor waterhuishoudkundige werken bestaan binnen het gebied van een bestemmingsplan maar dat er nog sprake is van een relatief vroeg stadium van planvorming. Voorbeelden zijn de toekomstige herinrichting van beken of de aanleg van regenwaterbuffers in een buitengebiedplan. Het betreffende bestemmingsplan kan hier al zo op worden voorbereid dat voor de aanleg geen volledige bestemmingsplanwijziging hoeft te worden doorlopen. In volgorde van voorkeur kan een bestemmingsplan al worden ingericht voor nieuwe waterhuishoudkundige werken:
  1. in de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemmingen
  2. via een omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden
  3. met een wijzigingsbevoegdheid (voor het College van Burgemeester en Wethouders)
  4. met een ontheffingsbevoegdheid (voor het College van Burgemeester en Wethouders)

## 5.5 Zuiveringstechnische werken

Rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's) hebben in het kader van de Wet Milieubeheer zones met betrekking tot geluid en geur. Daarom dient in de ruimtelijke ordening een zone rond de betreffende emissiepunten te worden opgenomen. Binnen deze zone worden geurgevoelige bestemmingen geweerd of moeten deze voorkomen / verminderd worden. Het betreft bestemmingen waarbinnen langdurig mensen verblijven, zoals wonen, scholen, ziekenhuizen en andere maatschappelijke functies, intensieve (verblijfs-)recreatie en bepaalde industriële bestemmingen, bijvoorbeeld met een hoge arbeidsintensiteit en/of in de levensmiddelenindustrie.

Voor de meeste RWZI's is geur de bepalende factor voor de grootte van de zone. Biologische (bacteriologische) hinder wordt als afgeleide van geurhinder beschouwd. Voor een deel van de RWZI's is geluidhinder mede bepalend voor de zone (waarbij wordt uitgegaan van een toegestane emissie van 55 dB(A); art. 42 Wet Geluidhinder). De omvang van de milieuhinderzone voor RWZI's wordt bepaald volgens de Nederlandse Emissie Richtlijn (NER). Hierbij worden de emissiepunten gewaardeerd en gecumuleerd, waarbij tevens rekening wordt gehouden met omgevingsfactoren. Er worden zones berekend waarbuiten bepaalde geurconcentraties gedurende gegeven tijdspercentages niet overschreden mogen worden.

Binnen de volgens de Nederlandse Emissie Richtlijn berekende zone rondom de RWZI zijn in verband met de geuremissie geen geurgevoelige bestemmingen toegestaan. Deze zone omvat de geurnormering, uitgedrukt in Europese eenheden 'Odour Unit European' (OUe) of geurconcentraties per kubieke meter bij 98 percentiel (overschrijding in maximaal 2% van de tijd):

| Stankgevoelige objecten   | Nieuw                                 | Bestaande situatie                    |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Aaneengesloten lintbebouwing respectievelijk woonbebouwing  | Max. 0,5 OUe/m <sup>3</sup> -98 perc. | Max. 1,5 OUe/m <sup>3</sup> -98 perc. |
| Overige stankgevoelige objecten onder andere verspreid liggende woonbebouwing en woningen op bedrijventerreinen | Max. 1 OUe/m <sup>3</sup> -98 perc.   | Max. 3,5 OUe/m <sup>3</sup> -98 perc. |

Voor rioolwaterzuiveringsinstallaties kan afhankelijk van de grootte op basis van het aantal inwonersequivalenten worden uitgegaan van een milieuzone van 200 (< 100.000 i.e.) tot 500 meter (> 300.000 i.e.). Het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL) geeft desgewenst nadere informatie voor de bepaling van de geurnormering voor de milieuhindercirkels. Conform de 'Bepaling van de geurconcentratie door dynamische olfactometrie' / 'Air quality - Determination of odour concentration by dynamic olfactometry', Europese norm NEN-EN 13725, april 2003 (referentienummer EN 13725:2003 E) en de Nederlandse Emissie Richtlijn Lucht, Lucht L27, infoMil - informatiecentrum Milieuvergunningen worden in opdracht van het WBL de geur- en geluidzones van de rioolzuiveringsinstallaties per locatie nader bepaald.

Van dit bouwverbod en deze andere verboden werkzaamheden kan slechts worden afgeweken als door deze bebouwing, werken en werkzaamheden geen onacceptabele schade of hinder wordt of kan worden ondervonden van de RWZI of het gemaal. Maar een dergelijke vrijstelling is ook pas mogelijk als in de RWZI of in het gemaal geen onaanvaardbaar hoge investeringen moeten worden gedaan ter voorkoming van milieuhinder. Van de beheerder van de RWZI of het gemaal mag wel worden verwacht dat er bronmaatregelen worden genomen volgens de economisch en maatschappelijk best toepasbare of best uitvoerbare technieken (BBT) zodat de milieuhinder zo laag mogelijk is.

Rioolwatertransportleidingen zijn over het algemeen geregeld met een zakelijk recht. Voor de bescherming van rioolwatertransportleidingen is een beschermingszone noodzakelijk. In de bovenstaande systematiek is ervoor gekozen om de rioolwatertransportleiding zelf geen enkelvoudig positieve bestemming te geven maar een aanduiding op de verbeelding. Voor de leiding zelf zijn geen aparte regels nodig en de (ondergrondse) leiding neemt ruimtelijk geen zelfstandige plek in op de verbeelding. Aangezien de rioolwatertransportleidingen niet door middel van andere instrumenten (zoals de Keur) zijn beschermd dienen de belangen volledig te worden beschermd via de regels van het bestemmingsplan. Voor deze aanduiding zijn derhalve uitgebreide bouw- en gebruiksregels opgenomen in de voorbeeldregels. Deze kunnen ook worden opgenomen in een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden indien dat beter past bij de gemeentelijke methodiek.

## 5.6 Grondwaterwinning en drainages

Voor drinkwaterwinningen (waterwingebieden / puttenvelden plus grondwaterbeschermingsgebieden) is een positieve bestemming in de vorm van een gebiedsaanduiding noodzakelijk. Op deze gebieden is de Omgevingsverordening Limburg van toepassing. Grondwateronttrekkingen zijn geregeld in de Waterwet, de Omgevingsverordening Limburg en de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. De provincie Limburg is het bevoegde gezag bij grondwateronttrekkingen voor industriële onttrekkingen > 150.000 m<sup>3</sup> per jaar, voor de openbare drinkwatervoorziening (WML) en voor bodemenergiesystemen (koude-warmteopslag). Het waterschap is bevoegd in alle andere gevallen.

Voor alle grondwateronttrekkingen geldt in beginsel een vergunningplicht vanaf 0 m<sup>3</sup> per uur. In de Algemene regels bijhorende bij de keur zijn hierop een aantal uitzonderingen opgenomen. Buiten de verdroogde natuurgebieden (inclusief de daaromheen gelegen bufferzones) en buiten de ecologische beschermingsgebieden (P1 en P2 gebieden behorende bij het POL 2006) geldt een vergunningplicht bij meer dan 10 m<sup>3</sup> per uur. Bij bronbemalingen, grondwatersaneringen, landbouwkundige grondwateronttrekkingen ten behoeve van beregening of bevoeiing en infiltraties, die plaatsvinden buiten deze gebieden en voldoen aan de algemene voorwaarden, kan worden volstaan met een melding.

Op het lozen van water vanuit drainages op primaire en secundaire wateren zijn de verbodsbepalingen uit de Keur van Waterschap Roer en Overmaas van toepassing. Voor drainages zijn aparte algemene regels inclusief een meldplicht opgesteld; vanwege de beperkte ruimtelijke relevantie is opname in het bestemmingsplan doorgaans niet nodig.

## 5.7 Bodemerrosie en wateroverlast

Met name in Zuid-Limburg speelt erosieproblematiek een rol in ruimtelijke plannen. Om erosie en wateroverlast tegen te gaan heeft het waterschap vele regenwaterbuffers en lijnvormige elementen gerealiseerd. Deze moeten in het bestemmingsplan worden beschermd. In het kader van de watertoets zal het Watertoetsloket ook letten op hoogteligging en de ligging van stroombanen in het plangebied. In het kaartmateriaal van het digitale watertoetsloket zijn indicatieve stroombanen opgenomen als een zone met een breedte van 50 meter. Dit zijn zones waarin het risico op erosie en wateroverlast groter is dan elders. Zodra een ruimtelijk plan binnen deze zone wordt ontwikkeld wil het waterschap in het kader van de watertoets hierbij vroegtijdig worden betrokken.

Voor het thema 'bodemerrosie' is verder de Erosieverordening van het Hoofdproductschap Akkerbouw van belang. In het bestemmingsplan dient in de plantoelichting hieraan gerefereerd te worden. Voor meer informatie verwijzen wij naar het onderdeel 'Erosiebestrijding' dat op de site [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl) is te raadplegen. Het waterschap adviseert om in de bestemmingsplannen Buitengebied in de regio Zuid-Limburg in alle bestemmingsomschrijvingen op te nemen dat het vasthouden, bergen en afvoeren van water is toegestaan. Toekomstige erosieremmende maatregelen en regenwaterbuffers worden hiermee planologisch mogelijk gemaakt. Tevens raden wij aan om ten behoeve van de aanleg van regenwaterbuffers een wijzigingsbevoegdheid naar 'Waterstaat - Primair water' in de bestemming 'Agrarisch (met waarden - Natuur- en Landschapswaarden)' en in eventuele andere relevante bestemmingen op te nemen.

## 5.8 Ondergronds Bouwen

Ondergronds bouwen wordt steeds meer toegepast. Concrete voorbeelden hiervan zijn ondergrondse parkeergarages, bebouwing, infrastructuur en opslagruimte maar ook systemen voor ondergrondse warmte en koudeopslag, verwarming en stadskoeling, waterberging enzovoorts. Vooral in stedelijk gebied waar weinig ruimte beschikbaar is wordt dikwijls voor meervoudig en ondergronds ruimtegebruik gekozen. Het is daarom verstandig om voor deze gebieden in bestemmingsplannen rekening te houden met ondergrondse ruimtelijke ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen hebben dikwijls een relatie met de bovengrondse bestemmingen. De verwachting is dat plannen in de toekomst steeds vaker driedimensionaal zullen worden opgesteld. In de regels van het bestemmingsplan kunnen specifieke bepalingen worden opgesteld om bepaalde ontwikkelingen (bebouwing en gebruik) al dan niet toe te staan. Ook kunnen bestemmingen voor de ondergrond worden aangewezen. In de verbeelding kunnen functieaanduidingen en/of feitelijke dwarsdoorsneden (bijvoorbeeld met verschillende niveaus/ lagen) worden opgenomen.

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen in het kader van de watertoets zal bij ondergronds bouwen nadrukkelijk gelet worden op de effecten voor de waterhuishouding en eventuele gevolgen voor de omgeving. In de waterparagraaf moeten deze gevolgen en de te nemen maatregelen worden beschreven.

Voorbeelden hiervan zijn veranderingen in het grondwater (opstuwende werking en eventuele invloed van hoge afvoeren van de Maas) en de ligging van (kwetsbare) watersystemen, overkluisde watergangen en rioolwatertransportleidingen in of nabij de voorgenomen ontwikkeling.

In waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones wordt door de provincie gelet op het veiligstellen van de drinkwatervoorziening. Ondergrondse ontwikkelingen zijn binnen deze gebieden in principe niet mogelijk. Tevens kan de provincie met de Omgevingsverordening Limburg ongewenste ontwikkelingen tegenhouden.

## **5.9 Drijvende woningen, waterwoningen en woonboten**

In het beheergebied van Waterschap Roer en Overmaas zijn diverse woonbootlocaties gelegen, met name in de gemeenten Maastricht, Maasgouw en Roermond. In de meeste gevallen is Rijkswaterstaat de bevoegde instantie vanwege de ligging in het rivierbed van de Maas of vaarweg. Slechts een klein aantal locaties zijn gelegen in beken en plassen die in beheer zijn bij het waterschap. Het waterschap voert een terughoudend beleid; nieuwe locaties en uitbreiding van bestaande locaties worden in principe niet toegestaan.

Daarnaast kunnen gemeenten in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) bepalingen opnemen voor woonboten en waterwoningen.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen waarin bestemmingen en planregels voor woonboten, waterwoningen of drijvende woningen zijn opgenomen wil het waterschap in het kader van de watertoets betrokken worden. Met name vanuit het beheer van waterkeringen en regionale wateren heeft het waterschap een adviserende dan wel wetgevende taak; voor het rivierbed van de Maas en kanalen ligt deze bevoegdheid bij Rijkswaterstaat.

## **5.10 Erfafspoelingen bij agrarische bedrijven**

In maart 2009 is de landelijke 'Integrale handreiking erfafspoelwater' door het ministerie van VROM opgesteld. Deze handreiking biedt een handvat voor agrarische bedrijven om het oppervlaktewater en bodem te beschermen tegen verontreiniging door erfafspoeling.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen voor agrarische bedrijven (vestiging, wijziging en uitbreiding) dient expliciet rekening te worden gehouden met erfafspoeling. In de handreiking worden richtlijnen gegeven om erfafspoeling te voorkomen. Voorbeelden hiervan zijn regels voor voeropslag, opvangvoorziening, scheiding tussen afvalwater en schoon hemelwater, compartimentering en herinrichting van het erf.

Het Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij (LOTV) is vanaf 2000 ingesteld en bevat onder andere algemene regels om de emissies van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater terug te dringen.

Per 1 januari 2013 is het LOTV opgenomen in het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit regelt in welke gevallen en onder welke voorwaarden mag worden geloosd op een oppervlaktewater. De algemene regels zijn van toepassing tenzij er sprake is van een vergunningplicht of een volledig verbod. Bij de algemene regels is soms als voorwaarde opgenomen dat de betreffende activiteit vooraf gemeld moet worden bij het bevoegde gezag

Op basis van het Activiteitenbesluit zijn lozingen van vervuild hemelwater dat via het erf een oppervlaktewater bereikt, nog steeds verboden. Om dit te voorkomen, dienen op het bedrijf bepaalde maatregelen getroffen worden. Voorbeelden hiervan zijn:

- bezemschoon erf;
- stallen, materialen, machines en apparaten zodanig inrichten en plaatsen dat contact met afstromend hemelwater wordt voorkomen.
- perssappen/percolaat en vaste mest in aparte voorziening opvangen;
- mestvocht mag niet over het erf naar het oppervlaktewater afstromen (bijvoorbeeld door uitloop van koeien en huisvesten dieren op het erf);

Er kan ook gebruik worden gemaakt van nageschakelde voorzieningen. Dit zijn end-of-pipe voorzieningen voor het behandelen/zuiveren van erfafspoelwater.

Aanvragen in het kader van de watertoets van plannen voor agrarische bedrijven nabij oppervlaktewater zullen op het thema 'erfafspoeling' beoordeeld worden. De voorgenomen maatregelen dienen in de waterparagraaf expliciet te worden beschreven en uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan/ontwerp.

### 5.11 Recreatief medegebruik

In 2008 heeft het bestuur van Waterschap Roer en Overmaas de nota 'Recreatief medegebruik' vastgesteld; deze is te raadplegen op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl) onder 'Downloads' - 'Beleidsnota's'. Beken en beekdalen maar ook waterkeringen zijn meer dan water en natuur; ze dragen bij aan een prettige woon- en leefomgeving en hebben een belangrijke rol als recreatief uitloopgebied. Het waterschap heeft vastgesteld welke onderhoudspaden, beektrajecten en waterkeringen worden opengesteld voor het publiek. Het gaat in de meeste gevallen om het gebruik voor wandelen. In een vrijstellingsbesluit zijn deze trajecten in 2010 vastgesteld. Voor deze gebieden is het van belang dat in het bestemmingsplan het recreatieve medegebruik mogelijk wordt gemaakt. Dit gebeurt bij voorkeur door in de bestemmingsomschrijving van de (dubbel)bestemming ter plaatse (bijvoorbeeld 'Water - Primair water' of 'Waterstaat - beschermingszone primair water') recreatief medegebruik ondergeschikt mogelijk te maken. Daarbij geldt de kanttekening dat de waterstaatkundige en ecologische functie te allen tijde voorrang geniet en derhalve uit de regels moet blijken dat het medegebruik ondergeschikt is.

### 5.12 Projecten in het kader van de Crisis- en herstelwet

Sinds 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet (Chw) van kracht. De wet zorgt voor kortere procedures, waardoor bouwprojecten sneller kunnen worden uitgevoerd. Het gaat hierbij onder meer om de aanleg van wegen en bedrijventerreinen en de bouw van woningen en windmolenparken. Voor de Crisis- en herstelwet heeft de overheid in kaart gebracht welke projecten met een groot effect op de werkgelegenheid of de economie voor 1 januari 2014 kunnen starten. Daarbij is gekeken of er juridische mogelijkheden zijn om deze projecten sneller uit te kunnen voeren. Ook is gekeken welke juridische belemmeringen hun voortgang bedreigen. In het regeerakkoord is thans besloten de Chw permanent te maken. Verder is per rechtsgebied uitgezocht of in wetten en procedures mogelijkheden zijn om projecten te versnellen en de risico's van projecten te beperken. Nadrukkelijke voorwaarde is dat wijziging van de wetten en procedures niet ten koste mag gaan van een *zorgvuldige* besluitvorming. Ook moet rekening worden gehouden met Europese en internationale wetten en regels.

In bijlage I van de Crisis- en herstelwet is een overzicht opgenomen van projecten waarop de wet van rechtswege van toepassing is. Het gaat hierbij om een aantal grote projecten (onder andere A2-tunnel Maastricht, Buitenring Parkstad, boogbrug A2 Beek, gebiedsontwikkeling en herstructurering Maastricht Belvedere, brug A76 Stein) maar ook om meer algemene typen projecten waaronder de bouw van meer dan 12 woningen in een aangesloten gebied en de herstructurering van woon en werkgebieden. Juist dit zijn projecten die naar verwachting de komende jaren veel in het beheersgebied van Waterschap Roer en Overmaas zullen voorkomen en van aanzienlijke omvang en invloed kunnen zijn. Daarnaast is het projectuitvoeringsbesluit een nieuw (facultatief) instrument op grond van de Chw. Voor dit instrument kan een gemeente zelf kiezen in de gevallen zoals vermeld onder afdeling 6 van hoofdstuk 2 Chw. Het gaat hierbij onder andere om bouwprojecten van ten minste 12 en maximaal 2000 woningen en projecten van maatschappelijke betekenis (zoals vermeld in artikel 8 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet). Het projectuitvoeringsbesluit houdt in dat er één besluit wordt genomen dat strekt ter vervanging van alle benodigde besluiten. De Chw is van toepassing op het projectuitvoeringsbesluit. In het besluit moet wel duidelijk zijn vermeld dat dit instrument wordt gebruikt en dat de Chw van toepassing is.

De Chw leidt zowel voor de projecten waarop deze wet van rechtswege van toepassing is als voor het projectuitvoeringsbesluit (facultatief instrument) tot een wijziging van de rechtsbescherming. Zo mogen decentrale overheden geen beroep indienen tegen een besluit van een andere overheid waarop de Chw van toepassing is. Dit verbod geldt niet wanneer er sprake is van een besluit dat specifiek is gericht tegen de betreffende decentrale overheid. Daarnaast is het relativiteitsbeginsel een belangrijk onderdeel van de Chw. Beroep tegen een bepaald onderdeel van een besluit is enkel mogelijk als de verzoeker zelf in zijn belang is geraakt met betrekking tot dat onderdeel.

Door bovengenoemde wijzigingen is het nemen van een zorgvuldig besluit nog belangrijker dan voorheen. Correctie achteraf van onzorgvuldige besluiten met mogelijk grote nadelige gevolgen is immers door de procedurewijziging (beroep door andere decentrale overheid niet mogelijk) omslachtiger geworden. Daarom is het vooral bij onder de Chw vallende bestemmingsplannen van groot belang om het waterschap vroegtijdig bij deze bestemmingsplannen te betrekken. De Chw verandert daarom ook niets aan de verplichting om op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het waterschap te betrekken bij (afwijkingen van) bestemmingsplannen/beheersverordeningen (zie ook 5.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

### **5.13 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Sinds 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht. Deze wet heeft gevolgen voor de watertoets. Diverse planologische procedures uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn opgenomen in de omgevingsvergunning. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning hoeft geen aparte planologische procedure meer gevolgd te worden indien de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Hierin zijn op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a van de Wabo drie afwijkingsvarianten van het geldende bestemmingsplan te onderscheiden:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan/beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking)
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (Bijlage II, Hoofdstuk IV van het Besluit omgevingsrecht, de zogenaamde kruimelgevallen)

3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (voormalig projectbesluit, nu projectafwijkingsbesluit)

Bij een aanvraag om een projectafwijkingsbesluit (omgevingsvergunning categorie artikel 2.1, eerste lid, sub a, sub 3<sup>o</sup>) moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. In artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is onder andere vastgelegd dat bij de ruimtelijke onderbouwing van deze aanvraag een beschrijving van de gevolgen van het initiatief voor de waterhuishouding moet worden opgenomen (artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is van toepassing). Ook is vooroverleg met het waterschap verplicht (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht). Concreet betekent dit dat voor een aanvraag omgevingsvergunning artikel 2.12, eerste lid, sub a, sub 3<sup>o</sup> de watertoets verplicht is.

## 6 De waterparagraaf

### 6.1 Algemeen

De functie van de toelichting is tweeledig: er wordt nader beschreven en uitgelegd wat in de regels is vastgelegd en er wordt een nadere toelichting op het plan gegeven, zonder dat deze binnen het bestemmingsplan zelf een hard toetsingskader zijn. Dit laatste kan weer gekoppeld zijn aan andere instrumenten, bijvoorbeeld provinciaal of gemeentelijk beleid, of de Keur van het waterschap.

In de toelichting worden de waterhuishoudkundige belangen en het waterbeleid nader omschreven, meestal geconcentreerd in een waterparagraaf. Dit geldt vanzelfsprekend voor de beschrijving van het watersysteem en het vastgestelde beleid (nationaal, provinciaal, regionaal en plaatselijk) en instrumentarium. Hierbij kan worden geconstateerd dat het waterhuishoudkundig beleid continu in beweging is. Het Nederlandse waterhuishoudkundige beheer maakt momenteel een aanzienlijk vernieuwingsslag. Deze ontwikkeling heeft een doorstart gemaakt via de Europese Kaderrichtlijn Water, Waterbeheer 21<sup>e</sup> Eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water. Streven naar een natuurlijk watersysteem, meer veiligheid tegen wateroverlast en reageren op de klimaatverandering zijn kernbegrippen. Het is zeker van belang dat er in bestemmingsplannen aandacht wordt besteed aan het waterbeleid, zeker wat de ruimtelijke consequenties betreft. Maar omdat dit beleid nog aan verandering onderhevig is, kan dit niet als vaststaand in een vastgesteld bestemmingsplan worden vastgelegd. In de toelichting kan wel een indicatie van deze ontwikkelingen worden gegeven.

In de toelichting kan ook een beschrijving worden gegeven van de te hanteren veiligheidsnormen en dimensioneringsgrondslagen voor de aanleg van waterkeringen/kades, herinrichting van wateren en aanleg van regenwaterbuffers ter bescherming tegen wateroverlast. Tevens kan bij nieuwbouw een beschrijving worden opgenomen van het gekozen afwateringssysteem en de vereiste capaciteit daarvan.

In het bestemmingsplan vinden vanzelfsprekend ook afwegingen van belangen en bescherming van andere dan waterhuishoudkundige belangen plaats. Deze belangenafweging is niet primair onderwerp van deze notitie. Het bestemmingsplan en andere ruimtelijke plannen dienen hier wel een goed kader voor te vormen. Een voorbeeld is het aanwezig zijn van watergerelateerde cultuurhistorische waarden. In het Nationaal Bestuursakkoord Water wordt cultuurhistorie genoemd als één van de functies waar koppeling mogelijk is bij de aanpak van watervraagstukken. Voor monumentenzorg zijn te noemen de cultuurhistorische waterstructuur bij beschermde watermolens (van essentieel belang voor het functioneren van de watermolen, molentak, molenvijver) en beschermde historische buitenplaatsen (watertoevoer grachten, visvijvers). Het komt vaak voor dat er een direct spanningsveld bestaat tussen bijvoorbeeld het behoud van de cultuurhistorische waarden en maatregelen ten behoeve van natuurontwikkeling. De planologische belangenafweging dient hier uitkomst te bieden.

### 6.2 De waterparagraaf bij nieuwe ontwikkelingen

Elk plan is anders en in elk plangebied spelen andere (water)belangen. Doorgaans kan worden volstaan met het opnemen van de volgende punten in de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan:

- Een overzicht van de ligging van het plangebied in relatie tot waterbelangen (zie het digitale watertoetsloket op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl) voor het bepalen van de waterbelangen binnen een plangebied).



- Een korte opsomming van het relevante (water)beleid van Rijk, provincie, waterschap en gemeente.
- Gegevens met betrekking tot de hoogteligging, grondwaterstanden, bodemsoort en infiltratiewaarde voor zover beschikbaar.
- Een overzicht van de gevolgen van het plan voor het (grond)water binnen het plangebied en in de omgeving daarvan.
- Indien het plangebied verhoogde kans loopt op overstromingen uit het regionaal oppervlaktewater: een beschrijving van de risico-afweging en evt. maatregelen (aangepast bouwen etc.).
- Een overzicht op welke wijze wordt omgegaan met de relevante richtlijnen/uitgangspunten met betrekking tot het stedelijk waterbeheer. Hiertoe kan het waterhuishoudkundig plan worden overgenomen in de waterparagraaf of een samenvatting daarvan worden gegeven waarbij het volledige waterhuishoudkundige plan wordt opgenomen als bijlage.
- De (pre)wateradviezen van het watertoetsloket (en indien van toepassing Rijkswaterstaat) en een toelichting op de wijze waarop de opmerkingen zijn verwerkt in het plan of anderszins zijn meegenomen in de belangenafweging.

### 6.3 De waterparagraaf in de beheersverordening

Ook bij beheersverordeningen en bij bestemmingsplannen met een beheerskarakter waarin geen of weinig nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is het opnemen van een waterparagraaf van belang. De eerste twee punten uit paragraaf 6.2 zijn zonder meer ook bij een dergelijk plan van belang. Er kan nadrukkelijk een verbinding worden gelegd met relevant waterbeleid zoals het gemeentelijk waterplan. Ook kan worden vermeld hoe in de huidige situatie met hemel-, grond- en oppervlaktewater wordt omgegaan en wat in de toekomst zal gaan veranderen (mede op basis van gemeentelijke waterplannen en rioeringsplannen). Daarnaast is het van belang te vermelden wat het (afkoppel)beleid is bij verbouw/herbouw. In dit kader adviseren wij om voor alle relevante bestemmingen (onder andere wonen, verkeer, groen) 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen in de planregels zodat de voor het toekomstig afkoppelen noodzakelijke voorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

### 6.4 Uitgangspunten duurzaam (stedelijk) waterbeheer

De uitgangspunten en richtlijnen in het kader van het duurzaam stedelijk waterbeheer zijn in het kort als volgt:

- Rekening houden met de in het plangebied aanwezige waterbelangen (zie het digitale watertoetsloket op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl)).
- Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.
- Wateropgave oplossen binnen het plangebied (niet afwentelen).
- Voorkeursvolgorde waterkwantiteit: hergebruik, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren.
- Voorkeursvolgorde waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden, zuiveren. Voorbeelden zijn geen uitlogbare materialen gebruiken, letten op gladheids- en onkruidbestrijding, toepassen van bodemfilter of -passage.
- Voorkeurstabel afkoppelen in brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'.
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=25 (35 mm in 45 minuten), met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur.
- Doorkijk geven naar T=100 (45 mm in 30 minuten): gevolgen bij extreme situaties aangeven, zo nodig maatregelen treffen (bijv. noodoverloop).

- Uitvoeren van bodem-/infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand; resultaten gebruiken voor het toepassen van T=25 en de leeglooptijd.
  - Beheer en onderhoud van de waterhuishoudkundige voorzieningen goed regelen.
- Rekening houden met hoogteverschillen in gebied en omgeving in relatie tot het bouwpeil. Elk plan is maatwerk; niet voor alle plannen zijn al deze punten relevant en er kunnen ook nog andere zaken van belang zijn. In het prewateradvies zal het watertoetsloket inventariseren welke zaken voor het plan relevant zijn en (meer) aandacht dienen te krijgen in de waterparagraaf en/of de planregels. Voor het indienen van een ruimtelijk plan voor een (pre)wateradvies kunt u gebruik maken van het digitale watertoetsloket op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl).

## 7 Relatie met andere instrumenten

Voor een aantal waterhuishoudkundige belangen is het bestemmingsplan niet het enige of het meest optimale instrument. Hiervoor staan wel vaak andere gemeentelijke instrumenten ter beschikking. Hieronder volgt een korte opsomming.

### 7.1 Bergings- en infiltratievoorzieningen: bestemmingsplan en rioleringsverordening

Duurzaam stedelijk waterbeheer en in het bijzonder secundaire wateren en bergings- en infiltratievoorzieningen hebben vaak ruimtelijke aspecten. Als bergings- en infiltratievoorzieningen ruimte in beslag nemen, dan dient hier ook in bepaalde bestemmingen ruimte voor te worden gereserveerd en dient de instandhouding en het functioneren via de regels te worden verzekerd. Deze voorzieningen worden vaak opgenomen in de bestemmingsomschrijving van gecombineerde bestemmingen zoals 'Verkeer' of 'Groen'. Om de instandhouding te garanderen kunnen ze beter positief bestemd worden met een functieaanduiding, zeker daar waar het gaat om grotere voorzieningen op straat- of wijkniveau.

Kleinere voorzieningen, bijvoorbeeld aan een perceel of gebouw verbonden infiltratievoorzieningen kunnen worden meegenomen in de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming, bijvoorbeeld 'Wonen', 'Verkeer' of 'Groen'. Bij de bouwregels kunnen nadere eisen worden geformuleerd, bijvoorbeeld de aanleg van infiltratievoorzieningen op perceelsniveau. Deze regels maken dan expliciet deel uit van het toetsingskader van het bestemmingsplan.

Als bergings- en infiltratievoorzieningen niet worden gezien als ruimtelijke voorziening, dan dient dit als beleidsaspect in de waterparagraaf te worden opgenomen met een verwijzing naar de rioleringsverordening. Dit geldt bijvoorbeeld voor ondergrondse voorzieningen. Uitgangspunt is dan dat het wel of niet lozen op het gemeentelijke riool (gemengd rioolsysteem of bijvoorbeeld gescheiden rioolsysteem met regenwaterriool) vergunningplichtig is. Via deze vergunning kunnen dan nadere eisen worden gesteld aan de infiltratie van regenwater op het perceel. Vanzelfsprekend dient het stimuleren van infiltratie van regenwater dan wel in het beleid te worden opgenomen, dat de rioleringsverordening ondersteunt.

In het verlengde hiervan kan het voorkomen dat er geen voorzieningen ter plaatse van het initiatief mogelijk zijn. Wellicht moeten dan elders compenserende maatregelen worden genomen. Als de aansluit-, riolerings- of bouwverordening dit mogelijk maken, dan zou voor deze maatregelen ook financiële compensatie via de heffing van leges verkregen kunnen worden. De Waterwet (voorheen voor dit onderdeel de Wet verankering en bekostiging van gemeentelijke watertaken van 2007) biedt hier mogelijkheden voor. Gemeenten kunnen op grond van de Wet milieubeheer een hemelwaterverordening vaststellen voor een bepaald gebied. Daardoor wordt het mogelijk om met behulp van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) een gedifferentieerde rioolheffing toe te passen om het afkoppelen van hemelwater te bevorderen.

### 7.2 Diffuse verontreiniging: bestemmingsplan en bouwverordening

Bij het afkoppelen van regenwater is het voorkomen van (diffuse) verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater een belangrijk aandachtspunt. Om aan de kwaliteitseisen te voldoen dienen inrichtingsmaatregelen of bronmaatregelen te worden genomen.

Voorbeelden zijn geen uitloogbare bouwmaterialen zoals koper, lood en zink gebruiken en het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk beperken. Ook het aanwijzen van hondenuitlaatplaatsen en het inrichten van autowasplaatsen kan verontreiniging van grond- en oppervlaktewater voorkomen.

Als de bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen in het bestemmingsplan worden opgenomen kunnen deze bronmaatregelen worden opgenomen in de gebruiksregels. Zelf hebben deze maatregelen geen ruimtelijk karakter maar ze ondersteunen het functioneren van de ruimtelijke voorziening die wel in het bestemmingsplan is geregeld. Indien de betreffende bergings- en infiltratievoorzieningen niet positief zijn bestemd, dan dient het nemen van bronmaatregelen ter voorkoming van diffuse verontreiniging ook als beleidsaspect te worden vermeld in de waterparagraaf. Deze vermelding kan worden gecomplementeerd met een verwijzing naar de bouwverordening waarin het nemen van bronmaatregelen wordt voorgeschreven. Vanzelfsprekend dienen deze maatregelen dan ook afdoende in het gemeentelijk beleid (duurzaam bouwen) en de bouwverordening te zijn/worden opgenomen.

### 7.3 Klimaatadaptatie: bestemmingsplan en waterstructuren

In de Nota Stedelijk Waterbeleid (oktober 2007) geeft het waterschap haar visie op het herstel van de natuurlijke waterkringloop binnen het stedelijk gebied. Daarbij speelt het op orde brengen van het watersysteem een voorname rol. De waterstructuur is een wezenlijk onderdeel hiervan dat in ruimtelijk opzicht dé component voor de waterhuishouding vormt bij nieuwe ruimtelijke plannen. Onder waterstructuren verstaan wij een aaneengesloten structuur voor het opvangen en afvoeren van hemelwater in het bebouwde gebied. Dit vraagt om een zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte. Vooral in strategisch ruimtelijke plannen voor de (middel)lange termijn, zoals structuurvisies, is het raadzaam om een duidelijke en herkenbare waterstructuur op te nemen die voldoende robuust is om ook de gevolgen van klimaatverandering voor het lokale watersysteem op te vangen. Door de waterstructuur integraal mee te nemen met de andere ruimtelijke functies wordt ruimte voor water gereserveerd. Hierdoor kan beter rekening worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen en klimaatverandering. Strategische locaties voor water worden met het opnemen van een waterstructuur eerder en beter in beeld gebracht en kunnen dan in bestemmingsplannen worden gereserveerd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

De waterstructuur kan met behulp van een regionaal of gemeentelijk waterplan worden aangegeven en nader worden uitgewerkt in bijvoorbeeld een afkoppelplan. Deze informatie kan ook als bouwsteen fungeren voor plannen met betrekking tot de lokale waterhuishouding en gemeentelijke rioleringen (basisrioleringsplan (BRP) en gemeentelijk rioleringsplan (GRP)). De ruimte voor de maatregelen die in deze plannen zijn opgenomen kunnen op hun beurt weer vertaald worden in ruimtelijke plannen. De wisselwerking tussen gemeentelijke plannen op het gebied van ruimtelijke ordening en waterbeheer, de wateropgave, is dan ook essentieel. Geadviseerd wordt om in de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan een expliciete koppeling te maken met de voorgenomen maatregelen uit het gemeentelijke waterplan, BRP en GRP.

Sinds 2004 is er steeds meer aandacht voor klimaatverandering. In 2007 heeft de VROM-Raad in het rapport 'De hype voorbij - Klimaatverandering als structureel ruimtelijk vraagstuk' een aanzet gegeven om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nadrukkelijk rekening te houden met de gevolgen van klimaatverandering en Nederland hier beter tegen bestand te maken (adaptatie). Water speelt daarbij een essentiële rol.

De wateropgave kan niet tot stand komen zonder rekening te houden met het veranderende klimaat en als gevolg hiervan extreem droge en natte perioden. De gemeentelijke strategische plannen op het gebied van water en ruimtelijke ordening en de adviserende rol van de waterbeheerders bij deze plannen (onder andere de watertoets) kunnen daarbij worden ingezet om een robuust watersysteem te realiseren dat met grote veranderingen kan omgaan. Het duurzaam omgaan met water in combinatie met andere functies speelt ook een belangrijke rol, bijvoorbeeld ruimte reserveren voor groene- en blauwe functies (waterberging en duurzame energie) in stedelijke gebieden en het hergebruik van water.

#### **7.4 Grote projecten: bestemmingsplan en grondexploitatie**

Op 1 juli 2008, samen met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, is de Grondexploitatiewet in werking getreden. Doel van deze wet is een goede regeling voor kostenverhaal en binnenplanse verevening. De wet biedt met een gemengd stelsel mogelijkheden voor zowel een privaatrechtelijk als een publiekrechtelijk spoor. De gemeente mag niet afzien van kostenverhaal. Als het niet lukt via het privaatrechtelijke spoor dan is gemeente verplicht een en ander publiekrechtelijk te regelen. Een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst biedt de meeste mogelijkheden, ook voor bovenplanse kosten voor bijvoorbeeld compensatie buiten het plangebied.

De basis voor kostenverhaal is een exploitatieplan. Deze dient altijd gelijktijdig met het bijbehorende ruimtelijke plan (bestemmingsplan) te worden vastgesteld. Een exploitatieplan heeft tot gevolg dat aan de bouwvergunning de voorwaarde tot betaling van een exploitatiebijdrage kan worden verbonden. In het exploitatieplan worden alle verhaalbare kosten meegeteld waarbij wordt uitgegaan van marktconforme prijzen bij zowel de kosten als de opbrengsten. Daarnaast kan het exploitatieplan locatie-eisen bevatten met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, de nutsvoorzieningen en het bouwrijp maken. Hieronder kunnen ook noodzakelijke waterhuishoudkundige voorzieningen zoals bergings- en infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerekend. In voorkomende gevallen worden ook de kosten van te verleggen of nieuw te realiseren wateren opgenomen.

Hiermee biedt het exploitatieplan dus mogelijkheden voor het garanderen van de aanleg en financiering van waterhuishoudkundige voorzieningen. De gemeente kan immers de realisatie van waterhuishoudkundige voorzieningen financieel verhalen op de eigenaren. Voor het waterschap betekent de exploitatiewet dat, mocht het voor de uitvoering van een project noodzakelijk zijn dat primaire wateren worden aangelegd of verlegd, ook hiervoor kostenverhaal mogelijk is. In de praktijk heeft waterschap Roer en Overmaas hier echter nog geen ervaring mee. Dit speelt waarschijnlijk meer in de polders van laag-Nederland waar ruimtelijke ontwikkelingen vaak directe invloed hebben op het peilbeheer. Het watertoetsloket adviseert om in voorkomende gevallen in een zo vroeg mogelijk stadium contact op te nemen met het waterschap.

Overigens kunnen vanzelfsprekend ook buiten de reikwijdte van de grondexploitatiewet privaatrechtelijke overeenkomsten worden aangegaan indien de situatie daar aanleiding toe biedt.

#### **7.5 Afkoppelen op eigen terrein: bestemmingsplan en koopcontract**

Bij nieuwbouwprojecten kunnen centrale waterhuishoudkundige voorzieningen zoals wadi's positief worden bestemd om aanleg en instandhouding te garanderen.

Indien echter wordt gekozen voor voorzieningen op eigen terrein biedt het bestemmingsplan onvoldoende mogelijkheden. Weliswaar kunnen in de bestemmingsomschrijving de benodigde voorzieningen mogelijk worden gemaakt maar dit biedt geen enkele garantie voor aanleg of instandhouding. In dat geval kunnen aanvullende voorwaarden worden opgenomen in het koopcontract door middel van een kettingsbeding. Zo kan bijvoorbeeld worden vermeld dat het hemelwater afvloeiend van daken en verhardingen niet mag worden geloosd op het riool maar op het eigen perceel moet worden geïnfiltreerd. Daarbij kan ook nog worden opgenomen dat het in verband met de grondwater- en bodemkwaliteit niet is toegestaan uitlogende bouwmaterialen toe te passen aan dak of gevel.

Door dit soort voorwaarden op te nemen in het koopcontract wordt de verantwoordelijkheid voor de waterhuishoudkundige voorzieningen expliciet bij de eigenaar gelegd. Deze explicitering is positief vanuit het oogpunt van bewustwording. Dit vormt weliswaar geen 'waterdichte' garantie voor het regelmatig en vakkundig onderhoud van de voorzieningen maar van bewustwording van de aanwezigheid van de voorzieningen en de bijbehorende verplichtingen zal in de praktijk toch een stimulerende werking uitgaan. Opname in het koopcontract is daarom een welkome aanvulling op de bestemmingsplanregels en de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.

## 8 Contact

Voor het indienen van ruimtelijke plannen en het aanvragen van een (pre)wateradvies kunt u gebruik maken van het digitale watertoetsloket op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl). Voor algemene vragen over de watertoets kunt u gebruik maken van het centrale e-mailadres van het watertoetsloket: [watertoets@overmaas.nl](mailto:watertoets@overmaas.nl). Voor overige vragen kunt u contact opnemen met de partners van het watertoetsloket:

### **Waterschap Roer en Overmaas**

Internet: [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl)

Telefoon: 046-4205738/736 (secretariaat team Vergunningverlening & Plantoetsing)

E-mail: [watertoets@overmaas.nl](mailto:watertoets@overmaas.nl)

Contactpersoon: Ellie Verheijen (046-4205847; [e.verheijen@overmaas.nl](mailto:e.verheijen@overmaas.nl))

### **Provincie Limburg**

Internet: [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl)

Telefoon: 043-3899999

E-mail: [watertoets@prvlimburg.nl](mailto:watertoets@prvlimburg.nl)

Contactpersoon: Jan Wensink (043-3897602; [j.wensink@prvlimburg.nl](mailto:j.wensink@prvlimburg.nl))

### **Rijkswaterstaat Limburg**

Internet: [www.rws.nl](http://www.rws.nl)

Telefoon: 043 - 3294444

E-mail: [dlb-ro-wpa@rws.nl](mailto:dlb-ro-wpa@rws.nl)

Contactpersoon: Sigrid Bosten (043-3294250; [sigrid.bosten@rws.nl](mailto:sigrid.bosten@rws.nl))

### **Waterschapsbedrijf Limburg**

Internet: [www.wbl.nl](http://www.wbl.nl)

Telefoon: 0475 - 394444

Contactpersoon: Johan Bakker (0475-394327; [j.t.g.bakker@wbl.nl](mailto:j.t.g.bakker@wbl.nl))

## 9 Bronnen en verdere informatie

Geonovum (2012) *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen - versie 18 april 2012*  
Geonovum, <http://www.geonovum.nl>

Gilissen, H.K., H.F.M.W. van Rijswijk (2009) *Water en ruimte - de bescherming van watersysteembelangen in het ruimtelijk spoor* Berghauser Pont Publishing, Amsterdam, ISBN 978-91-7387-553-1

Klaassen, A.W. (2008) *Handboek Ruimtelijke Ordening en Bouw* Berghauser Pont Publishing, Amsterdam, ISBN 978-90-73875-19-7

Klaassen, M. (2002) *Ruimtelijk beleid in theorie en praktijk* Elsevier Bedrijfsinformatie BV, Den Haag ISBN 9057498839

Ministerie van VROM (2008) *Handreiking grondexploitatie wet* Sdu uitgevers, Den Haag, ISBN 978-90-12-12341-9

Provincie Limburg, Waterschap Peel en Maasvallei, Waterschap Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat (2005) *Regenwater schoon naar beek en bodem - visie van de Limburgse waterbeheerders op verantwoord afkoppelen* <http://www.overmaas.nl>

Putter, P.J. de, H.F.M.W. van Rijswijk (2005) Naar een waterparagraaf in koopcontracten *In: Gemeentestem 2005, 7237, p. 533-543*

Vries, H. de (2006) *Praktijkboek bestemmingsplannen en procedures* Sdu Uitgevers, Den Haag, ISBN 9012108322

VROM-Raad (2007), *De hype voorbij. Klimaatverandering als structureel ruimtelijk vraagstuk* (advies 060), Den Haag

Waterschap Roer en Overmaas (2007), *Nota Stedelijk Waterbeleid, vastgesteld op 15 oktober 2007*, <http://www.overmaas.nl>

Waterschap Roer en Overmaas (2009) *Keur van het Waterschap Roer en Overmaas - geconsolideerde versie, geldend vanaf 22 december 2009*, <http://www.overmaas.nl>

Waterschap Roer en Overmaas (2009) *Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015, vastgesteld op 29-09-2009*, <http://www.overmaas.nl>

Zundert, J.W. van (2007) *Wegwijzer Wro en Besluit ruimtelijke ordening 2008* Kluwer, Alphen aan den Rijn, ISBN 978-90-13-04871-1

**Zie voor meer informatie ook de website van het Watertoetsloket Roer en Overmaas: [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl) (onder E-loket, Watertoetsloket)**