

MEMO

Aan : Arcus Zuid Projectontwikkeling BV
Van : Monique Pakbier
Kopie : Thomas Hyams
Dossier : BB3375-100-100
Project : Actualisatie onderzoeken bestemmingsplan de Rosslag
Betreft : Actualisatie watertoets herontwikkeling jachthaven de Rosslag te Herten

Ons kenmerk : LW-MA20120070
Datum : 24 augustus 2012
Classificatie : Klant vertrouwelijk

Inleiding

Arcus Zuid BV en de Maasplassen Roermond BV willen de jachthaven de Rosslag te Herten herinrichten en moderniseren. Verder zal de camping worden vervangen door woningbouw en wordt de parkeercapaciteit uitgebreid. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een actualisatie van het bestemmingsplan benodigd. Een onderdeel van het bestemmingsplan vormt het doorlopen van een watertoets. Deze watertoets is doorlopen en vastgelegd in de rapportage LW-MA20110133, d.d. 27 april 2011. Op basis van de ingekomen reacties op het voorontwerp bestemmingsplan is het inrichtingsplan op een aantal aspecten bijgesteld. Een aantal van deze wijzigingen hebben een effect op de watertoets. Deze zijn onderstaand aangegeven, waarmee deze memo een aanvulling is op de rapportage van de watertoets, LW-MA20110133, d.d. 27 april 2011.

Wijzigingen met effect op de watertoets

Onderstaand zijn de wijzigingen die een effect hebben op de rapportage van de watertoets aangegeven.

1. *De wijzigingen zijn vertaald naar een nieuw inrichtingsplan, tekeningnummer 305838.ehv.316.T08, code B, d.d. 25-06-2012.*

In de rapportage van de watertoets zijn afbeeldingen of delen ervan (afbeelding 1, 2, 9 en 10) van het niet meer actuele inrichtingsplan opgenomen. Het aangegeven inrichtingsplan op deze afbeeldingen moeten worden vervangen door het nieuwe inrichtingsplan, tekeningnummer 305838.ehv.316.T08, code B, d.d. 25-06-2012.

2. *De Watersportvereniging Hertha inclusief bijbehorende parkeerplaatsen zijn verplaatst naar de locatie waar watersportbedrijf Snellens VOF gevestigd was (in plaats van naar noordoost hoek plangebied).*

Deze wijziging heeft alleen tekstuele gevolgen voor de rapportage van de watertoets. Op pagina 2 en 23 van de rapportage is aangegeven dat de sportvereniging Hertha verplaatst wordt naar het noordoosten van het plangebied. Deze tekst moet worden gewijzigd naar hetgeen bovenstaand bij punt 2 is aangegeven.

3. *Het aantal nieuwe watervilla's is verminderd van 16 naar 12.*

Deze wijziging heeft een tekstueel gevolg voor de rapportage van de watertoets. Op pagina 19 van de rapportage is aangegeven dat er 16 drijvende woningen worden gerealiseerd. Dit moet worden gewijzigd in 12 drijvende watervilla's.

Daarnaast wijzigt hierdoor het inwonersaantal en hiermee ook de afvoer van het huishoudelijk afvalwater (pagina 19 van de watertoets). Voor het effect hiervan wordt verwezen naar punt 7

4. *De vergroting van het wateroppervlak aan de noordzijde is verkleind. Hierdoor schuift de oeversrand 30 tot 40 meter op in westelijke richting, waardoor deze uiteindelijk op 60 tot 90 meter van de woningen aan het Hondenbergje komt te liggen. De afstand van de ligplaatsen van de boten tot aan de woningen bedraagt dan 90 tot 140 meter.*

Op pagina 22 van de rapportage van de watertoets is aangegeven dat door AHA (Agtersloot Hydraulisch Advies) een rivierkundige berekening is uitgevoerd om te bezien of de geplande morfologische wijziging een mogelijk negatief effect heeft. Door de gewijzigde vergroting van het wateroppervlak is deze berekening opnieuw doorgevoerd. In de nieuwe rapportage van AHA (die als bijlage 1 aan deze memo is toegevoegd) wordt wederom geconcludeerd dat uitvoering van het project niet leidt tot significante waterstandseffecten. In de 1/250 situatie is enkel sprake van lokale effecten. Rond het terrein van Krekelberg aan de oostzijde van de Rosslag is sprake van een beperkte waterstandverlaging van enkele mm's. Er is nergens sprake van een waterstandverhoging groter dan 1 mm. In de 1/1250 situatie zijn de effecten nog minder groot. Het effect op de stroomsnelheden is (met uitzondering van een klein gebied in de haven Rosslag zelf) minder dan 0,05 m/s in zowel de 1/250 als de 1/1250 situatie. In de 1/250 situatie is verder sprake van een afname van de stroomsnelheden langs de kade bij de Hertenerweg oostelijk van Krekelberg.

5. *Er komt één geïntegreerde in- en uitrit voor de parkeerplaatsen van de jachthaven nabij de Kerkenkampstraat. De uitrit nabij de Wilhelminastraat komt te vervallen (dit wordt een calamiteitenuitgang).*

Deze wijziging heeft alleen tekstuele gevolgen voor de rapportage van de watertoets. Op pagina 23 van de watertoets staat aangegeven dat toegangswegen naar het parkeerbos worden aangelegd. Deze tekst moet worden gewijzigd in het aanleggen van één toegangsweg en één calamiteitenuitgang.

6. *De appartementen zullen worden gerealiseerd in 4 gebouwen (in plaats van in 5). Hierdoor ontstaat er meer doorzicht tussen de gebouwen naar de Maasplassen. Daarnaast krijgt het hoogste appartementen gebouw een slankere uitstraling krijgen.*

Door deze wijziging neemt de omvang van het dakoppervlak per appartementenblok toe, maar het totale dakoppervlak van de appartementen verandert niet. Het op pagina 25 aangegeven dakoppervlak van de appartementen van 2.354 m² blijft gelijk.

7. *In totaal zal er 1 appartement minder worden gerealiseerd.*

Hierdoor wijzigt het inwonersaantal en hiermee ook de afvoer van het huishoudelijk afvalwater. Bij punt 3 is aangegeven dat er 4 watervilla's minder worden gerealiseerd. Het woningaanbod zoals op pagina 19 van de watertoets is aangegeven wijst hiermee als volgt:

- 54 appartementen.
- 14 patiowoningen.
- 12 drijvende woningen.
- 1 beheerderwoning.

Het droogweeraanbod van de woningen en appartementen (totaal 81) vermindert hiermee met 0,2 m³/h en bedraagt in totaal 3,4 m³/h.

8. *De zone tussen de appartementen en de kademuur zal openbaar worden gemaakt, waardoor er een wandelboulevard ontstaat met direct contact met het water. Het totale openbare gebied binnen het woongebied zal hierdoor worden vergroot.*

Op pagina 25 van de watertoets is aangegeven dat de omvang van het verhard oppervlak 0,995 ha bedraagt. Door bovengenoemde wijziging neemt het verhard oppervlak toe met circa 1.235 m², waarmee het totale verhard oppervlak 1,12 ha bedraagt. Uitgaande van dit nieuwe verhard oppervlak is in het plangebied een minimale berging benodigd van circa 392 m³. Door deze toename in benodigde berging neemt ook de vertraagde afvoer via de Slenk naar de Maas toe naar 16,3 m³/h, respectievelijk 4,5 l/sec (lediging binnen 24 uur). Het ontvangende oppervlaktewater (de Maas) kan deze hoeveelheid verwerken. Ook de doorvoer De Slenk kan, volgens het waterschap, deze afvoer verwerken. Deze doorvoer wordt momenteel alleen gebruikt als calamiteiten afvoer voor het bouwplan Oolder Veste.

Deze geringe toename in de vertraagde afvoer van circa 1,8 m³/h (16,3 – 14,5 m³/h) heeft geen effect op de benodigde diameter (Ø 315 mm) van het afvoersysteem (regenwaterriool) vanaf de Rosslag naar de Slenk, zoals aangegeven staat op pagina 27 van de watertoets.

De toename van verhard oppervlak heeft ook een effect op het in beeld brengen van de gevolgen van een 100 jaarsbui (pagina 29 van de watertoets). Bij deze bui stroomt 504 m³ regenwater af van het verhard oppervlak. Van deze hoeveelheid kan 392 m³ worden geborgen in de ondergrondse voorziening en de rest (112 m³) zal tijdelijk worden geborgen op straat. In deze situatie zal water op maaiveld optreden op het wegoppervlak (1.812 m²), de parkeerplaatsen (670 m²) en de groenvoorziening aan de zuidwest zijde (1.350 m²) van het plangebied. Bij deze oppervlakken (3.832 m²) staat bij de 100 jaarsbui een waterberging op straat van gemiddeld 0,029 m. Daarnaast wordt gestreefd om zoveel mogelijk verhard oppervlak te laten afwateren naar de groenvoorziening aan de zuidwest zijde van het plangebied. De groenvoorziening wordt komvormig ingericht, waarmee de 100 jaarsbui zoveel mogelijk in de groenvoorziening geborgen kan worden en zo min mogelijk op het wegoppervlak en parkeerplaatsen.

9. *De parkeergarages onder de appartementen zullen op het huidige maaiveld worden aangelegd in plaats van half verdiept. Tevens zal er onder elk appartementengebouw een eigen parkeergarage worden gerealiseerd in plaats van één grote, doorlopende parkeergarage.*

Op pagina 30 van de watertoets is aangegeven dat de appartementencomplexen worden voorzien van een parkeerkelder onder huidig maaiveldniveau. In verband met een grondwaterstand van 2,0 m- maaiveld kunnen de kelders hinder ondervinden van deze grondwaterstand. Daarnaast kan bij hoge waterstand van de Maas kwelwater via de goed doorlatende ondergrond (zand en grind) onder de kaden door komen. In deze situatie treden er hogere grondwaterstanden (kwel) in het plangebied op. Voor de kelders geldt dat deze waterdicht moeten zijn en de constructie van de kelders bestand moeten zijn tegen de kweldruk. Aangezien de parkeerkelder wordt vervangen door parkeergarages op maaiveldniveau is bovenstaande niet meer van toepassing.

Daarnaast staan op pagina 20 en 30 aangegeven dat de kelders van de haven- en maasappartementen gelegen zijn in de beschermingszone van de waterkering. Het is verboden om in de waterkering en beschermingszone graafwerkzaamheden te verrichten zonder vergunning ingevolge de Keur. Het waterschap verleent hiervoor alleen vergunning, indien de graafwerkzaamheden geen invloed heeft op de hoeveelheid kwel en de stabiliteit van de waterkering. Beoordeling hiervan geschiedt conform de geldende leidraden van het Expertise Netwerk Waterkeren (ENW). Aangezien de parkeerkelder wordt vervangen door parkeergarages op maaiveldniveau is dit voor de parkeerkelder niet meer van toepassing. Dit geldt wel nog voor de benodigde graafwerkzaamheden voor het realiseren van de appartementen.

Conclusie

De wijzigingen, die doorvertaald zijn naar het nieuwe inrichtingsplan, tekeningnummer 305838.ehv.316.T08, code B, d.d. 25-06-2012 hebben maar een gering effect op de watertoets, LW-MA20110133, d.d. 27 april 2011 en zijn:

- Door de geringe wijziging in het woningaanbod verandert de droogweer afvoer van 3,6 naar 3,4 m³/h.
- Het verhard oppervlak neemt toe met 1.235 m², waardoor circa 44 m³ extra waterberging gerealiseerd dient te worden in het plangebied.
- Het aanbrengen van parkeervoorzieningen op maaiveldniveau heeft een positieve bijdrage aan de watertoets. Voor de parkeervoorziening heeft er geen rekening meer te worden gehouden met kweldruk. Daarnaast zullen de graafwerkzaamheden in de beschermingszone van de waterkering verminderen.

BIJLAGE 1

**HYDRAULISCHE ANALYSE EFFECTEN UITBREIDING JACHTHAVEN ROSSLAG,
STATUS DEFINITIEF, VERSIE 1.0, D.D. 22 AUGUSTUS 2012**