

Samenvatting watertoets (Korte procedure)

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Velt en Vecht.

Op basis van deze toets kunt u de Korte procedure volgen. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van het plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf toepast.

Gegevens aanvrager:

Pieter Gorissen
Vaart NZ
50
9401 GN
Assen

Naam plan:

Bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, Markt 1-1a ('t Olde Postkantoor)

Omschrijving van het plan:

Op de locatie van 't Olde Postkantoor aan de Markt 1/1a zullen diverse functies een plek krijgen. Het authentieke deel ter plaatse van nummer 1 zal behouden blijven en plaats gaan bieden aan wonen en/of kantoorruimte (inclusief vergaderruimte). De uitbouw ten noorden daarvan (nummer 1a) zal worden gesloopt en plaatsmaken voor nieuwbouw ten behoeve van detailhandel (maximaal 250 m² op begane grond) en kantoorruimte (eerste verdieping). De uitbouw krijgt een oppervlakte van circa 400 m². In beide gebouwen is tevens horeca op de begane grond toegestaan. Aangezien het plangebied op dit moment reeds geheel bebouwd/bestraat is, is er geen sprake van een toevoeging van verhard oppervlak.

De gemeente heeft in samenwerking met het Waterschap Velt en Vecht het rapport 'Ontwikkelgebied Centrum Dedemsvaart; Eisen t.a.v. de waterhuishouding' (7 januari 2010) opgesteld. Daarin is aangegeven hoe binnen de deelgebieden uit het masterplan (zie paragraaf 2.2) met de waterhuishouding zal worden omgegaan. Voor de Markt gaat het in algemene zin om de volgende uitgangspunten:

- hemelwater wordt afgekoppeld en afgevoerd naar een ondergronds hemelwaterriool;
- er worden zo nodig maatregelen getroffen om het regenwater te zuiveren, bij voorkeur middels een bodempassage;
- bij het ontwerpen van de hydraulische afvoercapaciteit van het hoofdriool moet voor het gehele Marktgebied rekening worden gehouden met het afkoppelen van 100% van de wegen en 25% van de dakoppervlakten.

Deze en andere aspecten worden bij de uitwerking van het bestemmingsplan, in overleg met het Waterschap Velt en Vecht, nader gedetailleerd.

Overigens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het overleg ex art. 3.1.1. Bro al toegezonden aan het waterschap.

Plan adresgegevens:

Markt

1/1a

Dedemsvaart

Ingevoerde plan gegevens:

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? nee

Het grootste deel van het door u ingetekende plangebied ligt in de gemeente Hardenberg.

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? nee

Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast? nee

Betreft het een algehele herziening van een bestemmingsplan? nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is? nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m²? nee

Het verharde oppervlak neemt toe met circa 0 m².

Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter? nee

Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 100 centimeter? nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt? nee

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken? nee

Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en huishoudelijk afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis? nee

Hemelwater en huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via een:

- Gemengd stelsel
- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt geïnfiltrerd)
- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater)
- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool) ja

Standaard waterparagraaf

Watertoets

In kader van de wet op ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Velt en Vecht staat beschreven in het Waterbeheersplan 2010-2015. De bestemming en de grootte van het plan zijn van invloed op de waterhuishouding. Een bouwplan moet voldoen aan de criteria die Waterschap Velt en Vecht stelt aan kleine plannen en daarmee in overeenstemming is met het voorkeursbeleid. Daarnaast is de Keur van waterschap Velt en Vecht een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Dit plan betreft geen algehele herziening van het bestemmingsplan en maakt geen deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is.

Invloed plan op de waterhuishouding

Binnen het plangebied worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename verhard oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 vierkante meter. In en rondom het plangebied is geen sprake van wateroverlast en/of grondwateroverlast. Wateroverlast en schade in gebouwen wordt voorkomen door, bij het bouwplan, een vloerpeil te hanteren dat tenminste van 30 centimeter boven de weg ligt.

Het plan bevindt zich niet binnen een gebied dat op de kaart is aangemerkt als beekdal, hydrologische aandachtsgebied en/of kwetsbaar water.

De ontwateringsdiepte, de afstand tussen de onderkant begane grondvloer en de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand), bedraagt minimaal 70 centimeter. De kans op structureel grondwateroverlast in de kruipruimte neemt toe bij afwijkende maatvoering.

Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Voor ruimtes beneden het maaiveld (kelders en parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Binnen het plan worden geen bedrijfsmatige activiteiten verricht die de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater nadelig beïnvloeden.

Hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) wordt via een gescheiden stelsel afgevoerd. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlopende (bouw-)materialen.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het bovengronds afkoppelen en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op het oppervlaktewater.

De aanvrager heeft waterschap Velt en Vecht geïnformeerd over het plan Bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, Markt 1-1a ('t Olde Postkantoor) door gebruik te maken van de digitale watertoets.

De beantwoording heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen.

Waterschap Velt en Vecht heeft tegen het voorliggende plan geen bezwaar en geeft een positief wateradvies.