

Miets Albergen

Waterparagraaf voor het bestemmingsplan

BijOnt



In dit document wordt verwezen naar het *Waterhuishoudingsplan 15 appartementen Ootmarsumseweg 168, Albergen* van 15-03-2021

Datum: 7 september 2022
Gecontroleerd

Versie:

Inleiding

In deze paragraaf wordt de invloed van de voorgenomen ontwikkeling op het natuurlijke watersysteem en de (afval)waterketen beschreven. Voor achtergrondinformatie wordt verwezen naar het waterhuishoudingsplan in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Beleid en uitgangspunten

Het relevante wetenschapsbeleid voor het plangebied is opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 van Waterschap Vechtstromen. Gemeentelijk beleid en uitgangspunten zijn opgenomen in het GRP Tubbergen 2019 – 2024 en de notitie “Uitgangspunten inrichting openbare ruimte”, Noaberkracht, 8 december 2020.

Bij het ontwerp van de toekomstige situatie is rekening gehouden met de eisen van het bevoegd gezag. De plannen zijn ter goedkeuring aan het waterschap en de gemeente voorgelegd.

De digitale watertoetsprocedure (www.dewatertoets.nl) is doorlopen. Uit deze toets blijkt dat de normale vergunningprocedure doorlopen moet worden.

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Ootmarsumseweg 168 te Albergen. Ten tijde van het schrijven van deze waterparagraaf bevinden zich op dit perceel de opstallen en de parkeerplaats van de voormalige horecagelegenheid Miets.

Hoogteligging en bodemopbouw

Het plangebied ligt in het relatief hooggelegen deel van Albergen, de bestaande maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt ca. 20 m. +NAP. De bodem bestaat uit zand met kleilagen. Vanwege de aanwezigheid van 2 kleilagen is de waterdoorlatendheid van de bodem niet goed. De bovenste kleilaag veroorzaakt schijngrondwaterstanden.

Grondwater

Uit de bodemkaart van Nederland blijkt dat in de omgeving van het plangebied grondwatertrap V voorkomt. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de GHG is vertekend door schijngrondwaterspiegels die door de aanwezige kleilagen worden veroorzaakt. Uit gegevens van uitgevoerde bodemonderzoeken en het lokaal aanwezige grondwatermeetnet blijkt dat gerekend mag worden met grondwatertrap VI.

Riolering

In de huidige situatie wordt het vrijkomende afvalwater en hemelwater geloosd op de gemengde riolering in de Ootmarsumseweg.

Toekomstige situatie

De nieuwe situatie voor het plangebied bestaat uit twee duurzame, energiezuinige gebouwen waarin 6 seniorenappartementen en 9 startersappartementen worden gerealiseerd.

Grondwater en ontwatering

Het bouwpeil zal minimaal 1,0 meter boven de hoogst gemeten grondwaterstand liggen, conform de gemeentelijke ontwateringseis van 1,0 meter.

De ondiepe kleilaag wordt in het gehele plangebied ontgraven en vervangen door zand. Hierdoor wordt mogelijke problemen met (te) hoge (schijn)grondwaterstanden zoveel mogelijk voorkomen.

Afvalwater

Het vrijkomende afvalwater wordt gescheiden van hemelwater aangesloten op de gemengde riolering in de Ootmarsumseweg of de Philippus Robbenstraat.

Hemelwater

Het vrijkomende hemelwater wordt zoveel mogelijk in het plangebied vastgehouden en via ondergrondse infiltratievoorzieningen in de bodem geïnfiltreerd. Ook vanwege dit gegeven wordt de ondiepe kleilaag tijdens het bouwrijp maken van het plangebied vervangen door goed doorlatend zand.

In het plangebied wordt conform gemeentelijk beleid voorzien in 20 millimeter berging op eigen terrein. Het surplus wordt via een hemelwaterriool aangesloten op de duikers in het parkeerterrein van de nabijgelegen kerk. Dit duikersysteem wordt hiervoor aangepast.

De toekomstige terreinhoogtes en terreininrichting zijn dusdanig ontworpen dat hemelwater tijdens langdurige en/of hevige neerslag oppervlakkig kan afstromen naar de Ootmarsumseweg en de Philippus Robbenstraat.

Oppervlaktewater

In het plangebied wordt geen oppervlaktewater gerealiseerd.