

Gemeente Tubbergen

Postbus 30
7650 AA TUBBERGEN

Eektestraat 10
7575 AP Oldenzaal
Postbus 221
7570 AE Oldenzaal
0541 - 58 55 44

geofoxx.nl
info@geofoxx.nl
Overige vestigingen:
Gouda en Tilburg
NL06 RABO 0124 4585 13
kvk 06056452
btw nr. NL818295223B01

uw kenmerk -/-
ons kenmerk 20230719_a1BRF
onderwerp Reactienota zienswijze 11-1-2024, Amsinkweg 7
project Plangebied Amsinkweg te Vasse
projectnummer 20230719_ [redacted]
datum 1 februari '24
behandeld door [redacted]
email [redacted]
mobiel [redacted]

Geachte [redacted]

Hierbij leveren wij u een reactienota op de ingebrachte zienswijze, besproken op 11-1-2024 met de bewoner van Amsinkweg 7 te Vasse. De zienswijze heeft voor een groot deel betrekking op de waterhuishoudkundige inrichting van het plangebied ten noordoosten van de Amsinkweg 7. De onderdelen welke betrekking hebben op de waterhuishouding zullen in onderhavige reactienota behandeld worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener stelt dat door ophoging van het bouwplan er kans is op hogere grondwaterstanden op zijn perceel, met kans op schade aan leidingen en de kelder;
2. Indiener stelt dat door verharding, belasting en inklinking van de grond minder water in de bodem infiltreert;
3. Bewoner eist een schriftelijke garantie en opeisbare boeteclausule ten aanzien van waterschade op zijn terrein of bebouwing, veroorzaakt door de nieuwe planontwikkeling;
4. Indiener stelt dat blad van de haag en bomen de wadi zullen vervuilen;
5. Indiener stelt dat er problemen kunnen ontstaan bij de afvoer van extra water via de sloot langs de Amsinkweg met de huidige onderhoudsregime;
6. Indiener stelt dat toezicht en controle van ouders wenselijk is langs de wadi, in verband met de aanwezigheid van een speelaanleiding voor kinderen;
7. Bewoner eist geen toekomstige verkoop van de groenstrook langs de wadi;



Reactie Geofoxx:

Ad.1 Door capillaire werking van de grond kan het zijn dat bij het ophogen van maaiveld de grondwaterstanden verhoogd worden. Capillaire opstijging is het proces waarbij water in de bodem vanuit de grondwatertafel tussen poriën en openingen tussen de bodemdeeltjes omhoog wordt gezogen. De grondsoort bepaald hoe hoog het water kan stijgen. Bij fijne grondsoorten, zoals klei, zijn de openingen tussen de bodemdeeltjes erg klein en kan het grondwater hoger stijgen dan bij grovere grondsoorten zoals zand, met grotere openingen tussen de bodemdeeltjes. Binnen onderhavig plangebied is sprake van een zandbodem, wat maakt dat effecten op verhoging van de grondwaterstand door capillaire werking niet meetbaar of waar te nemen zullen zijn.

De grondwaterstanden in het plangebied en de omgeving staan dermate laag, dat het ophogen van het maaiveld geen negatief effect heeft op het huidig grondwaterniveau. Deze is, zoals de indiener ook aangeeft, aanwezig in zeer natte perioden op 2,8 m-mv. Dit kan voor Nederlandse begrippen als 'laag' worden beschouwd. Uit het waterhuishoudkundig plan blijkt dat de hoogste grondwaterstanden op 31,1 m+ NAP/3,4 m-mv verwacht worden ten noordoosten van de ontwikkeling (in peilbuis B25F1436 die een maaiveldhoogte heeft van 34,5 m+ NAP). De maaiveldhoogte van de indiener is 32,5 m+ NAP (op basis van de ingebrachte zienswijze, zie voetnoot¹), wat betekent dat de grondwaterstand op maximaal 1,4 m-mv verwacht mag worden als we dezelfde grondwaterstanden zouden hanteren². In de praktijk liggen de grondwaterstanden lager omdat het maaiveld van de indiener ook lager ligt. Dit wordt aangetoond met de meting van de indiener in januari 2024 waarbij het grondwater op 2,8 m-mv is aangetoond en de metingen van Dumea in april 2022 het plangebied waarbij grondwaterstanden van 2,6 tot 3,1 m-mv gemeten zijn.

Eventuele stijging van de huidige grondwaterstanden door de planontwikkeling is gezien bodemopbouw dermate gering, dat deze niet meetbaar wordt geacht. De tekst in het waterhuishoudkundig plan waarin wordt aangegeven dat kruipruimten ondiep dienen te zijn en voorzien van goed doorlatend zand (hoofdstuk 6.2), voorkomt vooral wateroverlast tijdens de bouwperiode en eventuele inpandige lekkages na realisatie van de woningen. Deze tekst heeft geen betrekking op bestaande of nieuwe kelders binnen het plangebied of de directe nabijheid.

De kans op wateroverlast door de ophoging van het plangebied wordt niet reëel geacht. Het toepassen van een damwand of betonnen wand is een toepassing welke niet in verhouding staat tot eventuele minimale verhoging van de grondwaterstanden, veroorzaakt door ophoging van het maaiveld. Tevens gaat een damwand, mocht daar sprake van zijn, verhoging van de grondwaterstanden niet tegen. In de goed doorlatende zandbodem zal het grondwater aan weersijden van de betonwanden namelijk met elkaar gaan communiceren. Het toepassen van infiltratieputten heeft vanwege de goed doorlatende zandbodem effect op het verlagen van de grondwaterstanden. Tevens is het (extra) ontwateren van de bodem met de huidige drogere zomers niet wenselijk.

Ongeacht de waterhuishouding, heeft de eigenaar van de kelder (de indiener) ten allen tijde de verantwoordelijkheid voor zijn eigen bouwwerken en daarmee ook een droge (waterdichte) kelder. De vereiste drooglegging welke wordt gehanteerd binnen de gemeente Tubbergen, van 1 m-mv, wordt ter plaatse van de Amsinkweg ruimschoots behaald.

Ad.2 Door belasting van cohesieve gronden (klei, veen, leem) kan inderdaad schade toegebracht worden in de vorm van verdichting en daarmee een afname van de doorlatendheid. Van klei, veen of leem is op de planlocatie geen sprake. Vanwege de aanwezigheid van een uniform zandpakket tot het grondwaterniveau, is afname van de doorlatendheid door belasting van zware machines niet aan de orde. Ter plaatse van de wadi dient, zoals in het plan omschreven, voldoende doorlatende humeuze zandgrond aangebracht

¹ Op basis van het AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland) betreft dit het laagste gelegen deel van het perceel. Het overig deel van het perceel is hoger gelegen, tot circa 33,0 m+ NAP direct rondom de woning;

² De waarde van 1,4 m-mv voldoet nog steeds aan de droogleggingsnorm van de gemeente Tubbergen.



te worden om plasvorming te voorkomen en tegelijkertijd plantengroei mogelijk te maken. De bodem van de wadi wordt niet belast of gebruikt als opslag- of bouwterrein nadat dit goed doorlatende humeuze zandpakket (toplaag) is aangebracht.

Ad.3 De gemeente draagt zorg voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van grondwaterstand zoveel mogelijk te beperken, buiten de maatregelen die tot de zorg van waterschap of provincie behoren. Van grondwateroverlast (waterstanden hoger dan 1 m-mv) is geen sprake en zullen in de toekomst door de plantontwikkeling ook niet voorkomen. De particulier is verantwoordelijk voor de goede staat van zijn eigendom en daarmee ook een waterdichte kelder.

Ad.4 De toekomstige beheerder van het openbaar gebied (gemeente Tubbergen) zal zorg moeten dragen voor het onderhoud en functioneren van de wadi. Bladafval dat niet wordt opgeruimd zal door het verteren en vorming van sliblaagje, kunnen zorgen voor een verlaagde doorlatendheid van de wadibodem. De beheerder zal hierdoor jaarlijks het bladafval en zwerfvuil uit de wadi moeten verwijderen. Door de lage grondwaterstanden is onderhoud van de wadi het gehele jaar mogelijk. Het onderhoud dient door de beheerder te worden vastgelegd in een beheerplan.

Ad.5 Het onderhoudsregime van de sloot langs de Amsinkweg zal minimaal jaarlijks uitgevoerd moeten worden, aangezien de sloot een belangrijke functie krijgt. In het geval er meer dan 40 mm regen valt, zal de sloot overtollig water vanuit de wadi moeten gaan afvoeren. In deze gevallen wordt water versneld vanuit het plangebied afgevoerd en zal het niet infiltreren in de bodem.

De gemeente zal nagaan of de bestaande duikers in de sloot voldoen, of dat deze vervangen moeten worden. Tevens zal het onderhoud van de sloot moeten worden opgewaardeerd, waarmee problemen in de toekomst zullen worden voorkomen.

Ad.6 De wadi binnen het plangebied wordt aangelegd met flauwe oevers en een maximale waterdiepte van 0,3 m. Daarnaast is een wadi slechts tijdelijk gevuld met water, enkel direct na een fikse regenbui. Dat maakt de kans op urgente risico's voor kinderen nihil, in vergelijking tot vijvers en overige oppervlaktewateren in de omgeving. Maatregelen om kinderen te weren van de wadi of eventuele speelaanleiding in de nabijheid, zijn derhalve niet noodzakelijk.

Ad.7 Verkoop van gronden langs de wadi zijn niet mogelijk aangezien daarmee inbreuk wordt gedaan aan het watersysteem binnen het plangebied en daarmee de bergingsopgave waar aan voldaan moet worden.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,



Adviseur water