
WATERTOETS

Betreft:	herziening bestemmingsplan voor uitbreiding bedrijfsgebouw en -terrein van het garagebedrijf aan de Essenerweg 108 in Kootwijkerbroek
Opdrachtgever:	Landborg, Gerco van Ingen
Uitgevoerd door:	Teus' Advies, Teus van Essen, teus@teusadvies.nl, 06-15658065
Versie / datum:	1.0 / 16 maart 2018
Bijlagen:	1. Digitale watertoets

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens zijn garagebedrijf aan de Essenerweg 108 in Kootwijkerbroek uit te breiden. Het betreft het uitbreiden van de aanwezige bedrijfsbebouwing met 200 m² en het vergroten van het bedrijfsterrein met circa 900 m². Aangezien deze voornemens niet passen in het geldende bestemmingsplan, Buitengebied 2012, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. In dat kader is inzicht nodig in de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Daarvoor is deze notitie opgesteld.

Watertoets

Voor het initiatief is via www.dewatertoets.nl een digitale watertoets uitgevoerd. Het resultaat van deze toets is bijlage 1. Hieruit volgt dat het initiatief geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan is door het waterschap Vallei en Veluwe een positief wateradvies gegeven ten aanzien van het onderhavige plan. Daarnaast geeft het waterschap enkele aandachtspunten mee voor de afvoer van hemelwater en grondwaterneutraal bouwen. Daarop zal hieronder worden ingegaan.

Wateraspecten

Algemeen

Het perceel ligt in het buitengebied. Het perceel is circa 0,4 hectare groot en is reeds grotendeels verhard. Het plangebied bevindt zich niet binnen een keurzone.

Grondwater

De gemiddelde hoogste grondwaterstand ligt in en rond het perceel tussen de 40 en 80 cm onder maaiveld (grondwatertrap VI). Het perceel valt niet in een grondwaterfluctuatietoneel, zoals aangewezen in de Omgevingsvisie Gelderland. Op en rond het perceel zijn geen problemen met grondwater bekend. De geplande nieuwe bebouwing op het perceel krijgt geen kruipruimte of kelder. Gezien het voorgaande is het goed mogelijk de bedrijfsuitbreidingen zo te realiseren dat die op voldoende afstand blijven tot de gemiddelde hoogste grondwaterstand. Ook in de nieuwe situatie worden geen problemen met het grondwater voorzien. De ontwikkeling vindt grondwaterneutraal plaats.

Oppervlaktewater en waterafhankelijke natuur

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. In de omgeving van het plangebied is alleen een slotenpatroon aanwezig dat voor afwatering zorgt. Door dit plan ontstaat geen extra oppervlaktewater. Het plan heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving. In en om het perceel komt geen waterafhankelijke natuur voor.

Hemelwater

In de huidige situatie is het perceel reeds grotendeels verhard. De bedrijfsuitbreiding leidt dan ook feitelijk niet tot een toename van het verhard oppervlak. In de huidige situatie wordt het hemelwater ondergronds afgevoerd richting de sloten langs de openbare weg.

Het voornemen houdt dat de achterzijde (westzijde) wordt heringericht, zodat hier een betere stallingsruimte ontstaat voor de auto's van het bedrijf. Daarbij zal worden bezien of een deel van de aanwezige verharding kan worden afgekoppeld van de ondergrondse hemelwaterafvoer, om vervolgens oppervlakkig af te vloeien naar de randen van het perceel, waar ruimte is gereserveerd voor de landschappelijke inpassing. Vervolgens kan het hemelwater daar infiltreren en wordt zodoende een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie bereikt.

Voor de nieuwbouw wordt geen gebruik worden gemaakt van uitlopende materialen die het hemelwater kunnen verontreinigen, zoals zink en koper.

Het perceel ligt niet in een van de waterbergingsgebieden, zoals de provincie Gelderland die in de Omgevingsvisie heeft aangewezen.

Afvalwater

De nieuwe gebouwen dienen te worden voorzien van gescheiden afvoeren voor vuil- en hemelwater, zoals op grond van het Bouwbesluit verplicht is. Indien aanwezig, wordt de vuilwaterafvoer van de nieuwe bebouwing wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Ook de nieuwe c.q. te verplaatsen wasplaats op het perceel wordt via een vetvanger aangesloten op de riolering. Die vetvanger wordt jaarlijks leeggemaakt. Voor de wasplaats gelden vanuit het Activiteitenbesluit lozingsvoorschriften. Het bestaande rioolstelsel in en om het plangebied heeft voldoende capaciteit.

Drinkwater

Het perceel valt niet binnen een van de beschermingsregimes die de provincie Gelderland in de Omgevingsverordening Gelderland heeft aangegeven voor de drinkwatervoorziening.

Conclusie

Het perceel is reeds grotendeels verhard. De bedrijfsuitbreiding leidt niet tot een toename van verhard oppervlak en raakt geen waterschapsbelangen. Bij de voorgenomen herinrichting van het bedrijfsperceel kan een verbetering worden bereikt door de ondergrondse afvoer van hemelwater voor een deel af te koppelen en voor dat deel een bovengrondse infiltratievoorziening te realiseren. Negatieve gevolgen voor het watersysteem zijn niet aan de orde.

Bijlage 1

Digitale watertoets

datum 20-2-2018
dossiercode 20180220-10-17140

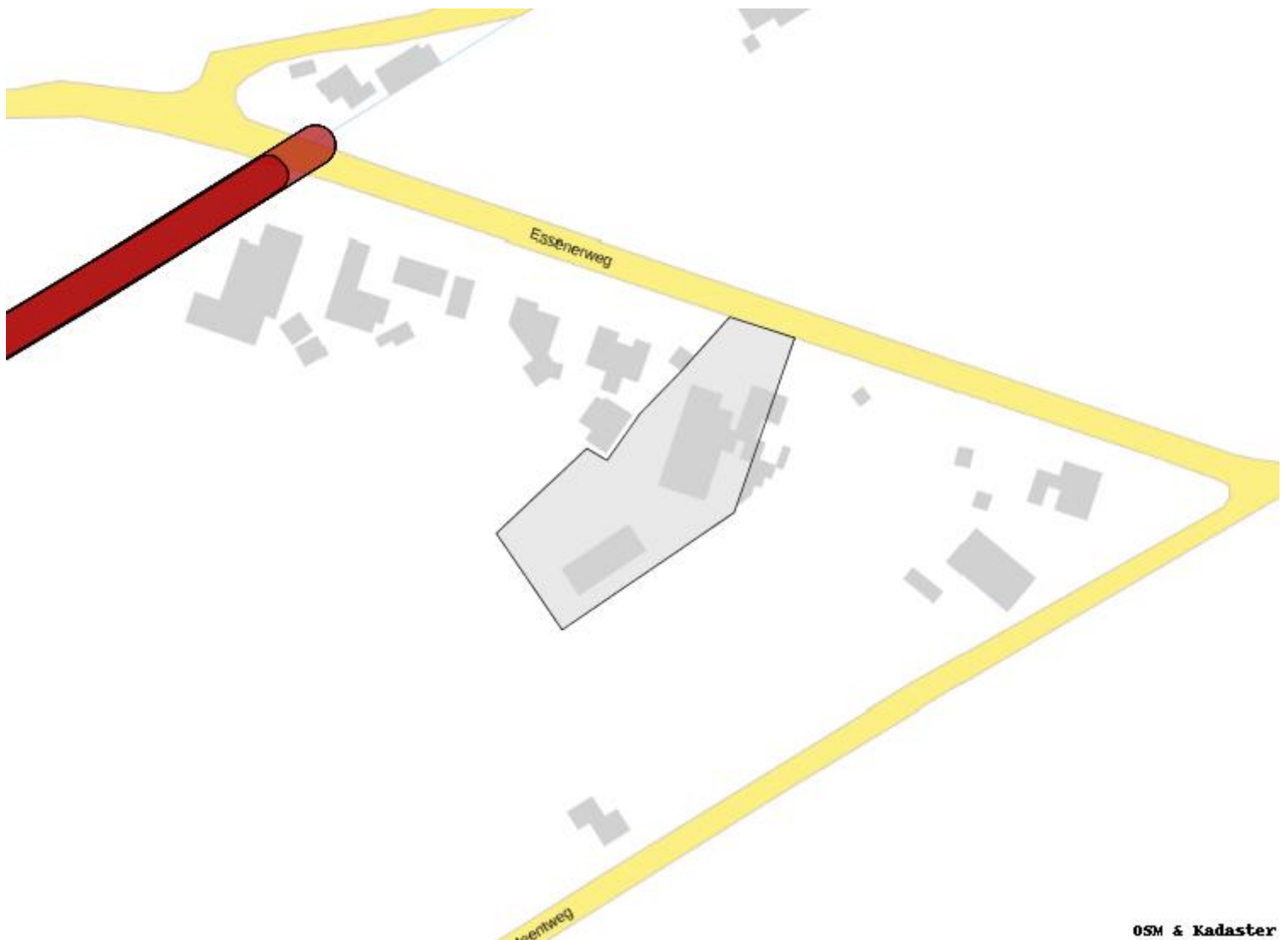
Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang (korte procedure)

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.



Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden

moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen. Deze beslisboom is te vinden op onze website, -link-.

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055 - 52 72 911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055 - 52 72 911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2017