

Watertoets

Waterplan voor planlocatie gelegen aan de Geerstraat 6 te Winssen

Datum : 11-1-2023
Versie : 2.0

Opdrachtgever:
R.H.J.L. Willems

Colofon

Titel : Waterplan
Subtitel : Waterplan voor planlocatie gelegen aan de Geerstraat 6 te Winssen

Datum : 11 januari 2023

Auteur(s) : R.H. Janssen

Goedgekeurd door : R.J.J. Willems

Opdrachtgever : R.H.J.L. Willems



Bezoekadres : Geerstraat 3a
Postcode : 6645 CB Winssen
Telefoon : 0487-521374

info@willems-winssen.nl
www.willems-winssen.nl

Inhoudsopgave

Colofon	2
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging planlocatie	4
2. Plan waterhuishouding	4
2.1 Hoeveelheden.....	4
2.2 Principe systeem	6

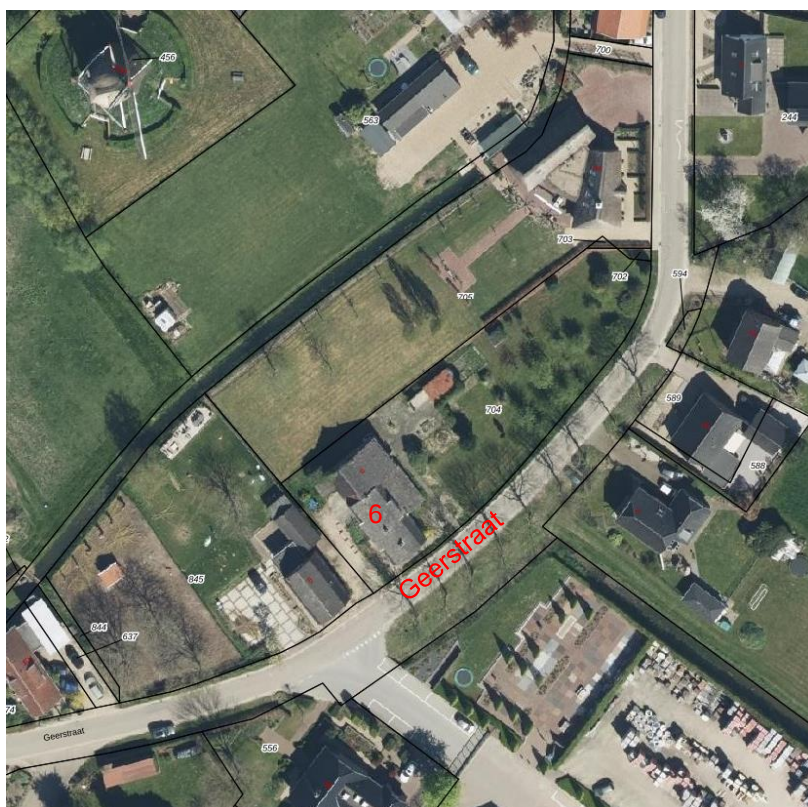
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Geerstraat 6 in Winssen is een plan in ontwikkeling voor nieuwbouw van woningen. Het plan is gelegen op de percelen met kadastrale aanduiding EWK00-G-704 en EWK00-G-705. Het plan is slechts ten dele gelegen op beide percelen. Het plan wordt verdeeld in 3 kavels en een mandelige insteekweg. Door Chiteckt Architecten uit Beuningen is een ontwerp gemaakt voor de woningen. Het ontwerp is als principeverzoek voorgelegd aan het college en zij hebben op 15 maart 2022 een positief principebesluit genomen. Op basis van de input van de buurt is een alternatieve inrichting van het perceel voorgesteld. Het college heeft op 20 september 2022 besloten medewerking te verlenen aan de gewijzigde positionering van de woningen. Op grond van deze verkaveling is een omgevingsvergunning in voorbereiding, doormiddel van een uitgebreide (afwijdings)procedure.

1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie ligt aan de Geerstraat 6 te Winssen. Op onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie (bron: kadastralekaart.com)

2. Plan waterhuishouding

2.1 Hoeveelheden

Bestaande situatie

In huidige situatie staat er een woning met schuur en bijgebouwen. Deze hebben tezamen een verhard oppervlak van 270m². Daarnaast is er terreinverharding aanwezig, met een oppervlak van 252m². Totaal verhard oppervlak is daarmee 522m². Zie ook het overzicht in Figuur 2.



Figuur 2: Verhard oppervlak bestaande situatie (bron: Infracad (BGT))

Nieuwe situatie

Het totale bouwperceel is ca. 2950m².

De ontworpen woningen hebben een dakoppervlak van 86m² per woning. Het dak bestaat uit een hellend dak. Daarnaast komt er een overdekte autostalling met een totale oppervlakte van 94m². De beoogde mandelige weg met parkeervakken (niet overdekt) hebben een oppervlakte van 322m². Verder is er de mogelijkheid voor verharde paden en terrassen, samen ca. 65m². Totaal is het verhard oppervlak daarmee 825m², waarvan 438m² dakoppervlak en 387m² terreinverhardingen. Het resterende deel van het bouwperceel, ca. 2125m², wordt ingericht als tuin (onverhard).

Bestaande verhard oppervlak: 522m²

Nieuwe verhard oppervlak: 825m²

De toename is hiermee 303m².

Volgens richtlijnen van Waterschap Rivierenland is bepaald hoeveel extra waterberging er gerealiseerd moet worden. Bij een toename van de verharding bij grootte plangebied tot 5 ha in landelijk gebied dient volgens de vuistregel 436m³ waterberging per hectare verharding voor compensatie in open water of 664m³ waterberging per hectare verharding voor compensatie in een technische voorziening (bv. In wadi's of kratten). Voor particulieren bestaat de mogelijkheid een eenmalige vrijstelling van 1500m² aan te vragen. Er is dan geen compenserende waterberging nodig. Gezien de toename slechts 303m³ is en er nog niet eerder gebruik gemaakt is van de vrijstelling, is geen extra waterberging benodigd.

(bron: <https://www.waterschaprivierenland.nl/waterberging>)

2.2 Principe systeem

De inrichting van het hemelwaterafvoersysteem zal er op worden gericht om het water zoveel mogelijk vast te houden en daarna gedoseerd af te voeren.

Er wordt uitgegaan van de volgende systeemopzet:

- Toepassen van hemelwateropvang in regentonnen. 200 l. per perceel (4 percelen).
- Vertraagd afvoeren van water, door middel van het creëren van een waterberging.
- Toepassing van waterdoorlatende bestrating voor de opritten en mandelige weg (infiltratie).
- Toepassing van een riool onder de mandelige weg met afvoer op de A-watergang 093633, grenzend aan het plangebied.



Figuur 3: Watergang 093633 (bron: wsrivierenland.maps.arcgis.com)

Het optreden van kwelwater bij een hoge rivierstand zal invloed kunnen hebben. Om overlast in de woningen te voorkomen zal voor de hoogteligging van het vloerpeil op de begane grond minimaal 0,2 m1 boven maaiveld worden aangehouden. Dit in overleg met de gemeente. Er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van een gesloten grondbalans.



Figuur 4: Indicatief beoogde hemelwaterafvoer (bron: "20-010 SO VI-0.1 20220801.pdf")