

MEMO

Aan : Jan Karens
Van : Michiel Krutwagen
Dossier : BA1914-110-100
Project : SAB Vaassen
Betreft : Watertoets ontwikkeling Vaassen

Ons kenmerk : LW-DE20120106
Datum : 25 juni 2012
Classificatie : Klant vertrouwelijk

Inleiding

In de kern Vaassen, binnen de gemeente Epe, gaat een uitbreiding plaatsvinden van een autobedrijf aan de Laan van Fasna 15. In het kader van de watertoets voor het te wijzigen bestemmingsplan is deze notitie opgesteld.

Ligging en ontwikkeling

In figuur 1 staat het plangebied weergegeven. De rode lijn geeft de grens van de toekomstige bedrijfslocatie aan, de twee zwarte vlakken geven het oppervlak weer dat nieuw ontwikkeld gaat worden.

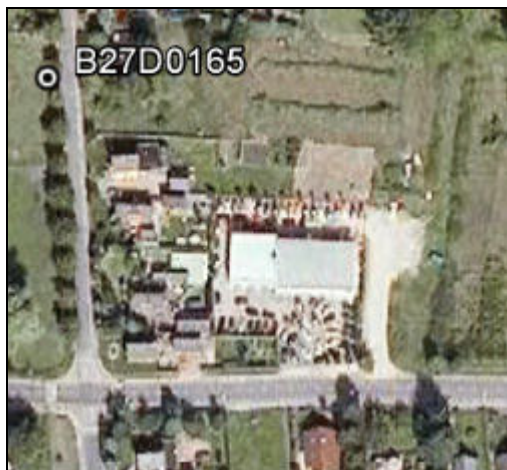


Figuur 1 Plangebied ontwikkeling Vaassen

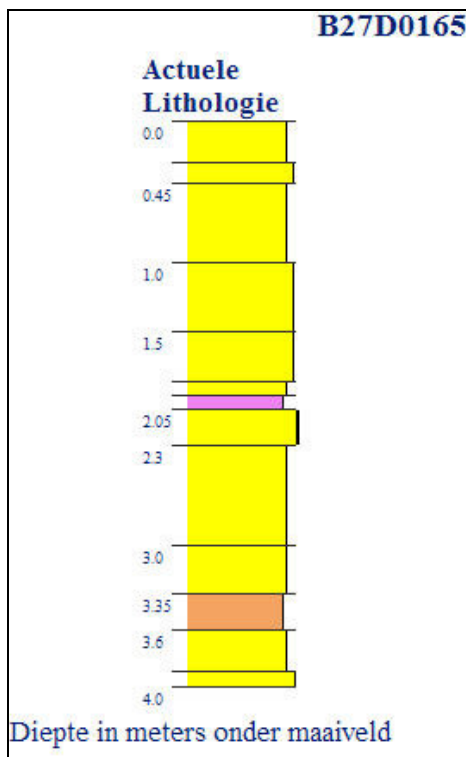
Het bestaande verhard oppervlak binnen het plangebied is ca. 2300 m². De toename aan verharding door de uitbreiding is ca. 730 m².

Bodemopbouw en doorlatendheid

Uit de bodemkaart van Nederland blijkt dat de bodem in het plangebied bestaat uit zandgrond. Volgens de TNO website zijn er geen boringen in het plangebied uitgevoerd. Wel is er een boring van TNO aanwezig op 75 m afstand van het plangebied.



Figuur 2 locatie TNO boring



Figuur 3 boorprofiel TNO

Uit het boorprofiel van TNO blijkt dat op ca. 2,0 m onder maaiveld een slechtdoorlatende laag aanwezig is. Er zijn geen doorlatendheidsmetingen bekend in het gebied. De bovenste laag van de bodem bestaat uit zandige grond. De verwachting is dat deze goed doorlatend is. De leemlaag in de bodem is een aandachtspunt.

Grondwater en ontwatering

Het maaiveld in het plangebied is gebaseerd op de AHN kaart (bron: www.ahn.nl). Het maaiveld ligt op ongeveer 11,0 m +NAP. Er staat geen peilbuis in de buurt van het plangebied. De gemiddelde hoogste- en laagste grondwaterstanden (respectievelijk GHG en GLG) zijn gebaseerd op waarden uit de wateratlas van de provincie Gelderland. Zowel de GHG als de GLG liggen tussen de 2 en 3 m onder maaiveld.

Omgang met hemelwater

In de Laan van Fasna ligt een gemengd rioolstelsel. In de nieuwe situatie zal het hemelwater van het nieuwe oppervlak afgekoppeld worden van het gemengde stelsel. De gemeente heeft telefonisch aangegeven dat er geen vastgesteld beleid is voor de omgang met hemelwater. De gemeente heeft aangegeven dat het gebruikelijk is om voor nieuwbouw 36 mm berging op eigen terrein te realiseren. In dit geval gaat het echter om een uitbreiding van bestaand gebied en hanteert de gemeente een bergingseis van 20 mm over het uit te breiden oppervlak (730 m²). Voor de Laan van Fasna betekent dit dat er een berging van 14,6 m³ gerealiseerd moet worden. Gezien de diepte van het grondwater is infiltratie mogelijk. Dit kan met een constructie bovengronds, maar ook met een ondergrondse constructie. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een infiltratierool of infiltratiekragen. Om vast te kunnen

stellen of de bodem lokaal geschikt is voor het infiltreren van hemelwater wordt aanbevolen om een bodemonderzoek uit te voeren naar de bodemdoorlatendheid en de aanwezigheid van leemlagen.

Het is toegestaan om tijdelijk vanuit de berging een overstort op het gemengde stelsel te maken. Mocht er in de toekomst een hemelwaterstelsel in de Laan van Fasna komen te liggen, dan kan de hemelwatervoorziening hier op aangesloten worden.

Proces

De in deze memo genoemde punten zijn telefonisch besproken met de gemeente. De gemeentelijke maatstaven zijn op deze ontwikkeling van toepassing, het beleid van het waterschap niet direct, omdat er niet geloosd wordt op oppervlaktewater. Het is aan te bevelen dat de gemeente als verantwoordelijke partij voor het bestemmingsplan deze notitie (ter info) voorlegt aan het waterschap.