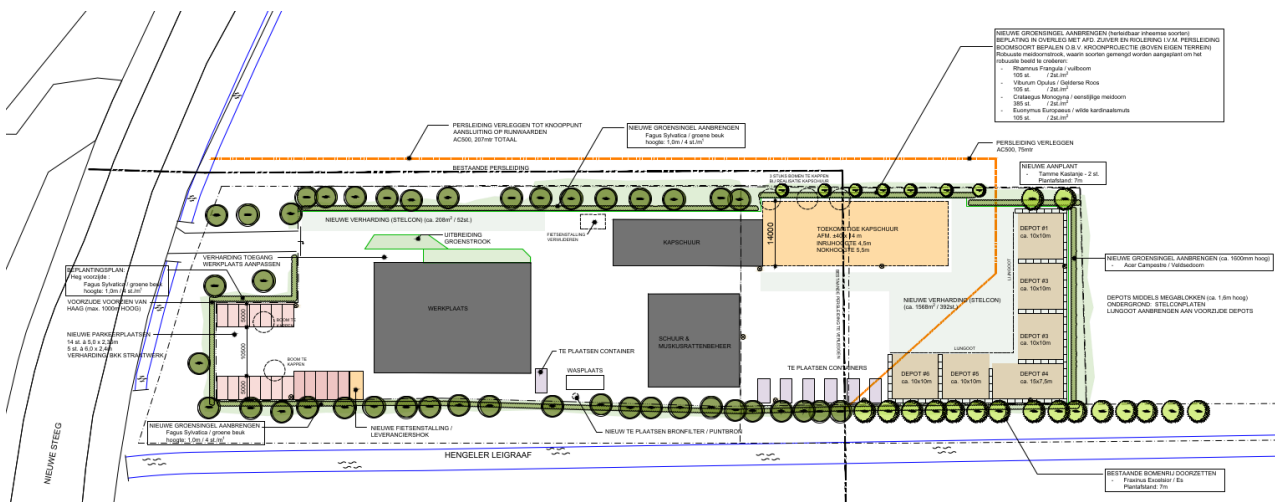


Project : Uitbreiding locatie Waterschap Rijn & IJssel te Zevenaar
 Betreft : Omschrijving werkzaamheden t.b.v. conceptaanvraag
 Ons kenmerk : 16031
 Datum : 08 december 2021 / gew. 02 mei 2022 / gew. 04-05-2023
 Opgesteld door : dhr. E. Kant van Hurenkamp Architecten & Adviseurs

INLEIDING

Het Waterschap Rijn&IJssel is voornemens de huidige werkplaatslocatie aan de Nieuwe Steeg 9 te Zevenaar uit te breiden. Hierover zijn reeds enkele informele gesprekken gevoerd tussen de gemeente Zevenaar en het Waterschap R&IJ. Voor de uitbreiding van de locatie is een wijziging van het bestemmingsplan vereist. Hiervoor zijn de vereiste onderzoeken gedaan en de stukken vervaardigd. Deze stukken zijn middels een conceptaanvraag aangeboden aan de gemeente Zevenaar.

Naast de benodigde bestemmingsplanwijziging zijn er enkele activiteiten voorzien waar een omgevingsvergunning voor vereist is. Parallel aan de conceptaanvraag voor de bestemmingsplanwijziging worden tevens de vergunningplichtige onderdelen als conceptaanvraag ter beoordeling aangeboden aan de gemeente Zevenaar, opdat deze nader uitgewerkt kunnen worden.



Plantekening met voorgenoemen wijzigingen (HA&A d.d. 02-05-2023)

De activiteiten waar onzes inziens een omgevingsvergunning voor vereist zijn, betreffen:

- Het plaatsen van een nieuwe afrastering aan de voorzijde van het perceel;
- Het verplaatsen van de fietsenstalling naar de voorzijde van het perceel (nabij de parkeerplaatsen);
- Het realiseren van de opslagdepots;
- Het realiseren van een nieuwe loods/kapschuur;

Activiteiten die, na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan, vergunningsvrij uitgevoerd kunnen worden, maar de kennisgeving toegelicht worden:

- Het verharderen van het terrein t.b.v. de nieuwe parkeervoorzieningen en locatie-uitbreiding;
- Kappen van bomen & aanplant van nieuwe bomen;
- Het verleggen van de persleiding riool;

In deze notitie worden de bovengenoemde activiteiten puntsgewijs omschreven en toegelicht.

PLAATSSEN AFRASTERING VOORZIJD & VERVANGEN BESTAAND

De afrastering (hekwerk) aan de voorzijde van het perceel zal aangepast / verplaatst worden ten behoeve van de nieuwe parkeerplaatsen. Het type hekwerk dat momenteel aan de voorzijde aanwezig is, zal gehandhaafd worden.

De overige begrenzings van het terrein (zijanten en achterzijde) zijn in de huidige situatie afgescheiden met een oud hekwerk, bovenzijde voorzien van prikkeldraad. Het Waterschap R&IJ is voornemens ook deze hekwerken te vervangen voor de moderne uitvoering als aan de voorzijde opdat de gehele terreinafscheiding er ordentelijk uit komt te zien.

Voor het realiseren van de terreinverhardingen, later in deze notitie nader omschreven, is geen omgevingsvergunning vereist.



Impressie te plaatsen hekwerk



Detailfoto bovenzijde hekwerk

HERPLAATSING FIETSENSTALLING

Momenteel is de afsluitbare fietsenstalling gepositioneerd aan de westzijde van het perceel, nabij de bestaande kapschuur. De wens is om deze te herpositioneren naar de voorzijde van de werkplaats, opdat deze bij de parkeervoorzieningen geplaatst is en geen belemmering vormt voor verkeerbewegingen naar het achterterrein. Als gevolg dat de nieuwe locatie aan de voorzijde van de werkplaats is voorzien, is dit een vergunningplichtige activiteit. De omvang en uitvoering zal gelijk zijn aan de huidige fietsenstalling.

De afmetingen van de fietsenberging betreffen ca. 5,5 x 3,2 x 2,8m (lxbxh) (exacte afmetingen n.t.b.).



Huidige fietsenstalling

TERREINVERHARDINGEN EN PARKEERPLAATSEN

De parkeerplaatsen, welke momenteel aan de westzijde van de werkplaats zijn gepositioneerd, zullen verplaatst worden naar de voorzijde van het terrein. Hiermee vormen de parkeerplaatsen niet langer een belemmering in het doorgaande verkeer naar het achterterrein. De verharding van de parkeerplaatsen zal worden gerealiseerd middels BKK straatwerk op een laag menggranulaat en zand.

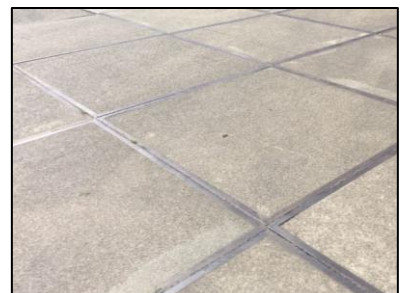
Het gebruik van semi-openverharding is vanuit de gebruiker niet wenselijk, aangezien dit voor lokale wildgroei zorgt, wat tot een onverzorgd beeld leidt. De hoge mate van benodigd onderhoud is niet gewenst.

Voor wat betreft de nieuwe verhardingen op de positie van de huidige parkeerplaatsen en op het nieuw te betrekken achterterrein zal er gebruik worden gemaakt van stelconplaten. Deze zullen eveneens op een laag menggranulaat en zand worden gerealiseerd.

De omschreven verhardingen kunnen vergunningvrij worden gerealiseerd, mits de bodemingrepen niet groter zijn dan 2.500m² en dieper dan 0,5m. Beide criteria, voortvloeiend uit de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie', worden niet overschreden.



Impressie BKK klinker parkeerterrein



Impressie stelconverharding

OPSLAGDEPOTS

Op het achterterrein (noordzijde) dienen een zestal depots te worden gerealiseerd voor de opslag van grond, klein, hout, gebroken pui en diverse andere materialen. Er worden hier geen stoffen opgeslagen die schadelijk kunnen zijn voor het milieu en de bodem. De depots zullen worden opgebouwd uit megablokken (160x80x80cm), welke 2 hoog zullen worden gestapeld (tot 1,80m). De beton zijn stapelbaar en eenvoudig te demonteren. De ondergrond van de depots zal worden voorzien van stelconplaten op een laag menggranulaat en zand.



Impressie betonnen megablok

KAPPEN VAN BOMEN & AANPLANT VAN NIEUWE BOMEN

Voor het realiseren van de gewenste parkeerplaatsen aan de voorzijde dient een tweetal bomen te worden gekapt. Deze bomen zijn niet benoemd op de lijst met waardevolle en monumentale bomen en kunnen derhalve zonder vergunning worden gekapt. Vanuit het verkennend onderzoek ecologie wordt aangeraden om te werken buiten het vogelbroedseizoen om verstoring of verdwijning van vogelsoorten tegen te gaan.

De voorzijde van het terrein zal, aanvullend op het omschreven hekwerk, worden voorzien van een groene haag. In verband met de inbraakgevoeligheid op deze locatie zal deze een hoogte krijgen van 0,5 - 1,0 meter.

Aan de noord-westzijde van het terrein zullen drie essen moeten worden geveld om de realisatie van de nieuwe kapschuur mogelijk te maken. Het terrein zal aan de achterzijde voorzien worden van een nieuwe groene omkadering, met een hoogte van ca. 1,60m, om het zicht op de nieuwe kapschuur en depots te beperken. In verband met de aanwezigheid van het persriool zal de exacte beplanting (bomen & struikgewassen) van deze groensingel in nadere afstemming met de afdeling Zuivering en Riolering van het Waterschap dienen te gebeuren. De aanleg van de groensingel zal een positieve bijdrage leveren aan de biodiversiteit van het plangebied.

REALISATIE NIEUWE LOODS / KAPSCHUUR

Om het aantal regionale verkeersbewegingen van groot materieel verder te kunnen verminderen en de stalling van dit materieel ordentelijk en beschermd tegen weerinvloeden te laten gebeuren, is men voornemens een aanvullende kapschuur te bouwen. Deze zal naast de huidige kapschuur worden geplaatst, zoals aangegeven op de terreintekening. De gewenste afmetingen hiervan zijn 14 x 40m, met een inrijhoogte van 4,5 meter. De maximale nokhoogte zal vastgesteld worden op 5,5 meter.

VERLEGGEN PERSLEIDING

Er ligt momenteel een persleiding riool ter hoogte van de huidige achtergrens van het terrein (noordzijde). Om een toekomstige realisatie van de aanvullende kapschuur mogelijk te maken, zal het persleidingtraject aangepast worden. Tevens is de huidige persleiding onvoldoende berekend op een hoge bovendruk, waarmee een verzwaring van de persleiding noodzakelijk is. Derhalve is in de bestemmingsplanwijziging een nieuw traject van de persleiding meegenomen. De werkzaamheden aan de persleiding zijn vergunningvrij voor de activiteit bouwen.