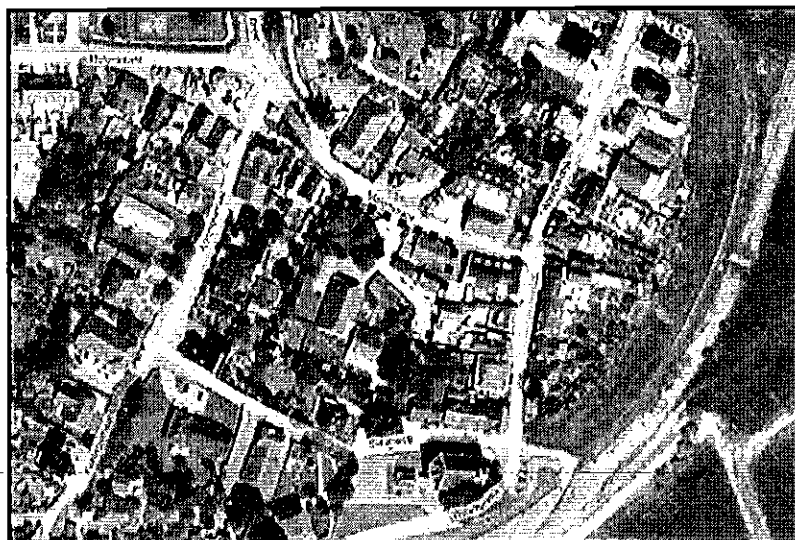


Onderwerp : Waterparagraaf herontwikkeling Molenstraat
(Haaften, gemeente Neerijnen)
Bestemd voor : Abeco Vastgoedontwikkeling bv
Datum : 9 maart 2010
Van : Geofox-Lexmond bv
Behandeld door : de heer ir. S.C.G. Kuipers
Documentkenmerk : 20092601_a1NOT.doc

1 Inleiding en achtergronden

In opdracht van Abeco Vastgoedontwikkeling bv heeft Geofox-Lexmond bv, als onafhankelijk adviesbureau¹, een waterparagraaf opgesteld voor de herontwikkeling van de Molenstraat in Haaften (gemeente Neerijnen). Op de locatie wordt een gedeelte van de bestaande bebouwing vervangen door nieuwe woningen. Voor deze planologische ontwikkeling is een waterhuishoudkundige onderbouwing in de vorm van een waterparagraaf noodzakelijk.

De locatie bevindt zich in het zuidelijke deel van de kern Haaften, in figuur 1 is de indicatieve ligging van de locatie weergegeven. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 0,35 hectare. Momenteel bevindt zich op het terrein een oude hoeve, een schuur en een pand dat voorheen als café is gebruikt. Het resterende deel van het terrein is deels verhard en deels groen en braakliggend. Circa 100 m ten zuiden van het plangebied stroomt de Waal.



Figuur 1: Begrenzing plangebied

¹ De terreineigenaar is geen zuster- of moederbedrijf en komt niet uit de eigen organisatie zodat de onafhankelijkheid van het onderzoek is gewaarborgd.

Het plangebied wordt niet aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied (Wateratlas, provincie Gelderland). Wel bevindt de locatie zich in een gebied waar kwel optreedt vanuit de rivier de Waal. Met name op het parkeerterrein aan de Steenweg (ten zuiden van het plangebied) leiden extreem hoge rivierwaterstanden tot drassige omstandigheden als gevolg van kwel. Er vindt echter geen overlast plaats in het plangebied, aangezien dit hoger gelegen is.

Achter de bebouwing aan de Molenstraat ligt een drainagepijp. Deze drainagepijp is aangelegd om ondermeer kwelwater af te voeren. De betreffende pijp voert echter geen water af vanuit het plangebied. In het noordwestelijke gedeelte van het plangebied bevindt zich een greppel, ook deze dient om overtollig water (kwel of afvloeiend hemelwater) af te vangen.

Langs de Waal bevindt zich een primaire waterkering, deze ligt circa 40 m ten zuiden van het plangebied. Het westelijke gedeelte van het plangebied ligt in de buitenbeschermingszone, terwijl het oostelijke gedeelte zich in de binnenbeschermingszone van deze waterkering bevindt. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszones zijn geboden en verboden opgenomen in de Keur van het waterschap.

In de toekomstige situatie wordt een deel van de bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door verschillende typen woningen rondom een centrale groenvoorziening. Voor de locatie is door Croonen Adviseurs een concept-voorontwerpbestemmingsplan opgesteld (d.d. 7 december 2009).

2 Doelstelling

Het opstellen van een waterparagraaf (deze notitie) geeft invulling aan het watertoetsproces ten behoeve van de ruimtelijke ordeningsprocedure. Om de waterhuishoudkundige aspecten van de ontwikkeling nader te concretiseren, heeft overleg plaatsgevonden met:

- de gemeente Neerijnen (mevrouw N. Aarts en meneer W. van Ommeren);
- het waterschap Rivierenland (mevrouw H. Schippers en meneer F. Jongbloed).

Vervolgens is voorliggende notitie in concept opgesteld, waarna de opmerkingen van de gemeente Neerijnen en het waterschap Rivierenland zijn verwerkt in voorliggende notitie. Op 9 maart 2010 heeft het waterschap Rivierenland (meneer F. Jongbloed) aangegeven akkoord te zijn met de inhoud van voorliggende notitie.

3 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Volgens het waterschap gelden voor de ontwikkeling van het plangebied de algemene beleidsuitgangspunten zoals die zijn geformuleerd in het Waterbeheerplan 2010-2015. De gemeente Neerijnen hanteert het Gemeentelijk Rioleringsplan, het gemeentelijk Waterplan is nog niet gereed. Een grootschalig geohydrologisch onderzoek hoeft voor de herontwikkeling niet te worden uitgevoerd. Op basis van overleg met de betrokken partijen blijkt het onderstaande.

Als gevolg van de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied in lichte mate toe. In vergelijking met de huidige situatie zal de hoeveelheid verharding in de toekomstige situatie met 491 m² toenemen. Aangezien de toename aan verharding binnen het plangebied minder dan 500 m² bedraagt, is met het waterschap Rivierenland overeengekomen dat compenserende maatregelen niet vereist zijn.

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de hoeveelheid verharding voor zowel de huidige en toekomstige situatie.

Tabel 1: Overzicht huidige en toekomstige verharding

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
bebouwing	603	1.014
bestrating	1.247	1.327
totaal	1.850	2.341

De huidige bebouwing en de omgeving van het plangebied zijn momenteel nog voorzien van een gemengd rioolstelsel. De gemeente Neerijnen zal in de Molenstraat een regenwaterriool met een aansluitput realiseren.

Binnen het plangebied zal hemelwater afkomstig van de toekomstige bebouwing en verharding worden afgekoppeld. De nieuwe bebouwing zal worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Wanneer in de toekomst ook in de omgeving van het plangebied een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd, kan hier eenvoudig op worden aangesloten.

De nieuwe bebouwing zal niet worden voorzien van kruipruimtes, mede in verband met relatief hoge grondwaterstanden en kwel. Ontgravingen zullen enkel plaatsvinden ten behoeve van funderingen, deze ontgraving zullen niet dieper zijn dan 0,5 m. Desondanks dient op basis van de Keur voor alle werkzaamheden in de binnen- en buitenbeschermingszone voorafgaand aan de werkzaamheden een zogenaamde Watervergunning te worden aangevraagd in het kader van de Waterwet.

De huidige maaiveldhoogte wordt gehandhaafd en behoudens de fundering worden er geen ontgravingen uitgevoerd. Ook andere factoren die van invloed zijn op de kwelintensiteit (zoals polderpeilen, rivierwaterstanden, weerstand van de ondergrond en afstand tot de rivier) zullen niet veranderen als gevolg van de ontwikkeling. Daarmee is de conclusie gerechtvaardigd dat de herontwikkeling van het plangebied niet leidt tot een toename van kwel.

De bestaande drainagepijp achter de bebouwing aan de Molenstraat (buiten het plangebied) wordt gehandhaafd in zijn huidige vorm. De betreffende drainagepijp loopt namelijk deels onder privéterreinen (tuinen). De bestaande greppel in het noordwesten van het plangebied zal worden vervangen door een nieuwe drainagepijp. Deze drainagepijp zal overtollig water afvoeren naar het nieuw aan te leggen hemelwaterstelsel. De drainage wordt dusdanig gedimensioneerd dat de drainagebasis niet lager is en de afvoer niet hoger is dan in de huidige situatie. Wel zal de drainagepijp worden aangelegd boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Door de mate van ontwatering te handhaven blijft de situatie voor wat betreft drainage gelijk aan de huidige situatie.

Voor de nieuwe bebouwing wordt gebruik gemaakt van duurzame, niet-uitloobbare materialen. Op die manier wordt diffuse verontreiniging van bodem en grondwater voorkomen.

4 Conclusies en aanbevelingen

Vanwege het feit dat de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 500 m² en de kwel niet toeneemt, worden door het waterschap Rivierenland geen compenserende maatregelen geëist. Het plangebied wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel.

De gehanteerde uitgangspunten, alsmede voorliggende waterparagraaf zijn afgestemd met de betrokkenen (initiatiefnemer, gemeente en waterschap). In het vervolg van de ontwikkeling is het raadzaam om diezelfde betrokkenen op de hoogte te houden. In ieder geval zal nog contact plaatsvinden vanwege de vergunningaanvraag voor werkzaamheden in de beschermingszone van de waterkering.