



Watertoets ter plaatse van de
Holendrechteweg 54a te
Oudekerk aan de Amstel

Titel	Watertoets ter plaatse van de Holendrechteweg 54a te Oudekerk aan de Amstel
--------------	---

Opdrachtgever	De Roever Omgevingsadvies Heidebloemstraat 15 5482 ZA Schijndel
----------------------	---

Adviesbureau	MILON bv Rembrandtlaan 4 5462 CH Veghel
---------------------	---

Titel: Watertoets ter plaatse van de Holendrechteweg 54a
te Oudekerk aan de Amstel

Status: Definitief

Datum: 22 september 2022

Opdrachtgever: De Roever Omgevingsadvies
Heidebloemstraat 15
5482 ZA Schijndel

Contactpersoon: Ronny Keetels
Telefoonnummer: 06-53140532
E-mail: r.keetels@deroever.nl

Projectnummer: 20221928

Auteur: Job Tijssen
Projectleider: Job Tijssen
Telefoonnummer: 073-5477253
E-mail: info@milon.nl / job@milon.nl
Website: www.milon.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn de RVOI-2001 en de algemene aanvullende voorwaarden van MILON bv van toepassing. Beide sets algemene voorwaarden zijn te raadplegen en te downloaden via www.milon.nl/algemene-voorwaarden.

MILON bv is gecertificeerd conform ISO 9001 en VCA, voldoet aan niveau 3 op de CO2 prestatieladder en is erkend door het ministerie van IenW voor:**

- BRL SIKB 1000 "Monsterneming voor partijkeringen", protocol 1001, 1002 en 1003;
 - BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocol 2001, 2002, 2003 en 2018;
 - BRL SIKB 6000 "Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen, ingrepen in de waterbodem en nazorg" en protocol 6001 (processturing en verificatie).
-

Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
1.1. Opdrachtverlening	7
1.2. Aanleiding	7
1.3. Doel	7
1.4. Betrouwbaarheid	7
2. Onderzoekslocatie	8
2.1. Locatiegegevens.....	8
3. Beleid watertoets	10
3.1. Rijksoverheid	10
3.2. Provinciaal beleid.....	12
3.3. Waterschapsbeleid	13
3.4. Gemeentelijk beleid	14
4. Waterhuishouding	15
4.1. Geohydrologie	15
4.2. Overige aspecten.....	17
5. Wateradvies.....	18
5.1 Bevoegd gezag	18
5.2 Dimensionering infiltratie of bergingsvoorziening	18
6. Uitgangspunten en randvoorwaarden	19
7. Samenvatting en conclusies	21

Bijlage

1. Topografische overzichtskaart
2. Ontwerptekening plan
3. Uitsnede bestemmingsplan

1. Inleiding

1.1. Opdrachtverlening

Op 1 september 2022 heeft MILON bv te Veghel schriftelijk opdracht gekregen van Ronny Keetels namens De Roever Omgevingsadvies voor het uitvoeren van een watertoets. De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Holendrechteweg 54a te Oudekerk aan de Amstel. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

1.2. Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van de watertoets wordt gevormd door de voorgenomen bouw van twee schuurwoningen. Het bestaande bedrijfsgebouw (garage) wordt gesloopt.

1.3. Doel

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

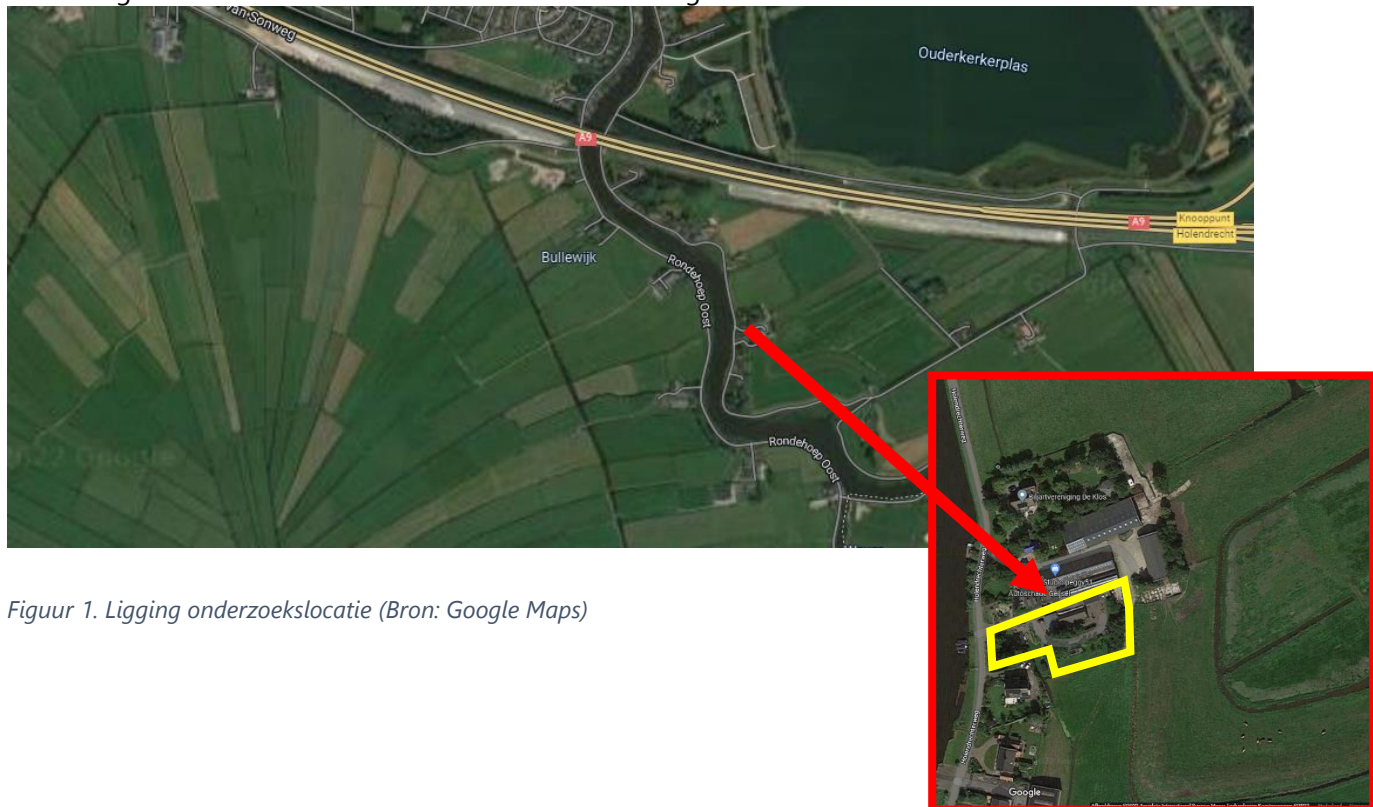
1.4. Betrouwbaarheid

Het onderzoek is onafhankelijk uitgevoerd. MILON bv is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en financieel niet gelieerd aan de opdrachtgever. Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. MILON bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

2. Onderzoekslocatie

2.1. Locatiegegevens

De onderzoekslocatie bevindt zich ten zuiden van Oudekerk aan de Amstel direct aan de rivier Bullewijk. De oppervlakte van de locatie waar de wijzigingen plaatsvinden bedraagt circa 2.300 m². In onderstaande afbeelding wordt een luchtfoto van de onderzoekslocatie getoond.



Figuur 1. Ligging onderzoekslocatie (Bron: Google Maps)

Overig terrein en omgeving

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied tegen de waterkering van de Bullewijk. De omgeving wordt rondom gekenmerkt door agrarische bedrijvigheid, de A9 en de Ouderkerkenplas.

Voormalig gebruik

Volgens Bagviewer is het hoofdgebouw in 1968 gerealiseerd. De onderzoekslocatie en omgeving zijn in de loop der jaren weinig veranderd. Op het perceel hebben, voor zover bekend, geen calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd is geraakt.

2.2. Ruimtelijk plan of voornemen

Op de onderzoekslocatie worden twee schuurwoningen gerealiseerd. Het bestaande bedrijfsgebouw (garage) wordt gesloopt. Een ontwerpschets van het plan is toegevoegd als figuur 2.

Afbeelding Situering nieuwe schuurwoningen



Figuur 2. Onderzoekslocatie met schets bouwplan (bron: Van den Ancker Bouw- en Brandveiligheids advies)

De woonbestemming heeft in de beoogde situatie een oppervlak van 1.085 m². De oppervlakten van de bouwvlakken zijn 2 x 112m² = 224 m². Ingeschat wordt dat er verder in totaal 600 m² verhard wordt voor de aanleg van voorzieningen zoals bijvoorbeeld een terras en inrit. Een weergave van de beoogde bestemmingsplansituatie is opgenomen als bijlage 3.

In onderstaande tabel is weergegeven hoe de verhardingssituatie er in de huidige en toekomstige situatie uitziet.

Tabel 1. verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidige m ² (circa)	Toekomstig m ² (circa)
Bebouwing	400	224
Verharding (asfalt/tegels)	600	600
Totaal verhard	1.000	824
Totaal perceel	2.900	2.900

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak afneemt met 176 m².

3. Beleid watertoets

De wetgeving en het beleidskader spelen een belangrijke rol in het doorlopen van de watertoetsprocedure. Uit de beleidsstukken van de overheden blijkt welke eisen en wensen ze hebben en welk belang ze hebben bij een goed beheersbaar watersysteem.

3.1. Rijksoverheid

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee een achttal wetten is samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning. Minstens zo belangrijk is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. In de regel komt dit neer op een meldingsplicht in plaats van een vergunningenprocedure. Niet alles is in algemene regels vast te leggen en voor deze activiteiten in, op, onder of over watersystemen is er de watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:

- Het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;
- Het doelmatig nemen van maatregelen in openbaar gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is de derde zorgplicht voor de gemeente opgenomen. De gemeente dient zorg te dragen voor het inzamelen transporteren van stedelijk afvalwater.

Wet ruimtelijke ordening en de watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de waterbeheerder. In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

Nationaal Waterprogramma 2022–2027

In 2020 is het Nationaal Waterprogramma vastgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022–2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Er zijn zes waterdoelen onderscheiden

1. Klimaatadaptatie:

Een klimaatbestendige en waterrobuuste ruimtelijke inrichting: bescherming van infrastructuur, vermindering van oogstschade, een klimaatbestendig natuurlijk systeem, een klimaat adaptieve gebouwde omgeving en beperken van hittestress.

2. Waterveiligheid:

Bescherming tegen overstromingen vanuit de rivieren, meren en zee.

3. Zoetwater:

Voldoende zoetwatervoorraad van meren, rivieren en kanalen en van gebieden zonder wateraanvoer vanuit Rijn of Maas en de gewenste zoet-zoutgradiënt in rivieren, kanalen en deltawateren.

4. Kwaliteit oppervlaktewater:

- a. KRW-doelen voor de ecologische waterkwaliteit van rijks- én regionale wateren in 2027.
- b. KRW-normen voor chemische stoffen in rijks- én regionale wateren in 2027.
- c. Opgaven uit de Delta-aanpak Waterkwaliteit: Gewasbeschermingsmiddelen, Medicijnresten, Opkomende stoffen, Microplastics.
- d. Kwaliteitsdoelen voor de functie zwemwater in rijkswateren.
- e. Doelen/kwaliteitseisen voor inname van oppervlaktewater voor drinkwaterproductie.
- f. Passende hydrologische situaties voor Natura 2000-doelen.
- g. Passende hydrologische situaties voor overige natuurdoelen in rijkswateren (NNN, soortbescherming).
- h. Doelen van de KRM voor een schone, gezonde en natuurrijke Noordzee.

5. Grondwater:

- a. KRW-doelen voor een goede kwantitatieve en chemische toestand van grondwaterlichamen in 2027.
- b. Passende hydrologische situaties voor grondwaterafhankelijke Natura 2000-doelen.
- c. Doelen van de Grondwaterrichtlijn, voor zover aanvullend op de KRW (chemische parameters).

6. Scheepvaart:

Voldoende robuustheid en bereikbaarheid van rijkswateren voor de te faciliteren scheepvaart-klasse en voldoende nautische veiligheid op de rijkswateren.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherping van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering. Het NBW is een uitwerking van de uitvoering van waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

3.2. Provinciaal beleid

Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (RWP) is de strategische basis voor het Noord-Hollandse waterbeleid voor de korte en de lange termijn, rekening houdend met Europese, landelijke, provinciale en regionale doelen, duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het Regionaal Waterprogramma 2022-2027 integreert de milieu- en de wateropgave. Een goede waterkwaliteit, duurzaam voorraadbeheer en bescherming tegen overstroming zijn de centrale elementen van het programma.

Voor de deelprogramma's oppervlaktewater, grondwater en overstromingsrisico's is uitgewerkt welke doelen de provincie wil bereiken en hoe hieraan een bijdrage wordt geleverd met een breed pakket aan maatregelen. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan natuurgebieden, drinkwaterwinningen en zwemwateren, die volgens Europese richtlijnen worden beschermd vanwege de specifieke eisen die hier gelden.

Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Zo zijn er de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden in opgenomen en worden gebieden aangewezen als reserveringsgebied voor waterberging.

Deze gebieden worden ingezet om wateroverlast uit regionale watersystemen (beken, waterlopen) tegen te gaan. Voorts zijn normen opgenomen voor regionale waterkeringen, wateroverlast, de beoordeling van de waterveiligheid, afspraken over het beheer van wateren, waterwegen en waterkeringen, peilbesluiten en planvorming. Ook zijn milieuregels opgenomen die het drinkwater moeten beschermen. Het grondwater rond de Noord-Hollandse drinkwaterwinningen worden beschermd met speciale zones, waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet zijn toegestaan zonder vergunning.

3.3. Waterschapsbeleid

Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het Waterbeheerprogramma (WBP) is een programma onder de nieuwe Omgevingswet en is wettelijk verplicht. Met de maatregelen uit het WBP draagt Waterschap Amstel, Gooi en Vecht bij aan het realiseren van ambities en doelen voor het watersysteem zoals het Rijk, provincies en gemeenten die samen met het waterschap hebben vastgelegd in omgevingsvisies. Het Waterbeheerprogramma voor de periode 2022-2027 geeft de koers aan voor een toekomstbestendig watersysteem.

1. Waterveiligheid:

Door in de programmaperiode de dijken te versterken en te onderhouden, zorgt het waterschap ervoor dat de dijken voldoen aan de normen. De komende jaren staan er enkele dijkverbeteringsprojecten op het programma. Maar aandacht voor dijken alleen is niet voldoende. Ook de ruimtelijke inrichting van het beheersgebied en adequaat optreden als zich een crisis voordoet (crisisbeheersing) zijn bepalend voor het beperken van overstromingsrisico's.

2. Voldoende water

Bij de zorg voor voldoende water staat het vasthouden en infiltreren van water bovenaan als doelstelling in het Waterbeheerprogramma. Er is maatwerk nodig om verdroging tegen te gaan en de beschikbaarheid van grond- en oppervlaktewater te vergroten. Tegelijkertijd is er oog voor het beperken van wateroverlast na langdurige regenval en extreme neerslag.

3. Gezond water

De komende jaren werkt het waterschap samen met alle partners aan het verbeteren van de waterkwaliteit. Met het aanleggen van vispassages word de visstand bevorderd. En door te 'bouwen met natuur', wordt het waterleven versterkt. Met een uitgebreid pakket aan maatregelen streeft het waterschap ernaar de Europese normen voor de waterkwaliteit te halen. Daarbij kijkt het waterschap ook naar het terugdringen van vervuilende stoffen.

4. Gezuiverd water:

In de planperiode richten de maatregelen van het waterschap zich op schoon effluent uit de zuiveringsinstallaties, duurzaam en veilig verwerken van reststoffen uit afvalwater en zoveel mogelijk nuttig hergebruiken van vrijkomende stoffen en energie. Dat doet het waterschap door het afvalwatersysteem te optimaliseren op basis van data en prognoses en door voor te sorteren op klimaatverandering. Ze zetten extra in op verwijderen van microverontreinigingen en nutriënten en doen onderzoek naar het terugwinnen van grondstoffen uit afvalwater. Zuiveringsslib verwerkt het waterschap zo duurzaam mogelijk.

5. Cultuurhistorie en recreatie:

Onder waterketen verstaat het waterschap alle zuiveringen, rioolgemalen, afvalwatertransportleidingen en persstations die zij in beheer heeft. Die zijn belangrijk om afvalwater schoon te maken. Het beheer, onderhoud en vervanging gebeurt in de programmaperiode op een duurzame manier. Tegelijkertijd kijkt het waterschap naar innovaties en het produceren van grondstoffen en energie uit afvalwater.

Keur waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het waterschap heeft nieuwe waterregels vastgesteld. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden gevraagd. De Keur van het waterschap is enkel van toepassing wanneer direct wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam in beheer en eigendom van het waterschap.

De Keur is een verordening waarin staat wat wel en niet mag rond watergangen, dijken en grondwater. Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen welke een grote impact hebben op belangrijke watergangen en keringen blijven vergunningplichtig.

3.4. Gemeentelijk beleid

Voor het water heeft de gemeente binnen de bebouwde omgeving de zorgplicht voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater. Daarnaast is zij verantwoordelijk voor het beheer van de overige, niet-primaire watergangen welke tot haar eigendom behoren.

De gemeente Ouder-Amstel heeft zijn visie m.b.t. de waterhuishouding uiteengezet in het Gemeentelijk Rioleringsplan (2018 t/m 2022). De gemeentelijke doelen en speerpunten zijn:

- Benutten kansen voor nieuwe sanitatie: in hoeverre wil de gemeente anders omgaan met het afvalwater en hemelwater en dit als grondstof of energiebron zien?
- De gemeente brengt de gegevens op orde en legt deze vast. Zodat het inzicht in de toestand en het functioneren van de riolen wordt vergroot.
- Stappen maken in het cyclisch beheren van de voorzieningen naar effectgestuurd rioolbeheer. Riolen gaan niet eeuwig mee. Belangrijke vragen voor de komende jaren zijn dan ook: wat levert het op als de riolen langer liggen, en wat zijn dan de risico's? Het doel van assetmanagement is het maken van transparante keuzes en het efficiënt inzetten van de beschikbare middelen (het doen, of juist laten, van een reparatie of investering versus de effecten daarvan).
- Het benutten van kansen voor de ombouw van gemengde riolen voor de splitsing van vuilwater- en regenwaterstromen.
- Het opstellen van een taakopvatting voor hemelwater en de verplichtingen en voorwaarden voor de omgang met hemelwater op particulier terrein eenduidig vastleggen.
- In 2018 voert de gemeente de klimaatstresstest voor de openbare ruimte uit zoals afgesproken in het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie. In 2020 is het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten de standaard.
- De technische kaders en uitgangspunten voor het ontwerp van voorzieningen voor water en riolering vastleggen in de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte.
- De grondwaterzorgplicht op een sobere en doelmatige wijze invullen. De afwegingen en eventuele maatregelen zijn altijd locatiespecifiek en maatwerk. De gemeente heeft hierin een onderzoekende en regisserende rol. De rol van de gemeente wordt op projectbasis actief gecommuniceerd met betrokkenen.

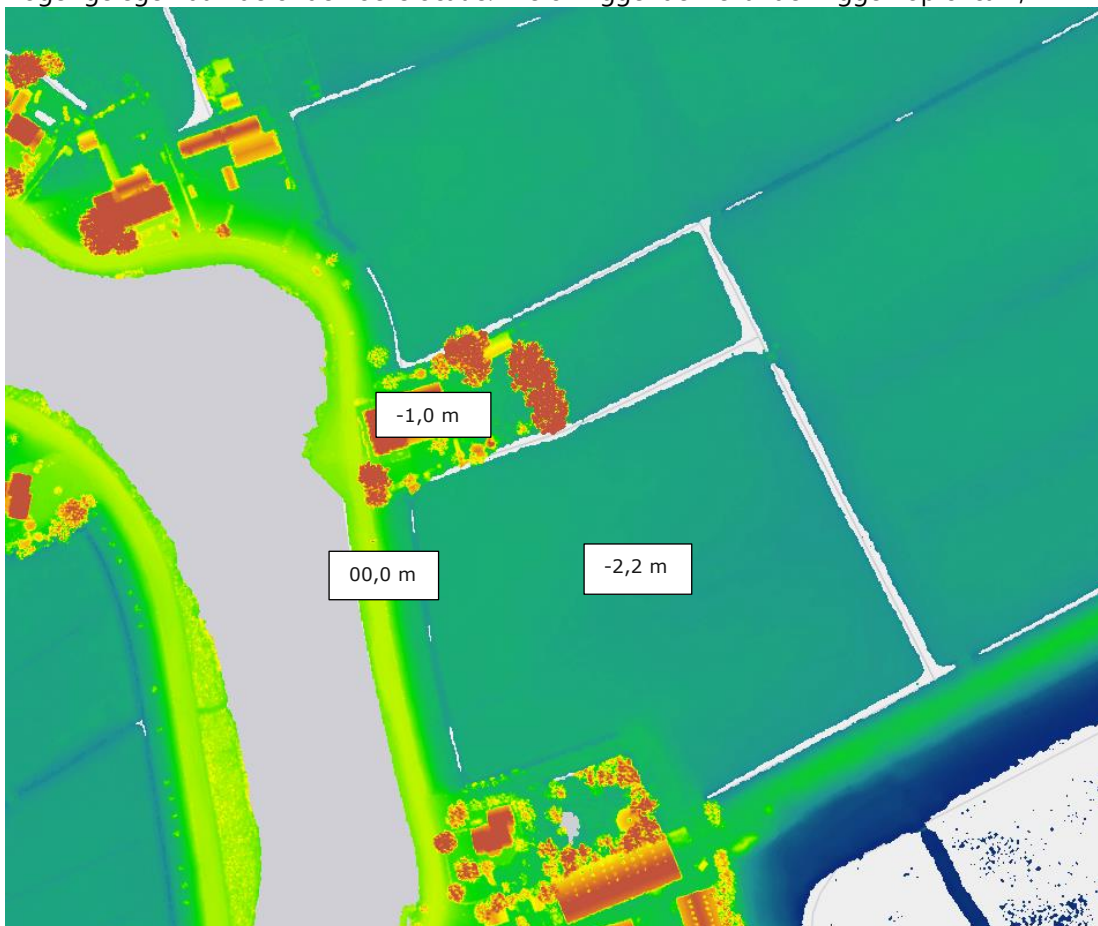
4. Waterhuishouding

Om de waterbelangen in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld te hebben heeft het waterschap de Watertoets ontwikkeld. In het kader van het watertoetsproces worden hierbij de relevante en beschikbare wateraspecten bekeken.

4.1. Geohydrologie

Regionale bodemopbouw

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van -1,0 m+NAP. Op figuur 3 is te zien dat er geen noemenswaardig hoogteverschil aanwezig is binnen het plangebied. De Holendrechteweg is circa 1 meter hoger gelegen dan de onderzoekslocatie. De omliggende weilanden liggen op circa 2,2 m- NAP.



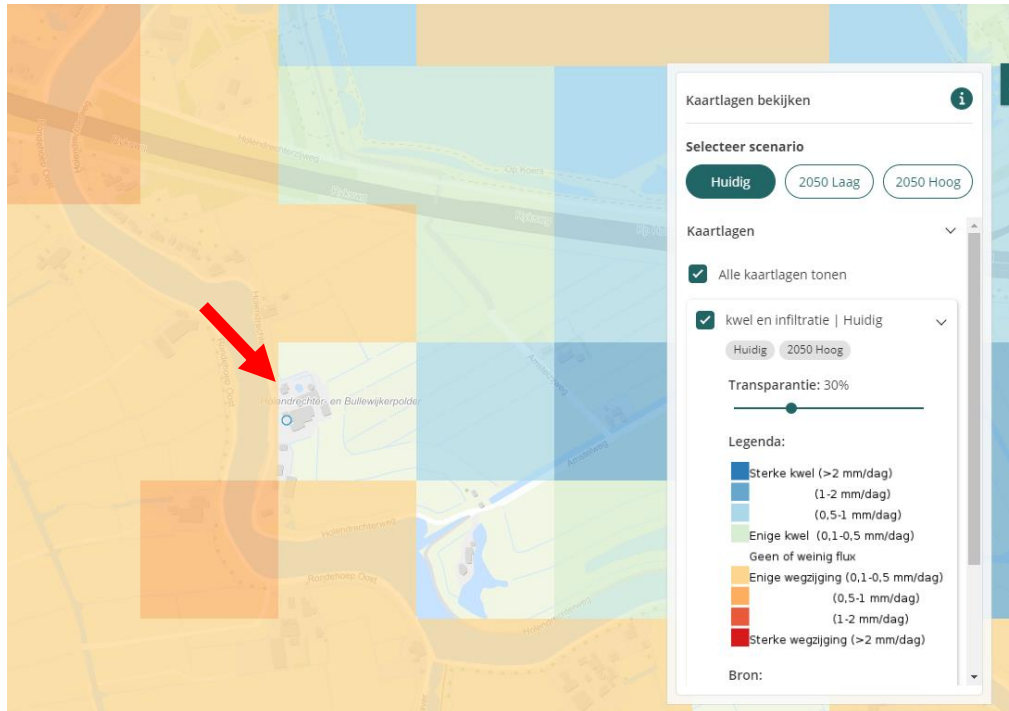
Figuur 3. Hoogteverschil onderzoekslocatie (bron: Ahn)

Geohydrologie

Naar opgave van de provincie Noord-Holland ligt het onderzoeksgebied niet in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringvrije zone. Op de onderzoekslocatie wordt voor zover bekend geen grondwater onttrokken. Het aanwezig zijn van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet bekend en wordt derhalve niet uitgesloten.

Kwel en infiltratie

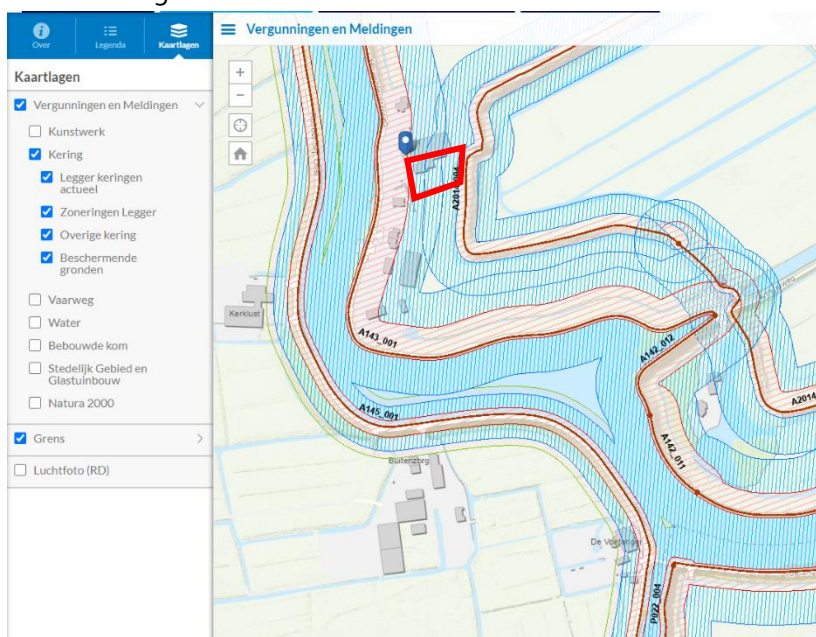
In de Klimateffectatlas is te herleiden dat de locatie zich in een gebied bevindt waar zowel kwel als infiltratie kan voorkomen.



Figuur 4: kwel/infiltratiekaart

Oppervlakte water in de omgeving

Uit de waterkaart van waterschap Amstel, Gooi en Vecht is gebleken de rivier Bullewijk aangewezen is als primaire watergang. Onderstaande figuur 5 laat de loop van de watergang en de beschermingszones van de waterkering zien.



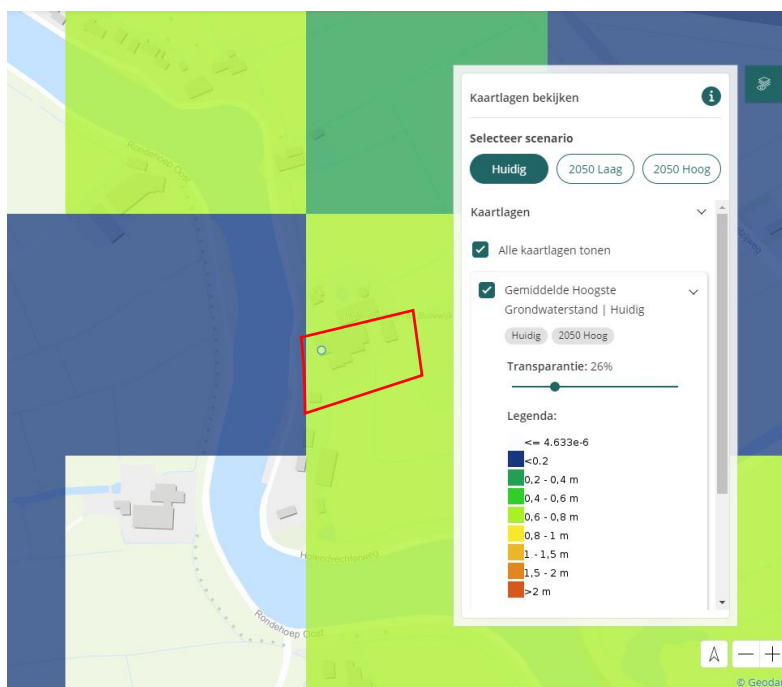
Figuur 5: weergave watergangen en beschermingszones

Regenwater en overige neerslag

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Oudekerk aan de Amstel. Hemelwater dat op de onderzoekslocatie valt watert af via de onverharde terreindelen. Zover bekend is er doorgaans geen sprake van wateroverlast op of in de omgeving van de onderzoekslocatie.

Gemiddelde grondwaterstand

Op de klimaateffectatlas is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) op locatie aangegeven tussen 0,2 en 0,8 m-mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is weergegeven op tussen de 1,0 en 1,5 m-mv.



Figuur 6: uitsnede GHG

4.2 Overige aspecten

Afvalwater

Op de locatie is een gescheiden stelsel (drukriool) aanwezig. Afvalwater dat op locatie vrijkomt wordt geloosd op het vuilwaterriool. Voor de nieuwbouwwoningen dient nieuwe riolering aangelegd te worden. Hemelwater dient afgekoppeld te worden van de riolering. In de omgeving is voldoende oppervlaktewater aanwezig om dit hemelwater op te lozen.

Bodem

Er is tot op heden tot zover bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie.

Watervergunning

Zoals uit afbeelding 5 valt op te maken liggen de bouwvlakken in de beschermingszone van de Bullewijk en van een regionale waterkering. Derhalve dient er een watervergunning aangevraagd te worden om de bouw te legaliseren. Er kan geen bouwvergunning verleend worden voor het bouwen in kernzone of in het profiel van vrije ruimte.

5. Wateradvies

5.1 Bevoegd gezag

Volgens het beleid van waterschap Amstel, Gooi en Vecht dient, in bepaalde gevallen, de benodigde compensatie te worden berekend.

5.2 Dimensionering infiltratie of bergingsvoorziening

Op de onderzoekslocatie worden twee schuurwoningen gerealiseerd. Het bestaande bedrijfsgebouw (garage) wordt gesloopt.

Tabel 2. verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidige m ² (circa)	Toekomstig m ² (circa)
Bebouwing	400	224
Verharding (asfalt/tegels)	600	600
Totaal verhard	1.000	824
Totaal perceel	2.900	2.900

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak afneemt met circa 176 m².

De keur van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht hanteert als uitgangspunt dat in landelijke gebieden 10% van de toename van het verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd in de vorm van het aanleggen van open water. Zoals uit de tabel opgemaakt kan worden is er in dit project echter sprake van een afname van het verhard oppervlak waardoor de infiltratiecapaciteit binnen het plangebied toeneemt.

Geadviseerd wordt om hemelwater afkomstig van de daken en de verharding af te voeren naar de watergangen ten zuiden en ten oosten van de planlocatie. Bij realisatie van de woningen dient rekening gehouden te worden met tenminste 50 cm-mv ontwateringsdiepte in het geval van kruipruimteloos bouwen.



Figuur 7: watergangen nabij onderzoekslocatie

6. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Hierna worden de overige uitgangspunten aangegeven voor de infiltratie- of bergingsvoorziening.

Wateroverlast

Om wateroverlast op de locatie en de omgeving te voorkomen moet men rekening houden met:

- het afstromende hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig (bovengronds) naar de infiltratie- of bergingsvoorziening afgevoerd;
- wateroverlast ter plaatse van de toekomstige bebouwing wordt mede voorkomen door een drempelhoogte van enkele decimeters boven maaiveld. Hemelwater zal zo in geen geval de panden instromen;
- indien wenselijk dient een overstortvoorziening naar het riool of oppervlaktewater opgenomen te worden om overlast te voorkomen tijdens extreem weer.

Milieuhygiënische voorwaarden

Om neerslag die van de daken en overige verharde oppervlakken afstroomt te mogen infiltreren/bergen, dient onder meer aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- vereist is de toepassing van niet-uitlogbare bouwmaterialen als kunststoffen en geen zink, lood, koper of asfalt. Staal, aluminium en zink voorzien van een duurzame coating kan wel worden toegepast. Hierbij ontstaan geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen);
- neerslag van (afgekoppelde) verhardingen zoals opritten en/of terrassen bij woningen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Bij de communicatie met de toekomstige bewoners van het plangebied moet duidelijk worden gewezen op de risico's van het toepassen van chemicaliën en dergelijke, en de gevolgen van het niet naleven van deze regels;
- het is nooit toegestaan afvalwater in de bodem te infiltreren of via infiltratievoorzieningen in de bodem te lozen.

Onderhoud en vervuiling

Om de werking van de infiltratie- of bergingsvoorziening in stand te houden dient men rekening te houden met:

- regelmatig onderhoud van de aanvoer- en afvoerszijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren;
- het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Het is niet wenselijk tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout en dergelijke gladheidbestrijdingsmiddelen op de bestrating en parkeerplaatsen e.d. toe te passen. Een alternatief kan zand zijn;
- Op de afgekoppelde "buitenverhardingen" mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat bv. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool(DWA-riool) moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfilteerd of op oppervlaktewater worden geloosd.
- het is aan te bevelen de kwaliteit van de te lozen neerslag (in de loop van de tijd) te monitoren.

Communicatie

Het is belangrijk om een grote betrokkenheid van de (aanstaande) gebruikers/eigenaren op te bouwen ten aanzien van de waterhuishouding en het milieu. Zo zal uitgelegd moeten worden waarom geen auto's mogen worden gewassen op de parkeerplaatsen (ook privé plaatsen), geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen mogen worden toegepast en geen zout gebruikt wordt bij gladheidbestrijding etc.. Ook het in stand houden en onderhoud van de voorzieningen zijn essentiële aandachtspunten, in het bijzonder voor de eigenaren/gebruikers van het plangebied. Een en ander zal in een zo vroeg mogelijk stadium met de eigenaren/gebruikers moeten worden besproken. Ook de juridische aspecten van afkoppelen en wat erbij komt kijken, moeten helder naar eigenaren en gebruikers worden gecommuniceerd en op schrift worden gesteld. Verantwoordelijkheden moeten vooraf worden vastgelegd.

7. Samenvatting en conclusies

Op 1 september 2022 heeft MILON bv te Veghel schriftelijk opdracht gekregen van Ronny Keetels namens De Roever Omgevingsadvies voor het uitvoeren van een watertoets. De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Holendrechteweg 54a te Oudekerk aan de Amstel. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich ten zuiden van Oudekerk aan de Amstel direct aan de rivier Bullewijk. De oppervlakte van de gehele locatie bedraagt circa 2.900 m². De omgeving wordt rondom gekenmerkt door agrarische bedrijvigheid, de A9 en de Ouderkerkenplas.

Watertoets

Op de onderzoekslocatie worden twee schuurwoningen gerealiseerd. Het bestaande bedrijfsgebouw (garage) wordt gesloopt. De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak afneemt met 176 m².

De keur van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht hanteert als uitgangspunt dat in landelijke gebieden 10% van de toename van het verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd in de vorm van het aanleggen van open water. Zoals uit de tabel opgemaakt kan worden is er in dit project echter sprake van een afname van het verhard oppervlak waardoor de infiltratiecapaciteit binnen het plangebied toeneemt.

Geadviseerd wordt om hemelwater afkomstig van de daken en de verharding af te voeren naar de watergangen ten zuiden en ten oosten van de planlocatie. Bij realisatie van de woningen dient rekening gehouden te worden met tenminste 50 cm-mv ontwateringsdiepte in het geval van kruipruimteloos bouwen.

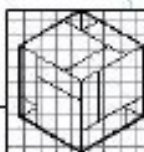
Bijlagen

Bijlage 1



Bijlage 2

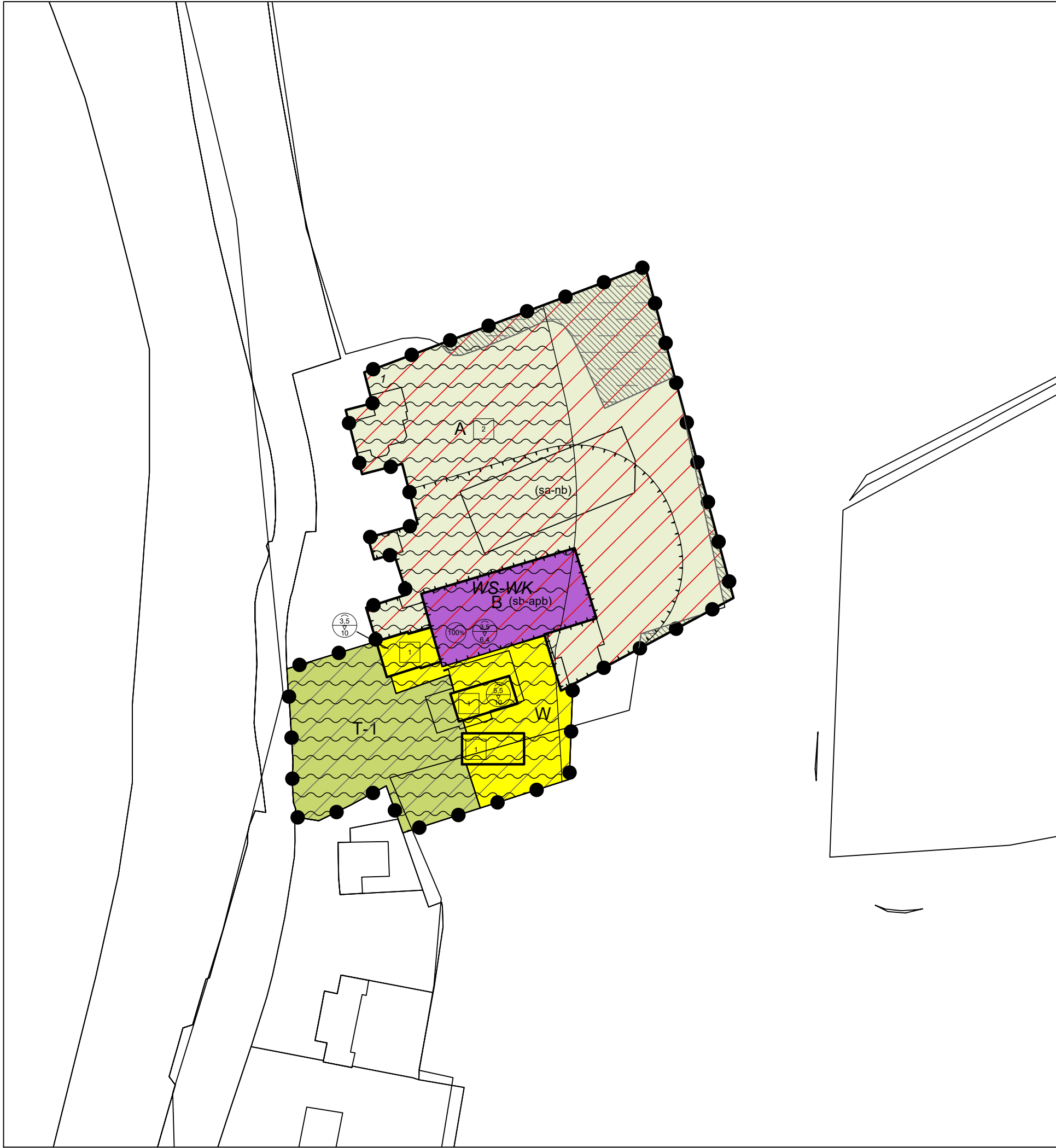
Afbeelding Situering nieuwe schuurwoningen



Van der Aankers Bouw en Binnengedrag
De Poort 8 1191 RL Ouderkerk aan de Amstel
www.vanderankers.net vanderankers@live.nl
06-34378104 020-4964266

PROJECT:	Oprichter woningen Hoerdricheweg 56A		
ONDERDEEL:	Ouderkerk a/d Amstel		
	Straatje nieuw		
BLAD	SIT-01	datum	22-06-2020
		sv A	
		sv B	

Bijlage 3



Legenda

Plangebied

Bestemmingen

enkelbestemmingen

A

Agrarisch

B

Bedrijf

T-1

Tuin - 1

W

Wonen

dubbelbestemmingen

WS-WK

Waterstaat - Waterkering

Aanduidingen

gebiedsaanduidingen

overige zone - aardkundig waardevol gebied

overige zone - ecologische hoofdstructuur

overige zone - weidevogelgebied

wetgevingzone - afwijkingsgebied 1

functieaanduidingen

(sa-nb)

specifieke vorm van agrarisch - natuurbeheer

(sb-apb)

specifieke vorm van bedrijf - audioproductiebedrijf

bouwvlak

bouwvlak

maatvoeringsaanduidingen

100%

maximum bebouwingspercentage (%)

3,5
10

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

1

maximum aantal wooneenheden

Verklaringen

ondergrond

BESTEMMINGSPLAN HOLENDRECHTERWEG 53a / 54 / 54a

Gemeente Ouder Amstel

NL.IMRO.0437.BPHolendrweg53a54a-VA01

schaal: 1:1000

formaat: A4

concept: 29-09-2015 / SH

voorontwerp: / tekenaar

ontwerp: 16-12-2015 / SH

vastgesteld: 15-11-2022 / AD

projectnr. BRO: 211x07964

projectnr. VWP: 15BOBO071

bestandsnaam: 15BROBO071-006.dwg



Boscheweg 107
Postbus 4
5282 WV Boxtel
T 0411 850 400

www.bro.nl
info@bro.nl
F 0411 850 401

verbeelding: Viewpoint ©
www.viewpoint.nl

