



WATERTOETS

TAPPERSHEUL III

TE OUDEWATER



Water



Rapportage watertoets

Tappersheul III te Oudewater

Opdrachtgever	Gemeente Oudewater Postbus 100 3420 DC Oudewater
Rapportnummer	4223.007
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	19 januari 2018
Vestiging	Gelderland Fabriekstraat 19c 7005 AP Doetinchem 0314 - 365150 doetinchem@econsultancy.nl
Opsteller	R.A.P. Kempers, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. R. van den Berg
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	LOCATIEGEGEVENS	2
2.1	Huidig en toekomstig gebruik	2
2.2	Bodemopbouw	3
2.3	Geohydrologie	3
2.4	Grondwater	4
2.5	Oppervlaktewater	5
2.6	Riolering	5
3.	WATERRELEVANT BELEID	6
3.1	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	6
3.2	Gemeente Oudewater	6
4.	PLANUITWERKING	7
4.1	Randvoorwaarden en uitgangspunten	7
4.2	Verhard oppervlak	7
4.3	Ontwateringsnormen	8
4.4	Waterbergingsopgave	8
4.5	Hemelwater	8
4.6	Riolering	9
4.7	Keur	9
4.8	Kwaliteit	9
5.	SAMENVATTING	10

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2. - Locatieschets begrenzing plangebied
3. - Samenvatting digitale watertoets
4. - Resultaten digitale watertoets

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van de gemeente Oudewater opdracht gekregen voor het opstellen van een watertoets voor de ontwikkeling van Tappersheul III aan de Iepenweg (ong.) te Oudewater.

De watertoets is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging. In deze rapportage is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de gemeente Oudewater).

Uitgangspunt hierbij is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd.

Met het opstellen van de watertoets wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen. Concreet betekent dit dat onderzocht wordt hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze wordt omgegaan met hemelwater. Uiteindelijk moet het resultaat zijn dat een nieuw plan/project, dan wel een wijziging hiervan, hydrologisch neutraal is, of een verbetering met zich meebrengt. De waterparagraaf vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarin met name de wijze wordt beschreven hoe de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen plaats zal vinden. De onderhavige watertoets ligt hieraan ten grondslag.

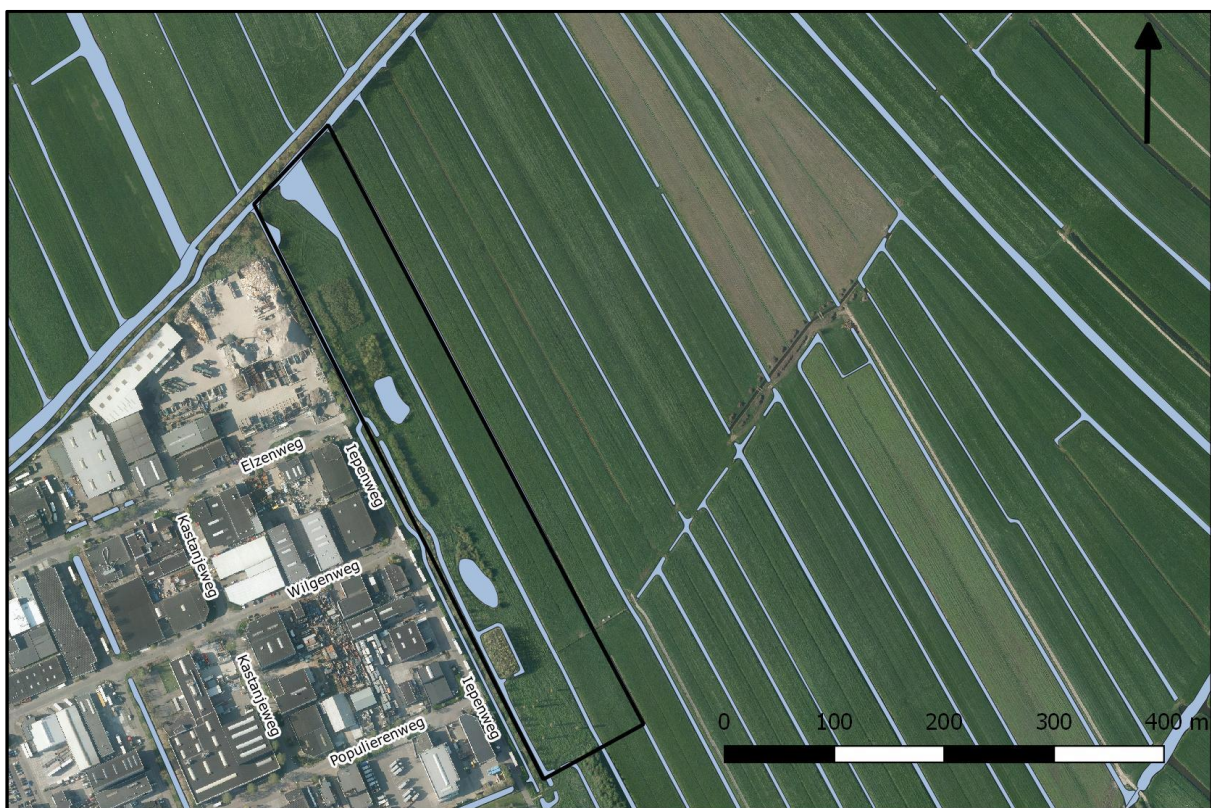
De informatie over de planlocatie is onder andere gebaseerd op informatie verkregen van de opdrachtgever (contactpersoon de heer T. Nagtegaal).

2. LOCATIEGEGEVENS

2.1 Huidig en toekomstig gebruik

De planlocatie ($\pm 6,2$ ha) ligt aan de Iepenweg, circa 1,6 kilometer ten noordoosten van de kern van Oudewater (zie bijlage 1). Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900 was de locatie, evenals de omgeving ervan, destijds polderlandschap, de verkaveling is sindsdien nauwelijks veranderd. De planlocatie is momenteel in gebruik als weiland/park met waterbergende functie. Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl), zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie X = 119.150, Y = 450.030. Het maaiveld bevindt zich op een hoogte van circa 1,3 m -NAP.

In figuur 1 is de begrenzing van de planlocatie weergegeven.



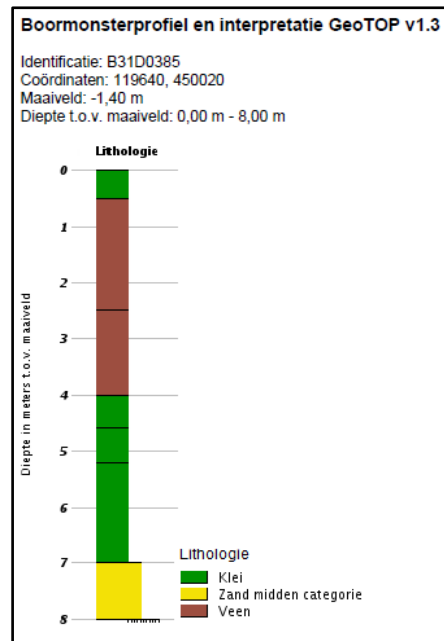
Figuur 1. Ligging planlocatie

De initiatiefnemer is voornemens om de planlocatie te herontwikkelen. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 2 ha volkstuintjes en de uitbreiding het bestaande bedrijventerrein Trappersheuvel met 3 ha. In het kader van duurzaam waterbeheer zal het afstromend hemelwater van het toekomstig verhard oppervlak, indien mogelijk en noodzakelijk binnen de plangrenzen geborgen moeten worden. In bijlage 2 is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven.

2.2 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat uit een waardveengrond (KVb). Deze gronden zijn voornamelijk opgebouwd uit veen. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot Holocene afzettingen.

Op basis van het GeoTop v1.3 model van TNO is een inschatting gemaakt van de verwachte bodemsoort op de locatie. In de nabijheid van de locatie zijn diverse boorpunten aanwezig hieruit blijkt een homogene bodemopbouw. In figuur II is de bodemopbouw van een boorpunt ten oosten van de planlocatie weergegeven. Op basis van de verschillende boringen uit het GeoTop v1.3 model kan opge- maakt worden dat er een toplaag aanwezig is van klei, een tussenlaag van veen met daaronder een kleilaag. Hieronder bevindt zich een zandpakket beginnend op een diepte van 4 á 9 m -mv die tot een grotere diepte doorloopt. Omdat het klei-, en veenpakket is ontstaan als gevolg van rivierafzettingen wordt verwacht dat dikte van het pakket en de gelaagdheid op de planlocatie kan variëren. Op basis van literatuur wordt verwacht dat de geraadpleegde bodemprofielen een representatief beeld geven. Op basis van de aanwezige bodemopbouw en textuur wordt de bodem binnen de planlocatie niet geschikt geacht voor de infiltratie van (hemel)water.



Figuur II. Boorprofiel in de buurt van de locatie

2.3 Geohydrologie

Om inzicht te krijgen in de gelaagdheid van goed doorlatende en slecht doorlatende lagen (hydrogeologische eenheden) van de (diepe) bodem is gebruik gemaakt van het REGIS II model van TNO. Het REGIS II model geeft op een schematische wijze inzicht in de hydrogeologische opbouw en doorlatendheid van de ondergrond op een regionale schaal.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van $\pm 31,0$ m en wordt gevormd door de zanden van respectievelijk de Formaties van Boxtel, Kreftenheye, Urk en Sterksel. Op dit pakket ligt een deklaag van Holocene afzettingen met een dikte van $\pm 8,0$ m. Deze complexe eenheid bestaat overwegend uit afwisselend klei en veen. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door klei afzettingen van de Formatie van Sterksel.

Tabel I. Geohydrologie

Diepte m -mv	Formatie	Typering	Bodem
0-8	Holocene afzettingen	DKL	zand, klei
8-9	Boxtel	WVP	zand
9-27	Kreftenheye	WVP	zand
27-29	Urk	WVP	zand
29-35	Sterksel	WVP	zand
35-42	Sterksel	SDL	klei
DKL = deklaag WVP = watervoerend pakket SDL = slecht doorlatende laag			

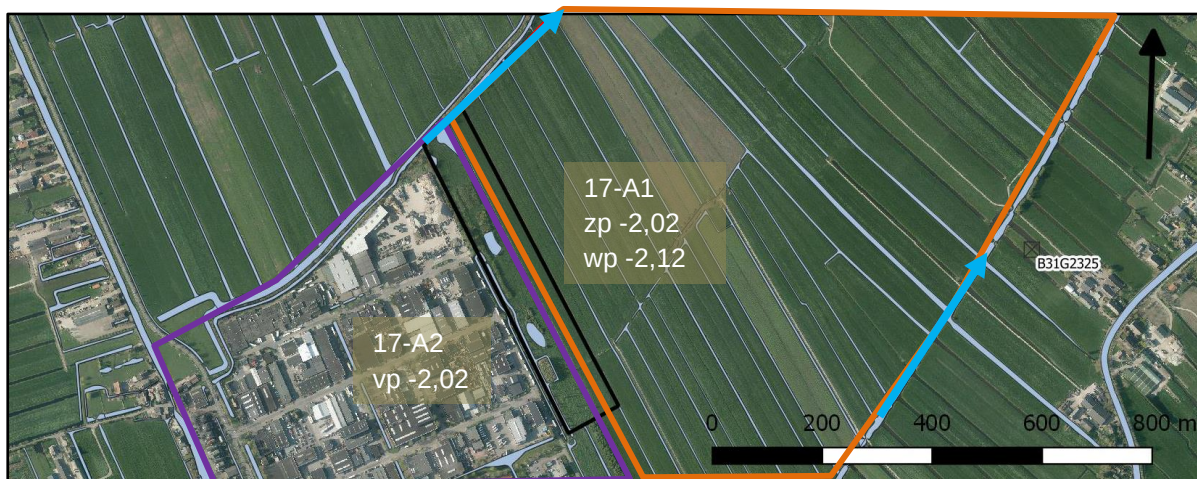
2.4 Grondwater

Binnen het plangebied is het oppervlaktewater peilbeheerst. De hoogte van het freatisch grondwater wordt in een dergelijke situatie bepaald door de opbolling tussen het aanwezige oppervlaktewater. Het westelijk deel van het plangebied is gelegen in het peilgebied 17-A2 (Noord-Linschoten). In dit peilgebied geldt een vast peil van 2,02 m -NAP. Het oostelijke deel van het plangebied is gelegen in het peilgebied 17-A1 (Noord-Linschoten). In dit peilgebied geldt een zomerpeil van 2,02 m -NAP en een winterpeil van 2,12 m -NAP (zie figuur III).

TNO-NITG voert het databeheer van in de omgeving aanwezige grondwaterpeilputten waarin de grondwaterstandstand wordt gemonitord. Op basis van meerdere grondwaterpeilputten in de omgeving van de planlocatie en Oude water wordt ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) op $\pm 1,8$ m -NAP is gelegen. Hiermee zou de GHG zich op $\pm 0,5$ m -mv bevinden.

Op basis van de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, stroomt het grondwater van het eerste watervoerend pakket in westelijke richting.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

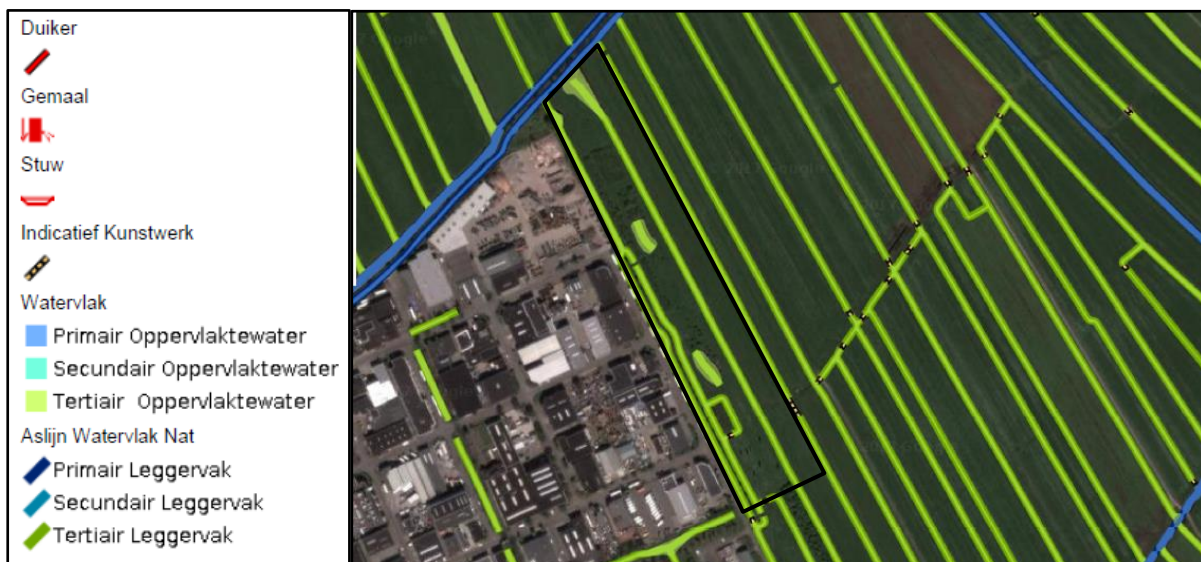


Figuur III. Ligging peilgebieden ten opzichte van de planlocatie

2.5 Oppervlaktewater

Op de leggerkaart van hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zijn de in de directe omgeving van de planlocatie gelegen oppervlaktewateren weergegeven. In figuur IV is een uitsnede van de leggerkaart weergegeven. Binnen de planlocatie komt vooral tertiair oppervlaktewater voor (TN04644, TN05626, TN06891, TN06756, TN04477, TN04664, TN04476, TN04664), aan de noord zijde bevindt zich een primaire watergang (PN02591). Ook zijn er twee waterpartijen (TN06532, TN04479) gelegen binnen het plangebied, deze maken deel uit van een waterbergingsopgave ten behoeve van de bouw van een supermarkt in Oudewater en hebben een omvang van circa 900 m². (bron: bestemmingsplan Supermarktlocatie hoek Lijnbaan-J.J. Vierbergenweg, NL.IMRO.0589.118201526000-VA01, d.d.15 maart 2012)

Het totaal aanwezige oppervlaktewater is bepaald met behulp van de Grootschalige Basiskaart Nederland, GBKN, als ondergrond in Q-Gis. Het totale wateroppervlak dat is gelegen binnen de planlocatie bedraagt circa 10.000 m², dit is inclusief de waterbergingsopgave voor de bouw van de supermarkt.



Figuur IV. Legger Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

2.6 Riolering

Het naastgelegen industrieterrein (Trappersheuvel) is voorzien van een gescheiden stelsel, mogelijk kan de droogweerafvoer (vuilwater) hierop aangesloten worden.

3. WATERRELEVANT BELEID

De projectlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de gemeente Oudewater

3.1 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

De belangrijkste beleidsnota's voor HDSR is het waterbeheerplan 'waterkoers 2016-2021', de waterstructuurvisie, de keur en de legger.

In de keur van HDSR is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning hemelwater, afkomstig van nieuw verhard oppervlak, versneld tot afvoer te laten komen en te lozen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, dienen maatregelen te worden genomen om de negatieve effecten te voorkomen.

De minimale oppervlakte waarvoor dit geldt bedraagt binnen de bebouwde kom 500 m² en buiten de bebouwde kom 1.000 m² nieuw verhard oppervlak.

Het hoogheemraadschap heeft een rekenmodel ontwikkeld om de wateropgave als gevolg van klimaatontwikkelingen in beeld te brengen. Uitgangspunten hierbij zijn:

- de maximale afvoer bedraagt 1,5 l/s/ha;
- de maximale peilstijging van 15 cm voor veen, 20 cm voor klei en 30 cm voor zand, ten opzichte van zomerpeil (2,02 m -NAP);
- een maatgevende neerslagsituatie met een herhalingstijd T=100 jaar.

In het handboek Watertoetsproces is door het HDSR beschreven hoe zij invulling geeft in waterhuishoudkundige aspecten. Bergingsvoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden met 45 mm per m² afgekoppeld verhard oppervlak.

3.2 Gemeente Oudewater

Het waterbeleid van de gemeente Oudewater is vastgelegd in het vigerende Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP) 2012-2016. In contact met de gemeente Oudewater (contactpersoon de heer trommelen) is gebleken, dat in het voorjaar van 2018 een nieuw verbreed gemeentelijk rioleringsplan voor de planperiode 2018-2022 vigerend wordt. Op basis van het vGRP 2012-2016 en in contact met de heer Trommelen is onderstaand het waterbeleid van de gemeente geformuleerd.

Voor nieuwbouwlocaties, maar ook voor alle andere nieuwbouw (inbreiding), geldt dat hemel- en afvalwater gescheiden aangeboden moet worden. Op nieuwbouwlocaties is een gescheiden rioolstelsel aanwezig of wordt er een aangelegd. De gemeente besteedt speciale aandacht aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. De gemeente stimuleert om afkoppeling en berging te creëren op eigen terrein. Verder conformeert de gemeente zich aan het beleid van het Hoogheemraadschap.

4. PLANUITWERKING

4.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

In het kader van de planontwikkeling is het proces van de digitale watertoets doorlopen. De samenvatting en de resultaten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 3 en 4. Op basis van de digitale procedure blijkt dat het plan een groot effect heeft (groot waterbelang > 2.000 m²). Vooroverleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is noodzakelijk.

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- 100% afkoppeling van de verharde oppervlakte;
- Toepassen principe 'dempen=graven', huidig wateroppervlak circa 10.000m²;
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd;
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);
- De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal plaats te vinden (HNO);
- De wateropgave baseren op de daadwerkelijke toekomstig verhard oppervlak. Vooralsnog is uitgegaan van circa 30.000 m²;
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren conform 45 mm (T=100 jaar) gerekend over het aantal m²;
- De maximale afvoer is 1,5 l/s/ha;
De maximale peilstijging in de watergangen ten opzichte van zomerpeil (2,02 m -NAP);
 - 15 cm voor veen;
 - 20 cm voor klei;
 - 30 cm voor zand.
- Calamiteit T=100 jaar + 10% in beschouwing nemen (mag niet tot overlast leiden);
- Aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG;
- GHG is ingeschat op 1,8 m -NAP (0,5 m -mv);
- Bouwen volgens Duurzaam Bouwen (DuBo) principe.

4.2 Verhard oppervlak

De planlocatie is in gebruik als weiland/park. Er is circa 1 ha aan openwater aanwezig. De planlocatie is voor zover bekend altijd onverhard geweest.

De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 2 ha volkstuintjes en de uitbreiding het bestaande bedrijventerrein Trappersheuvel met 3 ha. van deze ontwikkeling is geen planuitwerking beschikbaar.

Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak is uitgegaan van maximale belasting. Dit betekent dat rekening gehouden is met 100 % theoretisch aansluiting van het verhard oppervlak van het bedrijventerrein (± 30.000 m²) op het toekomstige hemelwatersysteem. Ten aanzien van de volkstuintjes is uitgegaan dat het water van de eventueel aangelegde kassen, tuinhuisje e.d. in een regenton geborgen wordt en de overige verhardingen oppervlakkig afstroomt.

4.3 Ontwateringsnormen

Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met minimale ontwateringsdiepten en droogleggingseisen. De ontwateringsdiepte is het verschil in hoogte tussen het maaiveld en de maximaal optredende grondwaterstand. Drooglegging is het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en de maaiveldhoogte. Uitgangspunt hierbij is dat bij de inrichting van (nieuw) stedelijk gebied in principe wordt aangesloten bij de huidige grond- en oppervlaktewaterpeilen, en dat er ten gevolge van de inrichting van het betreffende gebied geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan (verdroging of vernatting). Met andere woorden, hydrologisch neutraal ontwerpen.

Gangbare normen voor de ontwateringsdiepte zijn:

- | | |
|--|-----------|
| → Woningen met kruipruimte: | 0,7 m -mv |
| → Woningen zonder kruipruimte: | 0,3 m -mv |
| (Vloerpeil van woningen 0,30 m + maaiveld) | |
| → Tuinen en openbare groenvoorzieningen: | 0,5 m -mv |
| → Primaire wegen: | 1,0 m |
| → Secundaire wegen en woonstraten: | 0,7 m |

Het huidige maaiveld is gemiddeld gelegen op een hoogte van circa 1,3 m -NAP. De GHG is ingeschat op 1,8 m -NAP. Geadviseerd wordt om de toekomstige bouwpeilen circa 20 cm hoger aan te leggen dan het naastgelegen wegpeil. Op basis van de grondwaterstanden en fluctuatie zullen inzake de ontwikkeling zowel voor, tijdens als wellicht na realisatie maatregelen genomen moeten worden om aan de ontwateringsnormen te voldoen.

4.4 Waterbergingsopgave

Op basis van het toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het planlocatie in totaal circa 1.350 m³ (30.000 m² x 0,045 m). Om conform het beleid van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de gemeente Oudewater te kunnen voorzien in een waterbergingsopgave van 1.350 m³ is, uitgaande van een maximale peilstijging van 0,15 m bij veen, een wateroppervlak benodigd van 9.000 m². Hierbij is nog geen rekening gehouden met het principe 'dempen=graven'. De huidige aanwezige hoeveelheid openwater bedraagt circa 10.000 m². Waardoor het totaal aan openwater, uitgaande van een veengrond, binnen het plangebied in de eind-situatie 19.000 m² moet bedragen.

4.5 Hemelwater

In de toekomstige situatie dient het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat te worden verwerkt. Hiervoor is, op basis van de gehanteerde uitgangspunten, een wateroppervlak benodigd van circa 19.000 m².

Met deze uitwerking wordt water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en het hemelwater wordt op een duurzame wijze verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

In de toekomstige situatie zal, op basis van de genoemde uitgangspunten een wateroppervlak gerealiseerd moeten worden van circa 19.000 m² om de ontwikkeling hydrologisch neutraal uit te voeren. Binnen de planlocatie ($\pm 6,2$ ha) is met de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de volkstuintjes nog slechts 1,2 ha beschikbaar voor watercompensatie. Tijdens de nadere uitwerking van het plan zal bekeken moeten worden op welke alternatieve en innovatieve wijze hemelwater binnen de planlocatie verwerkt kan worden.

Enkele mogelijkheden zijn:

- sedum groen of water dak(en);
- regenwater bergen onder de weg(en);
- aanleg bedrijventerrein/percelen met een open en groene structuur (wadi's, sloten e.d.)
- aanleg bergbezinkbassins of regenwater kelders;
- regenwater (her)gebruik;
- waterpleinen of opvang water tussen de banden;
- regenwateropslag onder gebouwen (bouwen op palen).

4.6 Riolering

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater toe nemen.

Gezien nog niet bekend is welk soortige bedrijven zich op de onderzoekslocatie gaan vestigen kan er geen berekening gemaakt worden voor de verwachte droogweerafvoer.

In overleg met de gemeente Oudewater zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent en de wijze waarop en hoe aangesloten kan worden op de riolering nader besproken moeten worden.

4.7 Keur

Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watergang zoals: dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen etc. is in het kader van de keur een vergunning van het waterschap benodigd.

4.8 Kwaliteit

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd de emissies vanuit bouwmaterialen richting het oppervlaktewater zoveel mogelijk te beperken in verband met de waterkwaliteit en zoveel mogelijk gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk. Daarnaast dient het gebruik van onkruidbestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk beperkt te worden en wordt geadviseerd bij voorkeur gebruik te maken van alternatieven hierin. Ook het wassen van auto's is bij afkoppeling van hemelwater niet wenselijk.

5. SAMENVATTING

Econsultancy heeft van gemeente Oudewater opdracht gekregen voor het opstellen van een watertoets voor een ontwikkeling aan de Tappersheul III te Oudewater.

De watertoets is opgesteld in het kader van een bestemmingsplanwijziging. In deze notitie is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de gemeente Oudewater).

De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als weiland/park.

De initiatiefnemer is voornemens om het plangebied te herontwikkelen. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 2 ha volkstuintjes en de uitbreiding het bestaande bedrijventerrein Trappersheuvel met 3 ha.

Op basis van het af te koppelen verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 1.350 m^3 ($30.000 \text{ m}^2 \times 0,045 \text{ m}$).

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. De wateropgave ten aanzien van het plan bedraagt 9.000 m^2 .

In de toekomstige situatie zal, op basis van de genoemde uitgangspunten een wateroppervlak gerealiseerd moeten worden van circa 19.000 m^2 om de ontwikkeling hydrologisch neutraal uit te voeren. Binnen de planlocatie ($\pm 6,2 \text{ ha}$) is met de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de volkstuintjes nog slechts 1,2 ha beschikbaar voor watercompensatie. Tijdens de nadere uitwerking van het plan zal bekeken moeten worden op welke alternatieve en innovatieve wijze hemelwater binnen de planlocatie verwerkt kan worden.

Enkele mogelijkheden zijn:

- sedum groen of water dak(en);
- regenwater bergen onder de weg(en);
- aanleg bedrijventerrein/percelen met een open en groene structuur (wadi's, sloten e.d.)
- aanleg bergbezinkbassins of regenwater kelders;
- regenwater (her)gebruik;
- waterpleinen of opvang water tussen de banden;
- regenwateropslag onder gebouwen (bouwen op palen).

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Econsultancy
Doetinchem, 19 januari 2018

[illegible]

Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht

Bijlage 2 Locatieschets begrenzing plangebied



Bijlage 3 Samenvatting digitale watertoets

datum 22-12-2017
dossiercode 20171222-14-16712

Gegevens:

- aanvrager: Rowdy Kempers
- Emailadres aanvrager: r.kempers@econsultancy.nl
- Organisatie: Econsultancy
- Naam project: Tappersheul III
- Plangebied grootte (m2): 59051

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? ja

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Oudewater

Vragen:

Blijft de bebouwing staan en gaat het alleen om een interne functiewijziging? nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
nee

Is er sprake van een toename van verhard oppervlak van méér dan 500 vierkante meter in stedelijk gebied of méér dan 1000 vierkante meter in landelijk gebied?
ja

Gaat u hemelwater bergen buiten uw plangebied? nee

Vindt er een lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater? nee

Neemt door het plan de hoeveelheid verharding toe? Zo ja, hoeveel? 30.000

Hoe wordt het hemelwater behandeld?

- Hemelwater riool
- Oppervlaktewater ja
- Geïnfiltreerd
- Gemengd

Op welke manier wordt afvalwater verwerkt?

via een DWA riool, dit moet in de verdere planvorming afgestemd worden met de gemeente.

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken? nee

Vinden er binnen het plan agrarische activiteiten plaats? ja

Is er in of aangrenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig? ja

Bevat het bouwplan ondergrondse bouwwerken, zoals parkeergarage, grote kelders? nee

Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats met een afvoer naar oppervlaktewater? Denk aan bronnering of drainage. nee

Overzicht kaartlagen geraakt



Afbeeldingen per geraakte kaartlaag



De WaterToets 2017

Bijlage 4 Resultaten digitale watertoets

datum 22-12-2017
dossiercode 20171222-14-16712

BETREFT RO-PLAN: Tappersheul III

Aanvrager: Econsultancy

Geachte heer/mevrouw Rowdy Kempers,

U heeft via de website www.dewatertoets.nl een watertoetsproces gestart. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water, kunt u snel door in uw procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Onze conclusie

Naar aanleiding van uw ingevulde informatie volgt de procedure: **Waterschapsbelang, normale procedure.**

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling Tappersheul III (grote) gevolgen heeft voor water en dat nog niet duidelijk is of uw plan voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Voor uw ruimtelijke plan(procedure) kunt u **geen** gebruik maken van een standaard tekst.

Acties

Bovenstaande conclusie betekent dat u samen met het waterschap een watertoetsproces gaat doorlopen. Dit betekent dat er in overleg (informeel) met het waterschap gekeken moet worden naar waterkansen en -knelpunten. Dit voorafgaand aan de formele ro-procedure!

Wij verzoeken u om allereerst meer informatie, bijvoorbeeld een concept toelichting en plankaart of onderbouwing naar ons toe te sturen. Op basis van deze informatie kunnen wij een (beter) beeld vormen van de ontwikkeling. Daarnaast vragen wij u om alvast te kijken of uw plan klimaatbestendig is? Zie voor de kansen en mogelijkheden www.ruimtelijkeadaptatie.nl

U kunt informatie toesturen naar emailadres: watertoets@hdsr.nl

Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website <http://www.hdsr.nl/watertoets>

Nadat u informatie hebt toegestuurd nemen wij contact met u op om het plan te bespreken. Onze focus ligt daarbij op het voorkomen of compenseren van eventuele negatieve gevolgen voor water en om kansen te pakken om het watersysteem en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Formele Wro- procedure

U dient met het waterschap een vooroverleg te hebben in het kader van de Wro. Tijdens dit overleg zullen we samen met u de gevolgen voor water inzichtelijk maken en bespreken. Vervolgens dient u het plan eventueel aan te passen en de afspraken vast te leggen in uw ruimtelijke plan (in de onderbouwing, toelichting, regels en plankaart).

Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van het bestemmingsplan of projectbesluit zal het waterschap vervolgens een formeel (schriftelijk) wateradvies geven.

Disclaimer

Dit wateradvies is 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2017

