

MEMO



Aan: - Gemeente Grave
Van: - Buro SRO
Datum: - 11-03-2016
Onderwerp: - Memo water Locatie Sint Jansvoort Gassel
Bijlage: - Uitkomsten watertoets

Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG Arnhem
026 – 35 23 125
arnhem@buro-sro.nl
www.buro-sro.nl

Inleiding

Samen met de bewoners van Gassel is in 2012 een iDop (integraal dorpsontwikkelingsplan) opgesteld. Een van de belangrijkste actiepunten uit het iDop is het ontwikkelen van woningbouw en het zorgen voor een gevarieerd woningaanbod. Er zijn verschillende locaties in Gassel die ontwikkeld worden. Eén van deze locaties is de locatie Sint Jansvoort. De initiatiefnemer wil op deze locatie 8 woningen realiseren.

In het kader van de noodzakelijke bestemmingsplanprocedure moet aangetoond worden dat het initiatief uitvoerbaar is op het gebied van water. Dit betekent dat er onderzoek nodig is naar alle watergerelateerde aspecten, zoals afkoppeling van hemelwater en infiltratiemogelijkheden op het terrein en aansluiting op riolering. In deze memo wordt hiervan een overzicht gegeven. Enerzijds wordt aangegeven wat het beleid aangeeft voor de locatie (is de locatie geschikt voor waterberging of zijn er problemen op de locatie?) en anderzijds wordt de watertoets uitgevoerd (wat is de toename van de verharding?).

Huidige situatie

De locatie bestaat uit twee delen, een perceel langs de Sint Jansvoort (Kadastraal perceel: gemeente Grave, sectie L, nummer 1396) en de voormalige pastorie met achtertuin aan het Julianaplein. Omdat er in en rondom de pastorie geen ruimtelijke ontwikkeling zijn voorzien, wordt in deze memo alleen ingegaan op de locatie Sint Jansvoort.



Luchtfoto (bron: ruimtelijkeplannen) met globale grens plangebied Sint Jansvoort en Julianaplein (pastorie)

De locatie Sint Jansvoort is een perceel gelegen aan een rustige woonstraat. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.000 m². De achterzijde van het perceel grenst aan de kerk. In de huidige situatie is het terrein onverhard en ingezaaid met gras.

Voor de locatie zijn al eerder plannen ontwikkeld. Deze plannen zijn in de afgelopen jaren niet haalbaar gebleken, waardoor de locatie nog steeds onbebouwd is. Het vigerende bestemmingsplan maakt reeds 4 woningen mogelijk.

Beschrijving initiatief

Op het perceel aan de Sint Jansvoort zal op het bestaande grasveld woningbouw worden gerealiseerd. In het plangebied worden 8 woningen gerealiseerd, verdeeld over twee bouwblokken van 4 aaneengebouwde woningen. De woningen worden georiënteerd op de Sint Jansvoort en worden ingepast in de bestaande voorgevelrooilijn van naastgelegen woningen.



De percelen grenzen met de achterzijde aan de Sint Janskerk. Rondom de kerk wordt de gevel vrijgehouden van bebouwing (zie bijgevoegde tekening). In een deel van de achtertuin van de voormalige pastorie worden parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van de woningen. Deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar via een in- en uitrit op de Sint Jansvoort. Bijgevoegd beeld geeft een impressie van de beoogde bebouwing van de locatie.

1. *Wateroverlastvrij bestemmen*

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

2. *Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

3. *Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"*

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4. *Hydrologisch neutraal ontwikkelen*

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5. *Water als kans*

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

6. *Meervoudig ruimtegebruik*

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

7. *Voorkomen van vervuiling*

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

8. Waterschapsbelangen

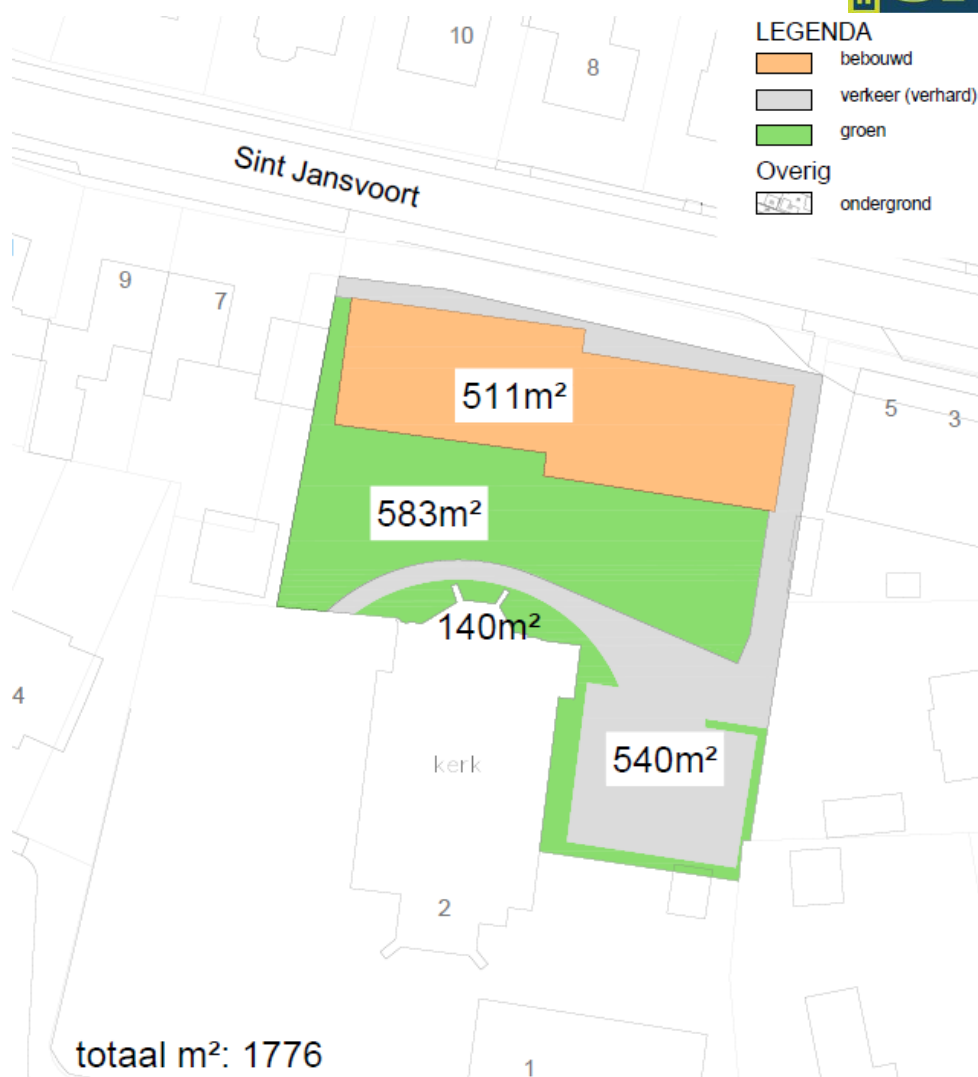
Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a) ruimteclaims voor waterberging
- b) ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- c) aanwezigheid en ligging watersysteem
- d) aanwezigheid en ligging waterkeringen
- e) aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de voorschriften en de plankaart aandacht besteed moeten worden.

Uitwerking en berekeningen watertoets

Om te onderzoeken of het initiatief hydrologisch neutraal ontwikkeld kan worden, is het van belang om te weten om welke oppervlaktes het gaat. Hieronder is de oppervlakte-analyse van het bouwplan te zien.



De totale oppervlakte van het plangebied is 1.776 m². In de huidige situatie is het plangebied onverhard. De oppervlakte van de beoogde bebouwing is 511 m². De omvang van de tuinen is 583 m². De verharding omvat 540 m² en het overig groen is 140 m². De toename van de hoeveelheid verhard oppervlak is in totaal 1.343 m². Hierbij is gehanteerd dat de tuinen 50% verhard worden.

De verhardingstoename valt binnen de vrijstelling van 2.000 m² die het waterschap hanteert en die onder de keur vrijgesteld zijn van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Het kan wel voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen in deze gevallen toch een hemelwatervoorziening verlangd wordt. Bovendien kan zo'n voorziening vanuit de (omgeving van) initiatiefnemers wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen. Gezien de beoogde inrichting van het terrein zullen hiervoor naar verwachting enkele technische maatregelen genomen moeten worden, waarvoor op het achterterrein voldoende ruimte is. In overleg met de deskundige van gemeente en/of waterschap zal bepaald worden welke oplossing het beste kan worden gebruikt en welke consequenties dit heeft voor de terreininrichting.

In overleg met de gemeente zal besloten worden op welke wijze aangesloten wordt op het bestaande riool.

Overleg met Waterschap

Op www.watertoets.nl is de digitale watertoets ingevuld. Hieruit blijkt dat er geen waterschapsbelangen zijn gemoeid met het plan. De uitkomsten van de watertoets zijn als bijlage bij deze watermemo gevoegd. Uit de digitale watertoets blijkt ook dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardings-toename en/of –afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Verzocht wordt om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Het bestemmingsplan zal in het kader van het formeel vooroverleg worden voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas.

Conclusie

Per locatie dient het hemelwater op eigen terrein verwerkt te worden; rekening dient te worden gehouden met 60 mm berging per m² verhard en bebouwd oppervlak. Concluderend kan worden gesteld dat de beoogde verhardingstoename in het initiatief binnen de vrijstelling van 2.000 m² ligt die het waterschap hanteert. Er is dus geen aanvullende waterberging nodig. In overleg met de gemeente zal de aansluitingsmogelijkheden op het riool worden besproken. Realisatie van het initiatief past binnen de uitgangspunten van het Waterschap Aa en Maas en is daarmee uitvoerbaar.

Bijlage Watertoets



datum 11-3-2016
dossiercode 20160311-38-12611

Samenvatting uitkomsten digitale watertoets

Persoonlijke gegevens aanvrager

Projectnaam: BP Woonlocaties Gassel
Naam aanvrager: Erik Mekelenkamp
Organisatie: Buro SRO
Straat/Postbus: Sweerts de Landasstraat
Huisnummer: 50
Postcode: 6814 DG
Plaats: Arnhem
Telefoon:
E-mail:

Contactpersoon gemeente

Naam gemeente: Grave
Contactpersoon: M. Roefs
Telefoon: 0486 477 277
E-mail: Maurice.Roefs@cgm.nl

Kaartmateriaal

Heeft het ingetekende plangebied kaartmateriaal geraakt?

nee

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

Grave

Vragen:

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater?

nee

Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?

nee

Vervolg vragen:

Omvat het plan een verhardingstoename of een afkoppeling van hemelwater(oppervlak) waarbij het oppervlak 2000 m2 of meer bedraagt?

nee

Betreft het de bouw van minimaal 100 woningen en/of de (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein?

nee

Is er sprake van een grondwateronttrekking (inclusief drainage)?

nee

Aanvullende vragen:

Hoe wordt in het plan het hemelwater verwerkt?

- 1 Via een gescheidenstelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd **ja**
- 2 Via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater
- 3 Via een gemengd stelsel

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

De WaterToets 2014



datum 11-3-2016
dossiercode 20160311-38-12611

Instemming waterschap met ontwikkeling via doorlopen korte procedure Digitale Watertoets

Geachte heer/mevrouw,

Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

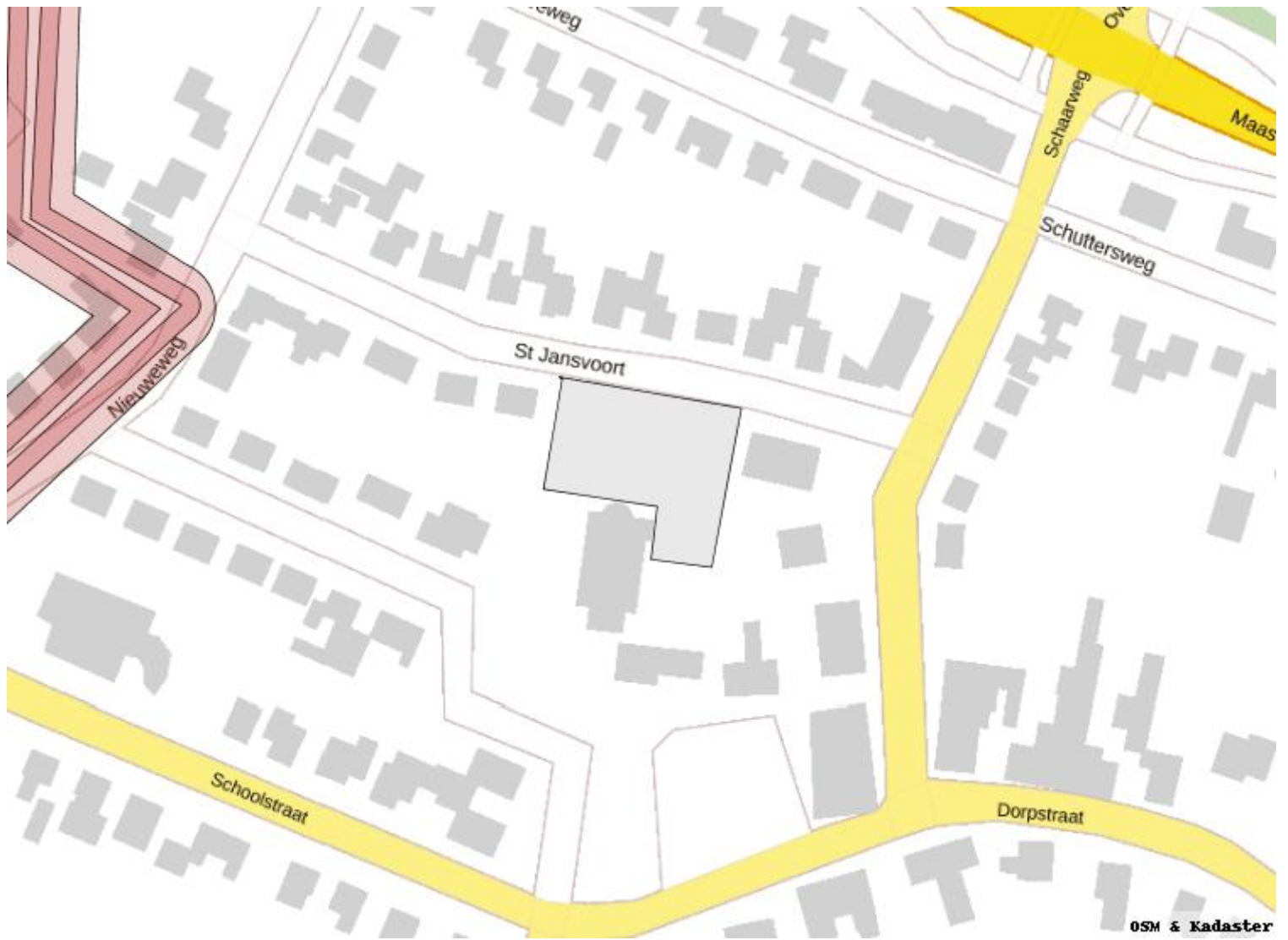
Wij verzoeken u bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente meestal het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning nodig. U kunt hierover contact op te nemen met het Waterwetloket: (073) 615 83 33 of info@aaenmaas.nl.

Heeft u vragen of opmerkingen over de Digitale Watertoets? Neem contact met ons op via watertoets@aaenmaas.nl.

Tot slot streeft waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie via de Digitale Watertoets aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

Ligging plangebied



De WaterToets 2014