

MEMO



Aan: - Gemeente Grave
Van: - Buro SRO
Datum: - 15-03-2016
Onderwerp: - Memo water Locatie Schuttersweg 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 Schuttersweg. De initiatiefnemer wil op deze locatie de bestaande bedrijfsloods slopen en op het terrein twee woon-werklocaties 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 Schuttersweg bestaat uit een bedrijfsgebouw met naastgelegen voormalige bedrijfswoning. Oorspronkelijk maakte de woning Schuttersweg 12a (ten noorden van de loods) deel uit van het bedrijf dat oorspronkelijk hier gevestigd was. Bij het beëindigen van het bedrijf is de woning losgekoppeld van het bedrijf. De woning heeft nog een bedrijfsbestemming. Achter het perceel loopt de provinciale weg N321. Het bedrijfsgebouw heeft een directe uitrit op deze N321, maar is ook aan de voorzijde op de Schuttersweg ontsloten. Op de luchtfoto is de situatie zichtbaar.



Lucht-

foto (bron: ruimtelijkeplannen) met globale grens plangebied

Beschrijving initiatief

Op de locatie Schuttersweg zal de bestaande bedrijfsloods worden gesloopt en plaats maken voor een invulling met woon-/werkkavels. De woningen worden gesitueerd in de lintbebouwing van de Schuttersweg. Achter de woningen worden er kleinschalige bedrijfshallen gesitueerd. Voor de bedrijfshallen geldt dat indien de beide hallen gekoppeld worden, er sprake is van een flexibele indeling. De tussenwand kan dan verplaatst worden zodat de ene ruimte groter is dan de andere. De hallen worden via de achterzijde ontsloten, via de bestaande inrit aan de Provinciale Weg N321. Zo wordt voorkomen dat er bedrijfsverkeer via de Schuttersweg loopt en daar mogelijk overlast veroorzaakt.



Invulling met woon-/werkkavels

Het programma voor de locatie Schuttersweg omvat 2 woningen aan de Schuttersweg met daarachter een kleinschalige bedrijfshal voor bedrijven met de categorie 1/2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

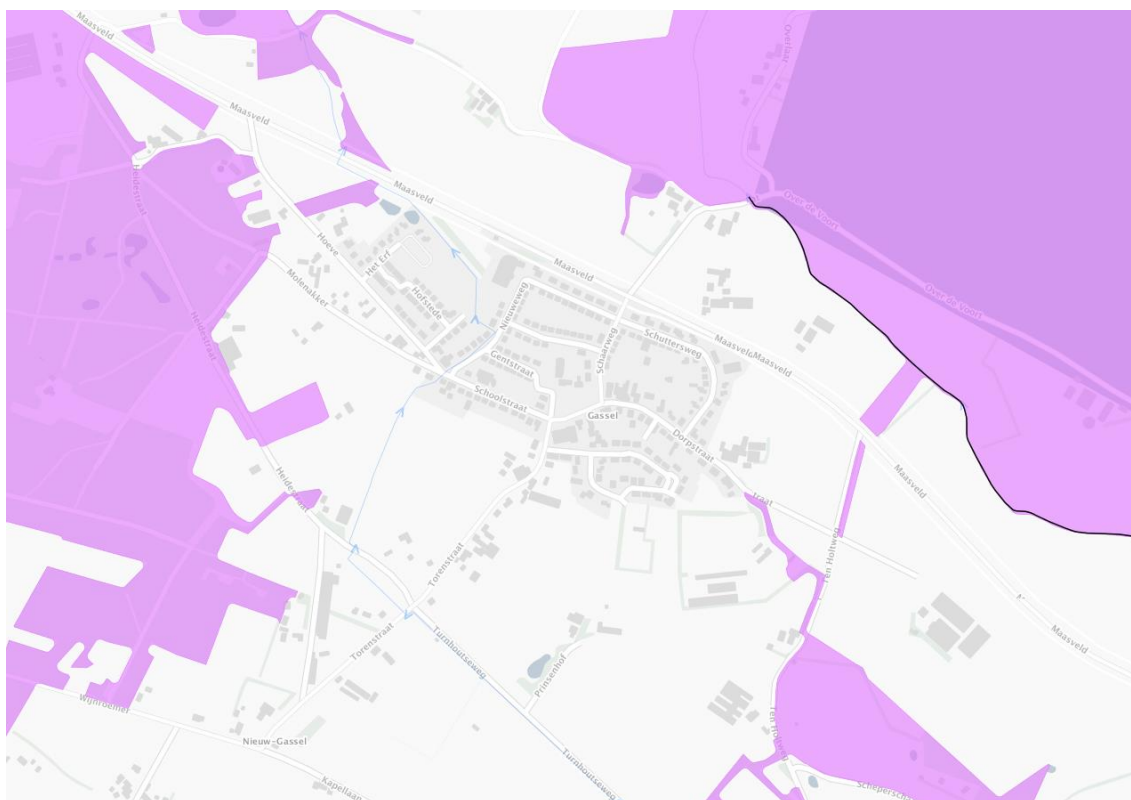
Beleid Waterschap Aa en Maas

Keur 2015

De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen (o.a. agrariërs en tuinders).

De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug. Medewerkers van het waterschap controleren de naleving van de Keur en overtredingen worden bestraft.

Bijgevoegd is een uitsnede van de Keurkaart van Aa en Maas. De in paars aangegeven gebieden betreffen grondwaterbeschermingszones. Verder is te zien dat er geen aspecten zijn die voor het plangebied aan de orde zijn. Door Gassel loopt ook een watergang (blauwe lijn) die echter niet direct langs het plangebied loopt.



In de keur wordt er een algemene (reken)regel voor verhardingstoename van 2.000 t/m 10.000 m² gehanteerd en geldt een vrijstelling voor een verhardingstoename onder de 2.000 m² (zie ook hierna bij de watertoets)

Watertoets

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

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 Ausgangssituatie. 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 beleevingswaarde 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

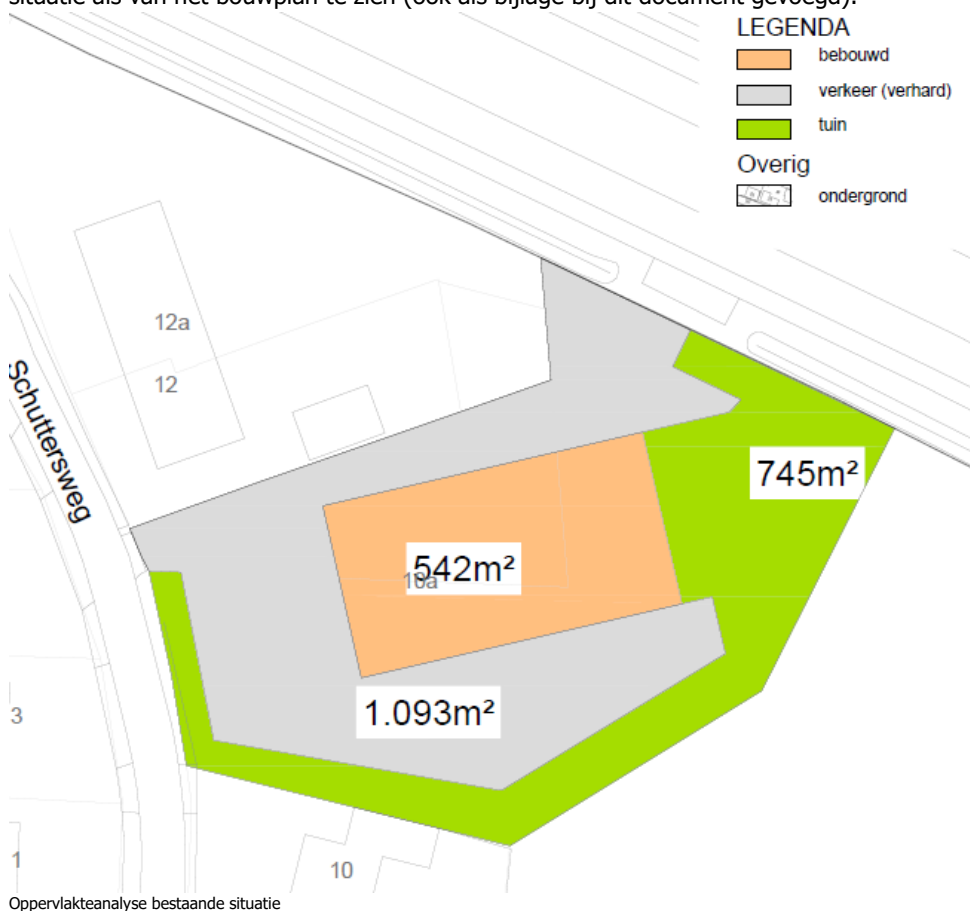
Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

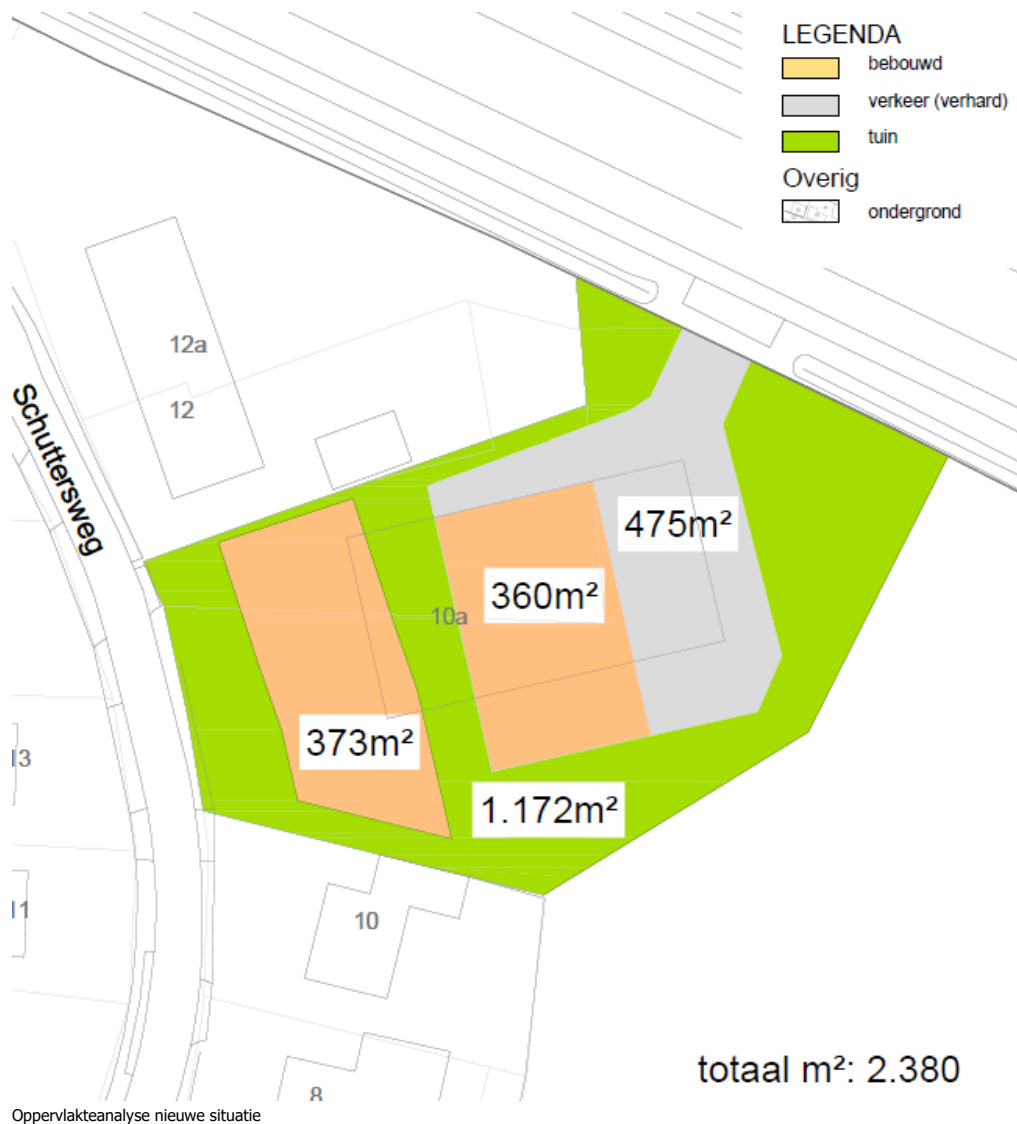
- ruimteclaims voor waterberging
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- aanwezigheid en ligging watersysteem
- aanwezigheid en ligging waterkeringen
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

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 zowel de bestaande situatie als van het bouwplan te zien (ook als bijlage bij dit document gevoegd).





In de huidige situatie is er in het plangebied 2.008 m² aan verharding aanwezig (uitgaande van 50% verharding in de bestaande tuin). De oppervlakte van de bebouwing in de nieuwe situatie is 733 m², de verharding op het erf 475 m². Daarnaast bedraagt de omvang van de tuinen 1.172 m². Als vuistregel wordt gehanteerd dat 50% van de tuinen verhard zou kunnen worden. De totale hoeveelheid verhard oppervlak is daarmee in totaal 1.794 m². De verharding neemt af met 214 m².

Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om bij afname van het verhard oppervlak 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 verhardingstoename 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 uitlogende 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 15-3-2016
dossiercode 20160315-38-12624

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 15-3-2016
dossiercode 20160315-38-12624

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



OSM & Kadaster

De WaterToets 2014