

Bestemmingsplan Noord-West-Oss - 2013

Bijlage 7

Water



Bijlage G Water

1. Waterparagraaf Gildeterrein

Memo

nummer	120316, 240990, Waterparagraaf Gildeterrein "De Strepen" te Oss, V01	
datum	16 maart 2012	
aan	Ingrid Sanders	Gemeente Oss
van	Arjan van Beek	Oranjewoud
	Randy Walraven	Oranjewoud
kopie	Ronnie Hurkens	Gemeente Oss
	Arthur Thomas	Waterschap Aa en Maas
project	Ondersteuning watertoetsen gemeente Oss	
projectnummer	240990	
betreft	Waterparagraaf Gildeterrein "De Strepen" te Oss	

Inleiding

Binnen het vigerende bestemmingsplan (bestemmingsplan De Strepen, 1985) van de gemeente Oss is de voorgenomen ontwikkeling van het Gildeterrein niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden aangepast. In het kader van dit ruimtelijke besluit moet de watertoets worden doorlopen en moet er een waterparagraaf worden opgesteld.

Watertoets

Het doorlopen van het proces van de watertoets vormt de basis voor het betrekken van waterhuishoudkundige aspecten in het planproces. Door vroegtijdig de waterbeheerders (waterschap Aa en Maas) bij het project te betrekken, wordt bereikt dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij de planvorming. Het resultaat van deze werkstappen is een waterparagraaf, die onderdeel vormt van het bestemmingsplan. Doormiddel van de watertoets zijn de knelpunten en aandachtspunten ten aanzien van de waterhuishouding geïnventariseerd. In de waterparagraaf zijn de huidige en toekomstige situatie beschreven. De gewenste situatie ten aanzien van de waterhuishouding is tevens weergegeven.

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan Huizenbeemdweg aan de noordwestzijde van de kern van Oss (zie onderstaande figuur). Het plangebied wordt aan de noordzijde en oostzijde begrensd door Park de Strepen, aan de zuidzijde door de Huizenbeemdweg en aan de westzijde door een primaire leggerwatergang van waterschap Aa en Maas. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 2.900 m² en is in de huidige situatie onverhard en in gebruik als gras- en akkerland. Het maaiveld in het plangebied ligt op circa NAP + 4,8 m.



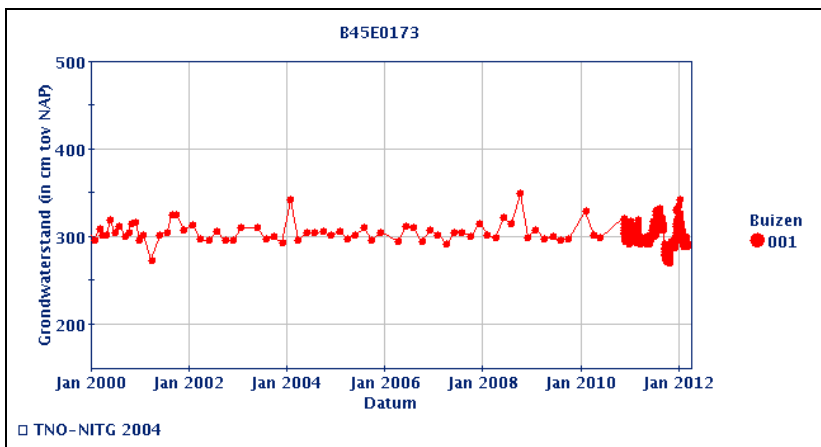
Figuur Luchtfoto met globale ligging plangebied Gildeterrein (bron: gemeente Oss)

Bodemopbouw

De bodem in de kern van Oss bestaat de eerste meters beneden maaiveld voornamelijk uit zand. De grondboringen in de omgeving van het plangebied gevonden in het Dino-loket bevestigen dit. De boringen geven inzicht in de bodemopbouw tot circa 20 m -mv. Uit de boringen blijkt dat de eerste 3,5 m -mv. uit fijn zand bestaat. Van 3,5 m -mv. tot 6 m -mv. bestaat de bodem uit matig grof zand. Van 6 m -mv. tot de maximaal geboorde diepte van 20 m -mv. bestaat de bodem uit zeer grof zand met lokaal een grindlaag.

Grondwater

Op circa 750 m ten noorden plangebied is een peilbuis in het Dino-loket van TNO gevonden. De grondwaterstand in de peilbuis wordt al langere tijd gemonitord. De maaiveldhoogte nabij de peilbuis is NAP +3,90 m.



Figuur Grondwaterstand in peilbuis Dino-loket (bron: Dino-loket TNO)

In bovenstaande grafiek is te zien dat de grondwaterstand tussen januari 2000 en maart 2012 fluctueert van circa NAP +2,7 m (laagste) tot circa NAP +3,5 m (hoogste piek). Met een maaiveldhoogte nabij het plangebied van NAP +4,8 m geeft dit een laagste grondwaterstand van ruim 2 m -mv. en een hoogste grondwaterstand van circa 1,3 m -mv.

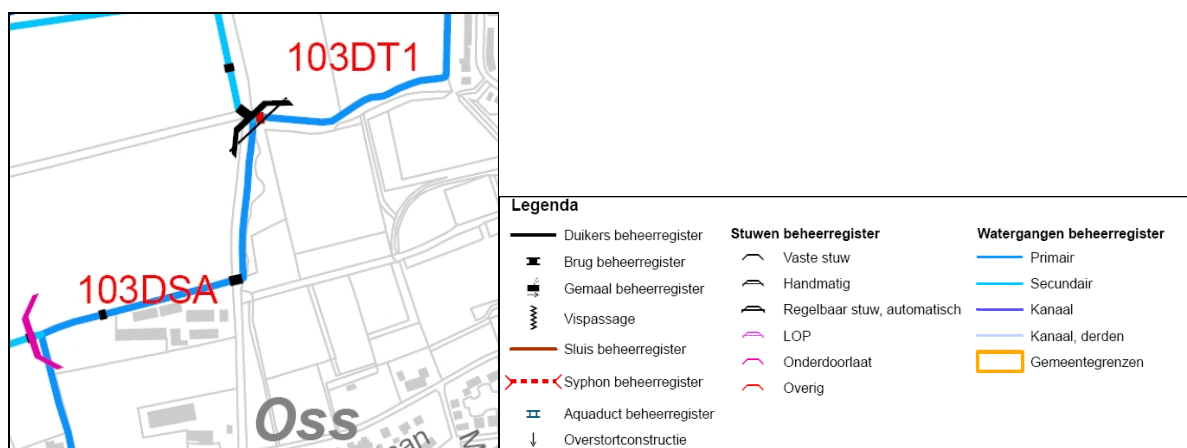
De voorkomende grondwatertrap in het plangebied is volgens de Wateratlas voornamelijk VII. De voorkomende GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) bij grondwatertrap VII ligt op circa 80 - 140 cm -mv. De GLG (Gemiddeld Laagste Grondwaterstand) bij grondwatertrap VI ligt >120 cm -mv. Grondwatertrap VII komt overeen met het beeld dat de peilbuis uit Dino-loket geeft over de grondwaterstand in het plangebied.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied gelegen.

Oppervlaktewater

Langs het plangebied is een primaire leggerwatergang (Osse aanvoersloot) van waterschap Aa en Maas gelegen (zie onderstaande figuur). De watergang watert af in zuidelijke richting. Ter hoogte van het plangebied heeft de leggerwaterloop natuurvriendelijke oevers en heeft aan beide zijden een onderhoudsstrook van 5 meter. Deze strook dient vrij van obstakels te zijn ten behoeve van het onderhouden van de waterloop.



Figuur Uitsnede keurkaart waterschap Aa en Maas

Hemelwater en vuilwaterafvoer

In de huidige situatie is er geen vuilwaterafvoer uit het plangebied aanwezig. In de huidige situatie infiltreert het hemelwater wat valt op terrein ter plaatste in de bodem.

Riolering

In het plangebied is een transportriool aanwezig. De exacte ligging van dit transportriool is terug te vinden op de plankkaart van het huidige bestemmingsplan De Strepen. Aan beide zijden van het betreffende transportriool (rond 1250 mm) bevindt zich een strook van 5 meter welke belast is met een bouwbelemmering: boven deze strook mag geen gebouw, en geen bouwwerk worden opgericht (tenzij door B&W, nadat de beheersinstantie van het riool is gehoord, vrijstelling wordt verleend).

Uitgangspunten en randvoorwaarden

De randvoorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen en de uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water bij ver- en nieuwbouwplannen van waterschap Aa en Maas en de gemeente Oss zijn opgenomen in het document "Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas", het waterplan "Water in Oss" en het "Gemeentelijk Rioleringsplan Oss 2004 t/m 2010". In het kader van de watertoets zijn de aandachtspunten, uitgangspunten en mogelijkheden met betrekking tot het toekomstig watersysteem voor het plan in beeld gebracht:

- Bij alle nieuwbouwplannen dient vermenging van vuil afvalwater en schoon hemelwater te worden voorkomen. Het schone hemelwater wordt verwerkt op eigen terrein.
- Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd te worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor het materiaalgebruik. Om watervervuiling te voorkomen dienen geen uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen te

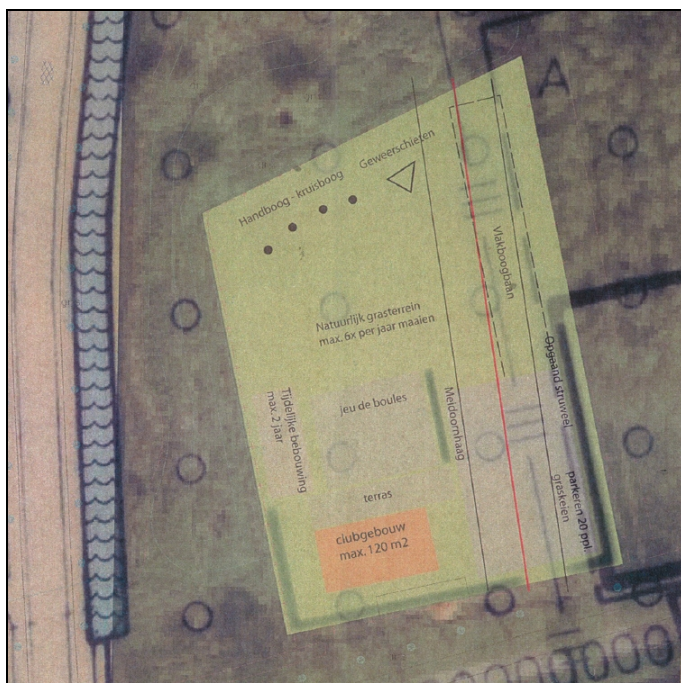
worden toegepast. Mocht er met lood worden geschoten dienen aanvullende maatregelen worden getroffen om vervuiling van het oppervlakte- en grondwater te voorkomen.

- In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met schoon hemelwater. Hierbij dient de voorkeursvolgorde (hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer) doorlopen te worden.
- Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Hierbij mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschreden worden. Met de HNO-tool wordt de hoeveelheid hemelwater dat op eigen terrein verwerkt dient te worden berekend.

Toekomstige situatie

Voor het perceel aan de Huizenbeemdweg in park De Strepen bestaat het voornemen om een Gilde te vestigen. Het voorgenomen initiatief omvat een locatie voor geweeschieten, een terrein voor handboog- en/of kruisboogschieten, een vlakboogbaan, een 'jeu de boules'-terrein, terras en clubgebouw met parkeergelegenheid voor circa 20 auto's. Voor een periode van maximaal 2 jaar wordt er een tijdelijk clubgebouw opgericht op het terrein. De locatie wordt groen aangekleed met een grasveld, opgaand struweel en hagen.

In onderstaande figuur is een schetsontwerp van de toekomstige situatie van het plan weergegeven. In de toekomstige situatie is sprake van beperkte toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie met circa 200 m² (120 m² dakverharding en enkele tientallen m² terreinverharding). De parkeerplaats wordt uitgevoerd met waterdoorlatende graskeien..



Figuur Schetsontwerp Gildeterrein te Oss

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terecht komt op de dakverharding en terreinverharding wordt beschouwd als schoon wanneer rekening wordt gehouden met het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen (uitlogende bouwmaterialen zijn o.a. zinken dakgoten en standpijpen, loden dakslabben, betongranulaat als wegfundering etc.). Dit water dient op eigen terrein verwerkt te worden. Mocht er met lood worden geschoten dienen aanvullende maatregelen worden getroffen om vervuiling van het oppervlakte- en grondwater te voorkomen.

Hemelwater

Bij deze ontwikkeling is sprake van (beperkt) toename van het verhard oppervlak met circa 200 m². Bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw eisen de gemeente en het waterschap dat hemelwater dat van verharding afstroomt op eigen terrein wordt verwerkt. Met behulp van de HNO-Tool (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen) van waterschap Aa en Maas is de benodigde capaciteit waterberging berekend.

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat bij een T=10+10% bui een voorziening benodigd is met een capaciteit van circa 10 m³ uitgaande van een verhard oppervlak van 200 m². Bij een T=100+10% bedraagt de totaal benodigde capaciteit van de voorziening circa 14 m³.

Bovenstaande berekende hoeveelheid hemelwater dient op eigen terrein verwerkt te worden. Het is aan de initiatiefnemer hoe invulling wordt gegeven aan de verwerking van het hemelwater. Gedacht kan worden aan een infiltratievoorziening (bijvoorbeeld: wadi, greppel, grindkoffer) waarop de hemelwaterafvoer van het plan wordt aangesloten en vervolgens kan infiltreren in de bodem.

Vuilwater

De vuilwaterafvoer middels drukriolering van het clubgebouw kan aangesloten te worden op het transportriool aanwezig ter hoogte van het plangebied. De aansluiting op het transportriool dient middels een mechanische pompput geschieden. De kosten voor deze aansluiting zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Ontwatering

De gemeente Oss hanteert als uitgangspunt een ontwateringsnorm van 70 cm (afstand tussen de GHG en het bouwpeil). Bij aangepast bouwen (kruipruimteloos) mag 50 cm als uitgangspunt gelden. De maaiveldhoogte in het plangebied is circa NAP + 4,8 m. Op basis van de beschikbare gegevens over de grondwaterstand is de ontwateringsdiepte te bepalen. Op basis van de grondwatertrappen en de peilbuis uit het Dino-loket wordt verwacht dat de GHG minimaal 130 cm en dieper beneden maaiveld ligt, hiermee wordt aan de ontwateringsnorm van 70 cm voldaan.

Bijlage G Water

2. Digitale watertoets woningen Amsteleindstraat

Waterparagraaf korte procedure

Watertoets

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk.

Waterparagraaf digitale watertoets

Medio 2010 is de watertoets van Waterschap Aa en Maas (deels) digitaal gemaakt voor ruimtelijke plannen. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen via dit watertoetspakket. Hierbij is de beslisboom uit het pakket gevolgd. Gebleken is dat dit plan in waterhuishoudkundig opzicht klein en eenvoudig van opzet is. Dat wil zeggen dat de verhardingstoename of -afkoppeling minder dan 2.000m² bedraagt. Verder is alleen de waterthema hemelwater van toepassing. De achterliggende selectiecriteria zijn in onderling overleg met gemeenten bepaald.

In het waterplan 'water in Oss' heeft de gemeente Oss samen met Waterschap Aa en Maas het lokale waterbeleid vastgelegd. Het bestemmingsplan Noord-West Oss-2013 is getoetst aan het waterplan. Aan de hand van deze waterparagraaf wordt uitgelegd hoe het waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in dit bestemmingsplan.

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering over de watertoets acht uitgangspunten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen.

Beschrijving van het watersysteem

In de omgeving van het plangebied is sprake van een gemengd rioolstelsel.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Dit geldt zowel voor het plan- als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed hebben.

Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, niet leiden tot knelpunten (grondwater) in het plangebied.

Overzicht verhardingstoename/afkoppeling hemelwateroppervlak

Huidige situatie

Grootte plangebied 3650 m²:

Onverhard oppervlak 500 m²:

Verhard oppervlak 3150m²:

Toekomstige situatie

Grootte plangebied 3650m²:

Onverhard oppervlak 3750m²:

Verhard oppervlak 900 m²:



Kaart uit de digitale watertoets kenmerk 20120910-38-5373

Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer

Overschotten aan hemelwater worden zo min mogelijk afgewenteld op benedenstrooms gelegen gebieden. Dit betekent dat schoon afstromend hemelwater zoveel mogelijk binnen het plangebied wordt vastgehouden. Hierbij hanteert het waterschap het beleid dat een aantal afwegingsstappen in een vaste volgorde wordt afgewogen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer. Alleen als het nodig is vindt vertraagde afvoer plaats via een leggerwatergang, of een watergang die hier direct of indirect mee in verbinding staat.

Verwerking hemelwater

Omdat het verharde oppervlak significant afneemt is er in ieder geval sprake van hydrologisch neutraal bouwen. Compensatie om water te bergen is niet nodig. Er worden geen belangen van het waterschap geschaad.

Niettemin zal op basis van het gemeentelijke beleid het hemelwater moeten worden afgekoppeld in worden geïnfiltreerd op eigen terrein. De benodigde infiltratiecapaciteit wordt bepaald op basis van de uitgangspunten zoals deze in de HNO-tool worden gehanteerd

Bij de ontwikkeling worden geen uitlogende bouwmaterialen toegepast.