



Woningbouw Steendalerstraat 56 te Gennep

Watertoets



Woningbouw Steendalerstraat 56 te Gennep

Watertoets

Opdrachtgever: Renfra B.V.
Rapportnummer: O 16526-6-RA-002
Datum: 28 juli 2025
Referentie: TKe/RSt/ /O 16526-6-RA-002
Verantwoordelijke: ir. A.C.R. Kessen
Opsteller: MSc R. Stronks
085 8228 467
r.stronks@peutz.nl

Inhoudsopgave

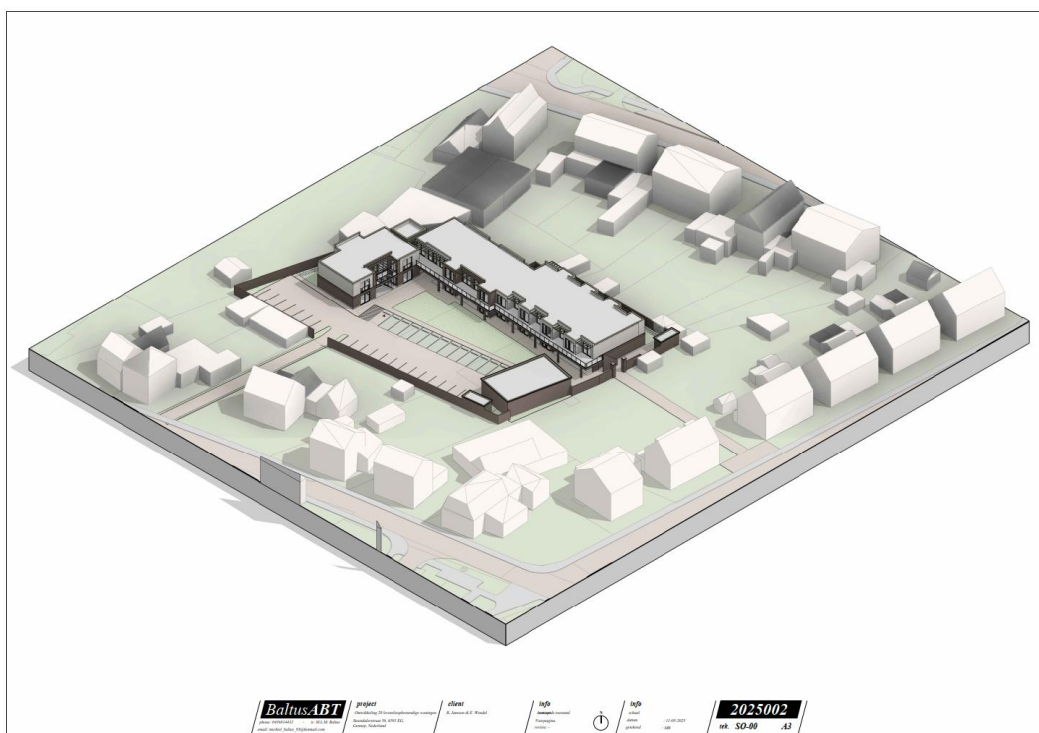
1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Waterbeleid	5
2.2	Waterhuishoudkundige informatie	6
3	Thema's	9
4	Maatregelen	11
5	Conclusie	12

1 Inleiding

In opdracht van Renfra B.V. is een watertoets uitgevoerd voor een gebiedsontwikkeling aan de Steendalerstraat 56 te Gennep.

In de huidige situatie is sprake van leegstaande bedrijfsbebouwing op het perceel. In hoofdlijnen wordt beoogd deze grotendeels te slopen en ter plaatse nieuwe woningbouw te realiseren. Dit betreft 20 appartementen die rondom een gezamenlijk "binnenhof" gesitueerd zullen worden. Om aan de bijbehorende parkeervraag te voldoen, worden aan de zuidzijde van het perceel parkeerplekken aangelegd.

In figuur 1.1 is de situering van het beoogde plangebied in een verbeelding weergegeven.



f 1.1 Verbeelding beoogde situatie plangebied

Bij nieuwe ontwikkelingen dient duidelijk gemaakt te worden hoe op een geschikte manier omgegaan kan worden de wateraspecten. Dit kan worden opgenomen in de waterparagraaf, onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing voor een wijziging van het omgevingsplan. Deze waterparagraaf beschrijft de invloed van het beoogde plan op het watersysteem. Uitgangspunt hierbij is dat ruimtelijke ingrepen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor de waterhuishouding en de daarbij horende thema's: veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

In deze rapportage is voor het beoogde plan beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige thema's en het relevante beleid.

2 Uitgangspunten

2.1 Waterbeleid

Water is een belangrijk aspect binnen de ruimtelijke ordening. Er wordt gestreefd naar een robuuste en toekomstgerichte inrichting van het watersysteem met als doel een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte, het realiseren van een goede waterkwaliteit, en het zorgen voor een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is derhalve het aspect water van groot belang.

Het meest recente rioleringsplan van de gemeente Gennep is het 'Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2025-2026. Het GRP is een planinstrument om mee te bewegen met de trends en ontwikkelingen binnen dit vakgebied. Zo is bijvoorbeeld sprake van meer extreme neerslag door klimaatverandering, een veranderende verhouding tussen overheid en burgers, en verandering in wetgeving. De gemeente Gennep gebruikt het GRP om aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en nieuwe ontwikkelingen te toetsen.

De gemeente draagt volgens deze zorgplichten zorg voor een doelmatige inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van afvalwater, hemelwater en grondwater. Dit zal in de komende decennia mogelijk meer aandacht vragen door noodzakelijke aanpassingen aan een veranderend klimaat.

Voor de omgang met afstromend hemelwater van daken en particuliere terreinverharding noemt de gemeente dat de verantwoordelijkheid primair bij de perceeleigenaar ligt. Het Gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft dat hemelwater afvloeiende van nieuwe aan- of verbouwingen of andere te realiseren verhardingen op eigen terrein, gescheiden van de bestaande riolering en zoveel mogelijk in de bodem dient te worden geïnfiltreerd.

Indien nog sprake is van hemelwater dat wordt afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel, dient ook dit bij de eerstvolgende ruimtelijke (her)ontwikkeling te worden afgekoppeld van de bestaande riolering en zoveel mogelijk op eigen terrein, gescheiden van de bestaande riolering, in de bodem te worden geïnfiltreerd.

Bestaande inbreidings- en herstructureringsprojecten worden hetzelfde behandeld als een nieuwbouwlocatie.

Waterafvoeroverordening gemeente Gennep

De 'Waterafvoeroverordening van de gemeente Gennep' regelt het beheer van hemel- en grondwater binnen het gemeentelijk grondgebied. Deze verordening bevat bepalingen over het al dan niet lozen van hemel- en grondwater en legt verantwoordelijkheden en procedures vast voor dit aspect binnen ruimtelijke ontwikkelingen.

Deze Waterafvoerorderening staat in lijn met het hemelwaterbeleid van het waterschap Limburg, beschreven in de Waterschapsverordening Waterschap Limburg. De gemeente Gennep streeft naar een volledig gescheiden inzameling, hergebruik en verwerking van afval- en hemelwater, indien de lokale situatie dit toelaat. In de Waterafvoerorderening staat dat de Rechthebbende van een perceel verplicht is om hemelwater op eigen terrein te verwerken. Hierbij is Rechthebbende vrij om te kiezen welke voorzieningen daarvoor worden gebruikt, zolang deze voorziening:

- een bui met een herhalingstijd van 1x per 100 jaar (100 mm in 24 uur) kan verwerken;
- toegankelijk is voor inspectie en noodzakelijk onderhoud;
- geen uitlogende materialen bevat;
- in geval van infiltratievoorzieningen is uitgerust met bladvangsers en zandfilters.

Deze punten zijn van belang voor de watertoets en het berekenen van de waterbergingsopgave die ontstaat door het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak. De waterafvoerorderening definieert nieuw verhard oppervlak als: *"verhard oppervlak dat wordt aangelegd na inwerkingtredeing van deze verordening, inclusief aanleg na verwijdering van bestaand verhard oppervlak"*. Zodoende geldt voor het berekenen van de waterbergingsopgave voor hemelwater dat er uitgegaan moet worden van het oppervlakte van de gehele nieuwe bebouwing en dat er niet gecompenseerd kan worden met eerder verwijderd verhard oppervlakte van gesloopte bebouwing.

2.2 Waterhuishoudkundige informatie

Huidige situatie

In de huidige situatie bevindt zich op het perceel leegstaande bedrijfsbebouwing, met daarnaast een gebouw met opslag, kantoor en kelder. Naast de bebouwing bestaat het grootste deel van het oppervlak uit klinkers en een beperkt deel aan de westzijde uit groen, zie figuur f 2.1.



f 2.1 Bestaande situering plangebied

Op te merken is dat er geen oppervlaktewater aanwezig is binnen of direct grenzend aan het projectgebied. Daarnaast ligt de locatie ook buiten een grondwaterbeschermingsgebied.

Een aantal andere kenmerken van het plangebied zijn vastgesteld tijdens verkennend bodemonderzoek op locatie:

- Er is geen grondwater aangetroffen binnen vijf meter beneden maaiveld.
- De bodemopbouw van de deklaag (0-3 m-mv) bestaat uit een zandige eenheid met voornamelijk midden- en fijn zand, een kleine hoeveelheid zandige klei en grof zand, en een spoor van klei, veen en grind.
- Het eerste watervoerend pakket (3-12 m-mv) is een zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind, en een spoor van klei en veen.

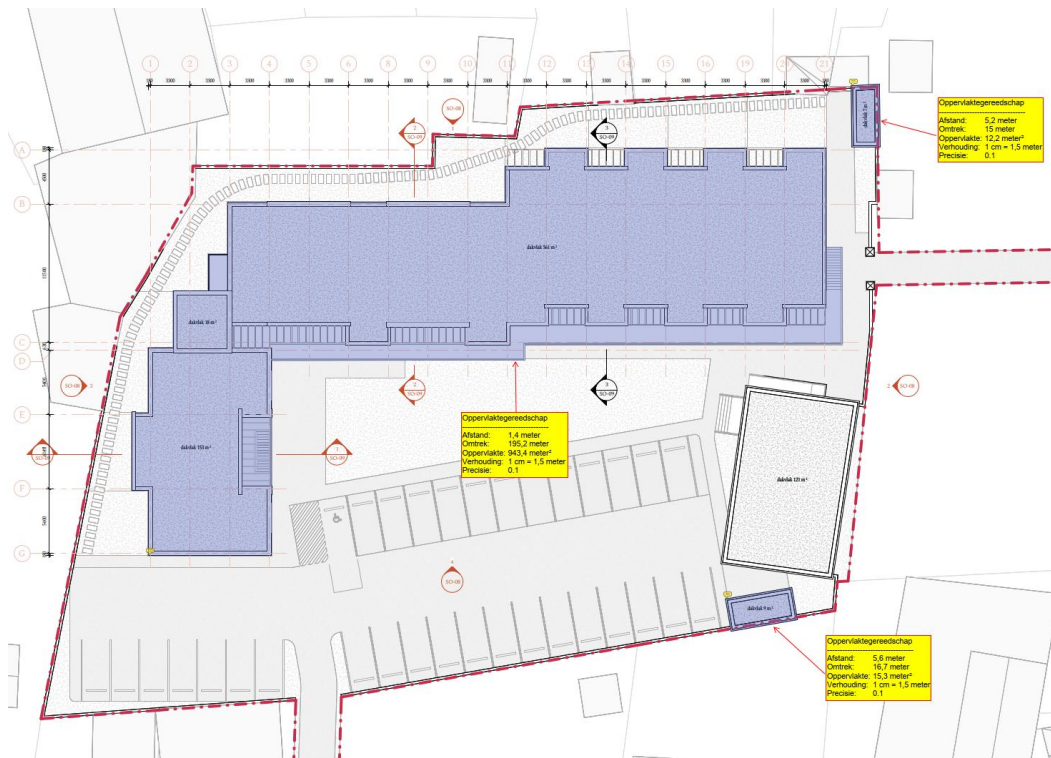
Hiermee kan verondersteld worden dat de grond beschikt over een goede doorlatendheid en dat de bodem de ruimte biedt voor geschikte infiltratiemogelijkheden.

Toekomstige situatie

De bestaande bebouwing wordt grotendeels gesloopt en vervangen door 20 nieuwe appartementen die rondom een hofje van groen gesitueerd zullen worden. In zowel de noordoostelijke als de zuidoostelijke hoek van het perceel zal een klein bijgebouw gerealiseerd worden. Het bestaande bijgebouw aan de zuidoostzijde zal in gebruik blijven.

Daarnaast zullen parkeerplaatsen gerealiseerd worden op het perceel en zal er een extra toegangsweg aangebracht worden. Voor beiden geldt dat deze zullen bestaan uit 'open' materiaal zoals grind, halfverharding en klinkers, die ruimte laten voor water om ter plaatse in de grond te infiltreren. Het binnenhof zal uit onverhard groen bestaan.

Derhalve zorgen het beoogde appartementencomplex en de twee kleine bijgebouwen voor nieuwe verharding op het perceel. In figuur f 2.2 is het nieuw verhard oppervlak -dat bestaat uit het dakoppervlak, de galerij en de trappen- in het blauw weergegeven. Het totale nieuw verhard oppervlak is: $934,4 + 15,3 + 12,2 = 970,9 \text{ m}^2$. Derhalve geldt een waterbergingsopgave van circa $97,1 \text{ m}^3$.



f 2.2 Plattegrond plangebied met nieuw verhard oppervlakte (blauw)

3 Thema's

Veiligheid

Het bestaande veiligheidsniveau dient gewaarborgd te worden. Echter, het plan valt niet binnen gebied waar sprake is van overstromingsrisico en de kans op overstroming ter plaatse is nihil. Ook de voorgenomen wijzigingen hebben geen invloed op de overstromingskans. Het aspect veiligheid kan hiermee als niet relevant worden gezien.

Wateroverlast

Voor zover bekend is in de huidige situatie geen sprake van wateroverlast. Om wateroverlast in de toekomst te voorkomen dient in het ontwerp van het plangebied rekening te worden gehouden met voldoende ruimte voor waterberging. Rekening moet o.a. worden gehouden met maatgevende neerslagintensiteiten en afvoeren. Om eventuele wateroverlast te voorkomen zal in het plan ruimte worden gecreëerd om maatgevende neerslag te kunnen opvangen. Hierbij is het belangrijk dat hemelwater zich kan infiltreren in de bodem op het perceel, zoals verplicht wordt gesteld in de Waterafvoerorder van de gemeente Gennep. Op plekken waar sprake is van verstening dienen derhalve maatregelen genomen te worden om het water te kunnen verwerken.

In voorliggend plan geldt dat er -uitgaande van een bergingsopgave van 100 mm-maatregelen moeten worden genomen om een bergingscapaciteit van 97,1 m³ te realiseren, gegeven het totaal nieuw verhard oppervlakte van ca. 971 m².

Voor de onverharde gedeeltes geldt dat de neerslag niet afstroomt maar ter plaatse wordt geïnfiltreerd. Ook voor de verharding van de parkeerplaatsen en wegen wordt verondersteld dat hemelwater ter plekke geïnfiltreerd kan worden door het gebruik van klinkers, halfverharding en grind.

Verdroging

Binnen het plangebied zijn geen signalen van verdroging bekend. Desondanks is het belangrijk rekening te houden met dit thema door mogelijke effecten van klimaatverandering en toenemende droogteperiodes. Door water zoveel mogelijk op locatie in de bodem te infiltreren, wordt niet alleen wateroverlast voorkomen, maar wordt ook bijgedragen aan het op peil houden van het grondwatervniveau ter plaatse.

Riool

De locatie is voor afvalwater aangesloten op de gemeentelijke riolering. Via de gemeentelijke infrastructuur wordt het water afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI).

De opvang van hemelwater is/wordt afgekoppeld van dit systeem.



Waterkwaliteit

Afstromend hemelwater is in principe schoon. Voor de grondwaterkwaliteit is het van belang dat geen uitlogende (bouw)materialen worden toegepast in het plangebied, die ervoor zorgen dat schadelijk stoffen in de bodem belanden. Derhalve is het noodzakelijk gebruik te maken van materialen die niet uitlogen, en het terrein schoon en vrij te houden van stoffen die het hemelwater zouden kunnen verontreinigen.

4 **Maatregelen**

Om te voldoen aan de waterbergingsopgave van 97,1 m³ wordt gebruikgemaakt van infiltratiekratten die zorgen voor het tijdelijk opvangen en bergen van hemelwater. Infiltratiekratten hebben over het algemeen een hoge capaciteit om water op te slaan en zijn derhalve een geschikte optie om water te verwerken bij hevige regenval.

Daarnaast wordt deze maatregel voor de waterbergingsopgave een geschikte optie geacht doordat het terrein in voorliggend plan voldoende ruimte en diepte bevat voor de aanleg van infiltratiekratten. Het is namelijk van belang dat de infiltratiekratten zich boven het grondwater bevinden om te voorkomen dat de kratten niet vanuit de bodem gevuld worden met mogelijk aanwezig grondwater.

In voorliggend plan is er binnen vijf meter onder maaiveld geen grondwater aangetroffen, derhalve kan gesteld worden dat de bodem voldoende ruimte biedt voor de aan te leggen infiltratiekratten. De exacte locatie op het perceel is nader te bepalen, maar de meest waarschijnlijke en logische optie is dat de kratten onder de parkeerplaatsen aangebracht zullen worden. Dit leidt er toe dat de kratten op deze plek ervoor zullen zorgen dat het hemelwater langzaam infiltreert in de bodem. Op deze manier wordt voorkomen dat sprake is van wateroverlast op het terrein bij zeer hevige regenval. Daarnaast wordt door het opvangen van het water en het langzaam infiltreren in de bodem bijgedragen aan het grondwaterpeil.

5 Conclusie

Het huidige waterbeleid binnen de gemeente Gennep resulteert voor het plan aan de Steendalerstraat 56 in een hemelwaterbergingsopgave van 97,1 m³. Hiertoe bestaan voldoende geschikte mogelijkheden om het water ter plaatse in de bodem te infiltreren.

Onder andere vanwege het perceeloppervlakte, de samenstelling van de bodem en de diepte van het grondwater, wordt er in voorliggend plan gebruikgemaakt van infiltratiekratten. Op deze manier blijkt het mogelijk het hemelwater geleidelijk in de bodem te infiltreren waardoor wateroverlast en verdroging wordt voorkomen.

Dit rapport bevat 12 pagina's

