



Herontwikkeling Ouwijck - Randweg Zuid (N275)

Toelichting op de watertoets

projectnummer 416244
definitief
30 oktober 2018

Herontwikkeling Ouwijck - Randweg Zuid (N275) Nederweert

Toelichting op de watertoets

projectnummer 416244

definitief revisie 02
30 oktober 2018

Opdrachtgever

CroonenBuro5
Postbus 40
4900 AA Oosterhout Nb

datum vrijgave	beschrijving revisie 02	goedkeuring	vrijgave
05-11-2018	definitief	A.J.C. van Beek	W.A. Matla

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Leeswijzer	1
2	Huidige situatie	2
2.1	Plangebied	2
2.2	Maaiveldhoogte	3
2.3	Geohydrologie	3
2.4	Grondwater	4
2.5	Watersysteem	5
2.6	Vuil- en hemelwaterafvoer	6
2.7	Waterkeringen	6
2.8	Beschermingsgebieden	6
3	Beleid en wetgeving	7
3.1	Rijksoverheid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Waterschap Limburg	9
3.4	Gemeente Nederweert	10
4	Randvoorwaarden	11
4.1	Waterschap Limburg	11
4.2	Gemeente Nederweert	11
5	Toekomstige situatie	12
5.1	Voorgenomen ontwikkeling	12
5.2	Hemelwaterafvoer	13
5.3	Vuilwaterafvoer	15
5.4	Waterkwaliteit	15
5.5	Grondwater	15
5.6	Onderhoud	15
6	Waterparagraaf	16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen is om leisure en horeca, waaronder een hotel, te realiseren op een locatie aan de Ouwijck - Randweg Zuid (N275) - Randweg West te Nederweert (circa 17.000 m²). Ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling zal de locatie een nieuwe bestemming krijgen. Omdat de voorgenomen herontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan ter plaatse, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. In het kader daarvan dient de watertoets te worden doorlopen en wordt een waterparagraaf ten behoeve van de toelichting opgesteld.

1.2 Doel

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerders, in dit geval het Waterschap Limburg en de Gemeente Nederweert, met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

1.3 Leeswijzer

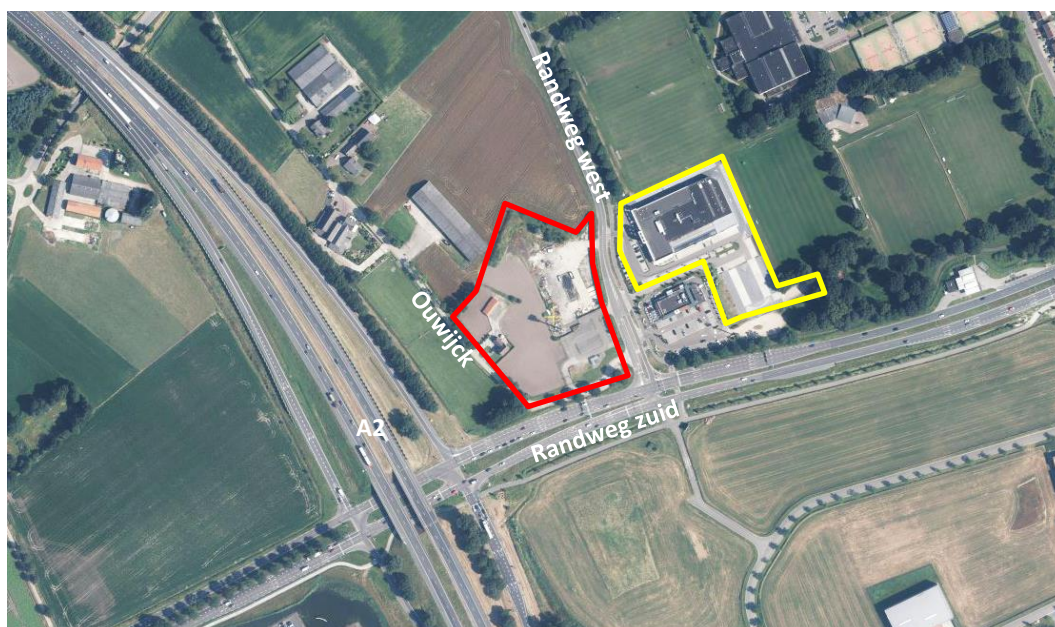
In hoofdstuk twee wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven waarna in hoofdstuk drie de wetgeving, het beleid en regelgeving die van toepassing zijn, zijn opgenomen. Hoofdstuk vier geeft de project specifieke randvoorwaarden van de waterbeheerders (Waterschap Limburg en de Gemeente Nederweert). Hoofdstuk vijf schetst de toekomstige ontwikkelingen en benodigde compensatiemaatregelen waarna in hoofdstuk zes een voorstel voor de waterparagraaf is opgenomen.

2 Huidige situatie

In dit hoofdstuk is de beschrijving van de huidige situatie opgenomen, waarbij wordt gekeken naar verschillende wateraspecten zoals het watersysteem, de bodemopbouw en het grondwater binnen het plangebied.

2.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Nederweert, grenzend aan de A2 tussen de weg Ouwijck en Randweg West, zoals is weergegeven in figuur 2-1. Het plangebied bestaat uit twee delen, ten westen en oosten van de Randweg West. Het oostelijk gelegen gebied is reeds ontwikkeld met verschillende horecagelegenheden. Het westelijk gelegen gebied is nog te ontwikkelen gebied. Dit gebied is op dit moment in gebruik als akkerland en er bevinden zich een carpoolplaats, een huis met schuur en een opslagplaats.

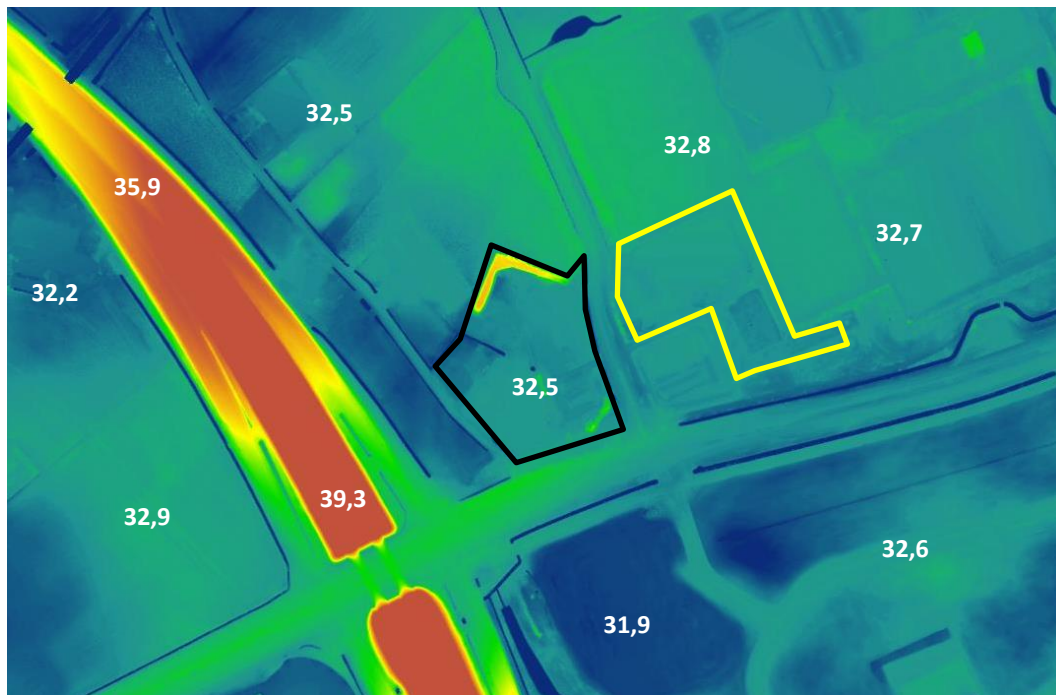


Figuur 2-1: Satellietbeeld van de huidige situatie in het plangebied met rood omlijnd het te ontwikkelen gebied en geel omlijnd het reeds ontwikkelde gebied (bron: LuchtfotoNL 2016 © CycloMedia Technologie B.V.).

Het oppervlak van het plangebied bedraagt voor het westelijke en oostelijke gebied respectievelijk circa 17.000 m² en 12.300 m², met een huidig verhard oppervlak van respectievelijk circa 6.000 m² en 11.500 m². De verharding bestaat uit zowel bebouwing als parkeerplaatsen en wegen.

2.2 Maaiveldhoogte

De maaiveldhoogte in en rondom het plangebied is gemiddeld ongeveer NAP +32,5 m (zie figuur 2-2), waarbij het viaduct van de A2 veel hoger is, ongeveer NAP +39,3 m. Binnen het plangebied (zwarte kader) ligt aan de noordkant een verhoogde afscheiding van ongeveer 2,5 m hoogte (NAP +35,0 m).

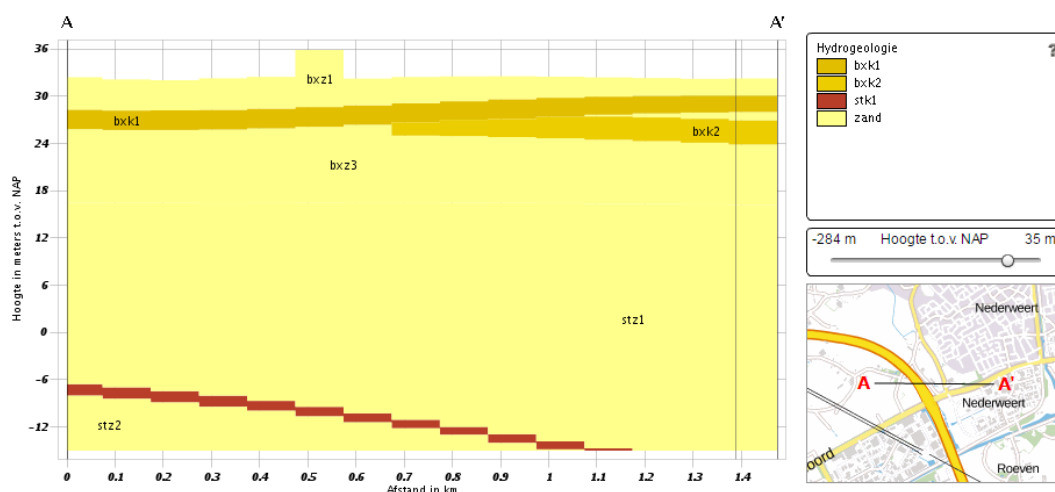


Figuur 2-2: Maaiveldhoogte in en rondom het plangebied (bron: AHN2).

2.3 Geohydrologie

De bodemopbouw volgens REGIS II bestaat over het algemeen uit zandlagen van de formaties van Boxtel en Stramproy (zie figuur 2-3). Op een diepte van circa NAP +30 m (5 m-mv) ligt een matig doorlatende kleilaag (of leemlaag) van de formatie van Boxtel (bxk1 en bxk2), variërend van dikte tussen 2 en 6 m. Deze formatie is afgezet tijdens het midden-pleistocene tot het holoceen.

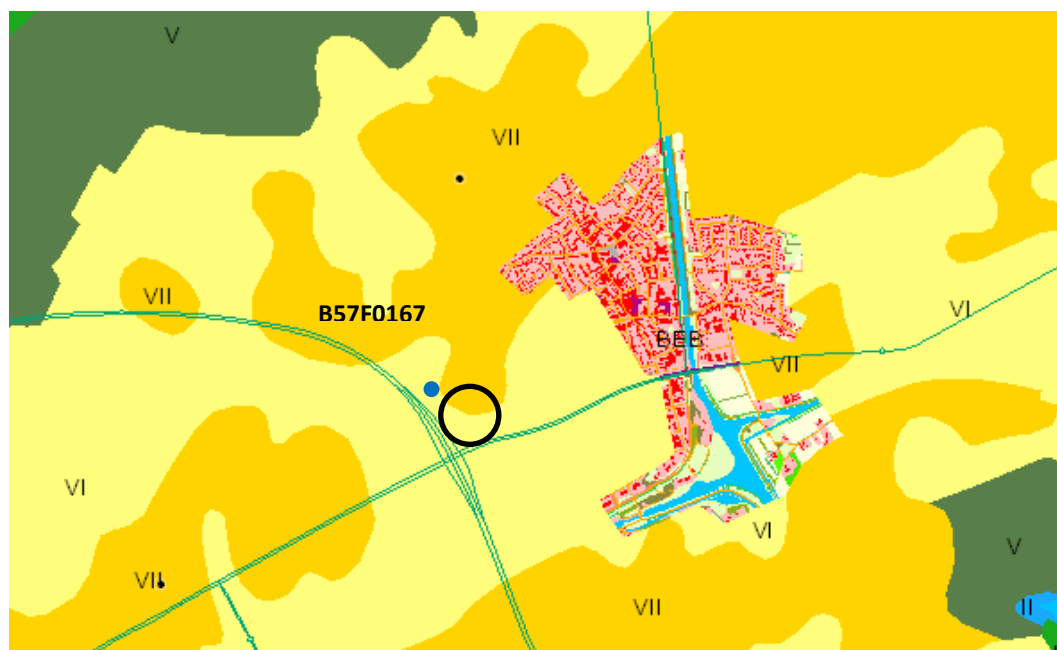
De zandlagen hebben een hoge doorlatendheid met een k-waarde tussen de 10 en 100 m/d, terwijl de klei- en lemlagen een geringere doorlatendheid hebben tussen de 0,1 en 10 m/d.



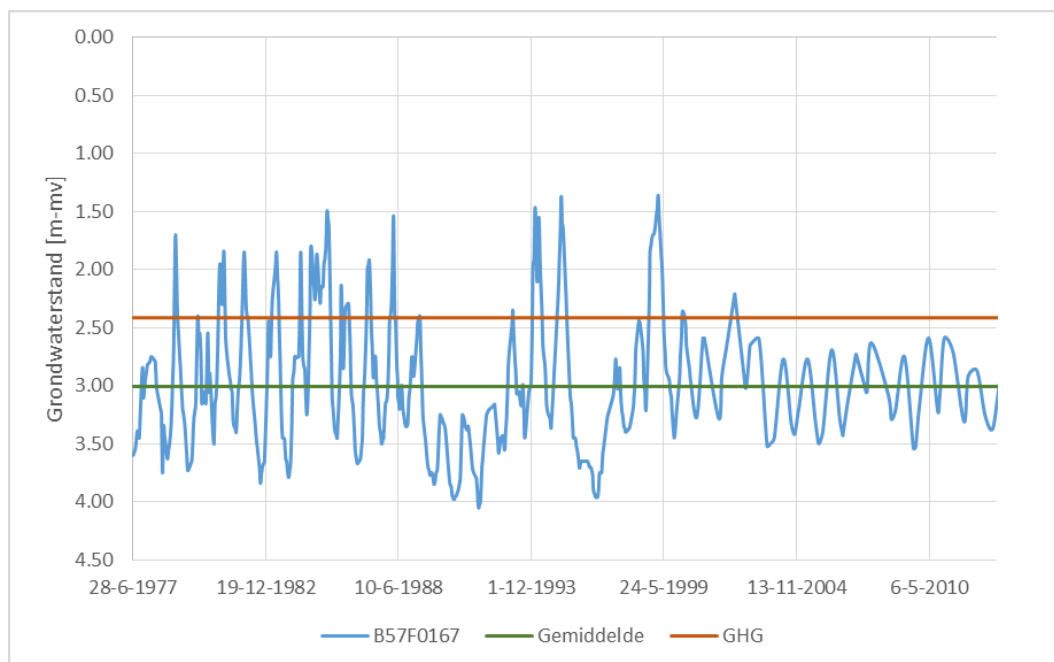
Figuur 2-3: Geohydrologische doorsnede door het plangebied (bron: DINOLOket, REGIS II).

2.4 Grondwater

Het plangebied ligt op de grens van grondwatertrap VI en VII (zie figuur 2-4) met een GHG rond de 0,8 m-mv en een GLG lager dan 1,2 m-mv op basis van de bodemsoort. Op 250 m afstand ten noordwesten van het plangebied staat een peilbuis van dinoloket (B57F0167, zie Figuur 2-4), die een gemiddelde grondwaterstand van 3 m-mv en een GHG van circa 2,4 m-mv geeft (zie figuur 2-5). Het maaiveld ter plaatse van de peilbuis is met NAP +32,6 gelijk aan het maaiveld in het plangebied. Aangezien de grondwatertrappenkaart gebaseerd is op de bodemsoort en niet op daadwerkelijke meetpunten kan worden geconcludeerd dat de grondwaterstand in het gebied relatief diep is.



Figuur 2-4: Grondwatertrappen in de omgeving van Nederweert en het plangebied met de locatie van de peilbuis (blauwe stip) (bron: bodemdata.nl).



Figuur 2-5: Meetreeks peilbuisgegevens op circa 250 meter afstand van het plangebied met de gemiddelde grondwaterstand en de GHG (bron: DINOloket).

2.5 Watersysteem

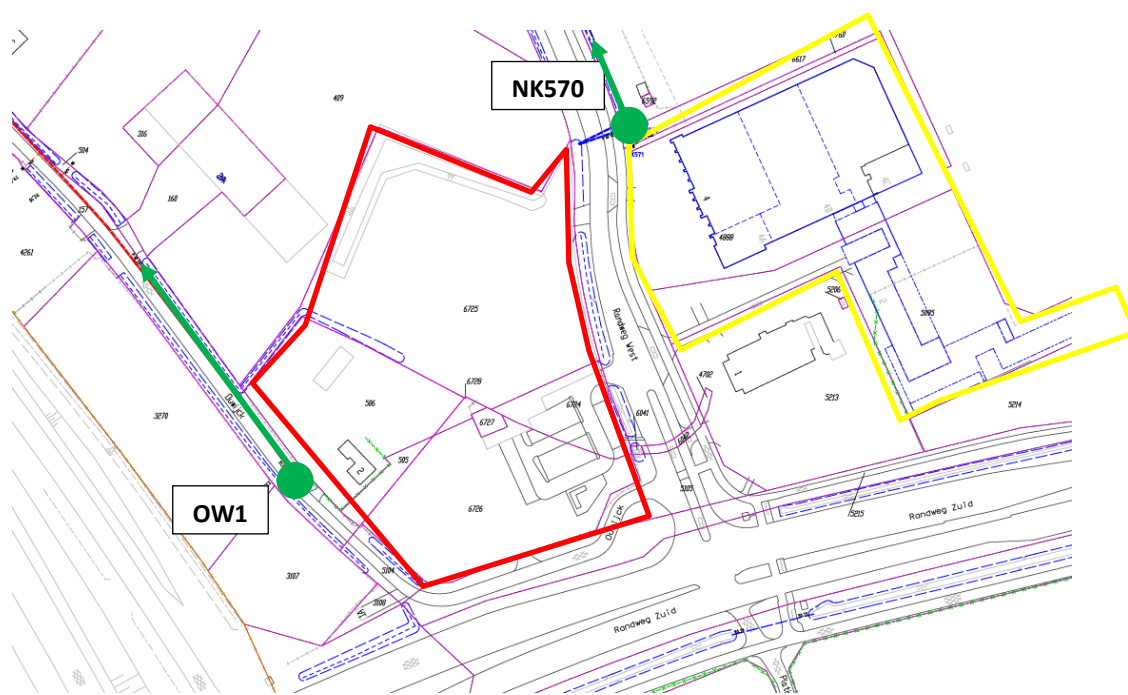
In het plangebied is een secundaire waterloop aanwezig. Deze watert af richting het noordwesten van het plangebied, loopt daarna een stuk langs het plangebied en buigt af langs de Ouwijk (zie figuur 2-6). Deze waterloop watert na circa 400 meter richting het noorden af op een primaire waterloop, die in beheer is bij het waterschap. Het gebied is vrij afwaterend.

Rondom het plangebied bevinden zich ook enkele greppels. De sloten en greppels zijn weergegeven in figuur 2-6.

Ten zuiden van de Randweg-zuid is een primaire watergang van het waterschap aanwezig, waarop het aanliggende industrieterrein afwatert.



Figuur 2-6: Secundaire waterloop (blauwe lijn) langs plangebied (rode lijn) (bron: Legger waterschap Limburg).



Figuur 2-7: Ligging van de greppels (blauwe gestreepte lijnen) en de rioolpompen met afvoerrichting (groene cirkels) rondom het plangebied (rood en geel omlijnd) (bron: Gemeente Nederweert).

2.6 Vuil- en hemelwaterafvoer

Volgens gegevens verkregen van de Gemeente Nederweert is de huidige bebouwing in het westelijke plangebied aangesloten op de vuilwaterafvoer in noordelijke richting met een klein gemaal (OW1, zie Figuur 2-7). Het oostelijke gedeelte is aangesloten op een groter vuilwaterafvoergemaal (NK570).

Het hemelwater van de panden wordt geloosd op de sloot aan de westzijde van de Randweg-west, welke afwatert op de sloot ten zuiden van de Randweg-zuid. De bebouwing en bestaande verharding wateren via de greppels af op de secundaire waterloop. Het hemelwater dat op de akker valt, infiltreert grotendeels in de bodem en de rest voert via de greppels af naar het oppervlaktewater.

2.7 Waterkeringen

In en rondom het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

2.8 Beschermingsgebieden

Het plangebied ligt niet binnen een (grond)waterbeschermingsgebied. Het plangebied ligt in een boringsvrije zone (Roerdalslenk). Hierdoor mag niet door de aanwezige ondoorlatende kleilaag worden geboord.

3 **Beleid en wetgeving**

3.1 **Rijksoverheid**

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee een achttal wetten is samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Minstens zo belangrijk is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. In de regel komt dit neer op een meldingsplicht in plaats van een vergunningenprocedure. Niet alles is in algemene regels vast te leggen en voor deze activiteiten in, op, onder of over watersystemen is er de watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:

- Het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;
- Het nemen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is de derde zorgplicht voor de gemeente opgenomen. De gemeente dient zorg te dragen voor het inzamelen transporteren van stedelijk afvalwater.

Wet ruimtelijke ordening en de watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstrooming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

Nationaal Waterplan 2016-2021

In 2015 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke punten uit het nationaal waterplan zijn:

- Eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren;
- Hemelwater zo veel mogelijk afkoppelen, mits schoon (anders eerst zuiveren);
- Uitbreiding van verhard oppervlak zo veel mogelijk compenseren met hectares oppervlaktewater.

Met deze punten zal rekening gehouden worden bij de uitvoering van de plannen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherpen van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering. Het NBW is een uitwerking van de uitvoering van waterbeleid 21^e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

In het POL2014 staat het omgevingsbeleid van de Provincie Limburg beschreven. Naast beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water, geeft het POL 2014 de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan, vormt het een economisch beleidskader op hoofdlijnen en is het ook een welzijnsplan. Het POL kan omschreven worden als een bestemmingsplan voor de gehele provincie en gaat over de toekomst van Limburg op het gebied van wonen, werken, recreatie en natuur.

3.3 Waterschap Limburg

Water in beweging - Visie Limburgse waterbeheer 2020

De besturen van de twee waterschappen Roer en Overmaas en Peel en Maasvallei hebben reeds vóór de eenwording begin 2017 in een gezamenlijke vergadering een visie op waterbeheer in 2020 vastgesteld. Deze is nog steeds van kracht. Het waterschapswerk in 2020 draait nog steeds om de kerntaken van het integraal waterbeheer, namelijk veilige dijken, droge voeten, schoon water en voldoende water, zowel in de grond als in de beken en rivieren. De belangrijkste doelstellingen zijn:

- Hoogwaterbescherming Maas op orde: door primaire waterkeringen te versterken;
- Bescherming tegen wateroverlast vanuit het regionale systeem, grote wateroverlastproblemen oplossen en risico's beheersen;
- Voldoende grond- en oppervlaktewater door een robuuster watersysteem te realiseren;
- Natuurlijk watersysteem: door maatregelen aan emissies, riool overstorten en rwzi's en beekherstel een goede ecologische toestand realiseren;
- Duurzaam stedelijk waterbeheer: door stedelijk gebied gefaseerd water robuust in te richten, groen in te zetten tegen hittestress en het scheiden van waterstromen;
- Optimalisatie van de waterketen: door energieverbruik van rwzi's te reduceren tot energieneutraal en het effluent te verminderen.

Waterbeheerplan Limburgse Waterschappen

In het waterbeheerplan van Waterschap Limburg staat beschreven hoe ze zorgt voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. Het plan heeft een doorlooptijd van 2016 tot en met 2021.

Nota Stedelijk Water

In de Nota Stedelijk Waterbeleid staat hoe het waterschap samen met gemeenten de wateroverlast in dorpen en steden kan voorkomen en hoe ze de negatieve invloeden van stedelijk gebied op het natuurlijke watersysteem willen beperken. De nota sluit aan bij het Bestuursakkoord Water 2011, dat Rijk, provincie, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven samen hebben vastgelegd.

Notitie taakopvatting watersysteembeheer Waterschap Limburg

Het dagelijks bestuur van het Waterschap Limburg heeft voor het gebied van het voormalige Waterschap Roer en Overmaas de notitie bestuurlijk overgenomen, waarin staat onderbouwd hoe het waterschap haar taakinvulling voor het watersysteem ziet. Deze notitie is ingegaan in 4 januari 2017. Hierbij heeft het waterschap nieuwe normen voor de compensatie voor de toename van het verharde oppervlak benoemd. De compensatie voor de toename van het verharde oppervlak heeft als doel dat nieuwe ontwikkelingen geen (water)problemen veroorzaken in andere tijden of op andere plaatsen. Het hemelwater wordt opgevangen in buffers waar het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem of vertraagd wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

Keur en legger

Een deel van het waterschapsbeleid is vastgelegd in de Keur. Dit is regelgeving die aangeeft wat mensen wel en niet mogen doen in en nabij water, waterkeringen en stuwen. Op de legger staan alle oppervlaktewateren en waterkeringen aangegeven die in beheer zijn bij het waterschap en derden waarop de Keur van toepassing is.

3.4 Gemeente Nederweert

Structuurvisie Nederweert

De gemeente Nederweert heeft voor de periode van 2010-2020 een structuurvisie opgesteld welke een samenhangend en integraal overzicht biedt van ruimtelijk en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente. In de strategische visie voor 2020 staat de missie van de gemeente beschreven. Deze missie omvat het richting op ontwikkeling van de peel- en plattelandsgemeente op een duurzame manier.

Gemeentelijk Rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) Nederweert 2017-2021 staat hoe de gemeente omgaat met de drie zorgplichten: stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwatermaatregelen. Het GRP helpt bij het maken van goede beleidsafwegingen op het terrein van beheer openbare ruimte, bescherming van bodem en waterkwaliteit, en de zorg voor het totale watersysteem. Samen met de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Roerdalen, Roermond, Peel en Maas en Weert, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, Waterschapsbedrijf Limburg en Waterleidingmaatschappij Limburg is het “Waterketenplan Limburgse Peelen” opgezet. In dit beleidsplan staan de visie, de gezamenlijke ambities, de uitgangspunten en een actieprogramma die invulling geven aan deze samenwerking. Bij nieuwbouwlocaties wordt standaard uitgegaan van een gescheiden stelsel. Particulieren moeten hun vuil- en hemelwater gescheiden aanleveren bij de perceelgrens. Hierbij kan het hemelwater ook worden afgekoppeld en worden geïnfiltreerd of vastgehouden.

4 Randvoorwaarden

4.1 Waterschap Limburg

Keur

In de keur van Waterschap Limburg staat omschreven dat bij een toename aan verharding in stedelijk gebied van minder dan 2.000 m² en in landelijk gebied minder dan 5.000 m² geen advies hoeft te worden ingewonnen bij het Waterschap. Het Waterschap heeft een ondergrens genomen met betrekking tot het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit om te voorkomen dat kleine ontwikkelingen, die geen significant effect hebben op de waterhuishouding, stagneren doordat zij een wateradvies moeten hebben voordat het plan als ontwerp ter inzage gelegd wordt. Het plangebied is gelegen in landelijk gebied waarvoor de adviesplicht vanaf 5.000 m² geldt.

Toetspunten

Waterschap Limburg heeft een aantal toetspunten opgesteld met betrekking tot het watersysteem voor de waterparagraaf. Deze bestaan uit de volgende punten:

- Circa 10% van het plangebied reserveren voor water;
- Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving;
- Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand;
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- Toepassen voorkeursvolgorde voor waterkwantiteit: hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool;
- Toepassen voorkeurstabel afkoppelen;
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=25 (35 mm in 45 min) en een doorkijk naar T=100 (45 mm in 30 min);
- Beheer en onderhoud regelen.

De voorkeurstabel afkoppelen is beschikbaar voor de provincie Limburg. Hierin wordt aangegeven dat bij verhardingen in grondoppervlaktes (bijvoorbeeld parkeerplaatsen) de voorkeur ligt bij het afkoppelen richting open systemen als infiltratievijvers en wadi's. Ditzelfde geldt voor het uitbreiden of aanleggen van dakoppervlaktes. Als acceptabel worden het ondergronds infiltreren met bodemfilter genoemd. Afgeraden wordt om hemelwater te bergen door middel van diepte-infiltratie.

4.2 Gemeente Nederweert

Met de Gemeente Nederweert heeft op 18 juli 2017 telefonisch en per e-mail contact plaatsgevonden. Hieruit bleek dat het westelijke plangebied afwatert op de naastgelegen sloot die uitkomt op de sloot langs de Randweg Zuid ten zuiden van het plangebied. Het vuilwaterriool stroomt richting het noorden waar een pompemaal met een geringe capaciteit aanwezig is. Het oostelijk gelegen gebied is aangesloten op een ander gemaal (NK 570).

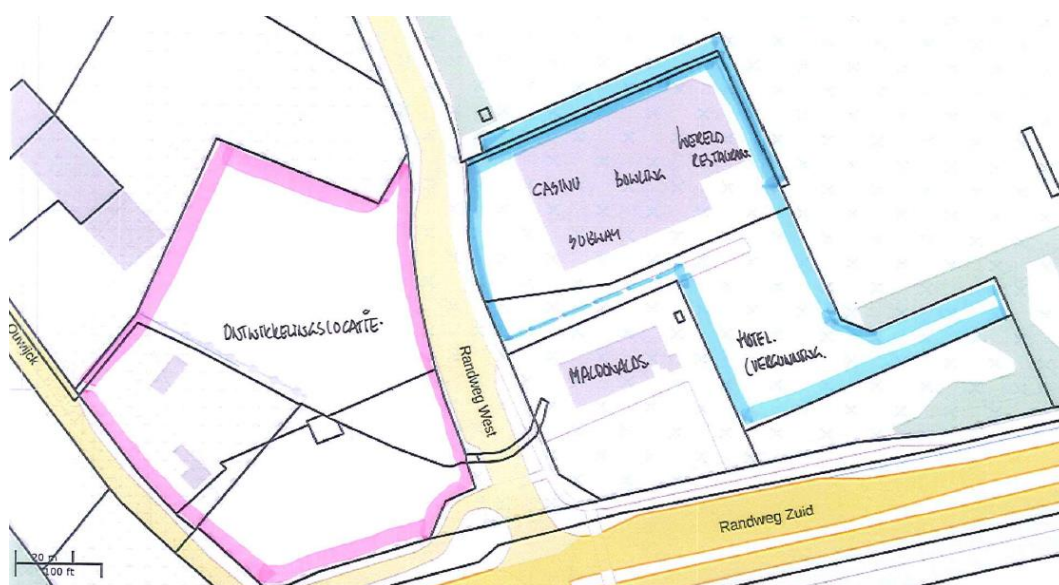
De voorkeur van de gemeente is om de nieuw te realiseren leisure en horeca aan te sluiten op de vuilwaterafvoer richting het westelijk gelegen plangebied en aan het oostelijk gelegen pompemaal NK 570. Dit omdat de capaciteit van het huidige gemaal voor het westelijke gebied niet toereikend is.

5 Toekomstige situatie

In dit hoofdstuk is eerst de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Vervolgens is er per waterspect de toekomstige situatie beschreven en getoetst aan het beleid.

5.1 Voorgenomen ontwikkeling

Het voornemen is om op de ontwikkelingslocatie leisure en horeca te realiseren, waaronder een hotel. Hierbij worden nieuwe gebouwen gerealiseerd en parkeerplaatsen gecreëerd. Door de ontwikkeling wordt (bijna) het gehele te ontwikkelen gebied verhard. Voor het realiseren van het hotel is reeds in het huidig bebouwde gebied aan de oostzijde een vergunning verleend. Deze wordt nu aan de westzijde in het ontwikkelingsgebied gerealiseerd.



Figuur 5-1: Het plangebied met de huidige bebouwing en functies (blauw omlijnd) en de ontwikkelingslocatie (paars omlijnd).

De hoeveelheid verharding in het oostelijk gebied blijft ongewijzigd. In het westelijke gebied zal deze toenemen van circa 6.000 m² naar circa 17.000 m², er vanuit gaande dat het gehele gebied zal worden verhard. Dit betekent een toename in verharding van circa 11.000 m². In figuur 5-2 is de mogelijke inrichting van het plangebied weergegeven.



Figuur 5-2: Mogelijke inrichting van de ontwikkelingslocatie met de drie horecagelegenheden en het hotel.

5.2 Hemelwaterafvoer

Voor de toename van de hoeveelheid verharding is, conform de keur van het waterschap, compensatie nodig om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Deze compensatie moet zoveel als mogelijk binnen het plangebied worden uitgevoerd. Voor het compenseren zijn verschillende opties mogelijk. Binnen het plangebied is geen ruimte beschikbaar voor het aanleggen van open water.

Keur

De toename van de hoeveelheid verharding bedraagt maximaal 11.000 m². De ontwikkeling van het plangebied komt echter op basis van marktinitiatieven tot stand. Conform de Keur is het plangebied gelegen in het landelijk gebied. Bij initiatieven met een toename verharding van 5.000 m² adviseert het Waterschap. Een Watervergunning is noodzakelijk op het moment dat op de watergangen van het Waterschap geloosd wordt of een permanent oppervlaktewater gerealiseerd wordt. Ook is er conform de Keur compensatie vereist op eigen terrein. Om de verwerking van hemelwater te bepalen is de voorkeurstabel hemelwaterafvoer gebruikt.

Voorkeursvolgorde hemelwaterafvoer

Hierbij staat het hergebruik van water bovenaan. Een optie is het hemelwater te gebruiken voor het spoelen van toiletten.

Als tweede punt wordt het laten infiltreren van water in de bodem genoemd. Volgens de gegevens van de peilbuis van DINOloket is de gemiddelde grondwaterstand dermate laag, dat

verwacht wordt dat het plangebied geschikt is voor hemelwaterinfiltratie. Omdat er lokaal klei en leem aanwezig is in de ondiepe ondergrond, moet wel nog bepaald worden of de doorlatendheid voldoende groot is (meer dan 1 m/d) om voldoende water te kunnen infiltreren. Geadviseerd wordt, wanneer gekozen wordt voor hemelwaterinfiltratie, de infiltratiecapaciteit van de bodem en met een jaarronde meting de grondwaterstand binnen het plangebied te bepalen.

Bij het toepassen van hemelwaterinfiltratie zijn verschillende opties mogelijk als:

- bovengrondse voorzieningen:
 - wadi's;
 - halfverharding (grastegels);
- en /of ondergrondse voorzieningen:
 - infiltratieriool of putten;
 - waterberging onder verharding;
 - infiltratiekratten onder verharding.

Voor de aanleg van de berging dient rekening gehouden te worden met voldoende gronddekking boven eventuele constructies, waarnaast infiltratieriolering boven de GHG moeten worden aangelegd.

Binnen het plangebied is op dit moment het begin van een secundaire waterloop aanwezig. Eventueel zou deze waterloop kunnen worden benut voor het bergen dan wel afvoeren van hemelwater. Een wadi zou met een noodoverlaat of knijpconstructie kunnen worden aangesloten op deze waterloop, waardoor water kan worden geborgen en bij extreme situaties kan worden afgevoerd via de waterloop. Wanneer de waterloop wordt gedempt moet deze één op één gecompenseerd worden binnen het plangebied.

Dimensionering infiltratievoorzieningen

Voor de dimensionering van de infiltratie- of bergingsvoorziening moet rekening worden gehouden met de intensiteit van een T20-bui, waarin 35 mm neerslag valt in een tijdspanne van 45 min. Daarnaast wordt een doorkijk gemaakt naar een T100-bui met 45 mm neerslag in 30 min.

Met een toename aan verhard oppervlak van 11.000 m² moet bij een T=20 bui in totaal een hoeveelheid van 385 m³ geborgen worden. Bij een T100-bui bedraagt deze hoeveelheid 495 m³ te bergen water. Wanneer op basis van een T20-bui wordt gedimensioneerd moet bij het aanleggen van een wadi met een maximale waterdiepte van 0,5 m een oppervlak van circa 770 m² worden ingericht.

Bestaande verharding

De bestaande functies in het plangebied komen te vervallen. Deze functies voeren in de huidige situatie af op de secundaire waterloop in het plangebied. Het watersysteem kan de afvoer die plaatsvindt van deze 6.000 m² in principe aan en deze afvoer leidt als gevolg van de ontwikkeling ook niet tot een extra versnelde afvoer. Wel kan het in het kader van een robuust watersysteem en het tegengaan van verdroging gewenst zijn om ook voor deze verharding een infiltratie- of bergingsvoorziening te realiseren.

Afstemming waterschap

In het kader van de watervergunning moet er nadere afstemming met het waterschap en de gemeente plaatsvinden over de locatie en capaciteit van de te realiseren waterberging en de noodoverlaat om af te voeren op het watersysteem.

5.3 Vuilwaterafvoer

De vuilwaterafvoer zal conform de randvoorwaarden van de Gemeente Nederweert worden aangesloten op de huidig aanwezige vuilwaterafvoer binnen het westelijk gelegen plangebied (rioolgemaal NK570).

5.4 Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlogende bouwmaterialen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit water kan worden afgevoerd naar voorzieningen in het plangebied waar het water wordt geïnfiltreerd of geborgen.

Een groot gedeelte van de verharding wordt gebruikt voor verkeer (parkeren). Eventuele verontreiniging hierdoor blijft bij afspoeling van verharding achter in de berm, waardoor dit geen invloed heeft op de waterkwaliteit. Als ervoor gekozen wordt dit hemelwater in de bodem te infiltreren via een wadi vindt er bodempassage plaats, waarbij verontreiniging in de bodem achterblijft en niet in het grondwater terecht komt.

5.5 Grondwater

Wanneer gebruik wordt gemaakt van plaatselijke berging worden er geen effecten verwacht op de grondwaterstand.

5.6 Onderhoud

Het onderhoud aan de hemelwatervoorziening dient, na bepaling van het toe te passen bergingstype, afgestemd te worden met de gemeente. Hierbij blijft de verantwoordelijkheid bij de perceeleigenaar.

6 Waterparagraaf

Het voornemen is om leisure en horeca, waaronder een hotel, te realiseren op een locatie aan de Ouwijck - Randweg Zuid (N275) - Randweg West te Nederweert (circa 17.000 m²). Ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling zal de locatie een nieuwe bestemming krijgen. Omdat de voorgenomen herontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan ter plaatse, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. In het kader daarvan dient de watertoetsprocedure te worden doorlopen en wordt een waterparagraaf ten behoeve van de toelichting van het bestemmingsplan opgesteld.

Randvoorwaarden

Waterschap Limburg

In de keur van Waterschap Limburg staat omschreven dat bij een toename aan verharding in stedelijk gebied van minder dan 2.000 m² en in landelijk gebied minder dan 5.000 m² geen advies hoeft te worden ingewonnen bij het Waterschap. Het Waterschap heeft een ondergrens genomen met betrekking tot het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit om te voorkomen dat kleine ontwikkelingen, die geen significant effect hebben op de waterhuishouding, stagneren doordat zij een wateradvies moeten hebben voordat het plan als ontwerp ter inzage gelegd wordt. Het plangebied is gelegen in landelijk gebied waarvoor de adviesplicht vanaf 5.000 m² geldt.

Toetspunten

Waterschap Limburg heeft een aantal toetspunten opgesteld. Deze bestaan uit de volgende punten:

- Circa 10% van het plangebied reserveren voor water;
- Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving;
- Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand;
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- Toepassen voorkeursvolgorde voor waterkwantiteit: hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool;
- Toepassen voorkeurstabel afkoppelen;
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=25 (35 mm in 45 min) en een doorkijk naar T=100 (45 mm in 30 min);
- Beheer en onderhoud regelen.

De voorkeurstabel afkoppelen is beschikbaar voor de provincie Limburg. Hierin wordt aangegeven dat bij verhardingen in grondoppervlaktes (bijvoorbeeld parkeerplaatsen) de voorkeur ligt bij het afkoppelen richting open systemen als infiltratievijvers en wadi's. Ditzelfde geldt voor het uitbreiden of aanleggen van dakoppervlaktes. Als acceptabel worden het ondergronds infiltreren met bodemfilter genoemd. Afgeraden wordt om hemelwater te bergen door middel van diepte-infiltratie.

Gemeente Nederweert

Met de Gemeente Nederweert heeft op 18 juli 2017 telefonisch contact plaatsgevonden. De voorkeur van de gemeente is om de nieuw te bouwen restaurants en het hotel aan te sluiten op de vuilwaterafvoer richting het westelijk gelegen plangebied en aan het oostelijk gelegen

pompgemaal NK 570. Dit omdat de capaciteit van het huidige gemaal voor het westelijke gebied niet toereikend is.

Huidige Situatie

Het plangebied is gelegen in de gemeente Nederweert, grenzend aan de A2 tussen de Ouwijk en Randweg West. Het plangebied bestaat uit twee delen, ten westen en oosten van de Randweg West. Het oostelijk gelegen gebied is reeds ontwikkeld met verschillende horecagelegenheden, het westelijk gelegen gebied is nog te ontwikkelen. Dit gebied is op dit moment in gebruik als akkerland en er bevinden zich een carpoolplaats, een huis met schuur en een opslagplaats. Het oppervlak van het plangebied bedraagt voor het westelijke gebied circa 17.000 m² met een verhard oppervlak van circa 6.000 m². De maaiveldhoogte ligt rond de NAP +32,5 m, het grondwater ligt gemiddeld op circa 3 m-mv, met een GHG van circa 2,5 m-mv.

Toekomstige Situatie

Het voornemen is om op de ontwikkelingslocatie leisure en horeca te realiseren. Hierbij worden nieuwe gebouwen gebouwd en parkeerplaatsen gecreëerd. Voor het realiseren van het hotel is reeds in het huidig bebouwde gebied aan de oostzijde een vergunning verleend. Deze wordt nu aan de westzijde in het ontwikkelingsgebied gerealiseerd.

De hoeveelheid verharding in het oostelijk gebied blijft ongewijzigd. In het westelijke gebied zal deze toenemen van circa 6.000 m² naar circa 17.000 m², er vanuit gaande dat het gehele gebied zal worden verhard. Dit betekent een toename in verharding van circa 11.000 m² in een worst case scenario.

Vuilwaterafvoer

De vuilwaterafvoer zal conform de randvoorwaarden van de Gemeente Nederweert worden aangesloten op het huidige DWA-riool binnen het westelijk gelegen plangebied.

Hemelwaterafvoer

De toename in verhard oppervlak bedraagt maximaal circa 11.000 m². Er dienen compenserende maatregelen getroffen worden om versnelde afvoer van hemelwater op te vangen. Binnen het gebied is geen hemelwaterriolering aanwezig, welke ook in de toekomstige situatie niet zal worden aangelegd. De hemelwaterafvoer moet daarom worden opgevangen en vertraagd afgevoerd of geïnfiltreerd. Dit volgens de voorkeurstabel afkoppelen van het waterschap.

Hergebruik

Een optie is het hemelwater te gebruiken voor het spoelen van toiletten.

Berging

Het bergen en/of laten infiltreren van water kan op verschillende manieren, onder andere door het aanleggen van waterberging of een infiltratievoorziening onder verharding met behulp van infiltratiekragen, het aanleggen van wadi's en het aanleggen van halfverharding (grastegels).

Binnen het plangebied ligt op dit moment het begin van een secundaire waterloop. Eventueel zou deze waterloop kunnen worden benut voor het bergen dan wel afvoeren van hemelwater. Een wadi zou met een stuw kunnen worden aangesloten op deze waterloop, waardoor water kan worden geborgen en bij extreme situaties kan worden afgevoerd via de waterloop.

Dimensioneren infiltratievoorzieningen

Voor de dimensionering van de infiltratievoorziening moet rekening worden gehouden met de intensiteit van een T=20 bui, waarin 35 mm neerslag valt in een tijdspanne van 45 min. Daarnaast

wordt een doorkijk gemaakt naar een T=100 bui met 45 mm neerslag in 30 min. Met een toename aan verhard oppervlak van 11.000 m² moet bij een T=20 bui in totaal een hoeveelheid van 385 m³ geborgen kunnen worden. Voor de T100-bui geldt een bergingsopgave van 495 m³, waarbij de berging tot aan maaiveld gevuld mag zijn.

Keur

Volgens de keur van Waterschap Limburg moet bij een toename van verharding van groter dan 5.000 m² binnen landelijk gebied advies bij het Waterschap worden ingewonnen. Voor de inrichting van de waterbergingsvoorziening is nadere afstemming met het waterschap en de gemeente nodig in het kader van de vergunning.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlogende bouwmaterialen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit water kan worden afgevoerd naar voorzieningen in het plangebied waar het water wordt geïnfiltreerd of geborgen.

Onderhoud

Het onderhoud aan de hemelwatervoorziening dient, na bepaling van het toe te passen bergingstype, afgestemd te worden met de gemeente. Hierbij blijft de verantwoordelijkheid bij de perceeleigenaar.

Waterkeringen

Binnen en rondom het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

www.anteagroup.nl

Copyright © 2017

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.