

Aanvullingsnotitie waterhuishouding uitwerkingsplan Bemmer IV-Noordwest en Zuid.

Aanleiding

Vanaf 15 maart 2019 tot en met 25 april 2019 heeft het ontwerpuitwerkingsplan Bemmer IV – Noordwest en Zuid ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een zienswijze ingediend door het Waterschap Aa en Maas. Eén van de opmerkingen die het waterschap daarin maakt is dat in de waterparagraaf van het plan onvoldoende beschreven is wat de toename van het verhard oppervlak is en hoe de bergingsopgave tot stand is gekomen. Het waterschap wil dan ook dat de waterparagraaf wordt aangepast zodanig dat deze aansluit bij de Keurregels en het uitwerkingsplan. Daarin dient ook te worden opgenomen dat een watervergunning aangevraagd moet worden bij een toename van het verhard oppervlak groter dan 10.000 m² per kavel.

Alhoewel in een eerder traject met het waterschap meermalen contact is geweest over de waterbergingsopgave van Bemmer IV en de oplossing om dit te integreren in het gebied de Blauwe Poort, zal in de waterparagraaf van het uitwerkingsplan alsnog hierover specifiek worden ingegaan. Leidraad daarbij is onderstaande berekening.

Berekening waterberging Blauwe Poort

Uitgangspunten bij onderstaande berekening zijn:

- Bruto oppervlak Bemmer IV: 28 ha.
- Netto uitgeefbaar oppervlak Bemmer IV: 20 ha.
- Bebouwingspercentage 80%
- Oppervlak wegennet: 16.200 m² (1,62 ha)
- Bergingscapaciteit vijvers Bemmer IV: 6.500 m³
- Bergingsopgave Bemmer III: 1.600 m³

Allereerst zijn er twee berekeningen gemaakt; één berekening op basis van 43 mm voor het reeds vastgestelde gedeelte van Bemmer IV en 60 mm voor het thans voorliggende uitwerkingsplan en één waarbij voor het hele gebied Bemmer IV met 60 mm wordt gerekend.

Berekening 1 (benodigde bergingscapaciteit Bemmer IV berekend op basis van 43 mm en 60 mm).

- A. 11,9 ha (hele gebied Bemmer IV m.u.v. uitwerkingplan Bemmer IV-noordwest en zuid) x 80% bebouwing x 43 mm = 4.094 m³
- B. 8,1 ha (uitwerkingsplan Bemmer IV – noordwest en zuid) x 80% bebouwing x 60 mm = 3.888 m³
- C. 1,62 ha (wegennet) x 100% verhard x 60 mm = 972 m³
- D. Bergingscapaciteit vijvers Bemmer IV = 6.500 m³

Totaal A, B en C minus D = 2.454 m³. Vermeerderd met de bergingsopgave Bemmer III (verplichting van 1.600 m³) = 4.054 m³ totaal te bergen op Blauwe Poort.

Berekening 2 (benodigde bergingscapaciteit Bemmer IV berekend op basis van 60 mm voor het hele plan).

- A. 11,9 ha (hele gebied Bemmer IV m.u.v. uitwerkingplan Bemmer IV-noordwest en zuid) x 80% bebouwing x 60 mm = 5.712 m³
- B. 8,1 ha (uitwerkingsplan Bemmer IV – noordwest en zuid) x 80% bebouwing x 60 mm = 3.888 m³
- C. 1,62 ha (wegennet) x 100% verhard x 60 mm = 972 m³
- D. 2.021 ha (bergingsvijvers) x 100% x 60 mm = 1.213 m³
- E. Bergingscapaciteit vijvers Bemmer IV = 6.500 m³

Totaal A, B, C en D minus E = 5.285 m³. Vermeerderd met de bergingsopgave Bemmer III (verplichting van 1.600 m³) = 6.885 m³ totaal te bergen op Blauwe Poort.

Vanuit de gemeente wordt voorgesteld om berekening 2 te hanteren. Deze berekening voldoet aan de huidige norm (60 mm) vanuit de Keur. Bij deze berekening is het niet meer noodzakelijk om toekomstige kopers/bouwers op het bedrijventerrein te belasten met een waterbergingsopgave van 17 mm op eigen terrein.

Naast de regenwaterafvoer vanuit Bemmer IV is gebleken dat in de praktijk meer regenwater vanuit de omgeving van het bedrijventerrein afgevoerd wordt naar de Blauwe Poort.

Volgens bijgaande situatieschets blijken namelijk in de praktijk de gebieden Vonderweg, Bemmer II en Bemmer III (komt met meer dan de verplichte 1600m³) ook naar de Blauwe Poort af te wateren. Dit levert de volgende extra m³ op:

Vonderweg	59240 m ² x 0,8 x 0,06 =	2.843 m ³
Bemmer II	49963 m ² x 0,8 x 0,06 =	2.398 m ³
Bemmer III	256.661 m ² x 0,8 x 0,06 – 1600 m ³ =	10.720 m ³

Het gebied Bemmer II dient echter niet meegenomen te worden in de afvoer naar de Blauwe Poort. Dit gebied is in particuliere handen en wij hebben met de eigenaar afspraken gemaakt dat hij zijn bergingsopgave op eigen terrein uitvoert.

Dit betekent dat als je de gebieden Bemmer IV (6.885 m³), Bemmer III (10.720 m³) en Vonderweg (2.843 m³) bij elkaar optelt in totaal 20.448 m³ regenwater wordt afgevoerd naar de Blauwe Poort bij een bui van 60 mm.

Als gemeente mogen wij op basis van eerdere afspraken 19.800 m³ regenwater afvoeren naar de Blauwe Poort. Dat wordt door bovenstaande berekeningen overschreden.

Als oplossing hiervoor zijn wij voornemens om het RWA-stelsel van Bemmer IV te gaan bema-
len. Hierdoor wordt 1.050 m³ ruimte gecreëerd hetgeen dus van de totale berging mag worden afgetrokken. Daarmee wordt het bij afspraak vastgelegde aantal m³ in de Blauwe Poort niet overschreden.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat bij voornoemde afspraken is aangegeven dat op termijn het regenwater van Bemmer V ook op de Blauwe Poort zal afvloeien. Vanuit de gemeente is er aanleiding om dit uit de afspraak te schrappen omdat er nog geen enkele duidelijkheid is of dit gebied zal worden ingericht als bedrijventerrein en zo ja in welke omvang. Mocht Bemmer V doorgang vinden dan zal de benodigde waterberging binnen dat plan zelf plaatsvinden.

Watervergunning

In het uitwerkingsplan is aangegeven dat bouwpercelen een maximale grootte hebben van 5.000 m². In uitzonderlijke gevallen kan hiervan afgeweken worden en een groter bouwperceel ontstaan. Het ligt echter niet in de rede om bouwpercelen van 10.000 m² of groter te gaan verkopen. Het aanvragen van een watervergunning zal dan ook niet aan de orde zijn. Niettemin zal in de waterparagraaf van de toelichting van het uitwerkingsplan de opmerking van het waterschap worden opgenomen.

