

Watertoets Uitbreiding Walenhoek

Positief advies voor Uitbreiding Walenhoek d.d. 18-10- 2023

We kunnen een positief advies geven voor de Uitbreiding Walenhoek. Er zijn enkele aandachtspunten die in het vervolgproces moeten worden opgepakt.

Vanuit onderhoud zijn nog niet alle aandachtspunten verwerkt. Dit kan in een later stadium. Belangrijk aandachtspunt is de toekomstige status van het water en het eigendom. De status van het water zal minimaal B moeten worden. Daarnaast moet een overeenkomst gesloten over koop/verkoop. Uitgangspunt is dat we het toekomstig A-water in eigendom krijgen.

Conform ons verzoek is in de toename verharding de extra verharding op het bestaande terrein meegenomen. De compensatie is in totaal in beeld gebracht.

Advies Uitbreiding Walenhoek

Onze reactie is gebaseerd op de volgende documenten:

Per mail ontvangen op 13-07-2023:

1. Watertoets, uitbreiding Walenhoek te Ochten. BuroBoot, projectnummer P22-1238(-002) d.d. 28-06-2023.

Nieuw watersysteem

Figuur 3-1 geeft het overzicht van het nieuwe watersysteem. Met dit voorstel kunnen we instemmen. Het water moet door de verlegging rondom het plangebied een langere weg afleggen voordat het via de stuw kan worden afgevoerd. Dit kan leiden tot een groter opstuwing. Dit wordt niet verwacht vanwege de ruime dimensionering. Bij de vergunningverlening kan worden gevraagd om een studie waarin wordt aangetoond dat de opstuwing van het bovenstroomse gebied niet groter wordt. Indien nodig moeten grotere duikers worden geplaatst en/of rekening worden gehouden met verbreding van de smalste delen van de watergang.

Onderhoud, status en eigendom watergangen

Afgesproken is dat de nieuwe A-watergang door het waterschap wordt onderhouden. Dit voor zover de breedte niet groter wordt dan 8 m. Het overige water krijgt een B-status. Dit houdt in dat aan de planzijde rekening moet worden gehouden met een beschermingszone van 1 m vanuit de insteek. De nieuwe A-watergang komt in eigendom van het waterschap.. Bij de aanvraag van de vergunning moeten de huidige eigenaren verklaren akkoord te zijn met de overname door het waterschap. Na verlening van de watervergunning komt het dossier bij Grondzaken terecht. Voor zover grond verkocht kan worden is Wsrl verplicht om te verkopen conform het Didam arrest (en overige wet- en regelgeving). Er is een overeenkomst nodig voor ruil/verkoop/aankoop/ingebruikneming van percelen in eigendom bij het waterschap. Alle hieruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van initiatiefnemer.

Wij zien de toekomstige A-watergang graag met de bestemming Water opgenomen in het bestemmingsplan

Doorgaande onderhoudsroute

Er is een doorgaande onderhoudsroute nodig van minimaal 4 m breed aan de zijde vanaf waar we de watergang onderhouden. Als de watergang moet worden overgestoken vanwege de doorgaande onderhoudsroute moet een dam en duiker van voldoende omvang worden geplaatst. Rekening moet worden gehouden met een voldoende draaicirkel voor het onderhoudsmateriaal. Bij de

vergunningaanvraag moet een plan of tekening worden overlegd waaruit duidelijk blijkt op welke wijze WSRL het onderhoud kan uitvoeren.

Wij zien de A-watergang inclusief beschermingszone's graag beschermd via een dubbelbestemming waterstaat-waterlopen gelijk als in de huidige situatie.

Berekeningen Uitbreiding Walenhoek 2023

Uitgangspunten berekening uit rapportage Boot.

Halfverharding

Voor halfverharding wordt gerekend met een verhardingspercentage van 50%. Dit is akkoord mits bij de vergunningaanvraag wordt aangetoond dat regenwater voldoende kan infiltreren naar de ondergrond.

Demping watergang 21480 en Fruity line

Watergang 21480 wordt volgens plan gedempt, daarnaast is in het plan opgenomen dat 140 m² tbv Fruity line wordt gedempt. Voor de berekening van de compensatie is het van belang dat hetzelfde volume boven zomerpeil wordt teruggebracht.

In de tekst is opgenomen dat 615 m² en 140 m² op zomerpeil moet worden gecompenseerd. Er moet ook gecompenseerd worden voor de volumeberging in het talud. In tabel 3-1 wordt voor het talud uitgegaan van 1:1 helling. Dit is niet of niet geheel juist. Op onderdelen hebben de watergangen een talud dat (veel) flauwer is. Uitgangspunt zijn de werkelijke taludverhoudingen. Gemakshalve kan voor deze fase worden uitgegaan van deze aanname en berekeningen. Bij de vergunningverlening zal worden gevraagd om exacte berekeningen en tekeningen inclusief dwarsprofielen.

Toename verharding voorliggend plan.

In het rapport wordt uitgegaan van een toename verharding van 34.716 m². Uitgegaan moet worden van de vergunde situatie. Bij de vergunningaanvraag zal inzichtelijk moeten worden gemaakt welke verharding vergund is.

Compensatie voor toename verharding

Op basis van toename verharding en ten behoeve van de demping is in het plan berekend dat voor de T=10+10% situatie 1.775 m³ water nodig is. Voor de T=100+10% situatie is een benodigd volume van 3.343 m³ berekend.

Aanleg water en nvo's

In tabel 3-2 staat opgenomen dat er nieuw wateroppervlak op waterlijn wordt gerealiseerd met een omvang van 6.069 m². Voor de berekening van volume wordt uitgegaan van een talud van 1:2. Dit is niet conform afspraak. Afsproken is dat aan de zijde van het plangebied de oevers natuurvriendelijk worden uitgevoerd. Dit in elk geval voor 35% van de strekkende oeverlengte. Daarnaast is in juli dit jaar vergunning verleend voor het versteilen van het talud bij het bestaande bedrijventerrein. Het verlies van natuurvriendelijk talud zal gecompenseerd moeten worden bij het nieuw te graven water. Gezien de gemaakte afspraken gaan we er van uit dat er voldoende natuurvriendelijke oever kan worden gerealiseerd aan de planzijde om invulling te geven aan beide onderdelen.

Bij de vergunningverlening zal worden gevraagd om exacte berekeningen en tekeningen inclusief dwarsprofielen.

Waterbalans

Geconcludeerd wordt dat er een overschot is van 115 m³ bij T= 10 +10%. Door de benodigde wijzigingen, met name het juist hanteren van de taludverhoudingen zal het overschot waarschijnlijk

minder worden. Bij de vergunningverlening zal aangetoond moeten worden dat het overschot voldoende is om de correcties op te vangen.

Overige aandachtspunten Uitbreiding Walenhoek 2023

Wijze van afwatering.

De opvang en afwatering van het hemelwater moet in overeenstemming zijn met de mate van (mogelijke) verontreiniging. Hiervoor kunnen de standaarden worden gehanteerd zoals vastgelegd in onze nota samen door één buis, inclusief geldende wet- en regelgeving.

Grondwater

De ontwikkeling mag geen nadelige effecten veroorzaken voor het grondwater. Uitgangspunt is dat de ontwikkeling grondwaterneutraal moet worden uitgevoerd. Uit nader onderzoek moet blijken wat de grondwatersituatie ter plaatse is. Indien nodig moeten maatregelen worden getroffen als verder ophogen, kruipruimteloos bouwen en eventueel compensatie.

Indien drainage wordt toegepast moet dit boven de GHG worden aangelegd. Bij de vergunningverlening kan worden gevraagd om metingen, berekeningen en tekening te overleggen.

Vervolg

Graag horen we hoe onze aandachtspunten worden verwerkt. Als er vragen of opmerkingen zijn dan kunt u contact opnemen met Adriana Jeuring. A.jeuring@wsrl.nl