

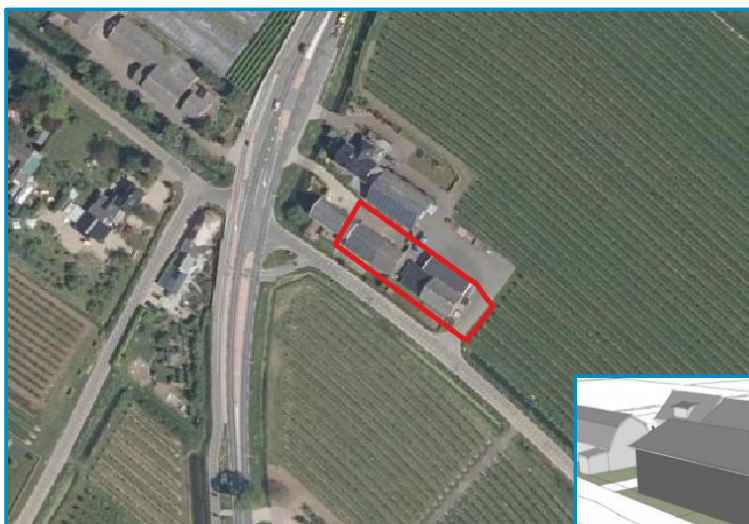


aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Onderbouwing wateraspect Steenweg Noord 4 te Neerijnen

Onderbouwing wateraspect Steenweg Noord 4 te Neerijnen



Aeres Milieu Projectnummer : AM21059
Status rapport : Definitief (versie 1)
Datum : 17 januari 2022

Opdrachtgever : BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel

Opgesteld door : L. De Graaff, MSc.

Paraaf :



Gecontroleerd door : dhr. M. Vrolix bc.

Paraaf :



Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	4
2.	BESCHRIJVING WATERSYSTEEM	7
2.1.	Inleiding.....	7
2.2.	Watersystemen	7
2.3.	Samenvatting.....	11
3.	OVERIGE AANDACHTSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN.....	13
	Bijlage 1: Topografische overzichtskaart	14
	Bijlage 2: Concepttekening planvoornemen	16
	Bijlage 3: Geraadpleegde literatuur en Watertoets	

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu een onderbouwing van het wateraspect opgesteld voor de herinrichting van een perceel nabij de Steenweg Noord te Neerijnen. De bestaande bedrijfspanden worden gesloopt en vervangen voor een nieuw pand waardoor o.a. de verkeersveiligheid ter plaatse verbeterd wordt. Momenteel is het plangebied geheel verhard (panden en omliggende verharding). De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op afbeelding 1.

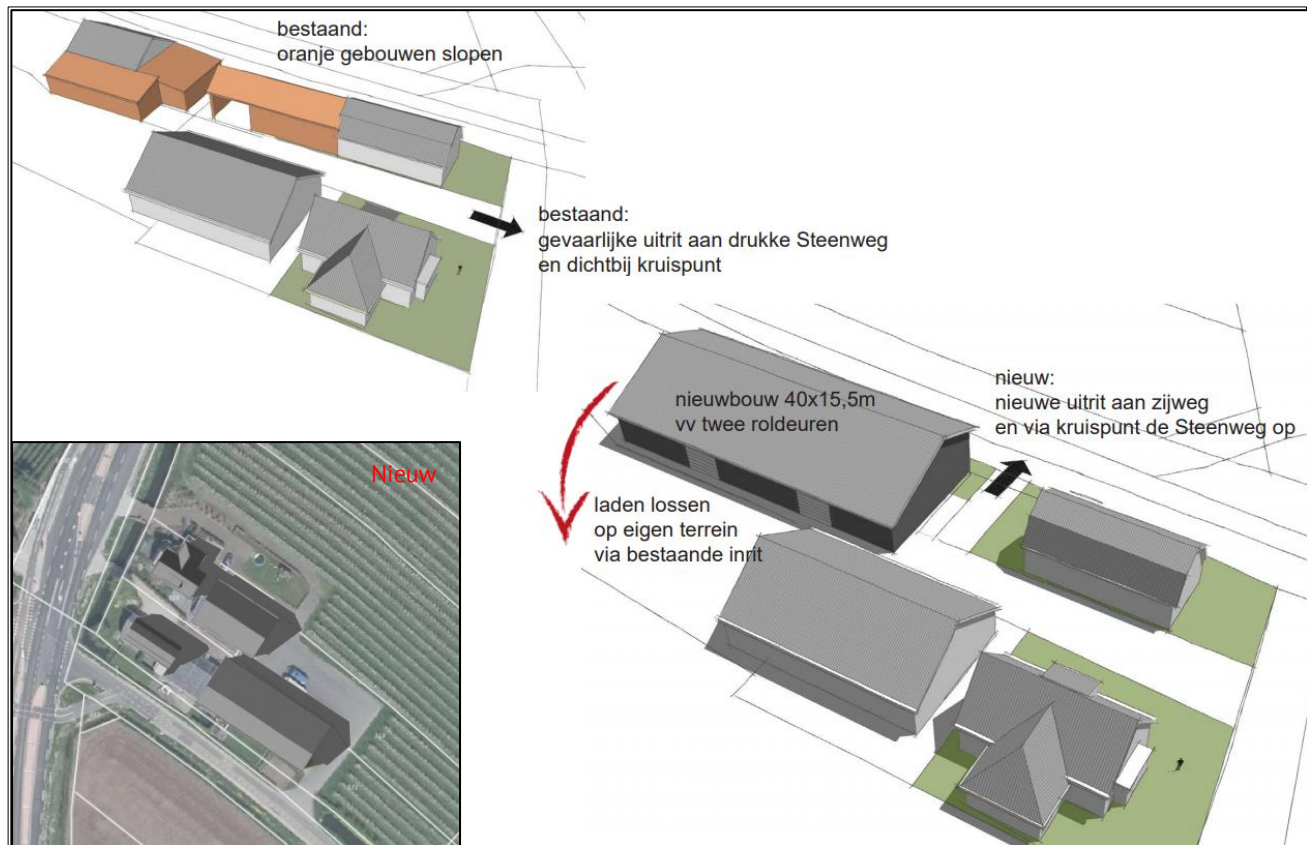
Adres onderzoekslocatie	: Steenweg Noord 4 te Neerijnen
Gemeente	: West Betuwe
Waterschap	: Rivierenland
Kadastrale registratie	: Waardenburg, Sectie Y, nr. 321 (ged.), 519, 520 en 521 (ged.)
Oppervlakte	: circa 1035 m ²
Peil maaiveld	: 3,0 m +NAP
Peilbesluit	: 1,3 m-mv



Afbeelding 1.: Globale begrenzing onderzoekslocatie (rood omlijnd) op luchtfoto met kadastrale situatie (bron: PDOK-viewer)

Aanleiding

Ter plaatse wil men de bestaande bedrijfspanden slopen en er één gehele voor in de plaats realiseren. Daarnaast wordt er een ontsluiting naar de A.H. De Kockstraat gerealiseerd zodat men niet direct de drukke steenweg op dient te rijden. Hiervoor dient een deel van de woonbestemming gewijzigd te worden naar agrarisch. Dit geeft de aanleiding om een onderbouwing van het wateraspect op te stellen, zodat in de toekomstige situatie geen wateroverlast zal optreden. Afbeelding 2 geeft het planvoornemen weer. Een grote tekening is opgenomen in bijlage 2.



Afbeelding 2: Voorgenomen planontwikkeling (bron: opdrachtgever)

Doel

Het doel van deze rapportage is een beschrijving te geven van de manier waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen van de voorgenomen nieuwbouw op het perceel voor de waterhuishouding. Hiervoor zijn de bestaande waterhuishouding, gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden tot het bekomen van een duurzame herontwikkeling kort beschreven.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. werkt voor de opdrachtgever als onafhankelijk onderzoek- en adviesbureau, en heeft geen binding met de onderzoekslocatie.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. De adviezen in dit rapport voldoen aan vigerende wet- en regelgeving van lokaal tot en met Europees niveau. Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem, zie ook bijlage 3.

Het waterbeleid van de provincie Gelderland staat omschreven in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten. Evenals in de eerste planperiode is het omgevingsbeleid van de provincie het uitgangspunt. Dit betekent dat doelen en maatregelen voor de tweede planperiode (2016-2021) zijn afgestemd op de huidige functies als wonen, landbouw, en natuur. In zeer beperkte mate en onder strikte voorwaarden voorgeschreven door de KRW is actualisatie van de doelen mogelijk. Dit heeft geleid tot een enkele aanpassing van de doelen en in de begrenzings van de oppervlaktewaterlichamen.

Voor het grotere oppervlaktewater zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het Waterschap Rivierenland het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort te worden hoe omgegaan kan worden met o.a. het schone hemelwater. Het bestuur van Waterschap Rivierenland heeft het Waterbeheerprogramma 2016-2021: Koers houden, kansen benutten vastgesteld. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening, de Keur voor waterkeringen en wateren. Daarin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen en watergangen. Voor het uitvoeren van deze werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden worden getoetst aan de daarvoor geldende beleidsregels.

De gemeente West Betuwe heeft een Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan 2019-2023, waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap en andere riviergemeentes. Hierbij hebben ze de volgende gezamenlijke visie opgesteld: 'Doelmatige en klimaatbestendige waterketen door gebalanceerde innovatie van de watertaken'. In dit beleid speelt duurzaam ontwikkelen een rol, zodat bij nieuwbouw wateroverlast kan worden vermeden.

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Voor de onderzoekslocatie is de online watertoets doorlopen om o.a. de te volgen procedure vast te stellen en met welke aspecten er rekening gehouden dient te worden (dossiercode 20210414-9-26131, zie bijlage 3). Door de ligging nabij een A-watergang is een gangbare watertoetsprocedure van toepassing. Dit betekent dat het planvoornemen tevens door Waterschap Rivierenland getoetst wordt zodat geen belemmeringen in het watersysteem ontstaan.

Leeswijzer

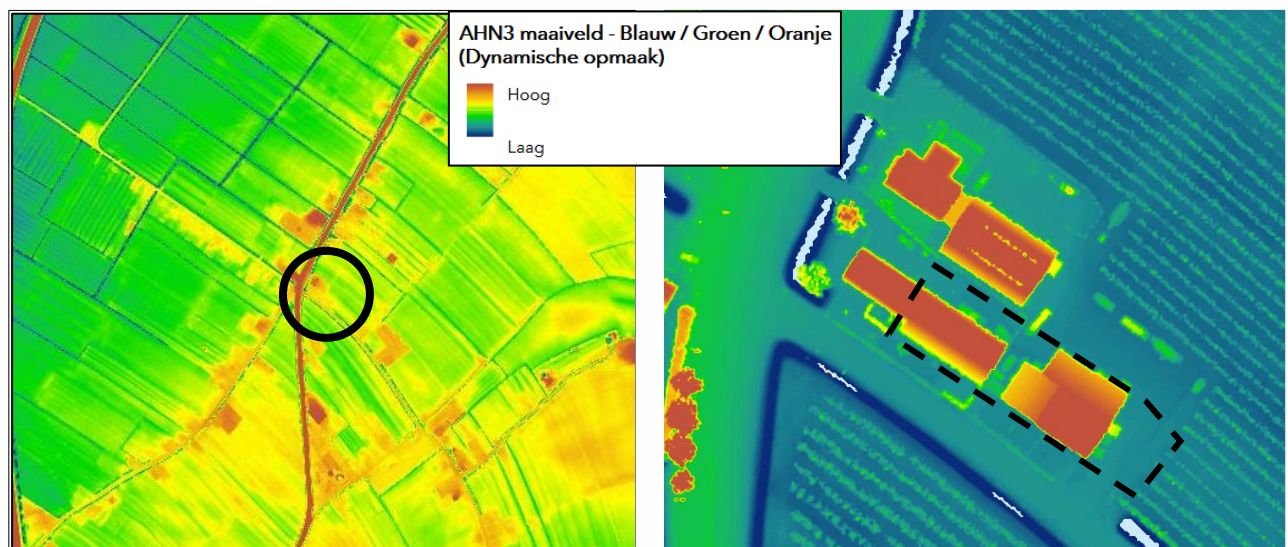
In hoofdstuk 2 wordt het waterhuishoudkundige systeem beschreven met in hoofdstuk 2.3 een samenvatting van de gevolgen van het planvoornemen op het waterhuishoudkundig systeem. Tot slot wordt er in hoofdstuk 3 nog enkele algemene aandachtspunten en randvoorwaarden beschreven.

2. BESCHRIJVING WATERSYSTEEM

2.1. Inleiding

Het plangebied ligt langs de Steenweg Noord, tussen Neerijnen en Meteren. De locatie is in gebruik door een groente- en fruitteler en dient deels als woning en deels als opslag verdeeld over twee panden. Het plangebied grenst in het noorden aan een bedrijfspand, in het oosten aan een fruitboomgaard, in het zuiden aan de A.H. De Kockstraat en in het westen aan de woning en de Steenweg Noord. In de omgeving zijn voornamelijk agrarische landbouwpercelen aanwezig. Afbeelding 1 geeft de huidige situatie weer en in bijlage 1 is een topografisch overzicht opgenomen.

Voor de nieuwbouw is voldoende ontwateringsdiepte benodigd om wateroverlast in de toekomst te vermijden. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. De onderzoekslocatie ligt langs de hoger gelegen Steenweg met een gemiddelde hoogteligging van circa 4,0 m +NAP. Het plangebied zelf ligt iets lager, op circa 3,0 m +NAP, maar relatief hoger dan de omgeving oost- en noordelijk. De A.H. De Kockstraat en de bedrijfspanden liggen op circa 3,2 m +NAP. Afbeelding 3 geeft de genoemde hoogteverschillen weer.



Afbeelding 3: Hoogtekaart plangebied en omgeving met aanduiding plangebied (bron: AHN Nederland)

2.2. Watersystemen

De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grond-, oppervlakte-, afval- en hemelwater. Hieronder zijn deze aspecten kort beschreven.

Grondwater

Het plangebied ligt geomorfologisch gezien op een stroomrug. Deze geomorfologie komt veel voor in de omgeving en is gevormd door het meanderen, overstroom en verleggen van rivieren in het gebied. Naar verwachting heeft er zich binnen het plangebied een kalkhoudende poldervaaggrond ontwikkeld met zware zavel en lichte klei. Deze kleigronden zijn afgezet door de rivieren en vormen een vruchtbare bodem voor de fruitbomen. Echter door de aanwezigheid van de kleibodem zal de toplaag van de bodem een slechte doorlatendheid hebben.

Op basis van de model en boorgegevens van het DINO-loket kan de verwachte bodemsamenstelling worden vastgesteld. Hieruit blijkt dat relatief ondiep een zandpakket aanwezig is bestaande uit matig grof zand, waarna de bodem weer overgaat in een kleilaag. Vanaf circa 7 meter diepte dikke zandlaag met matig tot grof zand aanwezig (Formatie van Kreftenheye). De verwachte bodemopbouw binnen de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 1.

Diepte [m-mv.]	Lithostratigrafie	Lithologie
0-1,0	Formatie van Echteld	Klei, lokaal zandig, lokaal humeus; zand, zeer fijn tot uiterst grof, kleiig tot grindig
1,0-3,0	Formatie van Echteld (geulafzettingen generatie C)	Zand, matig fijn tot uiterst grof, kleiig tot grindig
3,0-7,0	Formatie van Echteld	Klei, lokaal zandig, lokaal humeus; zand, zeer fijn tot uiterst grof, kleiig tot grindig
7,0-22,5	Formatie van Kreftenheye en Formatie van Bortel, Laagpakket van Delwijnen	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, lokaal zandig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus

Tabel 1: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Om grondwateroverlast te voorkomen wordt vanuit het beleid geadviseerd om voldoende drooglegging te creëren. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Het waterschap Rivierenland adviseert voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,00 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,30 meter.

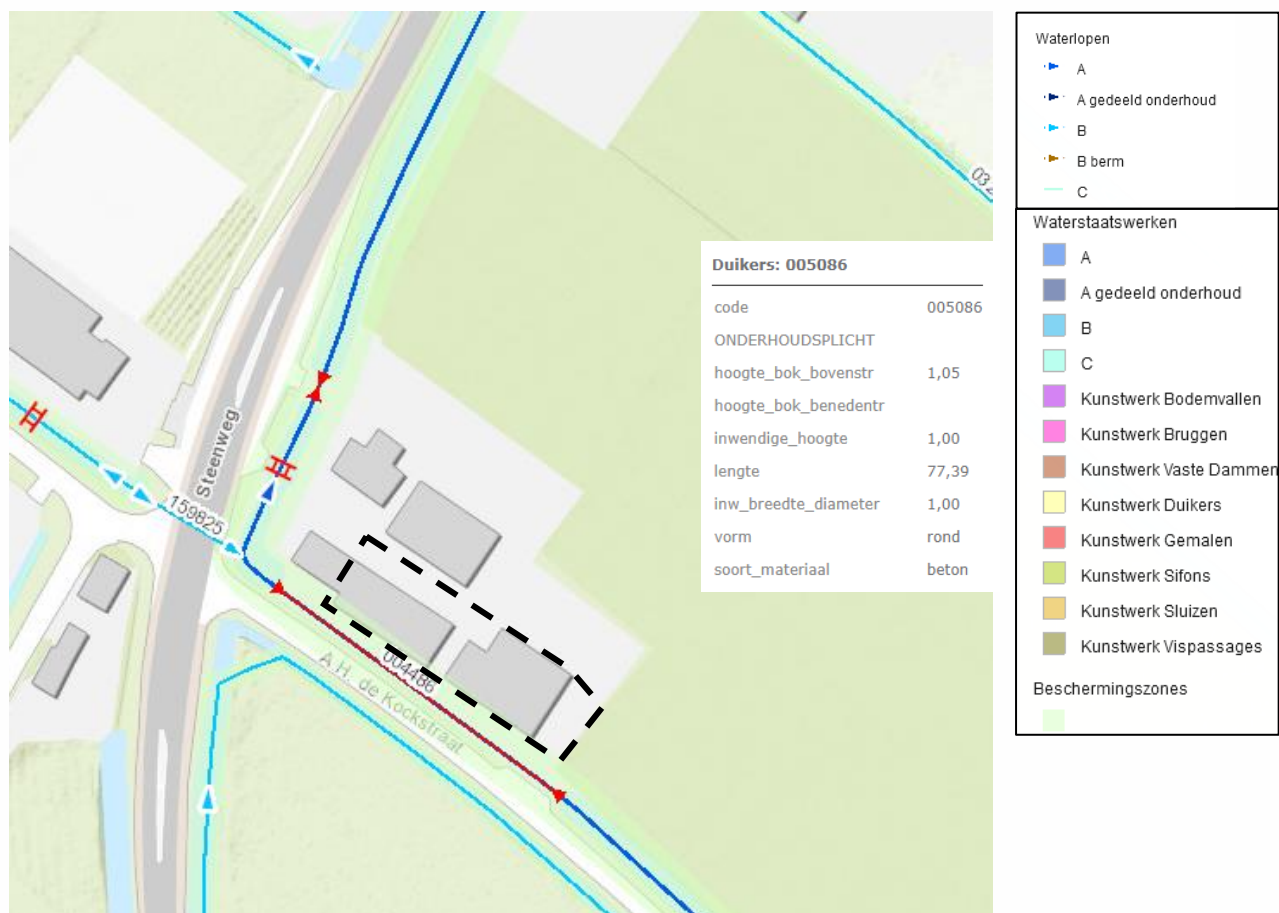
Ter plaatse van het plangebied is geen grondwateroverlast bekend. Het plangebied valt in het peilbesluit Tielerwaard in het peilvlak TLW097. Voor dit peilvlak is een zomerpeil van 1,65 m +NAP en een winterpeil van 1,4 m +NAP ingesteld. Dit betekent dat bebouwing minimaal op 2,95 m +NAP gerealiseerd moeten worden om te voldoen aan de adviseren van de drooglegging. Het plangebied ligt op circa 3,0 m +NAP, waardoor er binnen het plangebied ook geen grondwateroverlast te verwachten is. Geadviseerd wordt om het vloerpeil van de nieuwbouw zoals bestaand of ca. 20 cm boven het bestaand maaiveldniveau aan te leggen zodat eventuele instroom in het pand verder vermeden wordt.

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. Afhankelijk van het agrarische oppervlaktegebruik wordt een voorzuivering geadviseerd voordat water verwerkt wordt. Door het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden, zie ook hoofdstuk 3, wordt door het planvoornemen geen toekomstige (grond)waterverontreiniging verwacht.

Oppervlaktewater

Langs de A.H. De Kockstraat (zuidzijde plangebied) is een A-watgang (004486) aanwezig met een 4 meter beschermingszone. Ter hoogte van het plangebied is ter plaatse hiervan een betonnen duiker (005086; diameter 1 meter) aanwezig. De bestaande bebouwing valt deels binnen de beschermingszone van deze A-watgang, zie afbeelding 4. Bij het nieuwe pand wordt eenzelfde bouwlijn als bestaand aangehouden. Voor de bouw dient derhalve een vergunning aangevraagd te worden. Gezien de aanwezige duiker en bestaande situatie vormt dit aspect geen belemmerende factor. Wel dient de A-watgang op de bestemmingsplantekening aangegeven te worden.

De nieuwe uitrit naar de A.H. De Kockstraat zal over de bestaande betonnen duiker van de watergang gaan. De uitrit dient eventueel op de toekomstige belasting aangepast te worden zodat deze buis niet beschadigd geraakt en de doorstroming behouden blijft.



Afbeelding 4: Uitsnede legger Waterschap Rivierenland met aanduiding plangebied

Afvalwater

De bestaande panden zijn aangesloten op het aanwezige gemeentelijk drukrioolstelsel. Bij de ontwikkeling van de nieuwe bedrijfsloods is geen toename aan de afvalwaterhoeveelheid te verwachten.

Een wijziging aan de aansluiting dient te zijner tijd bij de gemeente West Betuwe aangevraagd te worden.

Hemelwater

Momenteel is het plangebied geheel verhard (gebouwen met goot en klinkerverharding) en wordt het hemelwater naar het oppervlaktewater afgevoerd. Afbeelding 2 geeft het planvoornemen weer. Ter plaatse wil men de bestaande bedrijfspanden slopen en er één gehele bedrijfshal voor in de plaats realiseren. Een gedeelte van de omliggende verharding wordt verwijderd en er wordt een nieuwe uitrit van ca. 54 m² aangelegd. Tabel 2 geeft de wijzigingen aan verhard oppervlak weer.

Soort verhard oppervlak	Bestaand verhard oppervlak [m ²]	Toekomstig verhard oppervlak [m ²]
Daken, circa	260 + 335	620
Overig verhard oppervlak, circa	240 (west) + 145 (oost)	120 (west) + 120 (oost)
Totaal verhard oppervlak	980	860

Tabel 2: Overzicht huidig en toekomstig verhard oppervlak binnen het plangebied

Door de sloop van 2 panden en de ontwikkeling van een iets grotere nieuw pand met bijkomend groen rondom de woning en de nieuwe oprit is er geen sprake van een verhardingstoename. Vanuit het beleid van waterschap Rivierenland is het derhalve niet noodzakelijk om een hemelwatervoorziening te realiseren.

Bij de ontwikkeling dient gebruik gemaakt te worden van duurzame niet-uitlogbare materialen om zo verontreiniging van het ontvangende watersysteem te voorkomen. Tevens dient afstromend hemelwater van potentieel vervuilde oppervlakken voorgezuiverd te worden alvorens het wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

2.3. Samenvatting

Ter plaatse wil men 2 panden slopen voor een iets groter nieuw bedrijfspand. Rondom de bestaande panden is een klinkerverharding aanwezig. Deze verharding is door de ligging in het buitengebied reeds gescheiden waarbij het hemelwater op de nabijgelegen A-watergang aangesloten is. Ter plaatse is zover bekend geen wateroverlast bekend.

Het plangebied ligt op circa 3,0 m +NAP. Voor de ontwikkeling van het pand wordt voldaan aan voldoende drooglegging (minimaal 1,3 meter vanaf oppervlaktepeil). Om instroom van hemelwater tegen te gaan, wordt geadviseerd om een vloerpeil zoals bestaand of ca. 20 cm boven het maaiveld aangehouden te worden. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het oppervlaktewater. Hierdoor is er geen verhoogd risico op grondwateroverlast te verwachten.

Bij de nieuwbouw zal net als bestaand een gescheiden stelsel aangelegd worden. Gezien het gebruik als loods zal de afvalwaterstroom naar het gemeentelijk rioolstelsel naar verwachting ongewijzigd blijven. Gezien de bestaande verharding ter plaatse en het bijkomend groen nabij de woning is ter plaatse sprake van een verhardingsafname.

Vanuit waterschap Rivierenland dient hiervoor derhalve geen watercompensatie gerealiseerd te worden. Het opgevangen hemelwater kan net als bestaand naar het nabijgelegen oppervlaktewater afstromen. Door gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen en het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden, zie hoofdstuk 3, blijft de waterkwaliteit van het watersysteem gewaarborgd.

De gemeente West Betuwe heeft een verordening vastgesteld ten behoeve van de afvoer hemel- en grondwater. Vanaf 19 mei 2021 dient hiermee bij planontwikkelingen binnen de gehele gemeente rekening gehouden te worden. Met het oog op het beperken van wateroverlast, het beperken van verdroging en het doelmatig beheer van afvalwater wordt alleen hemelwater vanaf nieuwe gebouwen in een openbaar riool geloosd, als een hemelwaterberging is aangebracht en in stand gehouden wordt. De Verordening afvoer hemel- en grondwater maakt geen onderscheid tussen binnen en buiten de bebouwde kom. De minimale capaciteit van de hemelwaterberging is:

- 20 l per m² verhard oppervlak op het perceel als de totale omvang van het verhard oppervlak niet meer is dan 500 m² en als er reeds een compenserende waterberging is gerealiseerd op grond van de keur van het waterschap of
- 43,6 l per m² verhard oppervlak op het perceel als de totale omvang van het verhard oppervlak 500 m² of meer is.

De hemelwaterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat deze tussen 1 en 3 dagen weer voor 90% beschikbaar is, tenzij het opgevangen hemelwater bestemd is voor hergebruik. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de verplichting om een hemelwaterberging aan te brengen, voor zover het aanbrengen van de hemelwaterberging redelijkerwijs niet mogelijk is.

De gemeente West Betuwe heeft hierbij derhalve aangegeven dat hemelwaterberging op eigen terrein aangebracht dient te worden. Het liefst zien wij dat het hemelwater hergebruikt wordt (bijvoorbeeld voor toiletspoelingen). Andere oplossingen zijn bijvoorbeeld de aanleg van een wadi, het ingraven van infiltratiekratten of een grindbed, vijver of een verdiept gedeelte in de tuin, groen/blauw dak etc. Een combinatie van waterbergende voorzieningen is ook mogelijk.

Ter plaatse van de planontwikkeling dient derhalve dus ca. 29 m³ verwerkt te worden op eigen perceel (nieuwbouw 620 m² + nieuwe oprit 54m² x 0,043). Infiltratie is in de lokale kleibodem niet toepasbaar geacht. Hieronder zijn enkele mogelijke inpassingen binnen het plangebied opgesomd:

1. Hergebruik met grijswatercircuit d.m.v. aanleg hemelwateropslag van 29 m³;
2. Verlaging van ca. 30 cm in het groen west- en zuidelijk van de nieuwbouw (ca. 105 m² beschikbaar/benodigd);
3. Aanleg grindkoffer of IT-katten onder de klinkerverharding (oppervlak afhankelijk van opbouw/type, ca. 150-200 m² benodigd).
4. Aanleg wadi met ondergrondse infiltratiekatten (waterbergende hoogte van ca. 1 meter x 30 m² westelijk van de nieuwbouw) zodat voorziening minder diep aangelegd dient te worden.

Het schone hemelwater wordt vanuit de waterberging vervolgens net als bestaand naar het oppervlaktewater geleid zodat geen wateroverlast optreedt.

Langs de A.H. De Kockstraat (zuidzijde plangebied) is een A-watgang aanwezig welke voorzien is van een betonnen duiker (005086; diameter 1 meter). De bestaande bebouwing valt deels binnen de beschermingszone van deze A-watgang. Bij het nieuwe pand wordt eenzelfde bouwlijn als bestaand aangehouden. Voor de nieuwbouw en het eventuele nieuwe groen dient derhalve een watervergunning aangevraagd te worden. Gezien de reeds aanwezige duiker en bestaande situatie vormt dit aspect naar verwachting geen belemmerende factor. Tevens dient de A-watgang op de bestemmingsplantekening aangegeven te worden.

Voor het werk is, behalve een omgevingsvergunning, ook een watervergunning van het waterschap vereist. Het waterschap adviseren in dit geval reeds positief. Er moet wel een aanvraag worden ingediend. Voor vragen over de vergunningprocedure bij het waterschap kan de initiatiefnemer contact opnemen met onze afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving via Vergunningen@wsrl.nl.

De uiteindelijke voorziening zal bij de vergunningsaanvraag op de tekening aangebracht worden. Het planvoornemen vindt hydrologisch gezien, ook zonder de vanuit de gemeente vereiste hemelwatervoorziening op eigen perceel, positief plaats waardoor geen verhoogd risico op wateroverlast door het planvoornemen te verwachten is.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet middels deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden (via het Omgevingsloket).

3. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

Afkoppelen/niet aankoppelen staat voor het scheiden van hemelwater- en afvalwaterafvoer, op een afgewogen manier zodat een duurzaam watersysteem ontstaat. Daarbij moet men rekening houden met de waterhuishouding, de inrichting van de openbare ruimte, de milieuhygiënische gevolgen en de zorg voor de volksgezondheid en welzijn.

Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een aan te leggen voorziening stromen om in de bodem te infiltreren. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven ten behoeve van het reinigen en het onderhoud. Regelmatig onderhoud van de aanvoerzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop regelmatig worden onderhouden. Ondergrondse voorzieningen dienen altijd voorzien te zijn van een goed bereikbare blad- en zandvanger en/of ontluchtingspunt/overloop.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van natuurlijk, beton of keramisch materiaal of bekleed met EPDM rubber.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium, bij voorkeur tevens geen gecoate bouwmaterialen.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van natuurlijk of niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Het moet ten alle tijden worden voorkomen dat wateroverlast bij bebouwing en bij derden ontstaat. Het gebruik en het overlopen van de hemelwatervoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel ontstaat is en blijft voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar van het plangebied. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een hemelwatervoorziening worden aangesloten.

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat b.v. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfilteerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

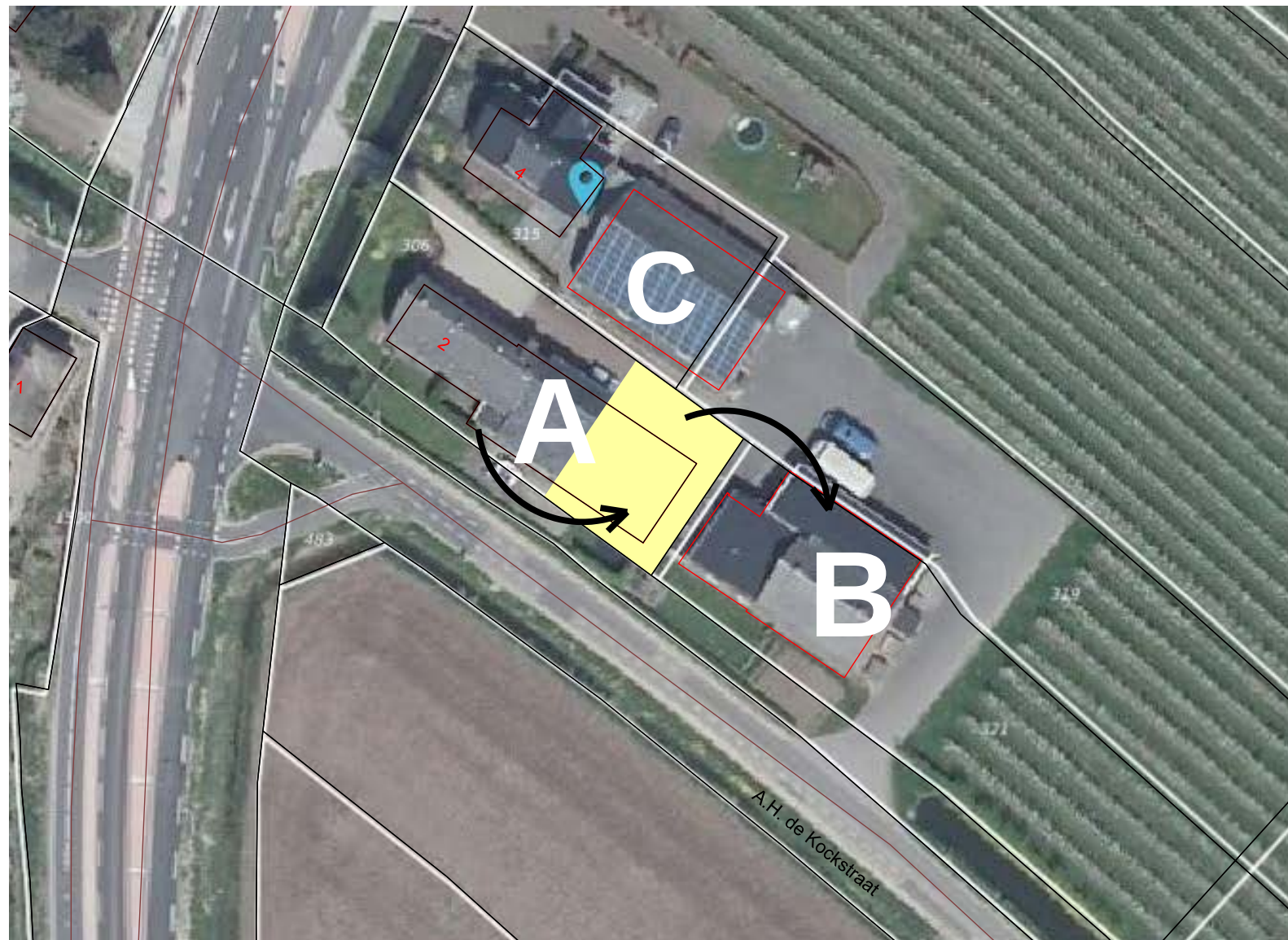
Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder wenselijk geacht. Bij toepassing kunnen deze stoffen met het hemelwater afstromen naar de bodem of het oppervlaktewater en deze nadelig beïnvloeden. Indien toepassing noodzakelijk blijkt, wordt geadviseerd dit zo effectief mogelijk te doen.

Bijlage 1: Topografische overzichtskaart



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompijnstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
--	---	--

Bijlage 2: Concepttekening planvoornemen



eigendom:
grond (geel vlak) gaat van eigenaar A naar B

verzoek:
van bestemming 'wonen' naar 'agrarisch'

verzoek nieuwbouw
binnen een vlak van 18 x 40 meter

schuur A is ca 275 m² bestaand en te slopen;
schuur B is ca 317 m² bestaand en deels te slopen
de nieuwe schuur wordt 40 x 15,5 meter = 620 m²
(620 m² = stramienmaat daar komen overstekken en wanden bij!)
(de huidige breedte is ook 15,5)
bestaande schuren zijn (275+317=) 592 m² en daarbij wordt 28 m² gewenst:

verzoek: regels betreffende hoogte handhaven zoals in BP
goothoogte : 7 meter (=BP)
nokhoogte : 12 meter (=BP)

in de praktijk wordt deze nieuwbouw lager, ongeveer als bestaand:
goot ca 4,85m en nok ca 7,65m

energievoorziening komt van 100 panelen op schuur C



gestippeld: bestaand koelcelgebouw
koelcellen handhaven, constructie opnemen in nieuwbouw

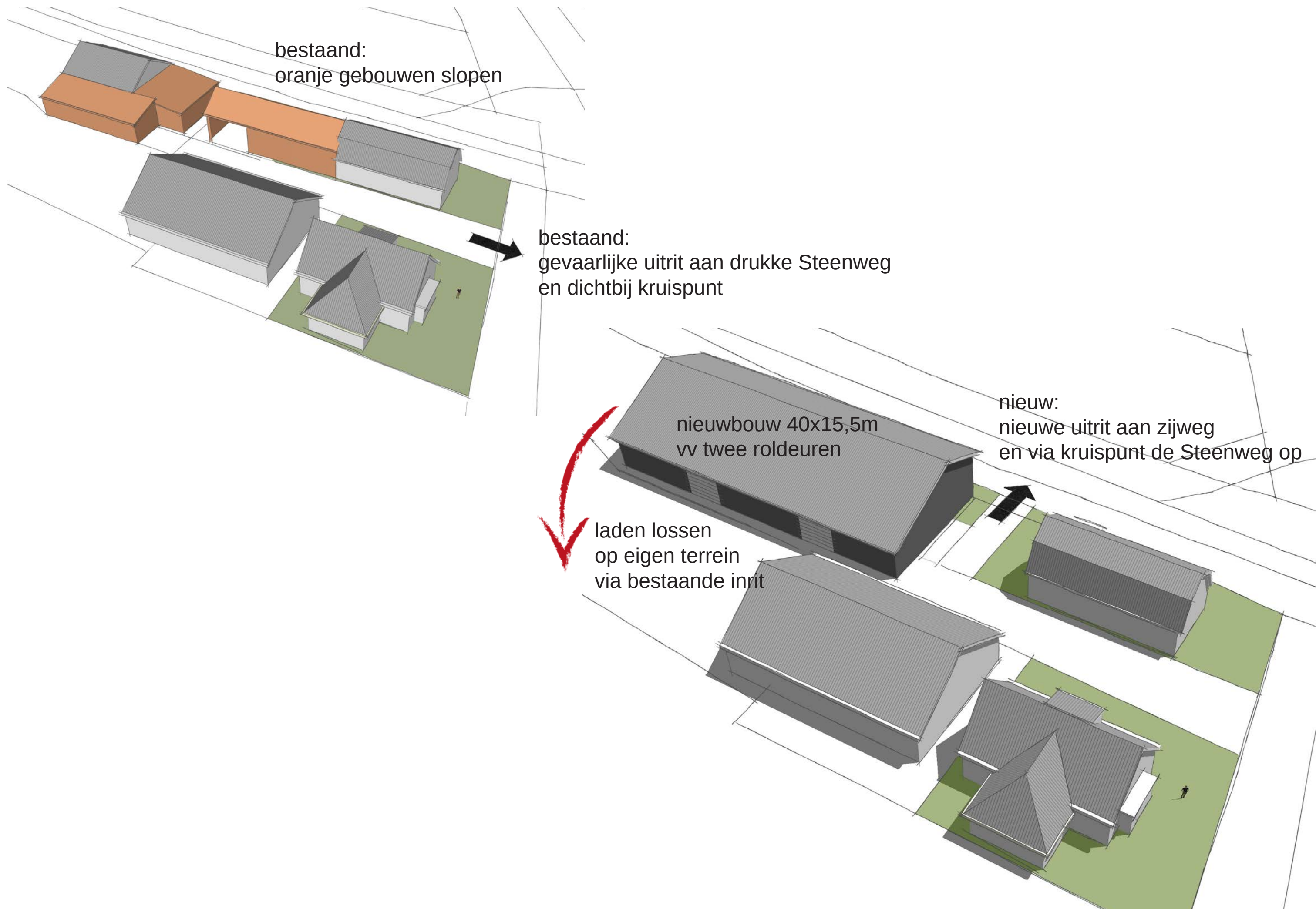
bestaand:
oranje gebouwen slopen

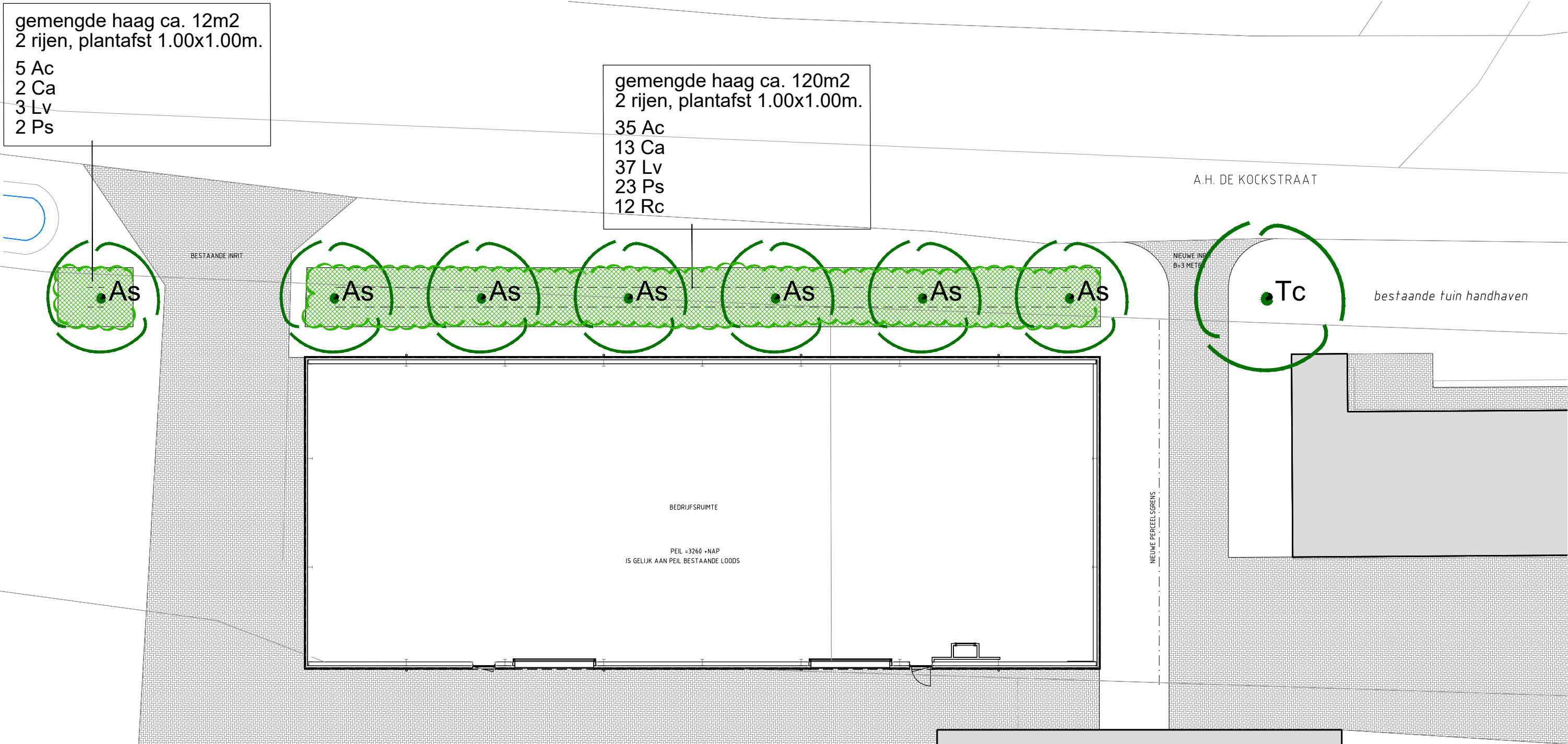
bestaand:
gevaarlijke uitrit aan drukke Steenweg
en dichtbij kruispunt

nieuwbouw 40x15,5m
vv twee roldeuren

nieuw:
nieuwe uitrit aan zijweg
en via kruispunt de Steenweg op

laden lossen
op eigen terrein
via bestaande inrit





PLANTLIJST

	code	st	naam		levermaat
BOMEN	As	7	Alnus spaethii	els	18-20
	Tc	2	Tilia cordata	kleinbladige linde	18-20
HEESTERS	Ac	40	Acer campestre	veldesdoorn	100-125
	Ca	15	Corylus avellana	hazelaar	100-125
	Lv	40	Ligustrum vulgare	gewone liguster	100-125
	Ps	25	Prunus spinosa	sleedoorn	100-125
	Rc	12	Rosa canina	hondsroos	100-125



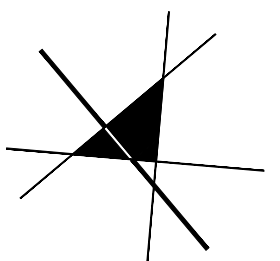
JCVANKESSEL
ARCHITECTUUR

Tielerweg 19
4191 NE GELDERMALSEN
tel +31 (0)345-589420
www.jcvankessel.nl
architectuur@jcvankessel.nl

project : Nieuwbouw loods Van Doorn te Neerijnen
opdrachtgever : JC VAN KESSEL

datum : 25 november 2021
formaat : A3
schaal : 1:200
tek. nr. : 2184.01bp
dwg-file : 2184.01bp.dwg
getekend : hv

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV

Bijlage 3: Geraadpleegde literatuur en Watertoets

Wet- en regelgeving

- Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan 2019-2023, Gemeente West Betuwe;
- Peilbesluit Tielerwaard, waterschap Rivierenland;
- Waterprogramma 2016-2021, Waterschap Rivierenland;
- Keur, Waterschap Rivierenland ;
- Omgevingsvisie Gelderland, 2016-2021;
- Landelijke Handreiking Watertoets;
- Waterbeleid voor de 21e eeuw, Commissie Waterbeheer 21e eeuw;
- Nationaal Bestuurakkoord Water, 2003 en actueel 2008;
- Waterwet;
- Het Nationaal Waterplan, 2016-2021;
- Kader Richtlijn Water;
- Wet en Besluit op de ruimtelijke ordening.

Overige literatuur

- Handleiding alternatieve materialen voor bouwmetalen, DuBo Consulenten, 2006;
- Ruimtelijke plannen Nederland;
- Wateratlas provincie Gelderland.

Internet

- www.dewatertoets.nl
- www.westbetuwe.nl
- www.waterschaprivierenland.nl
- www.gelderland.nl
- www.dinoloket.nl
- www.ahn.nl
- www.pdok.nl

datum 20-4-2021
dossiercode 20210414-9-26131

Projectomschrijving

herinrichting van de bedrijfspanden. Deel wordt gesloopt en na sloop komt er één geheel voor in de plaats

Algemene projectgegevens

Plannaam: AM21059 Steenweg Noord 4
Adres: Steenweg Noord 4, Neerijnen
Gemeente: West Betuwe
Het plan is ingediend door: Lars de Graaff Aeres Milieu
Oppervlakte plangebied: 1132

Geachte lezer,

U heeft het waterschap geïnformeerd over het plan *AM21059 Steenweg Noord 4* aan de Steenweg Noord 4 in Neerijnen via de website www.dewatertoets.nl. Uit de toets blijkt dat u de gangbare watertoetsprocedure moet volgen. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Het waterschap wil vroegtijdig met u meedenken, u informeren en u adviseren over de waterhuishoudkundige aspecten van uw plan [herinrichting van de bedrijfspanden. Deel wordt gesloopt en na sloop komt er één geheel voor in de plaats]. Het waterschap beoordeelt of het waterbelang voldoende gewaarborgd is. Deze uitgangspuntennotitie is onderdeel van de watertoetsprocedure.

Deze uitgangspuntennotitie vormt de start voor uw overleg met het waterschap. De notitie is automatisch opgesteld op basis van uw antwoorden en uw ingetekende plangebied. Waterschap Rivierenland geeft in deze uitgangspuntennotitie aan welke wateraspecten van belang zijn voor uw ruimtelijke plan. De gemeente draagt ook zorg voor aspecten van de waterhuishouding. Daarom is het belangrijk om uw plan ook met hen af te stemmen.

U kunt contact opnemen met uw accountmanager van Waterschap Rivierenland voor overleg. De contactinformatie vindt u aan het einde van deze uitgangspuntennotitie.

Beleid Waterschap Rivierenland

Het waterbeheerprogramma is bepalend voor het beleid van Waterschap Rivierenland en wordt iedere zes jaar geactualiseerd. Het plan omvat alle watertaken van het waterschap op gebied van waterveiligheid, afvalwaterzuivering, schoon en voldoende water. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening: de Keur. In de Keur staan regels voor de bescherming van onder andere waterkeringen, watergangen en bijhorende kunstwerken. In de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden beheert het waterschap ook wegen buiten de bebouwde kom (geen Rijks- of provinciale wegen). Hier is de Keur ook op van toepassing. De werkzaamheden in of nabij de watergangen, waterkeringen en wegen in beheer bij het waterschap worden getoetst aan de regels in de Keur. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn.

Klimaatadaptatie

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zeker in ons veranderende klimaat. Extreme buien worden steeds vaker afgewisseld met perioden van droogte. We blijven ernaar streven om voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar te hebben. Het waterschap heeft samen met de gemeenten de taak om te zorgen voor een klimaatbestendige inrichting van onze leefomgeving. Dit kunnen we niet alleen. U kunt een bijdrage leveren door uw plan zo klimaatbestendig mogelijk in te richten. Denk bijvoorbeeld aan groene daken of natuurvriendelijke oevers. De kwaliteit van de leefomgeving of de biodiversiteit kan zo worden vergroot. Op de website (<https://nl.urbangreenbluegrids.com/bouwadaptief/>) kunt u zich laten inspireren door klimaatadaptatieve projecten en vindt u een overzicht van mogelijke maatregelen.

Waterveiligheid

Om ons te beschermen tegen hoogwater beheert en onderhoudt het waterschap de waterkeringen (zoals bijvoorbeeld dijken) in ons rivierengebied. Nieuwe plannen mogen onze waterveiligheid niet in gevaar brengen. Daarom staan in de Keur beperkingen voor bouwen en andere activiteiten op en langs waterkeringen. Er ligt geen waterstaatswerk of beschermingszone in uw plangebied. De regels uit de Keur over activiteiten op en langs waterkeringen zijn voor u niet van toepassing.

Grondwater (algemeen)

Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het waterpeil in sloten en vaarten. Dit peil heeft indirect effect op het grondwaterpeil. Gemeenten moeten overlast door te veel of te weinig grondwater beperken. Particulieren zijn verantwoordelijk voor het grondwater op hun perceel.

Drooglegging

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. We adviseren voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,00 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,30 meter. Zo voorkomt u overlast door grondwater. We adviseren om onderzoek te doen in gebieden waar overlast door grondwater bekend is of waar hoge grondwaterstanden voorkomen. U kunt maatregelen nemen om overlast te voorkomen. Voorbeelden van maatregelen zijn het opheffen van het maaiveld of bouwen zonder kruipruimte.

Infiltreren

Het is wenselijk dat uw plan grondwaterneutraal is. Dit kan door hemelwater te infiltreren. U houdt zo water vast voor drogere perioden. Dit kan alleen in gebieden waar de grondwaterstanden en de bodemopbouw dat toelaten. Het zijn de hogere gronden met een goede doorlatendheid. Onze accountmanager kan u hierover adviseren. Met een infiltratieonderzoek kunt u (laten) onderzoeken of en op welke wijze infiltratie kan plaatsvinden.

Watercompensatie

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan aanleg van extra waterberging noodzakelijk zijn. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd.

Binnen uw plan neemt de verharding af of blijft gelijk. U hoeft geen watercompensatie te realiseren.

Watergangen

Werkzaamheden in de watergang hebben invloed op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Voor deze werkzaamheden geldt een vergunning- of meldplicht. A- en B-watergangen hebben een beschermingszone. De beschermingszone is in de legger opgenomen. De beschermingszone van een watergang is een obstakelvrije strook. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt en wordt het talud beschermd. Bij A-watergangen is de beschermingszone minimaal 4 meter breed, gemeten uit de insteek. In de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena is de beschermingszone minimaal 5 meter breed, gemeten uit de insteek. Bij B-watergangen is de beschermingszone minimaal 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-water. Binnen het plangebied ligt geen A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang. Binnen het plangebied ligt geen C-watergang.

Verbeelding

We vragen u A-watergangen te bestemmen als Water. De beschermingszone van de watergangen hoeft niet te worden bestemd. Voor de boezemgebieden of het winterbed verzoeken we de dubbelbestemming Waterstaat Waterberging op te nemen.

Waterkwaliteit (algemeen)

Hieronder volgt een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Gebruik geen uitlogende materialen zoals zink of koper. Zo komen deze materialen niet in de sloot terecht. Gebruikt u wel uitlogende materialen, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd.
- Bladeren van bladverliezende bomen langs het water komen vaak in het water terecht. Dit kan de waterkwaliteit negatief beïnvloeden. U kunt de hoeveelheid bladafval in de watergang beperken door rekening te houden met de plaatsing van bomen.
- Neem de ecologische waarde mee in het ontwerp van een watergang, wadi, etc. Door aandacht te hebben voor de ecologische waarde, vergroot u deze zonder al te veel moeite.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioelstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. U kunt met uw gemeente contact op nemen voor het aansluiten van (nieuwe) woningen en bedrijven. Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de mogelijkheid om het rioelsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat hemelwater gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater. Het stroomt eerst door een berm, wadi of bodempassage om het water te filteren. Bij bedrijventerreinen wordt ernaar gestreefd om het hemelwater gescheiden van vuil water af te voeren. In het algemeen wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringstelsel.

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Vervolgtraject

Het is van belang om de accountmanager van het waterschap te betrekken bij het plan en rekening te houden met de in dit document aangegeven uitgangspunten en adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

Accountmanager West Betuwe
Adriana Jeuring
telefoon: 06 82 11 85 32
e-mailadres: a.jeuring@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

www.dewatertoets.nl