

Beknopte waterparagraaf Walsland 44 te Vianen

Opdrachtgever

BRO
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM20013

Status rapport

Concept 3

Contactgegevens

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

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
Dhr. M. Vrolix, bc.		17 november 2020
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
J.M.G. Reuver		17 november 2020

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. WATERHUISHOUDING	7
2.1 Watersystemen	7
<i>Grondwater</i>	7
<i>Oppervlaktewater</i>	9
<i>Hemel- en afvalwater</i>	10
2.2 Overige aspecten	10
3. GEVOLGEN PLANVOORNEMEN	12
3.1 Algemene aandachtspunten	13

Bijlagen:

- 1 Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie
- 2 Concepttekening planvoornemen
- 3 Literatuurlijst

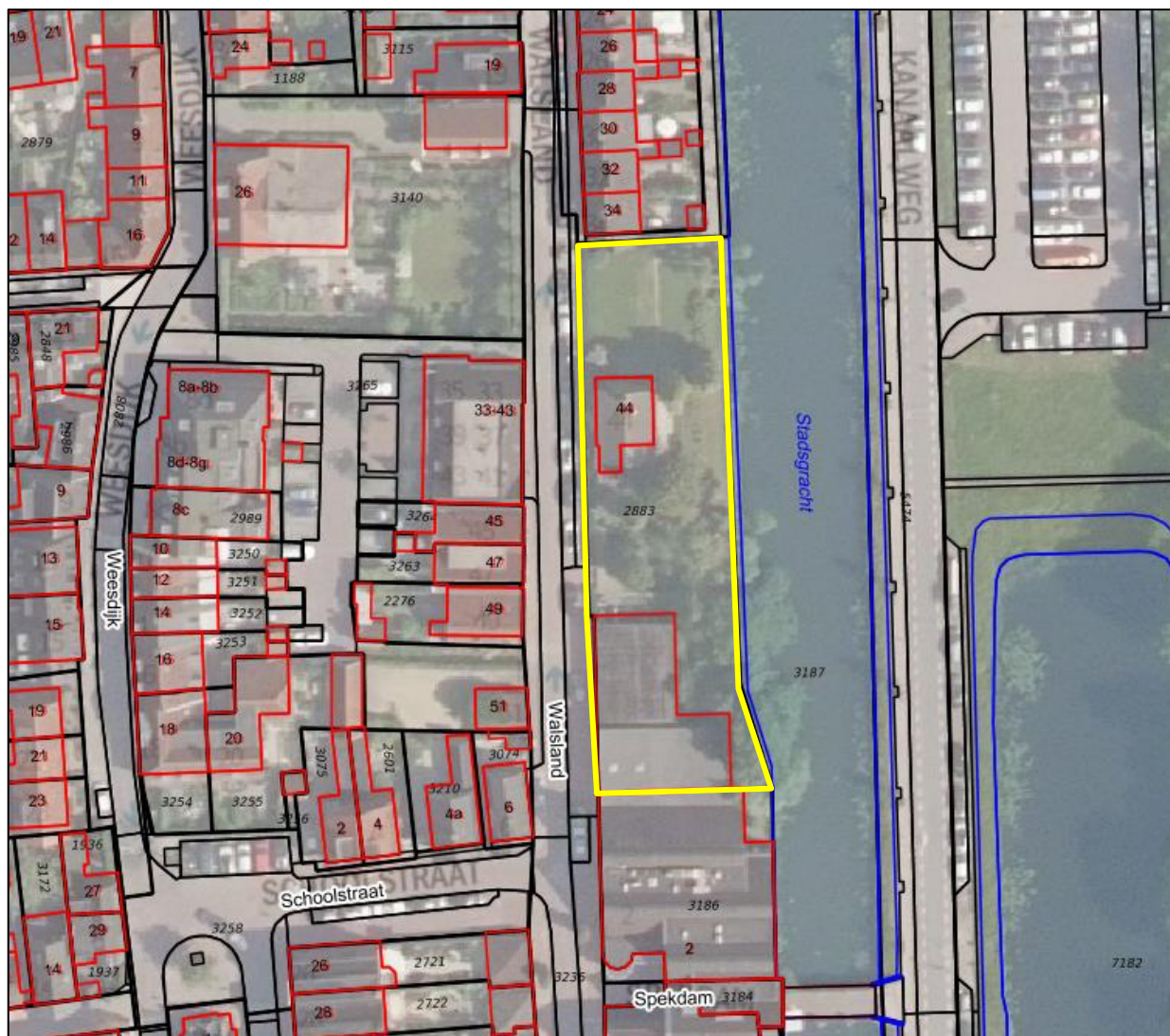
1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu een beknopte waterparagraaf opgesteld voor de realisatie van nieuwbouwwoningen op een perceel aan de Walsland 44 te Vianen. Momenteel is het perceel in gebruik als woning met bijgebouw en tuin. Zuidelijk zijn garageboxen aanwezig.

Algemeen

Kadastrale registratie	: Vianen, sectie A, nr. 2883
Coördinaten	: X = 134.956 / Y = 445.182
Oppervlakte	: circa 1.475 m ²
Peil maaiveld	: ca. 3,5 tot 1,4 meter +NAP
Gemiddeld grondwaterpeil	: ca. 1 meter +NAP
Gemeente	: Vijfheerenlanden
Waterschap	: Rivierenland

De locatie ligt oostelijk binnen Vianen en is deels bebouwd met een woning en zuidelijk enkele garageboxen. Westelijk ligt de straat Walsland. Noordelijk zijn woningen met tuin aanwezig. Oostelijk ligt de stadsgracht en zuidelijk de bibliotheek. Op onderstaande luchtfoto is de globale grens van de onderzoekslocatie aangegeven. Zie bijlage 1 voor een topografische overzichtskaart.

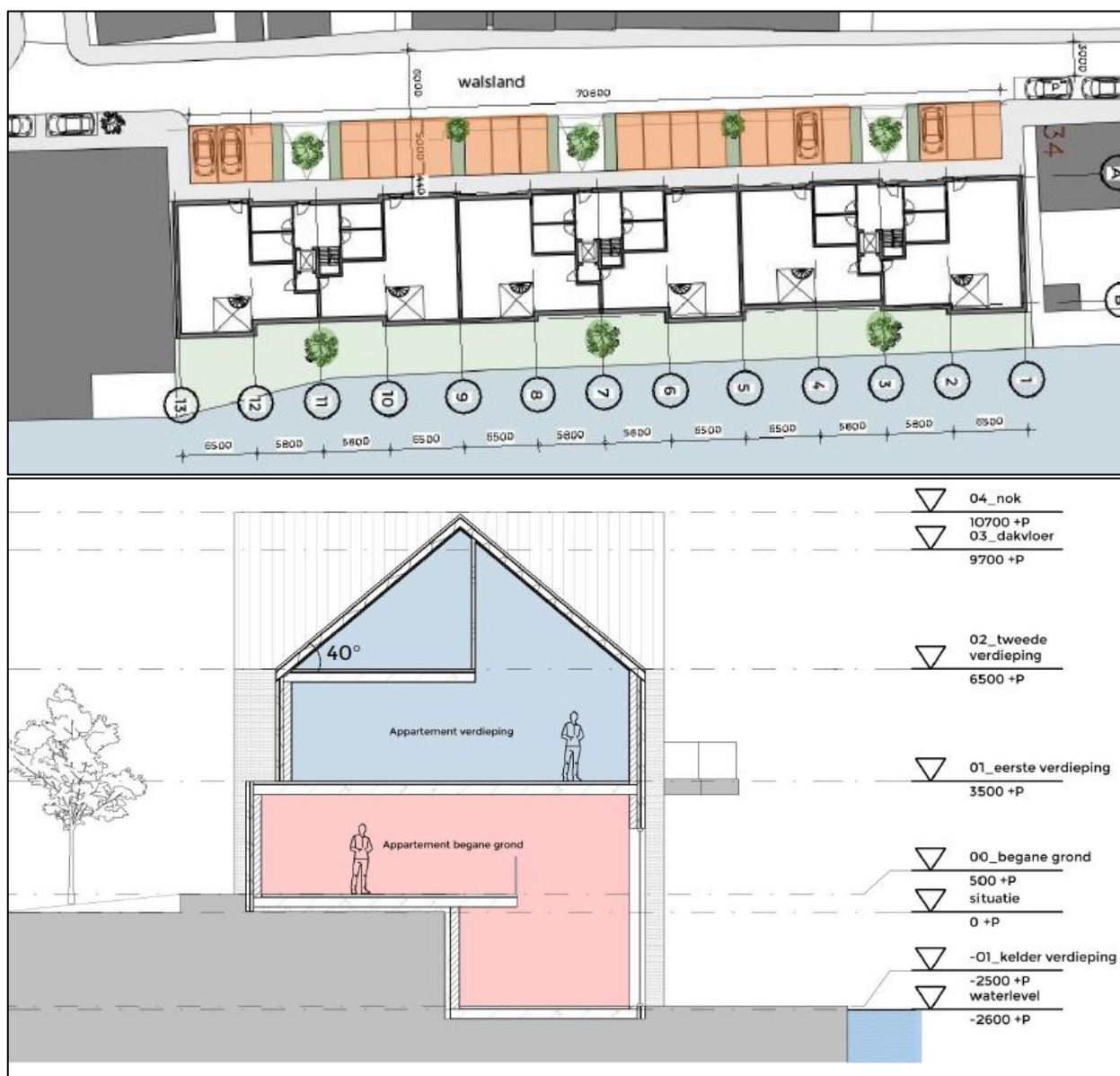


Afbeelding 1: Luchtfoto met in geel de globale afbakening van het plangebied [bron: PDOK-viewer.nl]

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van deze onderbouwing is de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied en de verplichting hierbij ten minste hydrologisch neutraal te ontwikkelen tegenover de huidige situatie. De huidige bebouwing zal worden gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw van een appartementengebouw (zie afbeelding 2). Een grote afbeelding is opgenomen in bijlage 2.

Nabij de Walsland worden parkeerplaatsen aangelegd. Het wooncomplex heeft vanaf de straatzijde 2 bouwlagen en vanaf de waterzijde 3 bouwlagen (kelderverdieping). Het bestaande maaiveldniveau aan de straatzijde blijft behouden (=0-peil). De begane grond van de nieuwbouw wordt op ca. 4 meter +NAP aangelegd (0,5 meter + wegpeil). Aan de waterzijde (oostelijke zijde) komt de bovenzijde van de keldervloer op een diepte van 2,5 meter -peil (zie ook afbeelding 2).



Afbeelding 2: Planontwerp en dwarsprofiel d.d. 28-11-2019 (bron: Opdrachtgever)

Beleid

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 waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting om een watertoets uit te voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het kabinet heeft het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het NWP bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik tot 2050. Onderdeel van het NWP zijn:

- de Deltabeslissingen (waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke adaptatie);
- de Beleidsnota Noordzee;
- de verankering van afspraken die betrekking hebben op water vanuit het Energieakkoord;
- de Natuurvisie;
- de Internationale Waterambitie;
- de geactualiseerde plannen en maatregelenprogramma's om te voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

Met het Bodem-, Water en Milieuplan is het beleid van de Provincie Utrecht wettelijk vastgelegd voor bodem, water en milieu voor de periode 2016-2021. Hierin worden vier prioriteiten onderscheiden:

- Waterveiligheid en wateroverlast;
- Schoon en voldoende oppervlaktewater;
- Ondergrond;
- Leefkwaliteit stedelijk gebied.

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid van waterschap Rivierenland. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in het watersysteem kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

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 het schone hemelwater. Voor Rivierenland wordt voornamelijk ingezet op "vasthouden – bergen – afvoeren" van water.

De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en van de openbare ruimte hebben. Per 1 januari 2019 is de gemeente Vijfheerenlanden ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Vianen, Zederik en Leerdam.

Het gemeentelijk beleid is opgenomen in een waterplan en Coalitieakkoord van de gemeente Vijfheerenlanden (2019-2022). In het plan wordt een visie gegeven op het stedelijk water en het realiseren van een klimaatbestendig watersysteem.

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Binnenstedelijk is vaak nog een gemengd stelsel aanwezig. Wanneer oppervlaktewater nabij een ontwikkeling aanwezig is, is het wenselijk om het schoon hemelwater hierop af te laten stromen. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage. Ter compensatie wordt bij voorkeur berging op eigen perceel aangelegd. Waterberging op locatie kan ook op gebied van klimaat positieve effecten hebben, zoals bijvoorbeeld het tegengaan van hittestress.

De waterhuishoudkundige situatie van het plangebied is beknopt onderzocht in het kader van de watertoets. In het waterhuishoudkundige onderzoek is aandacht besteed aan de huidige bodemkundige- en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de (on)mogelijkheden om neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te verwerken.

De eerste afstemming voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (dossiercode 20200304-9-22641). De digitale watertoets is een instrument om het planvoornemen vroegtijdig aan te geven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Voor dit plan is een toename aan verhard oppervlak te verwachten. Bij het definitieve bouwplan dient rekening gehouden te worden met de genoemde aandachtspunten in de rapportage.

Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing / infiltratie of werkzaamheden in de buurt van een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen aangevraagd worden middels het Omgevingsloket.

Leeswijzer

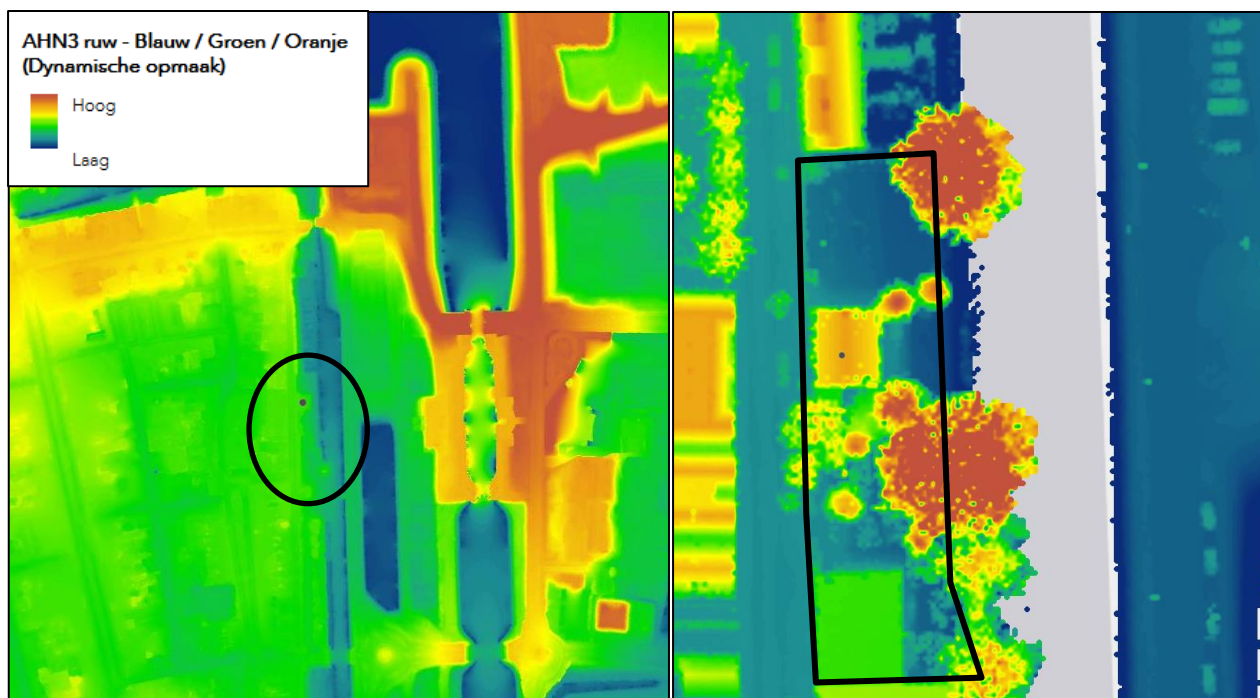
In hoofdstuk 2 is de bestaande waterhuishouding kort beschreven. De gevolgen door de planontwikkeling zijn toegelicht in hoofdstuk 3.

2. WATERHUISHOUDING

Bij een herontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de bestaande waterhuishouding en eventuele reeds aanwezige knelpunten. Een belangrijk aspect hierbij is de drooglegging van het gebied. De hoogteligging van het plangebied bepaald mede of ter plaatse grondwateroverlast te verwachten is.

Het plangebied ligt aan de straat Walsland en ligt aan de oostelijke rand van de binnenstad van Vianen. Vianen ontstond als nederzetting aan de Voorstraat, de huidige centrale noord-zuid georiënteerde verbinding van Vianen, die oorspronkelijk een dijk vormde in het landschap. Omstreeks 1335-1336 kreeg de nederzetting stadsrechten en kort daarna werden stadsmuren met waltorens en stadsgrachten aangelegd. In 1566 werden de stadsmuren voorzien van bolwerken. De stadsmuren met waltorens en de bolwerken worden in het begin van de 19e eeuw geslecht waardoor deze verdedigingswerken niet meer aanwezig zijn. Sindsdien ligt het plangebied direct aan de stadsgracht. *[Archeologisch bureauonderzoek Walsland 44 te Vianen; Aeres Milieu AM20013 d.d. 13 februari 2020]*

Dit is zo ook zichtbaar op de hoogtekaart, zie afbeelding 3. Oostelijk naast de stadsgracht ligt het sluiscomplex in het Merwedekanaal. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 3,5 meter +NAP westelijk en is aflopend in oostelijke richting naar het water (ca.1,4 m +NAP). De bestaande woning ligt op eenzelfde peil als de weg. De belendende percelen noordelijk liggen op eenzelfde maaiveldniveau met een grotere, laaggelegen tuin.



Afbeelding 3: Uitsnede hoogtekaart Nederland met aanduiding plangebied [bron: hoogtekaart Nederland]

2.1 Watersystemen

De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grond-, oppervlakte-, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Voor het verkrijgen van gekende data zijn o.a. het bodemloket, data van het waterschap Rivierenland en het Dinoloket geraadpleegd. Voorts is gebruik gemaakt van recent uitgevoerd archeologisch bureauonderzoek Walsland 44 te Vianen (Aeres Milieu AM20013 d.d. 13 februari 2020). Door de ligging in het stedelijk gebied is beperkte kaartdata bekend (niet gekarteerd gebied).

Het plangebied ligt in de Rijn-Maasdelta en maakt deel uit van het Utrechts-Gelders rivierengebied. Het ligt in een landschappelijk gebied dat tijdens het Holoceen tot stand is gekomen door (voormalige) meanderende riviersystemen. Onder het holoceen pakket bevindt zich het eerste watervoerend pakket gevormd door de grove en grindrijke Formaties van Kreftenheye, Urk en Sterksel. Op deze fluviale formaties liggen holocene oever- en komafzettingen die tijdens diverse overstromingen afgezet zijn.

Onder invloed van de zeespiegelstijging kregen de rivieren in de pleistocene riviervlakte een meanderend karakter, zoals die nu aanwezig is in het rivierengebied. Door natuurlijke verleggingen van de loop door de jaren heen bevinden zich meerdere stroomgordels van verschillende ouderdom in de ondergrond van het rivierengebied die veelal bedekt zijn met jongere holocene afzettingen (Formatie van Echteld).¹

Op circa 150 meter ten noorden van het plangebied ligt de Lek. Op circa 45 meter ten oosten van het plangebied ligt de stroomgordel van Tienhoven. Het plangebied ligt grotendeels op een oude meandergeul. Het meeste noordelijke deel van het plangebied ligt op de meest recente stroomgordel, de Lek stroomgordel. De Lek stroomgordel is ontstaan in de Romeinse tijd door afdamming van de Lek.² De rand van de stroomgordelafzettingen valt samen met de huidige zomerdijk, op circa 200 meter ten noorden van het plangebied. Langs de stroomgordels zijn door de rivier oeverwallen (hoger gelegen zones in het landschap) gevormd met daar achter komafzettingen. Om overstromingen van de Lek in dit gebied tegen te gaan, werd in de late middeleeuwen (vanaf 12^e eeuw, maar hoofdzakelijk in de 13^e eeuw) de Lek bedijkt.³ Het oorspronkelijke reliëf is binnen en rondom het plangebied niet meer te zien, gezien de ligging in de historische stadskern van Vianen. De kern van Vianen is door de eeuwen heen geleidelijk aan opgehoogd.

Volgens het Dinoloket bestaat de bodemopbouw uit een Holocene deklaag van circa 11 meter. Het hieronder gelegen eerste watervoerende pakket wordt gevormd door de Formaties van Bortel, Kreftenheye, Urk en Sterksel tot een diepte van circa 55 meter beneden maaiveld.

Het plangebied ligt in peilbeheerst gebied. Volgens de peilenkaart Vijfheerenland wordt ter plaatse gestreefd naar een zomerpeil en een winterpeil op 1 meter NAP (VHL201). Het grondwater is door de ligging nabij de stadsgracht op eenzelfde hoogte te verwachten.

Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimtelos bouwen. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Ter plaatse is zover bekend geen grondwateroverlast aanwezig. Een eventuele kelder dient waterdicht uitgevoerd te worden en instroom van het buitenterrein dient zoveel mogelijk vermeden te worden.

Het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone behorende bij drinkwaterwinning Vianen Hofplein. Deze drinkwaterwinning zal op termijn vervangen worden door drinkwaterwinning Vianen Panoven.

De regels die gelden binnen grondwaterbeschermingszones zijn opgenomen in de Provinciale milieuverordening. De regels voor boringsvrije zones zijn met name gericht op werken of activiteiten in de grond op een diepte dieper dan 40 m beneden maaiveld. Daarnaast geldt in het algemeen de bijzondere zorgplicht: "Een ieder is verplicht verontreiniging van het grondwater in een beschermingsgebied te voorkomen, of, voor zover verontreiniging niet kan worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken."

Wanneer een bronnering noodzakelijk is voor de bouwwerkzaamheden of bij andere ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing / infiltratie of werkzaamheden in de buurt van een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen of een melding worden aangevraagd via de daarvoor bedoelde procedure (Omgevingsloket).

1 Berendsen 2005, 125.

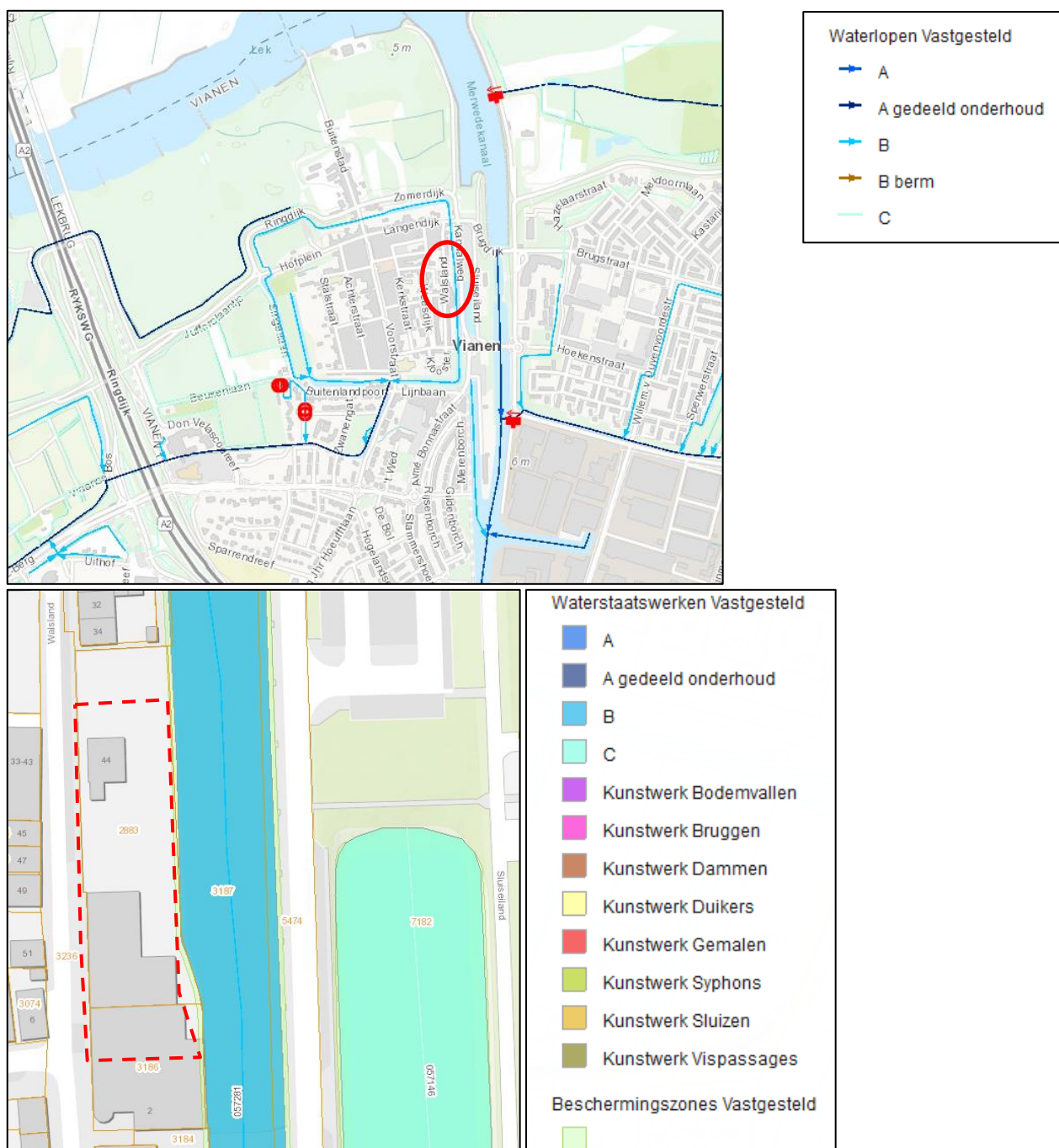
2 Sprangers et al., 2011.

3 Bekius, 2009; Sprangers et al., 2011.

Oppervlaktewater

Oostelijk van het plangebied stroomt een B-watergang, beter bekend als de stadsgracht. B-watergangen zijn van secundair belang voor het waterbeheer en dienen door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden. Aan weerszijden van de kernzone (tweedimensionale contour van een watergang) is een beschermingszone van 1 meter breed vastgelegd om de toegankelijkheid voor inspectie van de watergang te garanderen. De stadsgracht stroomt in zuidwestelijke richting af naar een primair oppervlaktewater.

Oostelijk van de Kanaalweg ligt een C-watergang met oostelijk het sluiscomplex van Vianen in het Merwedekanaal. De hieronder weergegeven uitsnede van de legger wijzigt vanwege de ontwikkelingen op Sluiseiland. Dit heeft geen gevolgen voor de ontwikkeling aan het Walsland 44. Noordelijk van het centrum stroomt de Lek. De ligging van de genoemde waterlopen zijn aangegeven in afbeelding 4.



Afbeelding 4: Uitsnede leggerkaart met aanduiding plangebied [bron: waterschap Rivierland]

Hemel- en afvalwater

Het plangebied is deels bebouwd met rondom een kleine tegelverharding. Verder is het perceel in gebruik als tuin. De woning is aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel. Het is niet bekend of het hemelwater van de overige bebouwing ook op het gemeentelijk stelsel afvoert.

Het rioleringsstelsel in de binnenstad bestaat uit een gemengd stelsel daterend uit de jaren '70 wat inhoudt dat de inzameling van vuil- en hemelwater plaats vindt in één hoofdriool. Naast het vuil- en regenwater uit de binnenstad wordt ook het rioolwater van de Buitenstad en de wijk Zederik, middels een pompemaal, op dit stelsel geloosd. Het afvalwater van de binnenstad wordt verzameld en verpompt naar de zuivering van het Waterschap Rivierenland.

Om overlast bij grote hoeveelheden regenwater te beperken, kende het stelsel een drietal overstorten op de Stadsgracht, namelijk bij de Spekdam, het Klooster en de Molenstraat. Om de bergingscapaciteit van de riolering in de binnenstad te vergroten, werd in het Klooster een groot bergbezinkriool aangelegd. Tevens is een klein gedeelte van het verhard oppervlak van het Walsland, de gehele Schoolstraat en Weesdijk afgekoppeld (zuidelijk van het plangebied). Het hemelwater van dit verharde oppervlak (wegverharding en dakoppervlakken) loost middels een apart riool het relatief schone regenwater op de stadsgracht. Het gemeentelijk beleid is erop gericht op het scheiden van afvalwater en hemelwater bij herontwikkelingen.

Vanuit het beleid van het waterschap is voor plannen met een toename van verharding compenserende waterberging noodzakelijk. In overleg kan een eenmalige vrijstelling van 500m² verkregen worden bij nieuwbouw in stedelijk gebied. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn.

De maximaal toelaatbare peilstijging in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden bij een bui T=10+10% bedraagt 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha. In stedelijk gebied kan de waterberging eventueel ook worden geregeld via een waterbergingsbank (indien beschikbaar). Plannen met een toename van het verhard oppervlak in stedelijk gebied tot 1500 m² komen hiervoor in aanmerking.

Bij de nieuwbouw zal een gescheiden stelsel aangelegd worden waarbij het afvalwater op het gemeentelijk stelsel aangesloten zal worden.

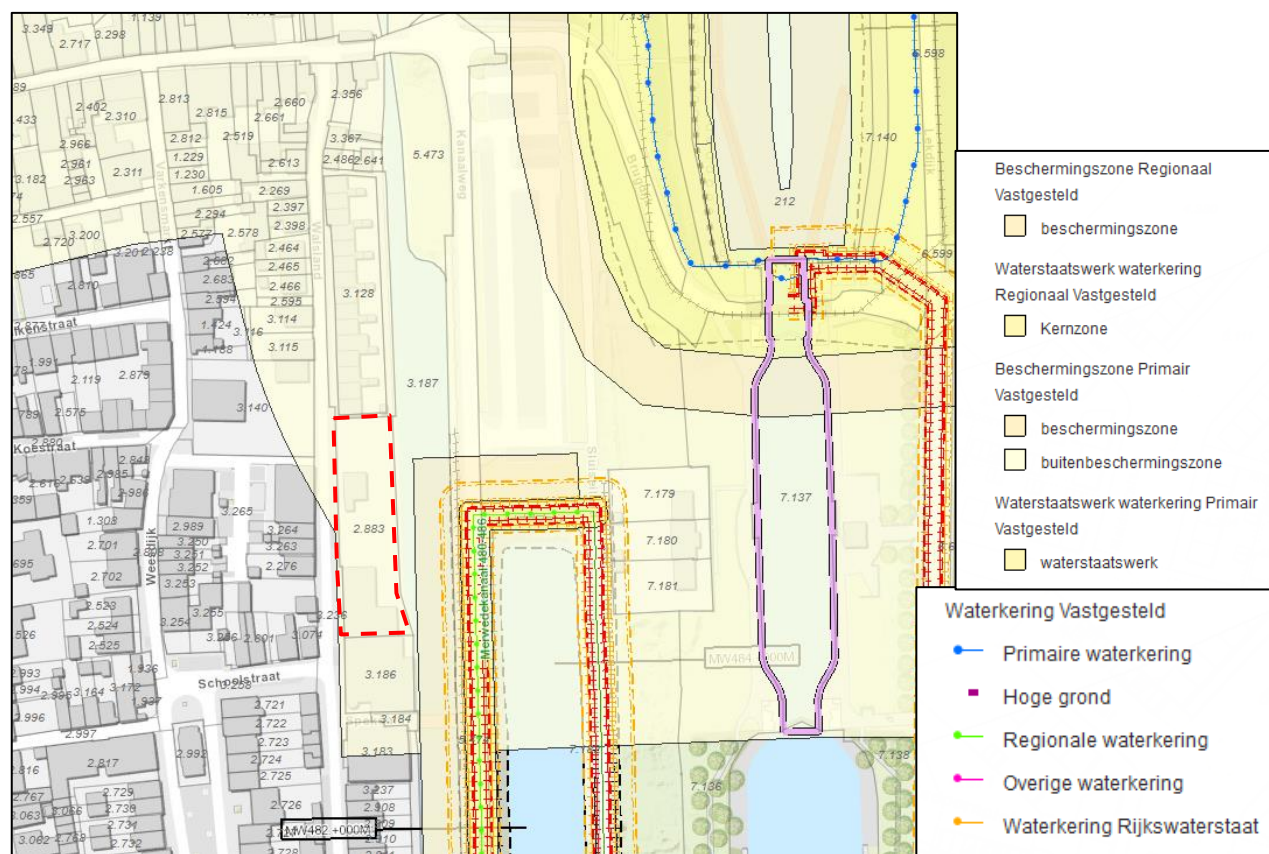
De methode voor het verwerken van het hemelwater hangt echter wel af van verschillende factoren zoals: beschikbaarheid van oppervlaktewater, grondwaterstand, vrije ruimte,... In hoofdstuk 3 worden de gevolgen door en de aandachtspunten voor de planontwikkeling toegelicht.

2.2 Overige aspecten

Waterkering

Noord(oost)elijk van het plangebied stroomt de Lek. Ter bescherming voor het rivierwater is een primaire waterkering de Zuiderlekdiijk (Ringdijk/Zomerdijk). Aan de oostzijde wordt het plangebied beschermd door een secundaire of regionale waterkering (rondom het Merwedekanaal). Het plangebied valt in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering en buiten de beschermingszone van de secundaire waterkering (zie afbeelding 5).

Op deze waterkeringen is de Keur van Waterschap Rivierenlanden van toepassing. Bouw- en graafwerkzaamheden binnen deze zones dienen voorgelegd te worden aan de beheerder van de waterkering (hiervoor is ontheffing van de Keur noodzakelijk). Daarmee wordt voorkomen dat de veiligheid van de waterkering wordt geschaad. Het waterschap verzoekt om de buitenbeschermingszone aan te duiden middels een algemene aanduidingsregel: Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.



Afbeelding 5: uitsnede legger waterkeringen met aanduiding plangebied (bron: waterschap Rivierenland)

3. GEVOLGEN PLANVOORNEMEN

Het perceel is momenteel deels verhard (garageboxen en woning met tuin). Ter plaatse wil men een nieuwbouwappartementencomplex realiseren (vergelijkbaar met de noordelijke bebouwing). Een grote afbeelding is opgenomen in bijlage 2.

Nabij de Walsland wordt het langsparkeren vervangen door dwars parkeren. Het wooncomplex heeft vanaf de straatzijde 2 bouwlagen en vanaf de waterzijde 3 bouwlagen (kelderverdieping). Het bouwpeil wordt 0,5 meter boven het straatpeil aangelegd. Oostelijk wordt het maaiveldprofiel aangepast zodat een volwaardige kelderverdieping aangelegd kan worden. Het profiel is tevens opgenomen in bijlage 2. Voor de overige verharding in de tuin (pad/terras) is een inschatting opgenomen van 25 m² per tuin. In onderstaande tabel is een overzicht van de (toekomstige) verharde oppervlaktes weergegeven.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
<i>Perceeloppervlak, circa</i>	1.500	1.500
<i>Dak oppervlakte, circa</i>	110 380	850
<i>Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa</i>	150	Parkeren 300 paden/ terras: 180
<i>Totaal verhard oppervlak</i>	640	1.330

Tabel 1: Toe- of afname verhard oppervlak binnen het plangebied

Bij de voorgenomen planontwikkeling neemt het verhard oppervlak met circa 690 m² toe. Bij de nieuwbouw zal een gescheiden stelsel aangelegd te worden. Aan de milieuhygiënische randvoorwaarden kan worden voldaan (zie ook Overige aandachtspunten). Al de neerslag binnen het plangebied zal niet of zeer gering verontreinigd zijn.

Het afvalwater van de nieuwbouw dient via een aan te leggen DWA-stelsel op het gemeentelijk stelsel aangesloten te worden. De verwachte afvalwaterhoeveelheid voor de 12 appartementen bedraagt ca. 0,36 m³/uur. Dit kan naar verwachting zonder aanpassingen verwerkt worden in het bestaande vrijvalstelsel. De rioolaansluiting dient ten tijde afgestemd en aangevraagd te worden bij de gemeente Vijfheerenlanden.

Westelijk nabij de Walsland blijft het maaiveld behouden ten behoeve van de aanleg van parkeerplaatsen (niveau ca. 3,5-3,6 m +NAP) en wordt het voetpad licht opgehoogd. Het peil van de begane grond van de nieuwbouw wordt ca. 0,5 meter hoger aangelegd op ca. 4-4,1 m +NAP. Op basis van het profiel wordt de kelderverdieping op ca. 1-1,1 m +NAP aangelegd. Het grondwater is net als het oppervlaktewater ter plaatse van het plangebied op ca. 1 meter +NAP te verwachten. In het oppervlaktewater zijn fluctuaties van 20 cm te verwachten.

Geadviseerd wordt om een hoger bouwpeil ofwel een lagere kelderverdieping aan te houden om (grond)wateroverlast te vermijden. Bij de noordelijke bebouwing is nabij het water een peil van ca. 1,5 meter +NAP aanwezig. De kelder dient tevens waterdicht uitgevoerd te worden. Tevens dient instroom van neerslag van het buitenterrein zoveel mogelijk vermeden te worden.

Het hemelwater van de nieuwbouw kan in elk geval 100% afgekoppeld worden en gescheiden op het gemeentelijk stelsel aangeleverd worden. Bij toekomstige scheiding van het gemeentelijk stelsel kan het plangebied dan eenvoudig hierop aangesloten worden. Gezien de ligging nabij de Stadsgracht kan in overleg met het waterschap (een gedeelte van de nieuwbouw) rechtstreeks aangesloten worden op de nabijgelegen Stadsgracht.

Voor het plangebied kan en zal een eenmalige vrijstelling van watercompensatie voor 500 m² aangevraagd worden bij het waterschap. Door de uitbreiding van het verhard oppervlak dient op eigen perceel voor ca. 190 m² compensatie ingepast te worden. De waterberging bedraagt ca. 8,3 m³ voor een bui van T=10+10% en ca. 12,6 m³ voor een bui van T=100+10% (kunstmatige voorziening).

Het hemelwater wordt bij voorkeur bovengronds via mol-/grindgoten of via een traditioneel afwateringsstelsel verzameld. Hieronder zijn de mogelijke verwerkingsmogelijkheden opgesomd

De mogelijkheden voor de toekomstige hemelwaterverwerking zijn:

1. Alles aanleveren op het gemeentelijk stelsel (in overleg met de gemeente);
2. Alles afvoeren naar Walsland (al dan niet met aanleg van een bergende voorziening onder de parkeerplaatsen);
3. Voorzijde afvoeren naar Walsland (al dan niet met aanleg van een bergende voorziening onder de parkeerplaatsen) en achterzijde naar de Stadsgracht (in overleg WRS�).
4. Alles aanleveren op de stadsgracht (in overleg WRS�).

Bij opties 1 en 2 dient gekeken te worden hoe het dakwater naar de Walsland gevoerd wordt. Als op korte termijn het gemeentelijk stelsel heraangelegd wordt tot een gescheiden stelsel, kan in overleg met de gemeente hierop aangesloten worden.

Bij optie 2 kan aan de straatzijde onder de parkeerplaatsen een waterberging voor de toename ingepast als dat vereist wordt vanuit de gemeente. Dit kan door de aanleg van een ondergelegen bufferende voorziening bestaande uit bijvoorbeeld kratten, een waterbergende fundering (bijvoorbeeld grind of lavakoffer) of rockflow zijn. Middels een leegloopvoorziening of straatkolk kan dit hemelwater dan vertraagd afvoeren op het gemeentelijk stelsel. Hiervoor is onder de 21 nieuwe parkeerplaatsen ruimte aanwezig. Het naar de Stadsgracht afstromende oppervlak is dan ca. 75 m² minder dan de bestaande afvoerende verharding op het perceel (geen versnelde afvoer naar het oppervlaktewater tegenover de bestaande situatie).

Opties 3 en 4 betreft een (deels of volledige) hemelwaterafvoer naar het oppervlaktewater.

Optie 4 vereist aanvullend overleg met het waterschap.. Voor de toename aan verharding dient in principe bijkomend oppervlaktewater aangelegd te worden (ca. 63 m² nieuw wateroppervlak (20 cm stijging). Dit kan niet op eigen perceel plaatsvinden (de kleine tuin neemt dan met ca. 0,8 meter af). In samenspraak kan deze waterberging misschien ook elders in hetzelfde peilgebied ingepast worden.

De voorkeur voor de planontwikkeling gaat uit naar optie 2 of 3 waarbij de benodigde waterberging van ca. 12,6 m³ onder de parkeerplaatsen aangelegd wordt. Dit kan eenvoudig door onder 2 parkeervakken infiltratiekratten te plaatsen.

De afvoersnelheid en -hoeveelheid kan verder beperkt worden door de aanleg van een halfverharding of waterpasserende bestrating in plaats van dichte verharding. Op de bergende voorziening dient een leegloop naar het gemeentelijk stelsel en noodoverlaat aangelegd te worden middels bijvoorbeeld een straatkolk naar het openbaar gebied of afstroom naar het nabijgelegen oppervlaktewater. Het buitenterrein dient zo aangelegd te worden dat water niet in het gebouw stroomt.

Het plangebied valt in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering en buiten de beschermingszone van de secundaire waterkering. Op deze waterkeringen is de Keur van Waterschap Rivierenlanden van toepassing. Bouw- en graafwerkzaamheden binnen deze zones dienen voorgelegd te worden aan de beheerder van de waterkering (hiervoor is ontheffing van de Keur noodzakelijk). Daarmee wordt voorkomen dat de veiligheid van de waterkering wordt geschaad.

Het waterschap verzoekt om de buitenbeschermingszone aan te duiden middels een algemene aanduidingsregel: Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

Door rekening te houden met de genoemde aandachtspunten is er geen (grond)wateroverlast te verwachten bij de voorgenomen planontwikkeling. De uiteindelijke hemelwaterinpassing zal voorafgaand aan de omgevingsvergunning nader uitgewerkt worden en overlegd worden met het bevoegd gezag. De uiteindelijke hemelwateroplossing wordt in de bouwtekeningen opgenomen.

3.1 Algemene aandachtspunten

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij andere ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing / infiltratie of werkzaamheden in de buurt van een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen worden aangevraagd via de reguliere procedure (Omgevingsloket).

In de afvoersystemen moeten voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven ten behoeve het reinigen en het onderhoud. Regelmatig onderhoud van de aanvoerszijde 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:

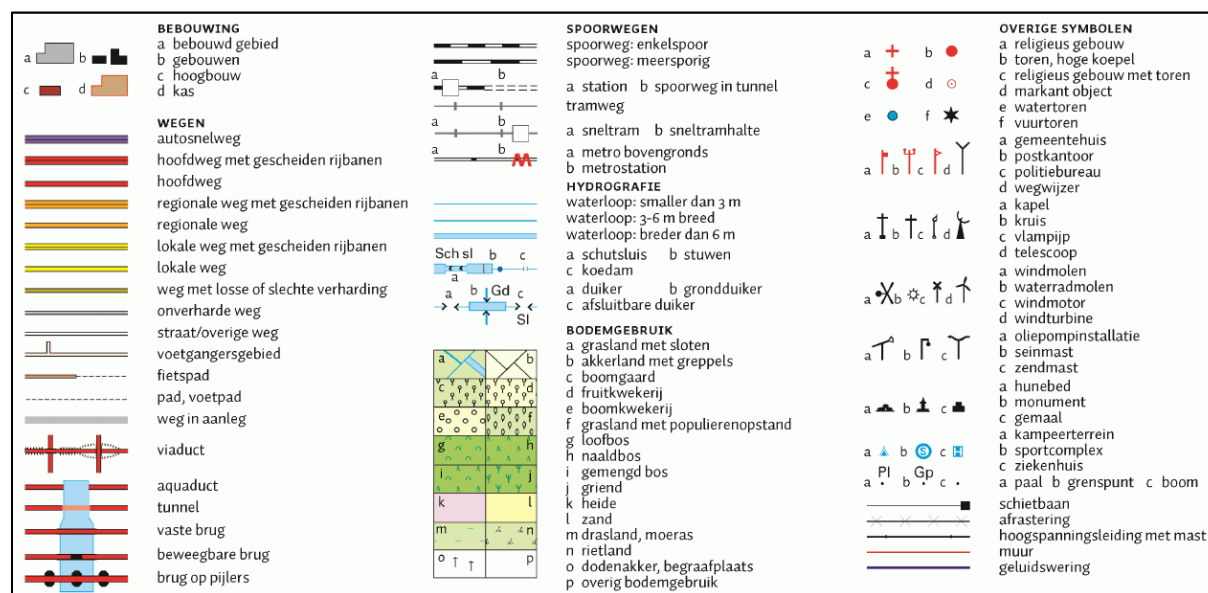
- Hellende daken: dakpannen van natuurlijk, beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van natuurlijke of niet-uitlogbare materialen zoals keramische of (gebakken) betonproducten.

Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Het moet ten alle tijden worden voorkomen dat wateroverlast bij de nieuwbouw en bij derden ontstaat. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel ontstaat is en blijft voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar van het plangebied.

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). Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Geadviseerd wordt alternatieve middelen te gebruiken.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart



BIJLAGE 2

Concepttekening toekomstige situatie



Ontwerp appartementengebouw
Walsland 44 te Vianen

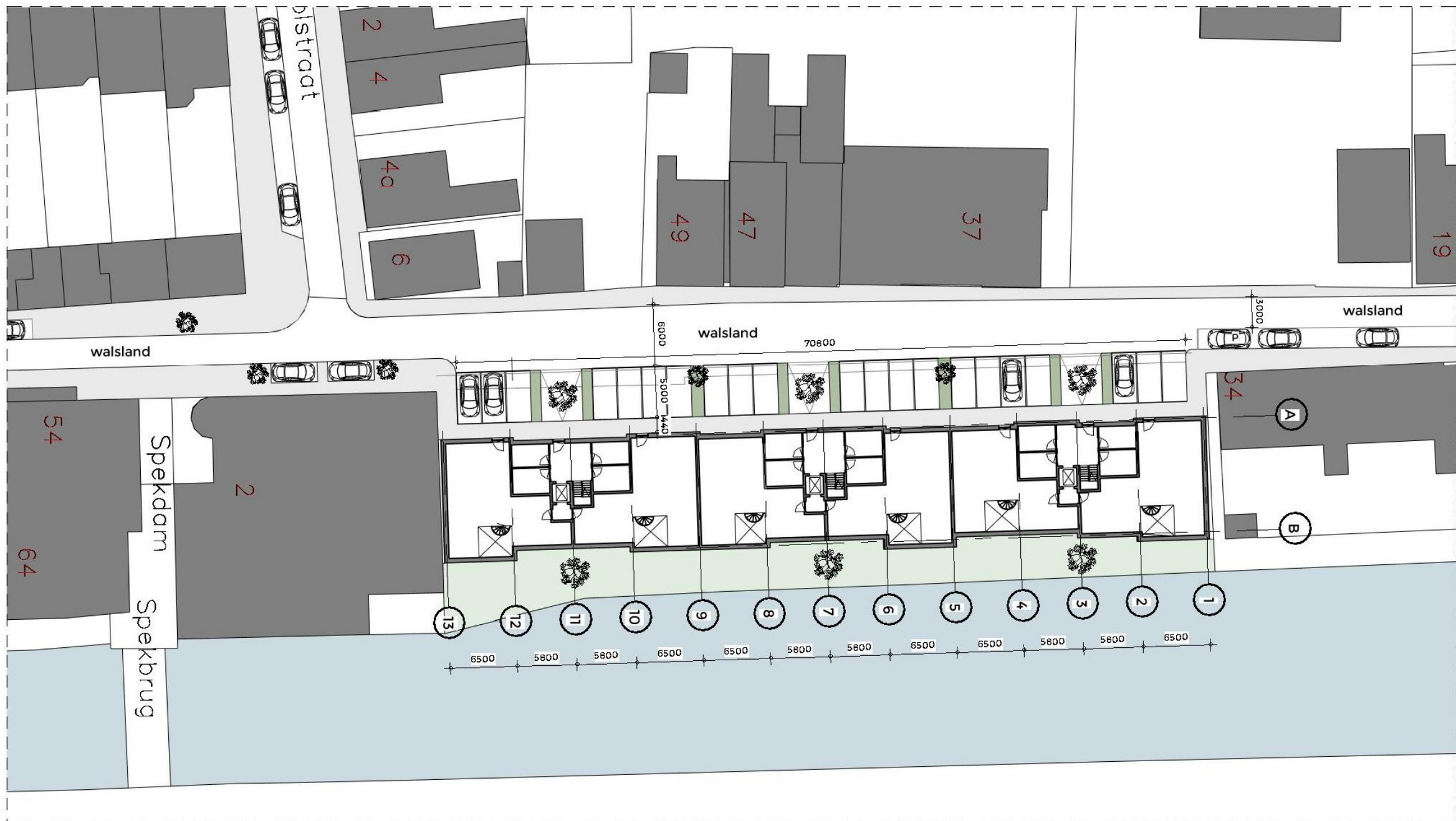
28-11-2019

SITUATIE BESTAAND



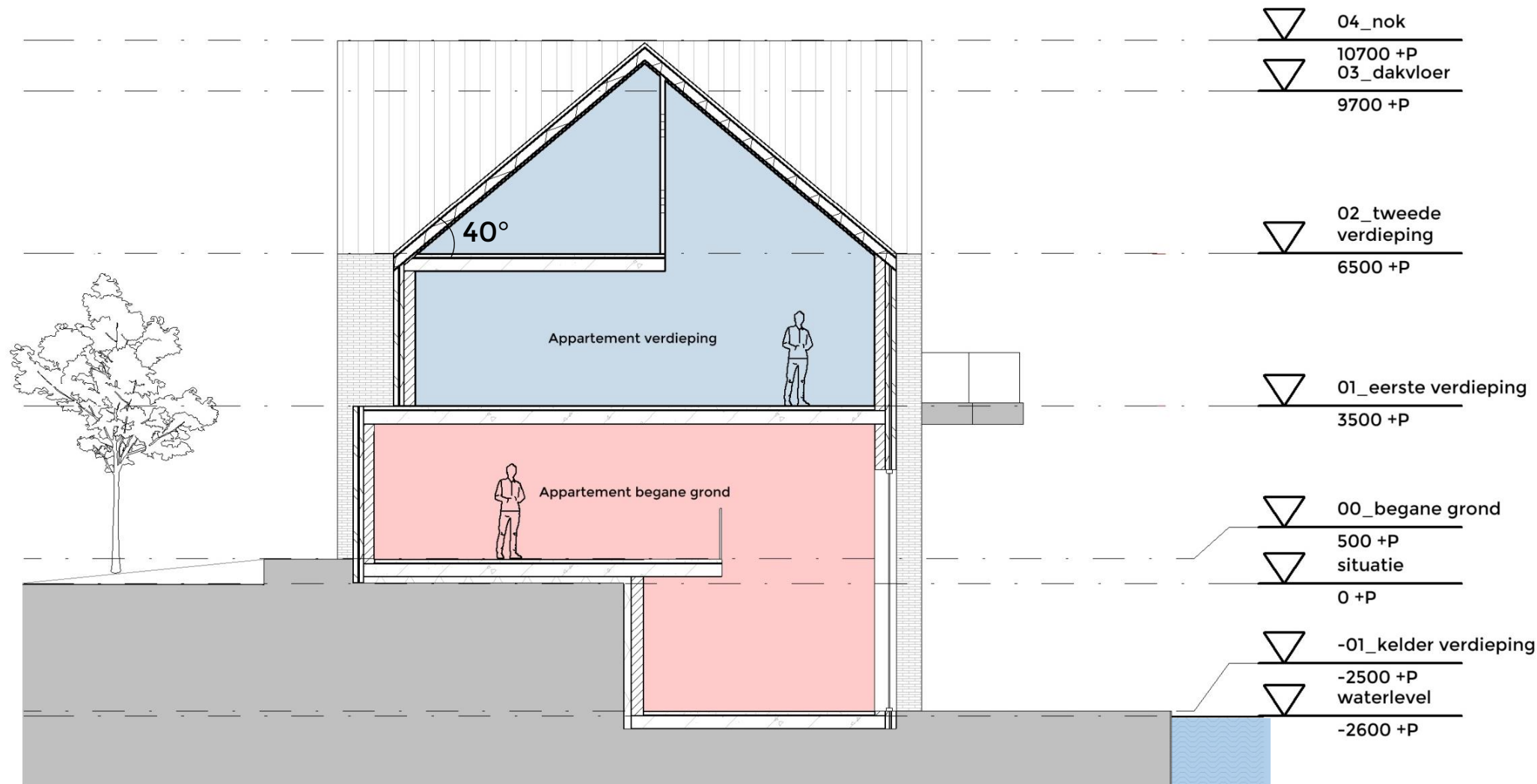
Perceel gelegen aan het Walsland (huisnummers 44/44a). Op het kavel zijn momenteel een vrijstaand woonhuis en enkele bijgebouwen (schuren/loodsen) aanwezig, alsmede twee in het bomenregister benoemde treurwilgen.

SITUATIE NIEUW



In de nieuwe situatie wordt op het perceel een appartementengebouw gerealiseerd van (aan straatzijde) twee lagen met kap. Aan waterzijde kan door het aflopende profiel van de kavel een derde, verdiepte bouwlaag worden gemaakt. De voor- en achtergevels van het gebouw wisselen in beukmaat en rooilijn waardoor een gevarieerd beeld ontstaat.

OPZET WOONCOMPLEX



Het wooncomplex heeft vanaf straatzijde (Walsland) 2 bouwlagen + kap, vanaf waterzijde 3 bouwlagen + kap. De dakhelling van de kappen varieert van minimaal 40 graden voor de langskappen tot maximaal 55 graden voor de kappen haaks op de straat.

De begane grond is gesitueerd op 500+mv, op deze manier is er een volwaardige verdieping op waterniveau te realiseren (gelijk aan de te noorden van het perceel gelegen woningen). Met een benodigde bouwhoogte van 3000mm per bouwlaag, komt de goothoogte daarmee op 6500+mv. De basishoogte van de nok ligt op 10700+mv. Om een gedifferentieerd beeld in de gevels te creëren kan de nokhoogte per dakvlak wat in hoogte verschillen.

IMPRESSIES & REFERENTIES



BIJLAGE 3

Geraadpleegde literatuur en watertoets

Wet- en regelgeving

- Rioleringsplan en milieubeleid gemeente Vijfheerenlanden;
- Waterbeheerprogramma 2016-2021, Waterschap Rivierenland;
- Keur en beleidsregels, Waterschap Rivierenland;
- Waterbeheerplan 2016-2021, Waterschap Rivierenland;
- Bodem-, Water- en Milieuplan Provincie Utrecht, 2016-2021;
- Nationaal Bestuurakkoord Water, Publicatie Nederland leeft met water, 2003 en actualisatie 2008;
- Waterwet;
- Het Nationaal Waterplan, 2016-2021;
- Kader Richtlijn Water, Stroomgebied beheerplannen KRW;
- Wet en Besluit op de ruimtelijke ordening.

Overige literatuur

- Handleiding alternatieve materialen voor bouwmetalen, DuBo Consulanten;
- "WebViewer", Waterschap Rivierenland;
- Geopoint Provincie Utrecht;
- Ruimtelijke plannen Nederland;
- Informatieboekje-maatregelen-wateroverlast waterschap Rivierenland.

Internet

www.vijfheerenlanden.nl
www.wsrl.nl
www.provincie-utrecht.nl
www.dewatertoets.nl

datum 4-3-2020
dossiercode 20200304-9-22641

Uitgangspuntennotitie WSRL

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de normale watertoetsprocedure. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Als start voor dit overleg ontvangt u deze uitgangspuntennotitie die automatisch is opgesteld met de door u ingevulde antwoorden op vragen en het door u ingetekende plangebied. De notitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Rivierenland. Deze notitie kunt u gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van een waterhuishoudkundige onderbouwing van uw plan. Voor overleg kunt u contact opnemen met de accountmanager van Waterschap Rivierenland. Contactinformatie staat aan het einde van deze uitgangspuntennotitie.

LET OP: het is mogelijk dat uw plan op basis van alleen het oppervlak van het plangebied in de normale procedure terecht is gekomen. Is dit het geval en worden er in deze notitie geen aandachtspunten aangereikt, dan is overleg met de accountmanager niet nodig. Uw plan is dan niet relevant voor de belangen van het waterschap (watertoetsadvies).

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Woningbouw Walsland 44, Vianen
Oppervlakte plangebied: 1520
Adres: Walsland 44, Vianen
Gemeente: Vijfheerenlanden
Het plan is ingediend door: Michiel Vrolix Aeres Milieu

Op basis van de door u verstrekte informatie zijn de volgende wateraspecten van belang in het plangebied.

Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

De primaire waterkering kent ook een buitenbeschermingszone, waarop de keur van Waterschap Rivierenland van toepassing is. Het aangegeven plangebied ligt in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering. In deze buitenbeschermingszone zijn de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgravingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding.

Wij verzoeken u de buitenbeschermingszone aan te duiden middels een algemene aanduidingsregel:

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimtelos bouwen.

Waterberging

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

waterschap hecht groot belang aan het zoveel mogelijk instandhouden van en compenseren in open water als onderdeel van het watersysteem.

Voor plannen met een toename van verharding is compenserende waterberging nodig. Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht.

Bij oppervlaktes groter dan 500 m² in het stedelijk gebied en 1500 m² in het landelijk gebied kan eventueel de vrijgestelde oppervlaktes in mindering worden gebracht. Bespreek dit met de betreffende accountmanager van het waterschap.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

In stedelijk gebied kan de waterberging eventueel ook worden geregeld via een waterbergingsbank (indien beschikbaar). Plannen met een toename van het verhard oppervlak in stedelijk gebied tot 1500 m² komen hiervoor in aanmerking.

Voorkeursvolgorde aanleg watercompensatie

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

- Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie
- Hemelwater bergen in open water (of droogvallende watergang)
- Hemelwater bergen in kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi, bassins, kratten, kelders).

Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied wordt bij voorkeur zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande waterstructuur. Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud, in- en uitlaatplaatsen voor maaiboten en opslagmogelijkheden voor slootvuil en kroos. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven, is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte (streven is 1 meter) en voldoende oevervegetatie (taludschuimte minimaal 1:2 of flauwer).

Watergangen

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

Waterkwaliteit (algemeen)

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

- Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfgrans een gescheiden stelsel wordt aangelegd.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.

- Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. U kunt met uw gemeente contact op te nemen voor het aansluiten van (nieuwe) woningen en bedrijven.

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Natuur

Uw plangebied ligt (deels) in een gebied met specifieke natuurdoelen of binnen uw plan liggen specifieke wateren met ecologische doelstellingen. Als algemeen criterium geldt in deze gebieden/wateren het stand-stillbeginsel. Dit beginsel houdt in dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot achteruitgang van de huidige situatie, tenzij de negatieve effecten (op bijvoorbeeld ecologie of waterkwaliteit) volledig worden gecompenseerd. Aanvragen om watervergunning op dit punt zullen met name op een zeker behoud van ecologische waarde worden getoetst. Het stand-stillbeginsel geldt in de volgende gebieden:

- Natte landnatuur (EVZ, EHS, incl. TOP-lijstgebieden);
- HEN/SED-wateren (prov. Gld en Waterparels (prov.NB);
- KRW-oppervlaktewaterlichamen.

Verbeelding

In het bestemmingsplan dienen de ecologische waarden en potenties beschermd te worden door middel van een passende regeling.

Vervolgtraject

Voor het verdere proces is het 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 Vijfheerenlanden
Tamara van Vemden-Versprille
telefoon: 0344 649 571
e-mailadres: T.van.Vemden@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.