

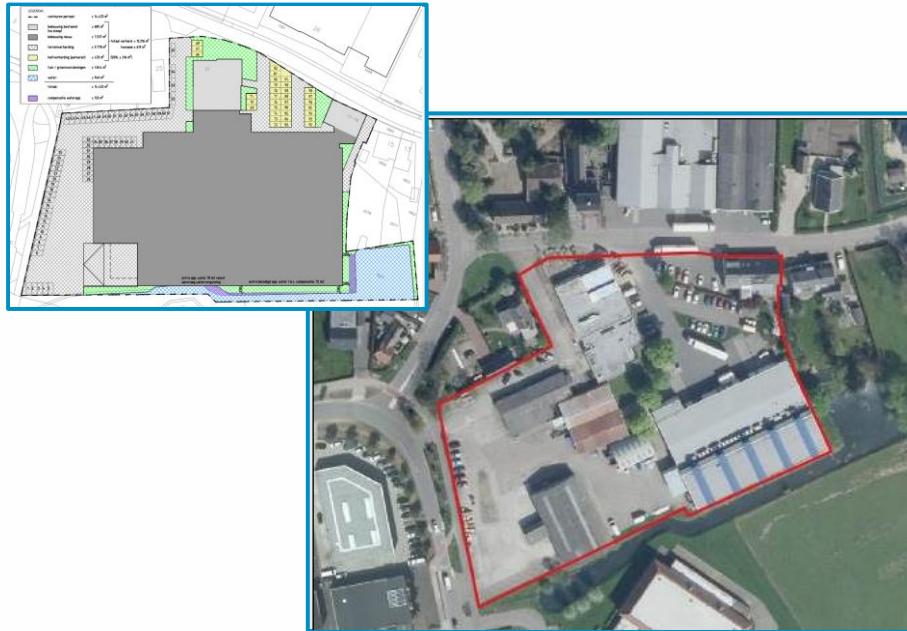


aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Beknopte waterparagraaf De Kroon 21 te Wijk en Aalburg

Beknopte waterparagraaf De Kroon 21 te Wijk en Aalburg



Aeres Milieu Projectnummer : AM20095
Status rapport : Definitief (versie 4)
Datum : 15 december 2021

Opdrachtgever : BRO
Sarphati Plaza Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam

Opgesteld door : dhr. M. Vrolix bc.
Paraaf : 
Gecontroleerd door : ing. T.K.P.G. Thijssen
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.	WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM.....	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.....	17

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu een beknopte waterparagraaf opgesteld voor de (gefaseerde) nieuwbouw van een industriepand op een perceel aan De Kroon 21 te Wijk en Aalburg. Ter plaatse is een boter- en deegwaren fabriek gevestigd.

Adres onderzoekslocatie	: De Kroon 21 te Wijk en Aalburg
Gemeente	: Altena
Kadastrale registratie	: Aalburg, sectie F, nrs. 337, 1805, 1809, 3222, 3223 en 3224
Oppervlakte industrieterrein	: circa 1,3 ha
Peil maaiveld	: +1,8-2,3 m NAP
Peil grondwater	: 0 tot +1,2 meter NAP
Waterschap	: Rivierenland

Het terrein is momenteel grotendeels bebouwd of verhard met enkele groenstroken en in gebruik als industrieterrein. Het omliggende terrein bestaat uit verhardingen aanwezig in de vorm van klinkers, asfalt en stelconplaten. Zuidelijk is een watergang/plas aanwezig. De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1.: Globale begrenzing onderzoekslocatie (geel omlijnd) en kadastrale situatie (bron luchtfoto: PDOK-viewer)

Aanleiding

De aanleiding voor het onderzoek en het opstellen van onderbouwing van het wateraspect is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging ten behoeve van een gefaseerde nieuwbouw op het perceel en de verplichting om aan te geven hoe omgegaan wordt met de toekomstige (afval)waterstromen om het risico op mogelijke wateroverlast in de toekomst vermeden wordt. Afbeelding 2 geeft het planvoornemen weer, zie bijlage 2 voor een grote tekening.



Afbeelding 2: Voorgenomen definitieve planontwikkeling d.d. (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, waterschaps- 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.

Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het 'PMWP' staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

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.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. Het bestuur van Waterschap Rivierenland heeft het beleid in 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 Keur voor waterkeringen en wateren. Daarin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen en watergangen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden is bij afwijken van de beleidsregels een vergunning noodzakelijk. De waterbeheerders werken hiervoor integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en van de openbare ruimte hebben. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

De gemeente Altena heeft in 2018 vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem per 1 januari 2019 een gezamenlijke beleidsvisie riolering en water opgesteld. Deze visie anticipeert op de nieuwe (nog vast te stellen) omgevingswet en vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Naast een goede onderbouwing van de rioolheffing en de rioleringszorg wordt gestreefd naar een gezonde, klimaatbestendige, participerende maar ook betaalbare leefomgeving. Voorliggende visie beschrijft hoe de gemeente tot deze leefomgeving willen komen, voor nu en in de toekomst. Dit wijkt af van de traditionele indeling van het GRP uit de Leidraad Riolering, maar sluit beter aan op de nieuwe omgevingswet.

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De online 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door de grootte van het plangebied blijkt hieruit dat de normale procedure van toepassing is (dossiercode 20200630-9-23702). In aanvulling is op 9 maart en op 3 augustus 2021 een reactie ontvangen van het waterschap en de gemeente. De rapportage is aangevuld naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen.

Door middel van deze rapportage wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag.

Leeswijzer

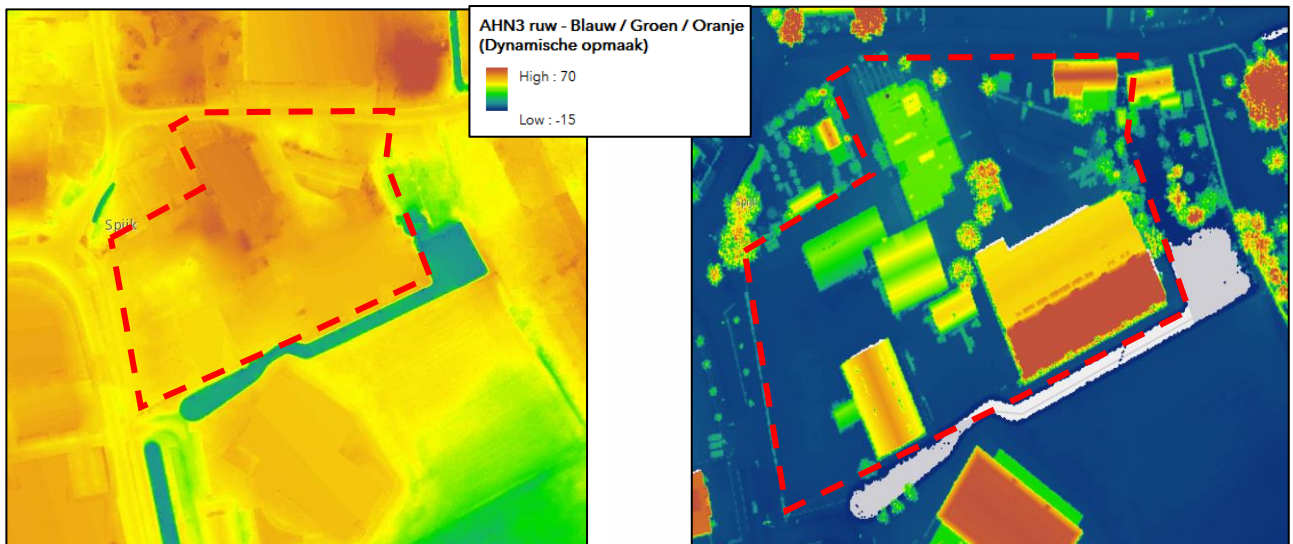
In hoofdstuk 2 wordt het waterhuishoudkundig systeem beschreven met in 2.3 een samenvatting voor het planvoornemen. In hoofdstuk 3 zijn nog algemene aandachtspunten en randvoorwaarden opgenomen.

2. WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM

2.1 Inleiding

Het plangebied ligt tussen de centrum van Aalburg en Veen. Het gebied ten zuiden van De Kroon betrof agrarische grond. Eind jaren 1960 zijn de eerste bedrijfsgebouwen gerealiseerd met uitbreidingen in de jaren 60, 70, 80 en 90. De locatie wordt noordelijk begrensd door De Kroon, oostelijk door een woning met tuin en watergang, zuidelijk door een watergang en westelijk door de Perzikstraat. Zie bijlage 1 voor de topografische situatie.

Voor de nieuwbouw is voldoende drooglegging benodigd om mogelijke wateroverlast in de toekomst te vermijden. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. Tevens mag het planvoornemen niet leiden tot (grond)wateroverlast in de omgeving. Hiervoor dient het plangebied waar mogelijk zo aangelegd te worden dat het excessief hemelwater afstroomt naar het oppervlaktewater. Het plangebied kent een licht hoogteverschil. Zuidwestelijk ligt het maaiveld op ca. 1,70-1,85 m +NAP. Noordelijk en centraal bedraagt de maaiveldhoogte ca. 2,0-2,3 m +NAP. Oostelijk ligt het maaiveld op ca. 1,8-1,9 m +NAP. De Kroon ligt op ca. 1,9 m +NAP en de Perzikstraat op ca. 1,8 m +NAP. De tuin oostelijk van het plangebied nabij de watergang ligt het laagst op ca. 0,9-1,0 m +NAP. Afbeelding 3 geeft de genoemde hoogteverschillen weer.



Afbeelding 3: Hoogtekaart plangebied en omgeving met aanduiding ligging (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.

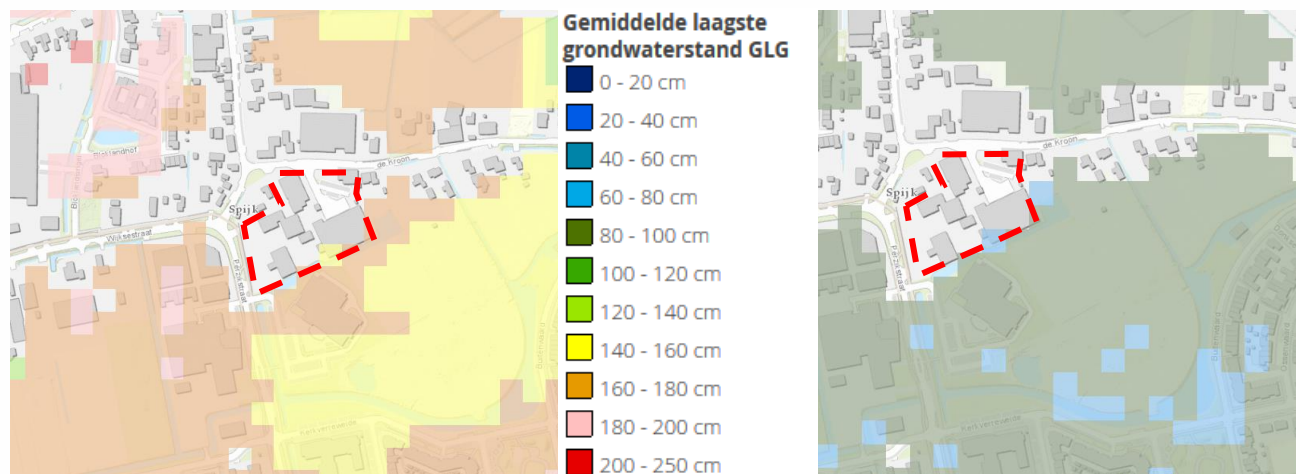
Grondwater

Ter plaatse is reeds bebouwing aanwezig en is geen grondwateroverlast bekend. Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv. voor bebouwing en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen. Van de onderzoekslocatie is diverse informatie beschikbaar in het Dinoloket, bodematlas Noord-Brabant, bodemdata Nederland en eerdere ter plaatse uitgevoerde bodemonderzoeken (zoals o.a. archeologisch booronderzoek De Kroon 21 te Wijk en Aalburg, AM20095 d.d. 19 juni 2020).

Het plangebied ligt binnen de historische kern van Spijk en ligt op een rivieroeverwal van de (oostelijk gelegen) Afgedamde Maas. De toplaag bestaat naar verwachting uit een laag komafzettingen met al dan niet een opgebrachte zandlaag (egalisatie bedrijventerrein). In de ondergrond van het plangebied bevinden zich naar verwachting afzettingen van de Afgedamde Maas bovenop de oeverafzettingen van de stroomgordel van Biesheuvel – Hamer. De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 1.

Diepte [m-mv.]	Lithostratigrafie	Lithologie
0-5	Holocene afzettingen	Complexe eenheid bestaande uit zandige klei, midden en fijn zand- en veenlagen
5-22	Formatie van Kreftenheye	Midden en grof zandpakket met weinig klei

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



Afbeelding 4: Uitsnede GLG en GHG met aanduiding plangebied (bron: bodematlas Noord-Brabant)

In combinatie met voorgaande bodemonderzoeken, kaartdata en het dinoloket blijkt dat het grondwater ter plaatse van het plangebied op ca. 0,8-1,8 m-mv. of ca. 0,3-1,3 m +NAP te verwachten is. De grondwaterstroming is in zuidwestelijke richting. Het grondwaterniveau staat tevens in relatie met de oppervlaktewaterstand. Ter plaatse is peilbesluit Alm en Biesbosch vastgesteld met een oppervlaktewaterpeil van 0,7 m +NAP (LHA340). Bij deze grondwaterstand en hoogteligging is derhalve voldoende drooglegging aanwezig en geen wateroverlast te verwachten.

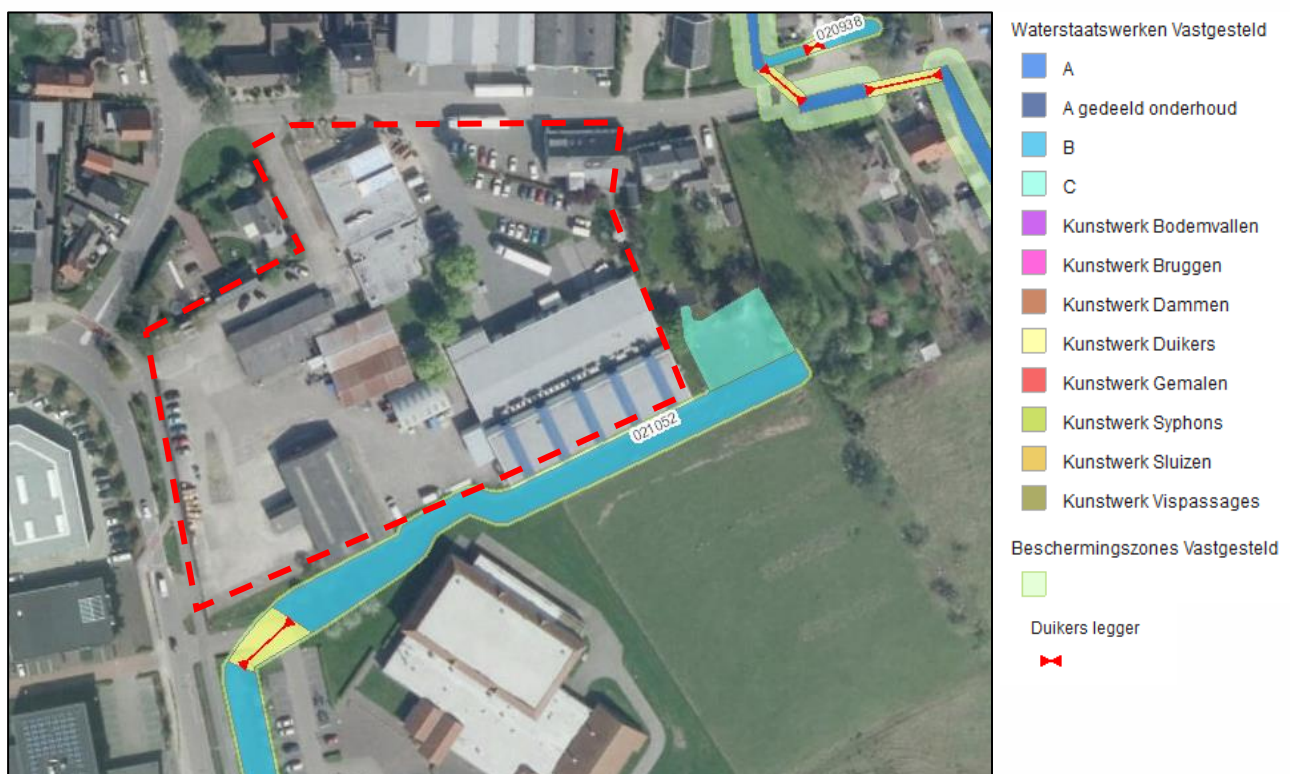
Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewaterpeil binnen het plangebied en de omgeving gehandhaafd dienen te worden. Het planvoornemen zal derhalve niet leiden tot grondwateroverlast in de omgeving. Bij de nieuwbouw wordt ten behoeve van een blusvoorziening een reinwaterkelder aangelegd. Deze wordt onder het gebouw ter hoogte van de expeditie gebouwd (laagst gelegen punt aansluitend aan de loading-dock). Hiervoor is slechts een beperkte invloed op de grondwaterstroming te verwachten gezien de bodemopbouw. Het nieuwe pand zal een hoger bouwpeil als bestaand aanhouden, waardoor er geen inundatie te verwachten is.

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. Bij eventuele bemaling en lozing ten behoeve de nieuwbouw wordt aangeraden de kwaliteit van het onttrokken water vast te stellen/te monitoren. Door het planvoornemen (nieuwbouw industriepand deegwaren) is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Oppervlaktewater

Zuidoostelijk van de bestaande loods is een c-water met zuidelijk een B-watergang met zonering (nr. 021052) aanwezig. Het oppervlaktewater op het perceel en een gedeelte van de aansluitende watergang buiten het perceel is in eigendom en in beheer bij de gemeente Altena. De zuidelijke waterberging is omstreeks 2002 aangelegd als bluswatervoorziening. De bestaande bebouwing loost hemelwater op het oppervlaktewater. Bij de voorgenomen gefaseerde nieuwbouw is het uitgangspunt om schoon hemelwater rechtstreeks naar het oppervlaktewater af te voeren in plaats van naar het gemeentelijk rioolstelsel. Dit is nader beschreven bij de paragraaf 'Hemelwater'.

In het huidig planvoornemen wordt in fases nieuwbouw gerealiseerd tot een groot bedrijfspand. Op basis van het planontwerp wordt het gebouw deels in (het talud van) een B-watergang gepositioneerd (de aanwezige kronkel ter plaatse van het bedrijventerrein). Hiervoor is in tussentijd een watervergunning aangevraagd en verleend (2020066769/2020095100). Deze demping wordt voorafgaand gecompenseerd conform de eisen en aandachtspunten in de watervergunning (10 m² dempen, 23 m² nieuw water, locatie wordt overlegd met waterschap en gemeente).



Afbeelding 5: Uitsnede leggerkaart met aanduiding plangebied (bron: Waterschap Rivierenland)

Afvalwater

De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Het is niet bekend of alle bestaande panden reeds afgekoppeld zijn. Bij herontwikkelingen is het uitgangspunt dat het hemelwater minimaal gescheiden gehouden wordt en bij voorkeur naar het oppervlaktewater afstroomt. Bij een te verwachten verontreiniging dient een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd te worden. Het planvoornemen is om in fases de bestaande bebouwing te vervangen door 1 groot bedrijfspand.

Bij de nieuwbouw zal een gescheiden stelsel aangelegd worden waarbij het hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Door 100% scheiding op eigen perceel wordt ingespeeld op een toekomstige scheiding van gemeentelijk rioolstelsel.

Door de vervangende nieuwbouw op het bestaand industrieterrein is er geen significante toename aan afvalwater te verwachten. Wijzigingen aan de aansluiting van de nieuwbouw op het gemeentelijk stelsel dienen bij de gemeente Altena aangevraagd te worden. Hiervoor wordt te zijner tijd een concreet rioleringsplan opgemaakt.

Hemelwater

Het plangebied ligt in het rivierengebied. Op basis van de bodemsamenstelling en het geldende peilbesluit zal enige infiltratie in de toplaag optreden. Binnen het plangebied bevinden zich momenteel geen infiltratievoorzieningen. Zuidelijk van het industrieterrein is een B-watergang met beschermingszone (1 meter) aanwezig. Rondom het pand is momenteel een onderhoudsstrook van 3,0 meter aanwezig.

Zover bekend is ter plaatse een gescheiden rioolstelsel aanwezig waarbij het hemelwater naar de watergang afstroomt. De voorkeur bij (her)ontwikkelingen is om schoon hemelwater 100% te scheiden en af te voeren naar het oppervlaktewater. Toename aan verharding dient op eigen terrein gecompenseerd te worden. Ten behoeve van het klimaatbestendig (her)ontwikkelen wordt geadviseerd om op eigen terrein de hoeveelheid verharding zoveel als mogelijk te beperken.

Het bestaande industrieterrein van ca. 1,5 ha is nagenoeg geheel verhard, met uitzondering van enkele groenvoorzieningen en het oppervlaktewater zuidelijk. Vanuit de beleidsvisie van de gemeente wordt voor bedrijventerreinen 100% verharding gehanteerd. De watergang behoort deels bij het industrieterrein. In tabel 2 is een overzicht opgenomen op basis van de concepttekening, zie afbeelding 2 en bijlage 2. Het wateroppervlak is overgenomen. Afhankelijk van de benodigde compensatie voor de verhardingstoename kan meer water noodzakelijk zijn.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
Dakoppervlak, circa	4.895	8.222
Overige verharding, circa	6.684	4.212
Totaal verhard oppervlak, circa	11.579	12.434
Groenvoorziening, circa	1.916	1.048
Water, circa	928	941

Tabel 2: Overzicht toe- en afname verhard oppervlak binnen het plangebied

Uit de tabel is af te leiden dat door het voorgenomen bouwplan het verhard oppervlak toeneemt met circa 855 m². Vanuit het geldend beleid is het verplicht om deze toename te compenseren, waarbij de voorkeur uit gaat naar nieuw, of uitbreiding van bestaand, oppervlaktewater. De hoeveelheid bedraagt 436 m³ waterberging per hectare verharding bij compensatie in open water. In totaal dient er 37,2 m³ gecompenseerd te worden in open water. Dit staat gelijk aan ca. 124 m² oppervlaktewater (maximale stijghoogte 30 centimeter).

Daarnaast is er een mogelijkheid om een deel van de parkeervakken ten noordoosten van het pand aan te leggen met halfverharding (circa 433 m²). Deze verharding mag na goedkeuring door het waterschap als 50 % onverhard worden beschouwd als deze infiltratie naar de bodem toelaat (geen ondergelegen dichte funderingslaag of dichte bodem), waardoor er minder oppervlaktewater gegraven dient te worden. In deze situatie dient er 27,8 m³ (ca. 93 m²) bijkomend oppervlaktewater gerealiseerd te worden om te voldoen aan de compensatie-eis.

De zuidelijke B-watergang wordt aangepast in verband met de gewenste positie van de nieuwe fabriek.

Bij een reeds verleende watervergunning wordt 13 m² extra oppervlaktewater gerealiseerd is bovenop de benodigde compensatie van de demping. Respectievelijk dient er derhalve nog 111 m² of 80 m² bij toepassing van de infiltrerende halfverharding aan oppervlaktewater aangelegd te worden. Deze hoeveelheid kan gerealiseerd worden door het verbreden van de B-watergang nabij de nieuwbouw.

2.3 Samenvatting

Het bestaande industrieterrein is nagenoeg geheel verhard. Het verzamelde hemelwater wordt op de aanwezige watergang in het zuiden geloosd. Door gefaseerde sloop en nieuwbouw wil men een groot industriepand voor de bereiding van deegwaren realiseren. Bij de bestaande bebouwing is ter plaatse reeds voldoende drooglegging aanwezig. Bij de nieuwbouw is een hoger bouwpeil gepland met een inpandige reinwaterkelder nabij de loading-dock ten behoeve van de bluswatervoorziening. Uitgangspunt is dat het risico op het voorkomen van (grond) wateroverlast door de nieuwbouw ter plaatse en in de omgeving niet toeneemt. Door hiermee rekening te houden bij het bouw- en omliggend maaiveldpeil is derhalve geen toekomstige grondwateroverlast te verwachten.

Bij de nieuwbouw zal een 100% gescheiden stelsel aangelegd worden. Gezien het bestaande gebruik als industrieterrein met kantoren is geen significante toename aan afvalwater te verwachten naar het gemeentelijk rioolstelsel. Wijzigingen aan de aansluiting van de nieuwbouw op het gemeentelijk stelsel dienen bij de gemeente Altena aangevraagd te worden. Hiervoor wordt te zijner tijd een concreet rioleringsplan opgemaakt.

Het schone hemelwater wordt afgevoerd naar het nabijgelegen oppervlaktewater. Aanvullend kan het hemelwater ook benut worden als bluswater. In verband met de nieuwe ligging van het pand zal een deel van de watergang worden gedempt en worden gecompenseerd. Hiervoor is in tussentijd reeds een watervergunning aangevraagd en verleend. Voor de toename aan verhard oppervlak dient compensatie aangelegd te worden volgens het beleid van de Waterschap Rivierenland. Uitgangspunt is al het verhard oppervlak te compenseren in de zuidelijke watergang. De hoeveelheid bedraagt 436 m³ waterberging per hectare verharding bij compensatie in open water. In totaal dient er 37,2 m³ gecompenseerd te worden in open water. Dit staat gelijk aan ca. 124 m² oppervlaktewater (maximale stijghoogte 30 centimeter).

Daarnaast is er een mogelijkheid om een deel van de parkeervakken ten noordoosten van het pand aan te leggen met halfverharding (circa 433 m²). Deze verharding mag na goedkeuring door het waterschap als 50 % onverhard worden beschouwd als deze infiltrerend aangelegd wordt, waardoor er minder oppervlaktewater gegraven dient te worden.

In de verleende watervergunning wordt reeds 13 m² extra oppervlaktewater gerealiseerd bovenop de benodigde compensatie van de demping. Respectievelijk dient er derhalve nog ca. 111 m² of 80 m² bij toepassing van de halfverharding aan oppervlaktewater aangelegd te worden. Deze hoeveelheid kan gerealiseerd worden door het verbreden van de B-watergang nabij de nieuwbouw. Deze invulling is opgenomen in de plantekening in bijlage 2. Deze invulling is afgestemd met het bevoegd gezag. Bij de inpassing dient tevens rekening gehouden te worden met eventuele ophoging van het terrein of herprofilen van het talud nabij de nieuwbouw.

Een aandachtspunt betreft de laad- en loskades zuidwestelijk op het plangebied. Als het hemelwater van dit terreindeel op het oppervlaktewater afstroomt, is voorzuivering middels een olie-waterafscheider benodigd. Een andere optie ter voorkoming van verontreiniging naar het oppervlaktewater is de aansluiting van dit oppervlak op het gemeentelijk rioolstelsel.

Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de compensatie voor het verhard oppervlak op eigen perceel en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien neutraal ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling.

Te zijner tijd zal nog een volledig rioleringsplan opgemaakt worden met o.a. hierin beschreven hoe er omgegaan wordt met de afvalwaterkwaliteit en -kwantiteit conform de wettelijke normen. Bij het definitieve bouwplan dienen de uiteindelijke HWA- en DWA-stelsels opgenomen te zijn met voldoende diepteligging, afschot en omvang. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het lager gelegen parkeerterrein of het oppervlaktewater. Ten behoeve van een bronnering voor de bouwwerkzaamheden of bij ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing/infiltratie of werkzaamheden in (de buurt van) een watergang), moeten vergunningen/meldingen aangevraagd worden middels 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 afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een voorziening of oppervlaktewater stromen. 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 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:

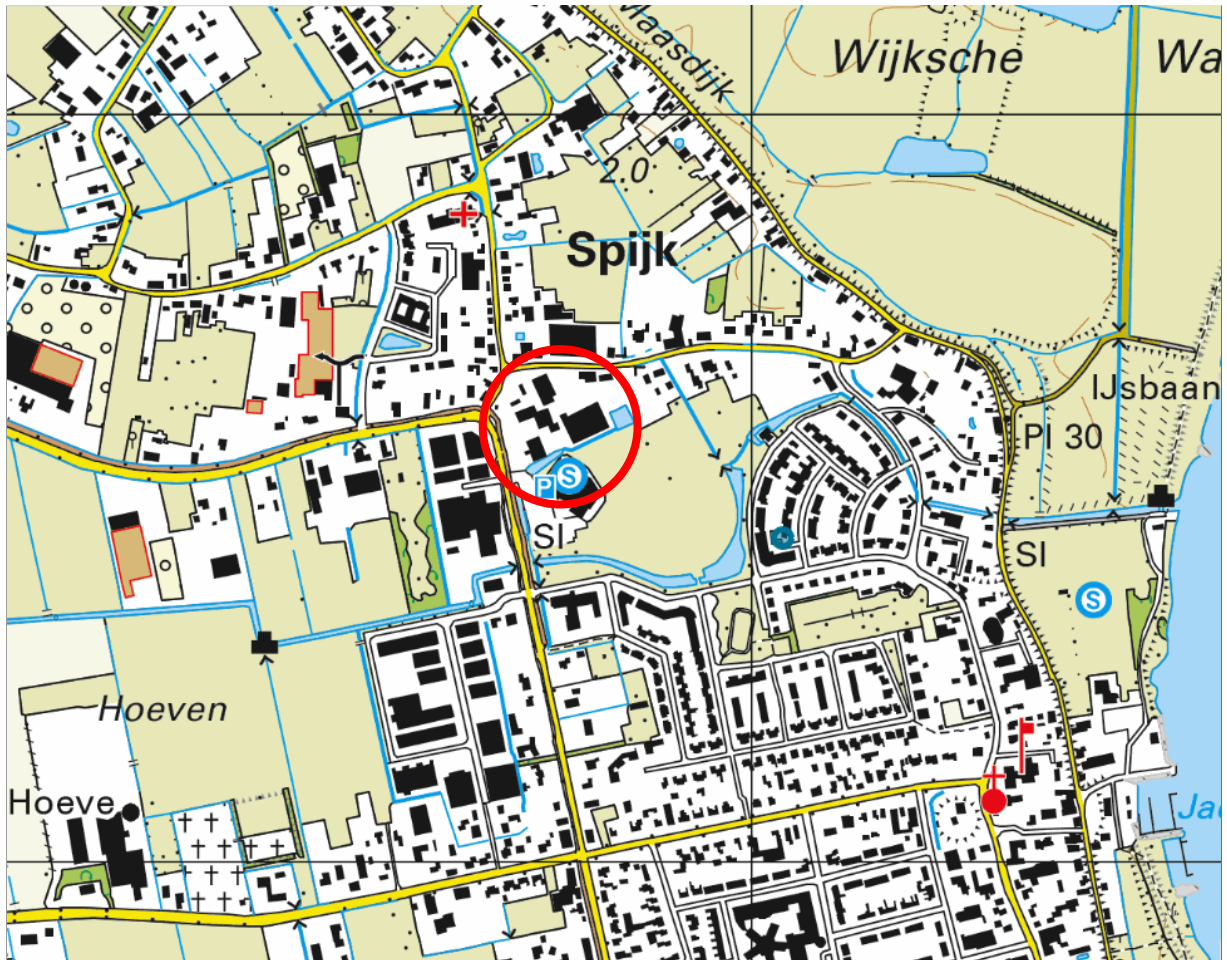
- daken: dakpannen van natuurlijk, beton of keramisch materiaal of bekleed met EPDM rubber of vergelijkbaar.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium. Gecoate materialen zijn tevens sterk afgeraden.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van natuurlijk of niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan overlast 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 infiltratie- en/of bergingsvoorziening worden aangesloten.

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Door ‘good housekeeping’ wordt verontreiniging door (bedrijfs)activiteiten voorkomen. 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.

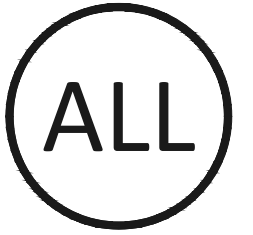
Verder is het onwenselijk om chemische bestrijdingsmiddelen of agressieve reinigingsmiddelen toe te passen op de verharde oppervlakken. Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder wenselijk geacht. Bij toepassing kunnen deze stoffen met het hemelwater afstromen naar de bodem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

Bijlage 1: Topografische overzichtskaart



<p>BEBOUWING</p> <p>a b </p> <p>c d </p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a b </p> <p>a b </p> <p>a b </p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a b </p> <p>c d </p> <p>e f </p>
<p>WEGEN</p> <p>autosnelweg</p> <p>hoofdweg met gescheiden rijbanen</p> <p>hoofdweg</p> <p>regionale weg met gescheiden rijbanen</p> <p>regionale weg</p> <p>lokale weg met gescheiden rijbanen</p> <p>lokale weg</p> <p>weg met losse of slechte verharding</p> <p>onverharde weg</p> <p>straat/overige weg</p> <p>voetgangersgebied</p> <p>fietspad</p> <p>pad, voetpad</p> <p>weg in aanleg</p>	<p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m</p> <p>waterloop: 3-6 m breed</p> <p>waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a b c </p> <p>a b c </p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a b </p> <p>c d </p> <p>e f </p> <p>g h </p> <p>i j </p> <p>k l </p> <p>m n </p> <p>o p </p>	<p>a b </p> <p>c d </p> <p>a b </p> <p>c d </p> <p>a b </p> <p>c d </p> <p>a b </p> <p>c d </p> <p>a b c </p> <p>c d </p> <p>a b </p> <p>c d </p>
<p>viaduct</p> <p>aquaduct</p> <p>tunnel</p> <p>vaste brug</p> <p>beweegbare brug</p> <p>brug op pijlers</p>		

Bijlage 2: Concepttekening planvoornemen



OMGEVING | GEBOUW | INTERIEUR
www.platformallround.nl

LEGENDA:

	contouren perceel:	± 14.423 m ²	
	bebouwing bestaand:	± 4.895 m ²	} totaal verhard: ± 11.579 m ²
	terreinverharding:	± 6.684 m ²	
	tuin / groenvoorzieningen:	± 1.916 m ²	
	water:	± 928 m ²	
	totaal:	± 14.423 m²	



project VERBOUWING FABRIEK VBF
WIJK EN AALBURG

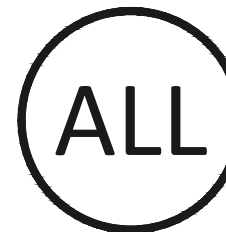
onderdeel **TERREIN VERHARDING**

fase BESTAAND

referentie ONTWERP
WA 0001 F CAD 20211207 RW







07 DECEMBER 2021
A3
1:550

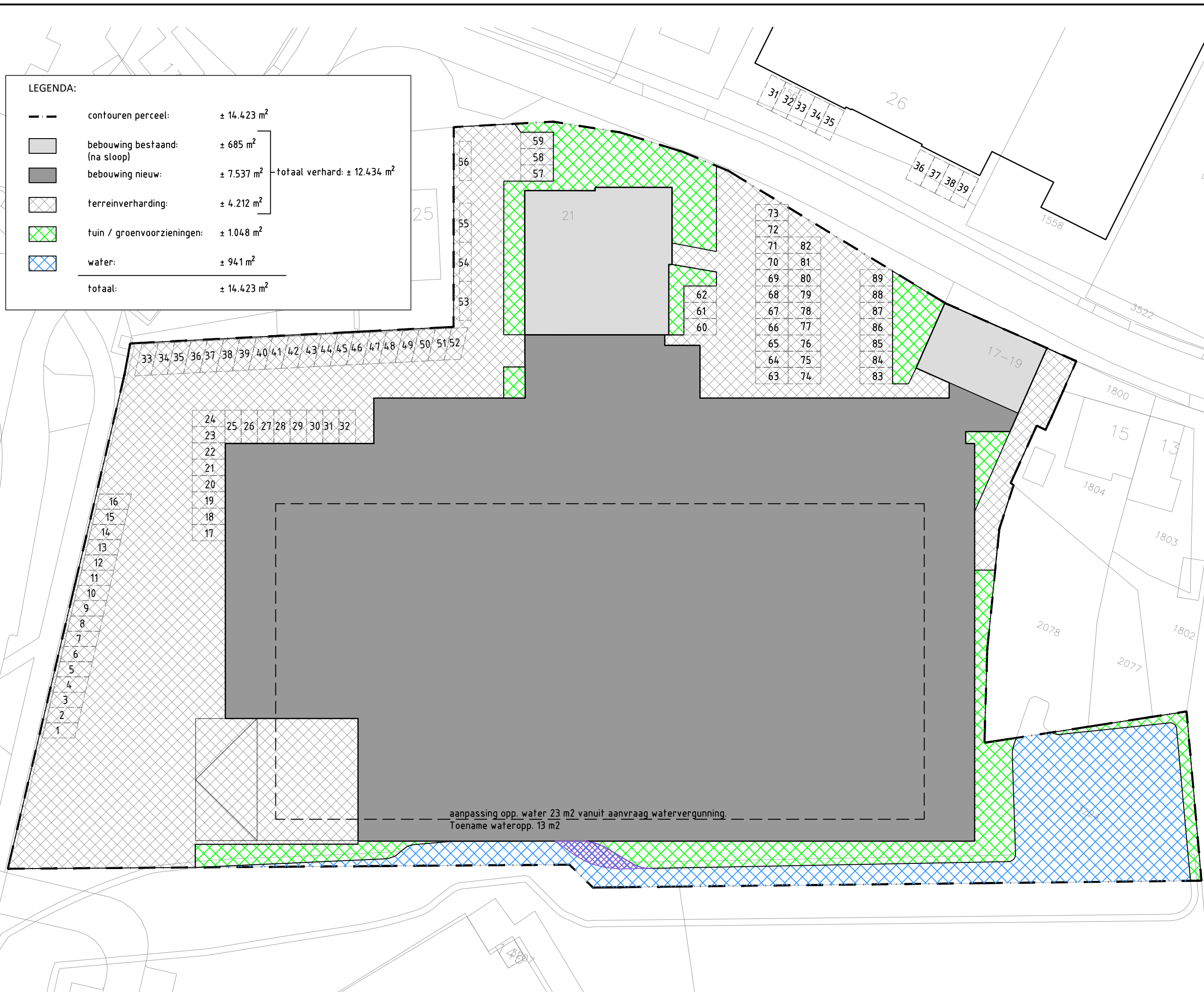
SI006A



OMGEVING | GEBOUW | INTERIEUR
www.platformallround.nl

LEGENDA:

-  contouren perceel: ± 14.423 m²
 -  bebouwing bestaand: ± 685 m²
 -  bebouwing nieuw: ± 7.537 m²
 -  terreinverharding: ± 4.212 m²
 -  tuin / groenvoorzieningen: ± 1.048 m²
 -  water: ± 941 m²
- totaal verhard: ± 12.434 m²
- totaal: ± 14.423 m²



project VERBOUWING FABRIEK VBF
WIJK EN AALBURG

onderdeel TERREIN VERHARDING

fase NIEUW ONTWERP

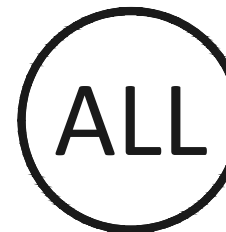
referentie WA 0001 F CAD 20211207 RW

07 DECEMBER 2021

A3

1:550

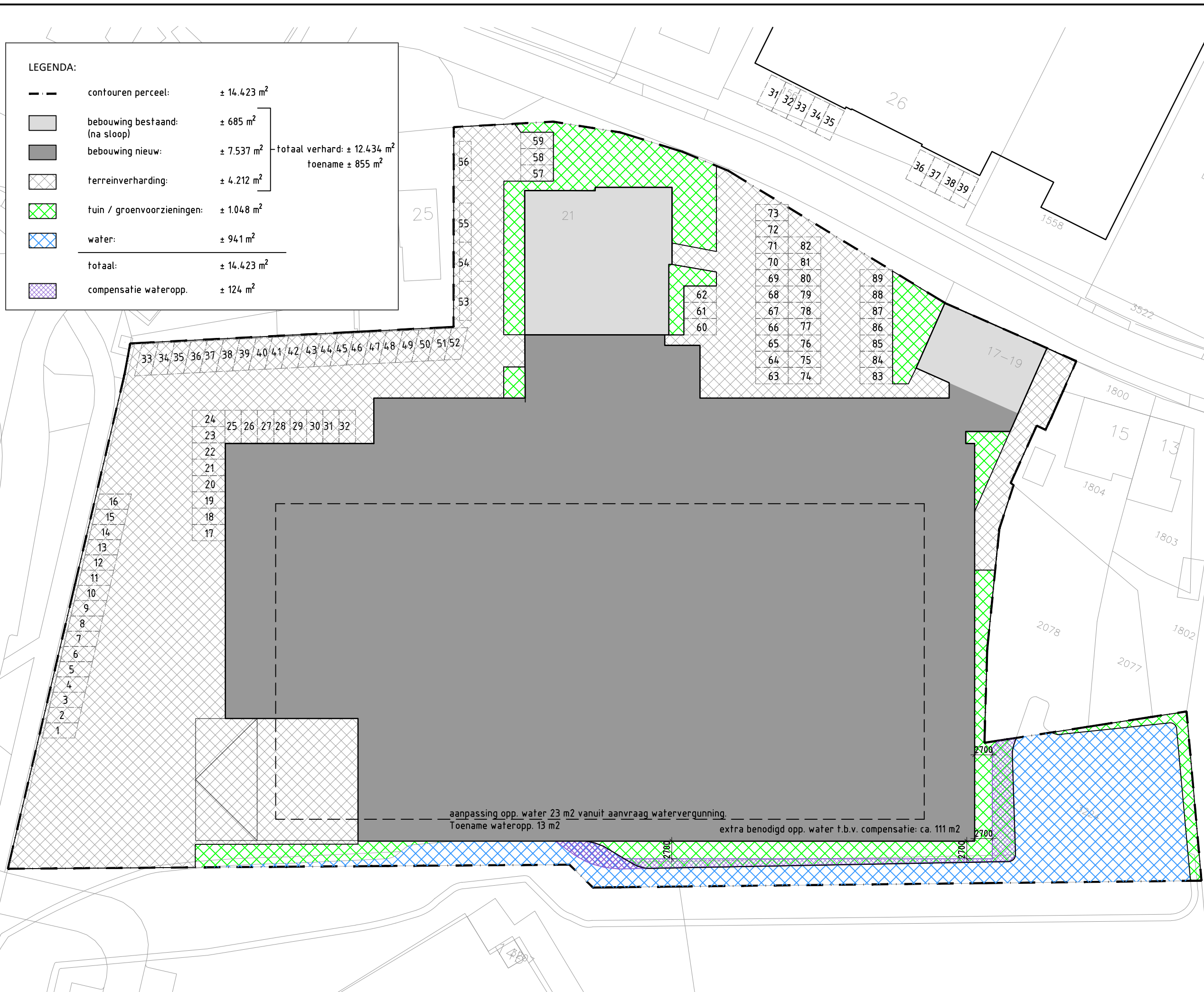
SI006B



OMGEVING | GEBOUW | INTERIEUR
www.platformallround.nl

LEGENDA:

- contouren perceel: ± 14.423 m²
- bebouwing bestaand: (na sloop) ± 685 m²
- bebouwing nieuw: ± 7.537 m² — totaal verhard: ± 12.434 m²
toename ± 855 m²
- terreinverharding: ± 4.212 m²
- tuin / groenvoorzieningen: ± 1.048 m²
- water: ± 941 m²
- totaal: ± 14.423 m²**
- compensatie wateropp. ± 124 m²



aanpassing opp. water 23 m² vanuit aanvraag watervergunning.
 Toename wateropp. 13 m² extra benodigd opp. water t.b.v. compensatie: ca. 111 m²

project VERBOUWING FABRIEK VBF
WIJK EN AALBURG

onderdeel **TERREIN VERHARDING**
NIEUW MET COMPENSATIE

fase ONTWERP

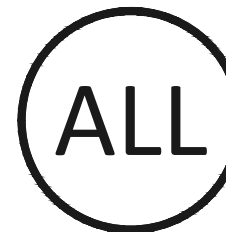
referentie WA 0001 F CAD 20211207 RW

07 DECEMBER 2021

A3

1:550

SI006C

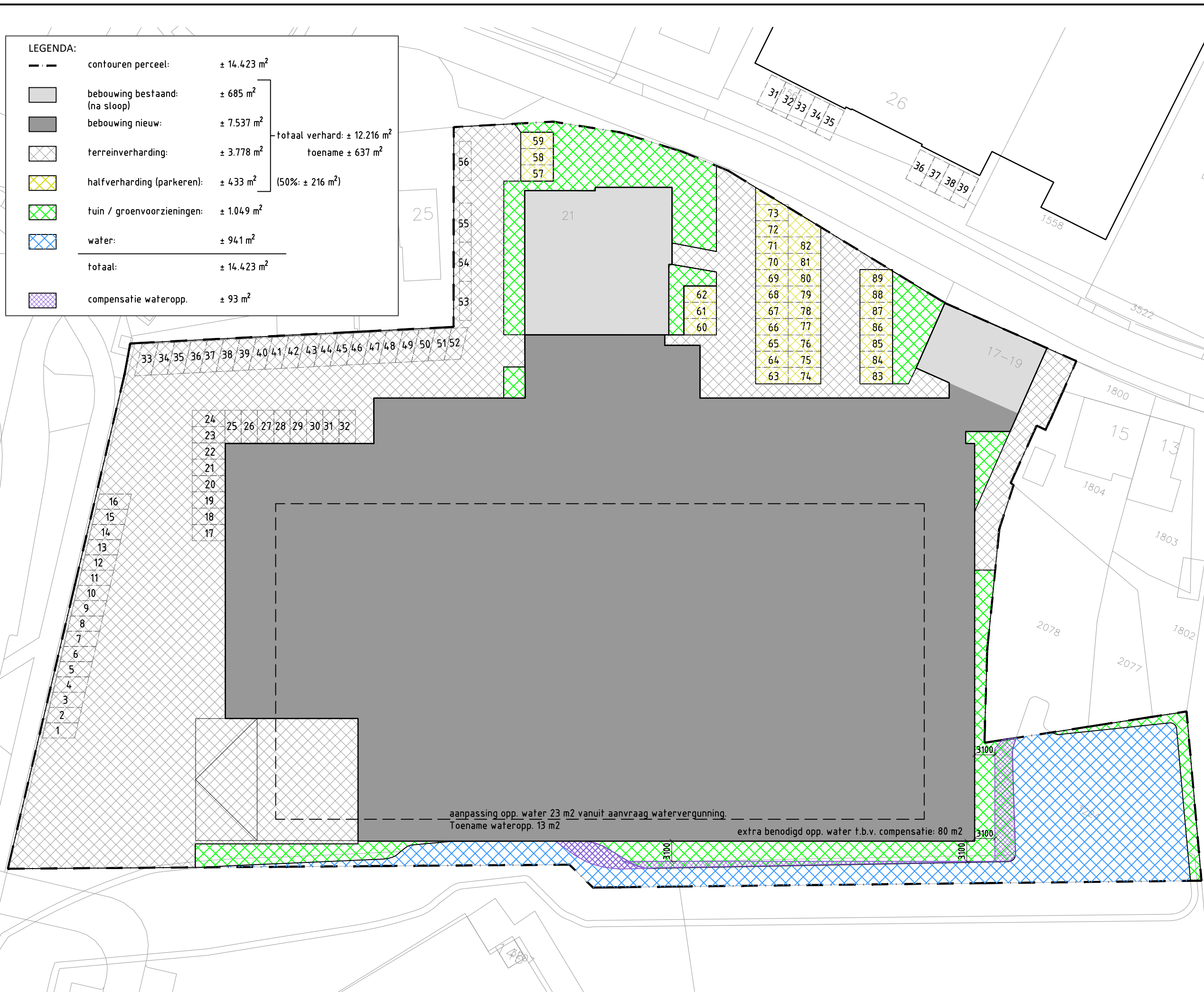


OMGEVING | GEBOUW | INTERIEUR
www.platformallround.nl

LEGENDA:

-  contouren perceel: ± 14.423 m²
-  bebouwing bestaand: (na sloop) ± 685 m²
-  bebouwing nieuw: ± 7.537 m²
-  terreinverharding: ± 3.778 m²
-  halfverharding (parkeren): ± 4.33 m²
-  tuin / groenvoorzieningen: ± 1.049 m²
-  water: ± 941 m²
-  compensatie wateropp. ± 93 m²

totaal verhard: ± 12.216 m²
toename ± 637 m²
(50%: ± 216 m²)



VERBOUWING FABRIEK VBF
 WIJK EN AALBURG
TERREIN VERHARDING
 NIEUW MET COMPENSATIE / HALFVERHARDIG
 ONTWERP
 WA 0001 F CAD 20211207 RW

07 DECEMBER 2021

A3

1:550

SI006D

Bijlage 3: Geraadpleegde literatuur en Watertoets

Wet- en regelgeving

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena;
- Waterprogramma 2016-2021, Waterschap Rivierenland;
- Keur en beleidsregels, Waterschap Rivierenland;
- Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant, 2016-2021;
- Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant (PMV), 1 maart 2010 en interim omgevingsverordening Noord-Brabant
- 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;
- Kaarten waterschap Rivierenland en provincie Noord-Brabant.

Internet

- www.dewatertoets.nl
- www.gemeentealtena.nl
- www.waterschaprivierenland.nl
- www.brabant.nl
- www.dinoloket.nl

datum 30-6-2020
dossiercode 20200630-9-23702

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: De Kroon 21, Wijk en Aalburg
Oppervlakte plangebied: 13083
Adres: De Kroon 21, Wijk en Aalburg
Gemeente: Altena
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.

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 kruipruimteloos bouwen.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

In dit geval zult u na het doorlopen van planologische traject in het kader van de watervergunning nadere afspraken moeten maken.

Watergangen

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

Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud.

Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Verbeelding

Op de Verbeelding van het bestemmingsplan worden A-watergangen opgenomen met de bestemming Water. De beschermingszone van de watergangen wordt niet bestemd. De boezemgebieden of het winterbed krijgt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging.

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.

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 Altena
Wenda de Wit
telefoon: 0344 649 036
e-mailadres: W.de.Wit@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.