



Watertoets

Polderstraat Alblasserdam

Projectnummer 468389.100
Definitief
23 december 2021

Watertoets

Polderstraat Alblaserdam

Projectnummer 468389.100

Definitief
23 december 2021


Auteurs


Alfred Schuphof
Elsbeth Brandsma

Opdrachtgever

Polderstraat Alblaserdam B.V

| | |
|----------------|----------------------|
| datum vrijgave | beschrijving revisie |
| 23-12-2021 | Definitief |

| |
|--|
| goedkeuring |
| M. Höppener  |

| |
|---|
| vrijgave |
| A. van Dongen  |

Inhoudsopgave

Blz.

| | | |
|----------|-------------------------------|-----------|
| 1 | Inleiding | 1 |
| 1.1 | Aanleiding | 1 |
| 1.2 | Doel | 1 |
| 1.3 | Status | 1 |
| 1.4 | Leeswijzer | 1 |
| 2 | Huidige situatie | 2 |
| 2.1 | Locatie | 2 |
| 2.2 | Huidige inrichting | 2 |
| 2.3 | Maaiveld | 3 |
| 2.4 | Bodemopbouw | 5 |
| 2.5 | Grondwater | 6 |
| 2.6 | Watersysteem | 6 |
| 2.7 | Vuil- en hemelwater | 7 |
| 2.8 | Waterveiligheid | 7 |
| 3 | Beleid | 9 |
| 3.1 | Rijksoverheid | 9 |
| 3.2 | Beleid provincie Zuid-Holland | 10 |
| 3.3 | Waterschap Rivierenland | 11 |
| 4 | Toekomstige situatie | 13 |
| 4.1 | Voorgenomen ontwikkeling | 13 |
| 4.2 | Grondwater | 14 |
| 4.3 | Watersysteem | 15 |
| 4.4 | Vuil- en hemelwater | 15 |
| 4.5 | Waterkwaliteit | 15 |
| 4.6 | Waterveiligheid | 15 |
| 4.7 | Juridische borging | 16 |
| 4.8 | Conclusies | 16 |
| 5 | Concept waterparagraaf | 17 |
| 5.1 | Aanleiding | 17 |
| 5.2 | Locatie | 17 |
| 5.3 | Huidige situatie | 17 |
| 5.4 | Toekomstige situatie | 18 |
| 5.4.1 | Voorgenomen ontwikkeling | 18 |
| 5.4.2 | Verharding | 18 |
| 5.4.3 | Grondwater | 18 |
| 5.4.4 | Watersysteem | 18 |
| 5.4.5 | Vuil- en hemelwater | 19 |
| 5.4.6 | Waterkwaliteit | 19 |

| | | |
|-------|--|----|
| 5.4.7 | Waterveiligheid | 19 |
| 5.5 | Conclusie | 19 |
| 5.6 | Aanvulling waterschap Rivierenland tbv het bestemmingsplan | 20 |

Bijlage 1 plangebied tekening

Bijlage 2 uitgangspunten en randvoorwaarden

| | |
|---|----|
| Uitgangspunten digitale watertoets | 24 |
| Uitgangspunten n.a.v. afstemming per email. | 26 |

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Polderstraat Alblasserdam B.V is voornemens het terrein aan de Polderstraat 9 te Alblasserdam te herontwikkelen en nieuwe woningbouw te realiseren.

Het planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om deze reden wordt een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd. Onderdeel van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is het doorlopen van de verplichte watertoetsprocedure.

1.2 Doel

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerders (in dit geval het waterschap Rivierenland en de Gemeente Alblasserdam) in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

1.3 Status

Voorliggende rapportage betreft de definitieve rapportage waarin de reactie van de waterbeheerders is verwerkt. Naar aanleiding van de opmerkingen van het waterschap is de watercompensatie uitgebreid en is deze volledig buiten de zone van de waterkeringen gepositioneerd. Boven de duiker is een zone van 4 meter gewaarborgd en de woningen worden buiten het profiel van vrije ruimte gepositioneerd.

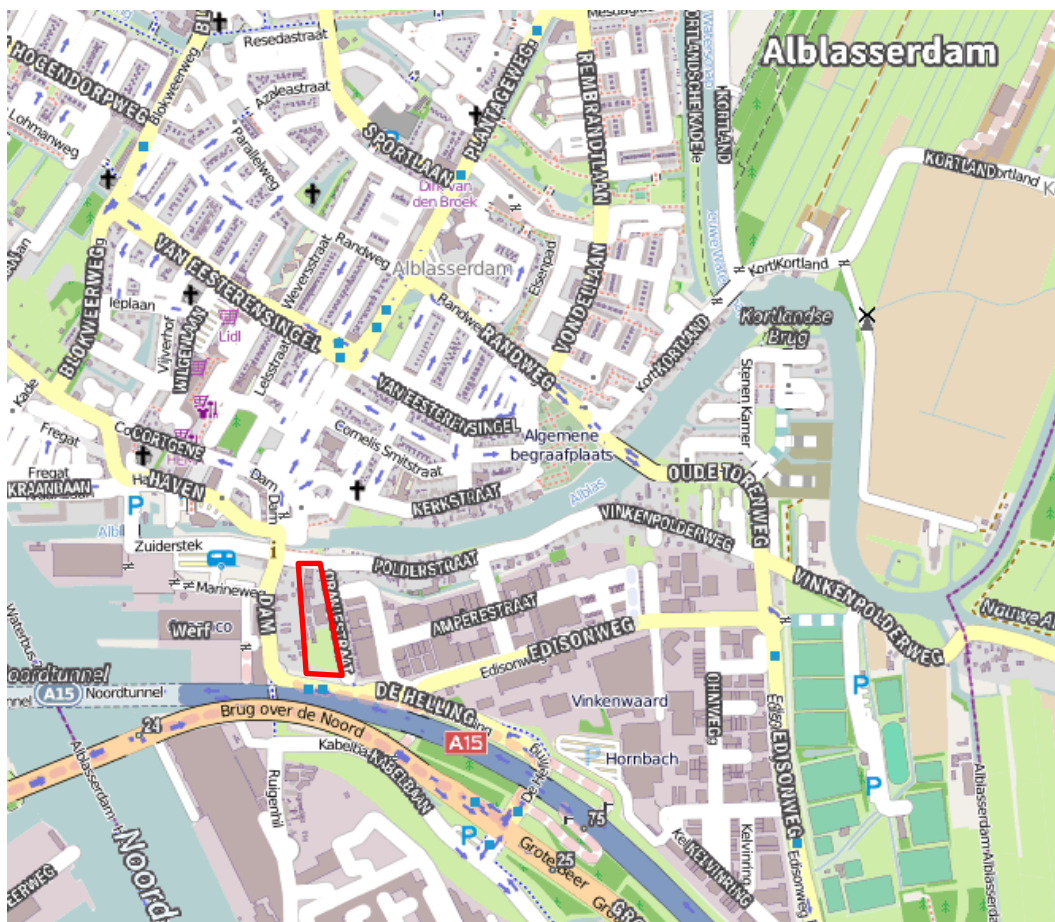
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van de locatie beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het vigerende beleid. In hoofdstuk 4 wordt de toekomstige situatie beschreven en de wijze waarop met de waterhuishouding rekening is gehouden. In hoofdstuk 5 is de concept waterparagraaf opgenomen.

2 Huidige situatie

2.1 Locatie

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Alblasserdam en is grofweg gelegen tussen het water De Alblas en de A15. In figuur 2-1 is de locatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied wordt aan de oost, zuid- en westzijde begrensd door oppervlaktewater.



Figuur 2-1 Plangebied is aangegeven met rode kader (bron: OpenStreetMap © CycloMedia Technologie B.V.)

2.2 Huidige inrichting

De huidige inrichting van het plangebied, zie figuur 2-2, bestaat voornamelijk uit losse bebouwing langs de Polderstaat met daarachter stallen, een manegestal en rijhal. Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat uit een paardenbak en een longerbak. Vanaf de rij- en longerbak richting het zuiden is het plangebied onverhard. De noordzijde van het plangebied rondom de bebouwing is volledig verhard.



Figuur 2-2 Plangebied is aangegeven met rode kader (bron: Luchtfoto NL 20120 © CycloMedia Technologie B.V.)

2.3 Maaiveld

Om de maaiveldhoogtes in het plangebied te analyseren is de AHN-viewer geraadpleegd. In het plangebied ligt het maaiveld op circa NAP -1,1 á -0,8 m. Het plangebied ligt daarmee meer dan 2

meter lager dan de omliggende wegen. Zo heeft de polderstraat een hoogte van circa NAP +1,5 m (noordzijde), Dam/Ruigenhil ligt op circa NAP +4,7 m (westzijde) en Helling op circa NAP+1,7 m (zuidzijde). In figuur 2-3 is een uitsnede uit het AHN3-ruw weergegeven. Het oppervlaktewater rondom het plangebied is zichtbaar als gebied waar geen hoogtemetingen van beschikbaar zijn (grijze delen).



Figuur 2-3 Maaiveldhoogten ten opzichte van NAP, plangebied is aangegeven met rode kader (Bron: AHN-viewer, AHN3)

2.4 Bodemopbouw

Om de bodemopbouw ter plaatse van het plangebied te analyseren zijn de grondboringen van het DINOloket geraadpleegd. De locaties van de geraadpleegde boringen uit DINOloket zijn weergegeven in figuur 2-4. In tabel 2-1 is de bodemopbouw weergegeven in een tabel vorm.

Tabel 2-1 Bodemopbouw (Bron: Dinoloket)

| Diepte (m -mv.) | Grondsoort |
|--------------------|------------|
| Maaiveld tot 2,7 | Klei |
| 2,7 tot 9 | Veen |
| 9 tot 12 | Klei |
| 12 tot 20 | Zand |

*dinoloket aanvullingen/afwijkingen

Uit de boorprofielen blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit een deklaag van circa 12 meter dik van klei met daarin een dikke veenlaag van ca. 6 meter dik. Dit betekent dat de infiltratie niet mogelijk zal zijn en watercompensatie in de vorm van oppervlaktewater moet worden gerealiseerd.



Figuur 2-4 Locaties grondboringen met de planlocatie roodomrand (bron: DINOloket)

2.5 Grondwater

In de omgeving van het plangebied zijn geen peilbuisgegevens bekend. De grondwaterstanden in het plangebied zullen naar verwachting sterk worden beïnvloed door het aanwezige oppervlaktewater dat rondom de projectlocatie ligt.

Grondwaterstroming

In de omgeving van de projectlocatie zijn te weinig peilbuisgegevens beschikbaar in Grondwatertools.nl om isohypsen te genereren. De grondwaterstromingsrichting in de eerste zandlaag is daarom ook onbekend.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Watersysteem

Op de leggerkaart van waterschap Rivierenland, zie figuur 2-5, wordt het watersysteem rondom het plangebied weergegeven. Langs de oost-, zuid- en westzijde van het plangebied loopt een secundaire watergang die aan de noordzijde met elkaar verbonden zijn met een duiker onder het plangebied door. Deze duiker zorgt er voor dat er doorstroming kan plaatsvinden en er hierdoor geen sprake is van doodlopende watergangen.

Waterpeil

In het plangebied is door het waterschap een vast peil vastgesteld van NAP -1,97 m [bron: bosatlas-watersysteem-Alblasserwaard].



Figuur 2-5 Watersysteem plangebied (Bron: Legger waterschap Rivierenland)

2.7 Vuil- en hemelwater

In het plangebied is beperkt bebouwing aanwezig. Het rioolstelsel betreft een drukriool aangelegd tussen 1980-1989 (bron: GRP Alblasserdam 2015-2018, rev3). Het rioolstelsel voert af richting het rioolgemaal C2599. Naar verwachting enkel vuilwatersysteem.

2.8 Waterveiligheid

Beschermingszone

Uit de legger van waterschap Rivierenland blijkt dat het plangebied zich in de kern- of beschermingszones van zowel primaire- als regionale waterkeringen bevindt. De regionale waterkering ligt over de Polderstraat, de primaire waterkering ligt over de Dam/Ruijgenhil en de Helling. Deze wegen liggen ook allemaal hoger in het maaiveld. Een overzicht van de waterkeringen bijbehorende zonerings is opgenomen in figuur 2-6.



Keurzonerings Vastgesteld

Waterstaatswerk waterkering
Regionaal/Overig Vastgesteld

Waterstaatswerk

Bescheringszone Regionaal/Overig
Vastgesteld

Bescheringszone

Waterstaatswerk waterkering Primair
Vastgesteld

Waterstaatswerk

Bescheringszone Primair
Vastgesteld

Bescheringszone

Buitenbescheringszone

figuur 2-6 Waterkeringen plangebied, plangebied weergegeven in rode kader (Bron: Legger waterschap Rivierenland)

3 Beleid

3.1 Rijksoverheid

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:

- Het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;
- Het doelmatig nemen van maatregelen in openbaar gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is de derde zorgplicht voor de gemeente opgenomen. De gemeente dient zorg te dragen voor het inzamelen transporteren van stedelijk afvalwater.

Wet ruimtelijke ordening en de watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

Nationaal Waterplan 2016-2021

In 2015 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke punten uit het nationaal waterplan zijn:

- Eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren;
- Hemelwater zo veel mogelijk afkoppelen, mits schoon (anders eerst zuiveren);
- Uitbreiding van verhard oppervlak zo veel mogelijk compenseren met hectares oppervlaktewater.

Met deze punten zal rekening gehouden worden bij de uitvoering van de plannen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherping van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

3.2 Beleid provincie Zuid-Holland

Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2015-2021

Het waterbeleid van de provincie Zuid-Holland is opgenomen in de volgende vastgestelde beleidsdocumenten:

- Het waterbeleid met een ruimtelijke component staat in de Visie Ruimte en Mobiliteit Vanuit de ambitie om Zuid-Holland een duurzame, concurrerende en leefbare Europese topregio te laten zijn, bevordert de provincie de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Die rode draad door de Visie ruimte en mobiliteit staat centraal in het beleid voor water, bodem en energie.
In de Visie Ruimte en mobiliteit geeft de provincie aan hoe omgegaan wordt met thema's als klimaatverandering, toenemende verzilting, inklinking en het veranderend ruimtegebruik (ook in de ondergrond), die aanpassingen vergen van en keuzes in het bodem- en watersysteem, die in veel gevallen invloed hebben op de ruimtelijke ordening. Deze keuzes hebben het achterliggende doel dat Zuid-Holland beschermd blijft en dat het mogelijk blijft om water in zijn vele hoedanigheden beter te benutten. De kwaliteit en functionaliteit van water dienen optimaal te zijn en vragen permanent om verbetering en bescherming. Bij aanpassingen aan het watersysteem gelden twee uitgangspunten: ze zijn klimaatbestendig en de natuurlijke processen krijgen, waar dat kan, meer ruimte of worden beter benut.
- Het beleid voor waterkwaliteit staat in de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021. Voor een klein aantal onderdelen blijft het provinciale waterplan 2010-2015 ongewijzigd van kracht.
Hierin staan de doelen van de provincie met betrekking tot maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater.

3.3 Waterschap Rivierenland

Waterbeheerprogramma

Op 27 november heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel Koers houden, kansen benutten. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma bewegen we mee met veranderingen om ons heen en benutten we kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat wij in de planperiode (2016-2021) willen bereiken en hoe we dat willen doen. Het is waterbeheerprogramma is op 22 december 2015 in gegaan en heeft een looptijd van zes jaar.

In het waterbeheerprogramma staat bescherming tegen overstromingen voorop. In de komende jaren zullen veel dijkverbeteringen in het riviereengebied plaatsvinden. Daarbij houdt het waterschap rekening met nieuwe normen voor waterveiligheid en met de belangen van de omgeving. Dijkverbeteringen worden op veel plaatsen innovatief uitgevoerd. Hierdoor kan het waterschap de overlast voor de omgeving beperken en efficiënter werken.

Het waterschap is verantwoordelijk voor voldoende en schoon water in het hele watersysteem. Het waterbeheerprogramma biedt ook ruimte om in te spelen op ontwikkelingen om ons heen. Het klimaatbestendig maken van het watersysteem is een van de aandachtspunten in het beheerprogramma.

De keur en leggers

In de keur heeft Waterschap Rivierenland regels opgesteld om te voorkomen dat dijken en oppervlaktewateren beschadigd raken. De kaarten met daarop de oppervlaktewateren en dijken in beheer van Waterschap Rivierenland waarop de keur van toepassing is, worden de leggers genoemd.

De regels in de keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere waterkeringen.

Beleid versneld afvoeren van nieuw verhard oppervlakte

In artikel 3.4 van de Keur is een verbod op versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak opgenomen. Voor nieuw verhard oppervlak geldt een compensatieplicht. Alle bijkomende oppervlakte moeten worden gecompenseerd. Stedelijk gebied ligt binnen de bebouwde kom en landelijk gebied daarbuiten. De lozing op zich is op grond van de Keur wel vergunningplichtig. Indien er geen andere vergunningplichtige activiteiten worden ondernomen dan het maken van nieuw verhard oppervlak, is er voor de van compensatieplicht vrijgestelde oppervlaktes een algemene regel (WT 5).

Beleidsregel 5.16 Nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlakte in de Beleidsregels behorende bij de Keur, zijn de toetsingscriteria opgenomen. De maximale afvoer van water uit het plangebied mag niet meer zijn dan 1,5 l/s/ha (landelijke afvoernorm). Daarnaast moet er voldoende berging zijn bij extreme omstandigheden. Er wordt gerekend met twee ontwerpbuien:

- De **T=10 + 10%** neerslag: Daarbij mag het peil niet meer dan 20 cm stijgen in de deelgebieden die op bijlage 2 zijn aangegeven. In de overige gebieden bedraagt de

maximale peilstijging 30 cm. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak. De projectlocatie is gelegen in het gebied met een maximale peilstijging van 20 cm.;

- De **T=100 + 10%** neerslag: Hierbij is een peilstijging toegestaan tot de laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak.

Om de toename verhard oppervlakte te compenseren moet de aanvrager voorzieningen treffen om de landelijke afvoer te realiseren door middel van:

- Het creëren van extra waterberging op het eigen terrein door middel van het graven of vergroten van een oppervlaktewaterlichaam, en/of;
- Het creëren van extra retentie in het oppervlaktewaterlichaam waarop wordt geloosd door vergroten van het profiel van de oppervlaktewaterlichaam, en/of;
- Het graven van nieuw oppervlaktewaterlichaam binnen hetzelfde peilgebied en aangesloten op bestaande A- of B-wateren, en/of;
- Het creëren van extra berging door het aanleggen van wadi's.

Indien de compensatie wordt gezocht in wadi's, wordt onderscheid gemaakt tussen wadi's met de volgende functie:

- a. Berging met tevens infiltratie, of
- b. Alleen berging (droogvallende retentie)

Waarbij aan de volgende uitgangspunten moet worden voldaan:

| | Berging met infiltratie | Berging |
|---|---|---|
| Max. toegestane berging | T=100+10% (tot aan maaiveld) | T=100+10% (tot aan maaiveld) |
| Max. ledigingstijd | 48 tot 96 uur | 48 tot 96 uur |
| GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) | > 50 cm onder bodem wadi | Gelijk aan of lager dan bodem wadi |
| Leggerstatus | B, indien direct gekoppeld aan A-systeem, anders geen | B, indien direct gekoppeld aan A-systeem, anders geen |

Indien vegetatiedaken worden toegepast op de nieuwe verharding, moet dit voor 70% worden gecompenseerd in open water. Dit geldt alleen voor een vegetatiedakoppervlak van minimaal 1.000 m².

4 Toekomstige situatie

4.1 Voorgenomen ontwikkeling

In de toekomstige situatie wordt herontwikkeling van de locatie Polderstraat 9 te Alblasserdam. In figuur 4-1 is een plattegrond van het toekomstige plangebied weergegeven. In bijlage 1 plangebied tekening is een uitgebreid ontwerp van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven.



Figuur 4-1 Ontwerp plangebied

Oppervlakteverdeling

De exacte toename aan verharding is bepaald in onderstaande tabel. Verder zijn percentages verhard oppervlak gekoppeld aan de verschillende oppervlaktes binnen het nieuwe plangebied. Bebouwde- en terreinverhardingen hebben een verhardpercentage van 100% toegewezen gekregen. Voor het parkeren is een verhard percentage van 50% aangehouden in verband met de toepassing van halfverharding en voor de tuinen is een percentage verharding aangehouden van 86,4%. Dit percentage is afgeleid van de richtlijnen percentages verhard oppervlak vanuit Waterschap Rivierenland (zie bijlage 2). Zo wordt voor de tuinen van 2-onder-1 kapwoningen gerekend met 80% verharding en bij rijtjeswoningen met 90% verharding. Aangezien het plan bestaat uit 16 2-onder-1 kapwoningen en 28 rijtjeswoningen wordt hier verhoudingsgewijs het percentage 86,4% gebruikt. Het verharde oppervlak waarmee wordt gerekend is hoger dan deze in werkelijkheid zal zijn, aangezien de 2-onder-1 kapwoningen grotere tuinen hebben. De toename aan verhard oppervlak bedraagt hierdoor 1.755 m².

Een overzicht van de verschillende oppervlakken in de huidige en toekomstige situatie zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 4-1 overzicht verharding huidige en toekomstige situatie

| TERREIN | | | | |
|--------------------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|
| Omschrijving | Bestaand | | Planstudie 17-12-2021 | |
| | m ² | % | m ² | % |
| Bebouwd (100%) | 3.642,5 | 28,5% | 2.869,0 | 22,5% |
| Terreinverharding (100%) | 3.899,4 | 30,6% | 3.816,1 | 29,9% |
| Tuinen | | | 2.375,4 | 18,6% |
| <i>86,4% verhard</i> | | | 2.052,3 | |
| Halfverhard parkeren | | | 1.118,0 | 8,8% |
| <i>50% verhard</i> | | | 559,0 | |
| Totaal verhard | 7.541,9 | 59,1% | 9.296,4 | 72,8% |
| Verschil | | | 1.754,5 | |
| Onverhard | 4.204,6 | 32,9% | 1.166,6 | 9,1% |
| Water | 1.015,6 | 8,0% | 1.417,0 | 11,1% |
| TOTAAL | 12.762,1 | 100% | 12.762,1 | 100% |

4.2 Grondwater

De grondwaterstand in het plangebied is onbekend. Naar verwachting wordt deze sterk beïnvloed door het omliggende oppervlaktewaterpeil. Bij de nieuwe bouwpeilen moet rekening worden gehouden met zowel voldoende ontwateringsdiepte (maaiveld ten opzichte van de grondwaterstand) als met voldoende drooglegging (verschil oppervlaktewaterpeil en maaiveld). Het advies vanuit het waterschap is een drooglegging van 1,5m boven maaiveld voor de bebouwing (zie uitgangspuntennotitie digitale watertoets).

4.3 Watersysteem

Waterstructuur

De waterstructuur wijzigt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet. De watergang blijft om het volledige plangebied liggen, maar wordt enkel op een aantal plaatsen verbreedt. De verbreding van de watergangen wordt volledig buiten de beschermingszones van de waterkeringen gerealiseerd. De status van de watergangen wordt niet gewijzigd.

Onderhoud watergangen

De watergangen rondom het plangebied worden door het waterschap als secundaire watergangen beschouwd. Het waterschap onderhoudt deze watergangen NIET. Echter voert het waterschap wel een jaarlijkse schouw uit ter controle van het onderhoud. Omdat het niet wenselijk is dat de watergangen door de naastgelegen perceeleigenaren worden onderhouden heeft het de voorkeur dat de watergangen door de gemeente worden onderhouden. Hierover dienen echter nog wel afspraken gemaakt te worden met de gemeente.

Waterbergingsopgave

Het oppervlak aan oppervlaktewater neemt als gevolg van de voorgenomen plannen toe met circa 400 m². Bij een maximale peilstijging van 20 cm voor dit gebied betekent dit een toename aan waterberging van circa 80 m³. Rekening houdend met de compensatie-eis van 436 m³ per ha verhard oppervlak is dat voldoende berging om de toename aan verhard oppervlak van 1.835 m² te compenseren. De geplande toename verharding bedraagt 1.755 m², dit betekent dat er 80m² meer wateroppervlak gerealiseerd gaat worden dan er geëist is.

Beschermingszone duiker

De verbindingsduiker in het plangebied die voor de doorstroming zorgt blijft behouden en komt onder de openbare weg te liggen. In het plan is een ruimte voorzien van 4 meter brede kernzone om in de toekomst onderhoud aan de duiker te kunnen plegen.

4.4 Vuil- en hemelwater

In het plangebied is een gescheiden riool voorzien. Het vuilwater wordt afgevoerd naar de waterzuivering. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het omliggende oppervlaktewater.

4.5 Waterkwaliteit

In de toekomstige situatie zorgt het afstromend hemelwater niet voor een verslechtering van het oppervlaktewater. Zuiveringsstappen voor het waarborgen van de waterkwaliteit zijn niet noodzakelijk. Tijdens de bouw wordt geen gebruik gemaakt van uitlopende materialen.

4.6 Waterveiligheid

Uit de legger van waterschap Rivierenland blijkt dat het plangebied zich in de kern- of beschermingszones van waterkeringen bevindt. Bij de nadere uitwerkingen van de woningen moet rekening worden gehouden met de randvoorwaarden die het waterschap heeft meegegeven ten aanzien van bouwpeilen en holle ruimten etc. De zonerings van de

waterkeringen worden op de plankaart opgenomen. Daarnaast dient de bouw buiten het profiel van vrije ruimte te worden uitgevoerd.

4.7 Juridische borging

Op de verbeeldingskaart en in de regels worden onderstaande aanduidingen opgenomen.

Beschermingszone: in de regels op te nemen de Algemene aanduidingsregel beschermingszones langs primaire waterkering

Artikel 5 Vrijwaringszone - dijk - 1

Modelregel 5C

Modelregel voor beschermingszone volgens legger wsrl (**aanduiding met regels**)

5.1 Vrijwaringszone - dijk - 1

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering. Daarnaast ligt ter plaatse van de primaire waterkering een beschermingszone van een regionale waterkering;
- b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van lid 8.1 onder b, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
 2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Buitenbeschermingszone: Algemene aanduidingsregel buitenbeschermingszones langs primaire waterkering.

Artikel 5 Vrijwaringszone - dijk - 2

Modelregel 5D

Modelregel voor buitenbeschermingszone volgens legger wsrl (**aanduiding enkel attentiefunctie**)

5.2 Vrijwaringszone - dijk - 2

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.

4.8 Conclusies

Het ontwerp voldoet aan de watercompensatie opgave. De toename aan verharding wordt voldoende gecompenseerd door de aanleg van 400 m² nieuw oppervlaktewater. Het extra water wordt volledig buiten de beschermingszones van de waterkeringen gerealiseerd.

Met de gemeente moeten nog afspraken gemaakt worden over het onderhoud van de watergangen rondom het plangebied.

5 Concept waterparagraaf

5.1 Aanleiding

De Polderstraat Alblasserdam B.V is voornemens het terrein aan de Polderstraat 9 te Alblasserdam te herontwikkelen en nieuwe woningbouw te realiseren.

5.2 Locatie

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Alblasserdam en is grofweg gelegen tussen het water De Alblas en de A15. Het plangebied wordt aan de oost, zuid- en westzijde begrensd door oppervlaktewater.

5.3 Huidige situatie

De huidige inrichting van het plangebied bestaat voornamelijk uit losse bebouwing langs de Polderstaat met daarachter stallen en een managestal en rijhal. Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat uit een paardenbak en een longeerbak. Vanaf de rij- en longeerbak richting het zuiden is het plangebied onverhard. De noordzijde van het plangebied rondom de bebouwing is volledig verhard.

Maaiveldhoogte

Om de maaiveldhoogtes in het plangebied te analyseren is de AHN-viewer geraadpleegd. In het plangebied ligt het maaiveld op circa NAP -1,1 á -0,8 m. Het plangebied ligt daarmee meer dan 2 meter lager dan de omliggende wegen. Zo heeft de polderstraat een hoogte van circa NAP +1,5 m, Dam/Ruigenhil ligt op circa NAP +4,7 m en Helling op circa NAP+1,7 m.

Bodemopbouw

Om de bodemopbouw ter plaatse van de planlocatie te analyseren zijn de grondboringen van het DINOloket geraadpleegd. Uit de boorprofielen blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit een deklaag van circa 12 meter dik van klei met daarin een dikke veenlaag van circa 6 meter dik.

Grondwaterstanden

In de omgeving van het plangebied zijn geen peilbuisgegevens bekend. De grondwaterstanden in het plangebied zullen naar verwachting sterk worden beïnvloed door het aanwezige oppervlaktewater dat rondom de projectlocatie ligt.

Grondwaterstroming

In de omgeving van de projectlocatie zijn te weinig peilbuisgegevens beschikbaar in Grondwatertools.nl om isohypsen te genereren. De grondwaterstromingsrichting in de eerste zandlaag is daarom ook onbekend.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Watersysteem

Op de leggerkaart van waterschap Rivierenland, zie figuur 2-5, wordt het watersysteem rondom het plangebied weergegeven. Langs de oost-, zuid- en westzijde van het plangebied loopt een secundaire watergang die aan de noordzijde met elkaar verbonden zijn met een duiker onder het plangebied door.

Waterpeil

In het plangebied is door het waterschap een vast peil vastgesteld van NAP -1,97 m (bron: bosatlas-watersysteem-Alblasserwaard).

Vuil- en hemelwater

In het plangebied is beperkt bebouwing aanwezig. Het rioolstelsel betreft een drukriool aangelegd tussen 1980-1989 (bron: GRP Alblasserdam 2015-2018, rev3. Het rioolstelsel voert af richting het rioolgemaal C2599.

Waterveiligheid

Uit de legger van waterschap Rivierenland blijkt dat het plangebied zich in de kern- of beschermingszones van zowel primaire- als regionale waterkeringen bevindt. De regionale waterkering ligt over de Polderstraat, de primaire waterkering ligt over de Dam/Ruigenhil en de Helling. Deze wegen liggen ook allemaal hoger in het maaiveld.

5.4 Toekomstige situatie

5.4.1 Voorgenomen ontwikkeling

In de toekomstige situatie wordt de locatie Polderstraat 9 te Alblasserdam ontwikkeld tot een woongebied met verschillende woonvormen.

5.4.2 Verharding

Oppervlakteverdeling

Rekening houdend met een verhardingspercentage van 50% voor halfverharding en 86,4% voor de tuinen bedraagt de toename aan verharding 1755 m².

5.4.3 Grondwater

De grondwaterstand in het plangebied is onbekend. Naar verwachting wordt deze sterk beïnvloed door het omliggende oppervlaktewaterpeil. Bij de nieuwe bouwpeilen moet rekening worden gehouden met zowel voldoende ontwateringsdiepte (maaiveld ten opzichte van de grondwaterstand) als met voldoende drooglegging (verschil oppervlaktewaterpeil en maaiveld). Tevens moet rekening worden gehouden met het profiel van vrije ruimte van de waterkeringen.

5.4.4 Watersysteem

Waterstructuur

De waterstructuur wijzigt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet.

Onderhoud watergangen

De watergangen rondom het plangebied worden door het waterschap als secundaire watergangen beschouwd. Het waterschap onderhoudt deze watergangen NIET. Omdat het niet wenselijk is dat de watergangen door de naastgelegen perceeleigenaren worden onderhouden heeft het de voorkeur dat de watergangen door de gemeente worden onderhouden. Hierover dienen echter nog wel afspraken gemaakt te worden met het waterschap.

De duiker die de watergangen rondom het plangebied verbindt komt in het stedenbouwkundig ontwerp onder de openbare ruimte. Boven de duiker is een zone van 4 meter breed gereserveerd om onderhoud aan de duiker te kunnen plegen.

Waterbergingsopgave

Het oppervlak aan oppervlaktewater neemt als gevolg van de voorgenomen plannen toe met circa 400 m². Bij een maximale peilstijging van 20 cm voor dit gebied betekent dit een toename aan waterberging van circa 80 m³. Rekening houdend met de compensatie-eis van 436 m³ per ha verhard oppervlak is dat voldoende berging om de toename aan verhard oppervlak van 1.835 m² te compenseren. De geplande toename verharding bedraagt 1.755 m², dit betekent dat er 80m² meer wateroppervlak gerealiseerd gaat worden dan er geëist is.

5.4.5 Vuil- en hemelwater

In het plangebied is een gescheiden riool voorzien. Het vuilwater wordt afgevoerd naar de waterzuivering. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het omliggende oppervlaktewater.

5.4.6 Waterkwaliteit

In de toekomstige situatie zorgt het afstromend hemelwater niet voor een verslechtering van het oppervlaktewater. Zuiveringsstappen voor het waarborgen van de waterkwaliteit zijn niet noodzakelijk.

5.4.7 Waterveiligheid

Uit de legger van waterschap Rivierenland blijkt dat het plangebied zich in de kern- of beschermingszones van waterkeringen bevindt. Bij de nadere uitwerkingen van de woningen moet rekening worden gehouden met de randvoorwaarden die het waterschap heeft meegegeven ten aanzien van bouwpeilen en holle ruimten etc. De zoneringen van de waterkeringen worden op de plankaart opgenomen.

5.5 Conclusie

In het ontwerp zit voldoende compensatie om te voldoen aan de waterbergingsopgave. Er zal 80m² extra wateroppervlak worden gerealiseerd dan er geëist wordt voor de realisatie van het voorliggende plan.

Met de gemeente moeten nog afspraken gemaakt worden over het onderhoud van de watergangen rondom het plangebied.

5.6 Aanvulling waterschap Rivierenland tbv het bestemmingsplan

Hieronder volgen nog enkele opmerkingen om bij de verdere uitwerking van de plannen rekening mee te houden, ontvangen van E. de Nooijer d.d. 27-10-2021. Binnen het bestemmingsplan dient onderstaande als kader opgenomen te worden:

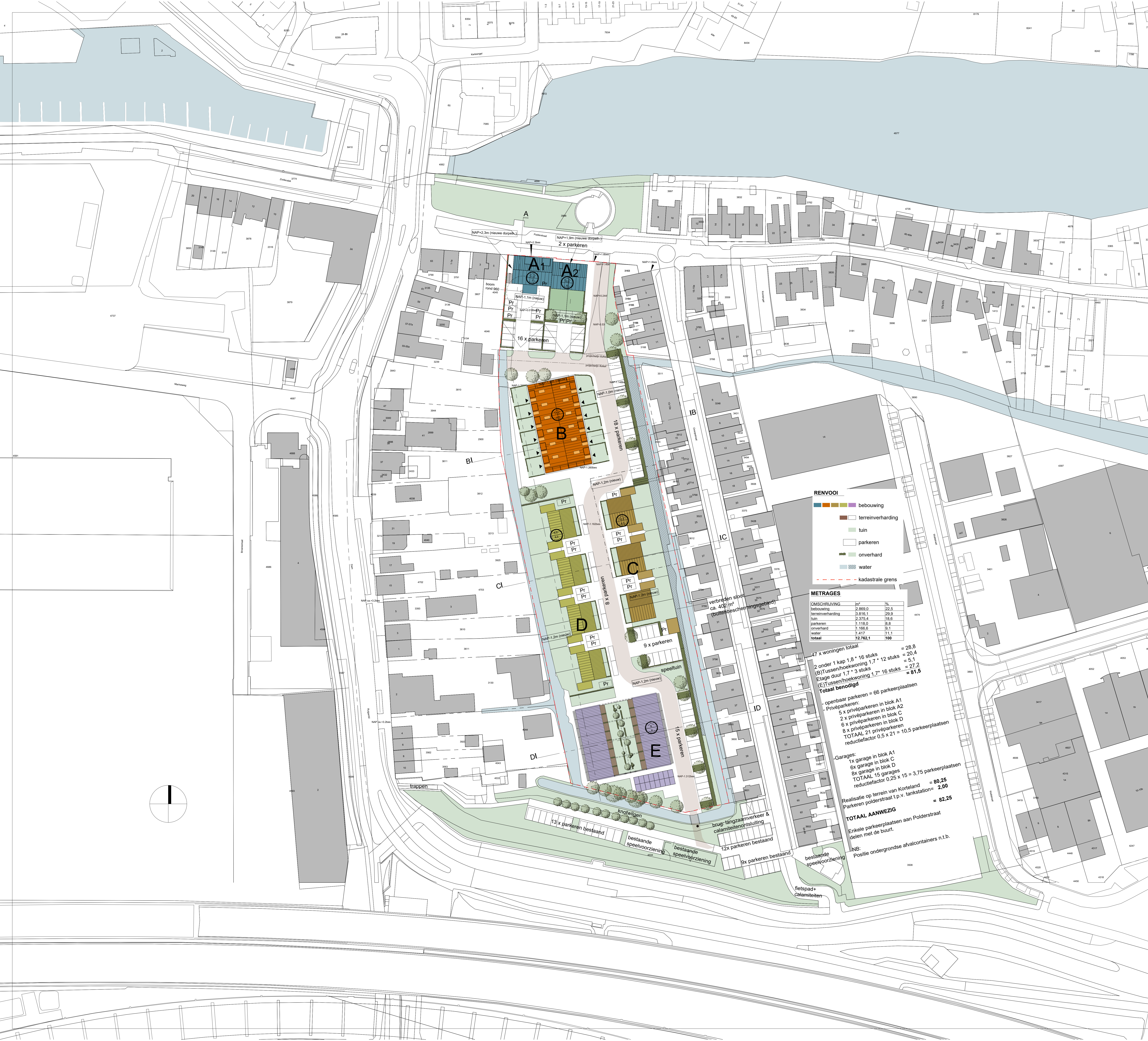
Watergangen

- Bij de planuitwerking dient rekening gehouden te worden met de wijze waarop het onderhoud aan de watergangen uitgevoerd gaat worden. Zoals in de watertoets is opgenomen zal het waterschap het onderhoud hiervan niet op zich nemen;
- We adviseren om de tuinen aan het water binnen het project te beschoeien. Naar verwachting zullen bewoners anders individueel beschoeiingen of damwanden neerzetten waarbij verschillende vormen van beschoeiing een rommeliger beeld oplevert, maar ook meer werk oplevert voor vergunningverlening en handhaving van het waterschap.

Watercompensatie

- De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding. Graag zien we in het bestemmingsplan (met bijvoorbeeld) een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze halfverharding in stand blijft en indien deze vervangen wordt voor minder doorlatende verharding dat aanvullend watercompensatie aangelegd wordt.
- De berekening van de watercompensatie is juist uitgevoerd. Het is van belang dat de watercompensatie wordt aangelegd ten opzichte van de legger en niet wat in de huidige situatie buiten aanwezig is. Bij de vergunningaanvraag zullen we hierop toetsen. We adviseren daarom binnen de bestemmingsplanprocedure hier alvast naar te kijken, omdat dit mogelijk consequenties heeft voor de inrichting van het plan.

Bijlage 1 plangebied tekening



17-12-2021: gewijzigd
 22-09-2021: datum

ontwikkeling Kortland : project
 Polderstraat 9 : adresgegevens ontwerplocatie
 : opdrachtgever

situatie nieuw metrages : onderdeel
 1:500 : schaal

4388-SO-150 : project- en tekeningnummer
 : planstadium : projectfase

: projectmanager
 ir. C.H. (Chi-Hang) Chim : getekend

RoosRos Architecten
 L.J. Coesterstraat 2 | 3261 LH
 Oud-Beijerland
 0186 69 15 80
 info@roosros.nl
 www.roosros.nl



Bijlage 2 uitgangspunten en randvoorwaarden

Bijlage 2 uitgangspunten en randvoorwaarden

De voorgenomen ontwikkeling is aangemeld via de digitale watertoets. Hieruit zijn de onderstaande randvoorwaarden en uitgangspunten door het waterschap aangeleverd.

Uitgangspunten digitale watertoets

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. Uw plangebied raakt of ligt langs een waterkering. Het waterschap onderscheidt primaire en regionale waterkeringen. Een waterkering bestaat uit een waterstaatswerk en een bijbehorende beschermingszone. De beschermingszone is de ruimte die gereserveerd is rondom het waterstaatswerk om de stabiliteit ervan te beschermen. Binnen het waterstaatswerk mag niet worden gebouwd. In de beschermingszone mag niet zomaar gebouwd worden. Onder voorwaarden is bouwen soms toegestaan. U dient hierover te overleggen met het waterschap.

Primaire waterkeringen kennen ook nog een buitenbeschermingszone. De Keur van Waterschap Rivierenland is ook op deze buitenbeschermingszone van toepassing. De legger en het dwarsprofiel van de waterkering geven aan waar bebouwing of andere activiteiten op de waterkering kunnen plaatsvinden. U kunt deze informatie opvragen bij het waterschap via vergunningen@wsrl.nl. Voor bouw- en sloopwerkzaamheden in het waterstaatswerk en/of beschermingszone is een watervergunning vereist.

Het waterschap houdt rekening met toekomstige dijkversterkingen. Deze kunnen nodig zijn door een stijgende zeespiegel, dalende bodem en door klimaatverandering. Het waterschap reserveert hiervoor een zogeheten profiel van vrije ruimte om de waterkering heen. Zo blijft deze ruimte beschikbaar om de waterkering in de toekomst te kunnen versterken. Kostbare investeringen zoals bebouwing kunnen daarom alleen buiten het profiel van vrije ruimte gerealiseerd worden.

Op sommige plaatsen is een bouwgrens in de legger opgenomen. De bouwgrens bakent het gebied af (gezien vanaf het waterstaatswerk) waarbinnen een bouwverbod geldt. Achter de bouwgrens (gezien vanaf het waterstaatswerk) mag onder voorwaarden binnen het profiel van vrije ruimte gebouwd worden, omdat het waterschap verwacht eventuele dijkverbetering uit te kunnen voeren tussen het waterstaatswerk en de bouwgrens. Onze legger keringen is via onze website in te zien.

Verbeelding en regels

We vragen u het **waterstaatswerk** op te nemen met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. We vragen u de **beschermingszone** op te nemen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1'.

We vragen u de **buitenbeschermingszone** aan te duiden met 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.

In buitenbeschermingszones zijn de volgende zaken niet toegestaan zonder watervergunning; afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar, aanleggen van bodemenergiesystemen en werken met explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen.

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 ophogen 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.

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 A-watergang. Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-water. Binnen het plangebied ligt een 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 rioelstelsel 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 rioleringsstelsel. 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 rioleringsstelsel.

In het plangebied ligt geen rioelwaterpersleiding van het waterschap.

Uitgangspunten n.a.v. afstemming per email.

Per email bericht van Elisabeth de Nooijer van 14 april 2021 zijn onderstaande uitgangspunten door het waterschap meegegeven:

Bij een halfverhard oppervlak kan de benodigde bergingscapaciteit worden teruggebracht, afhankelijk van de aard van de verharding. Deze situaties zullen afzonderlijk moeten worden berekend.

Richtlijnen percentages verhard oppervlak op perceelniveau:

- Vrijstaande woningen 70% verharding
- 2-onder-1 kapwoningen 80% verharding
- Rijtjeswoningen 90% verharding

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 van Waterschap Rivierenland beperkingen voor bouwen en andere activiteiten op en langs waterkeringen. Het waterschap onderscheidt primaire en regionale waterkeringen. Een waterkering bestaat uit een waterstaatswerk en een bijbehorende beschermingszone.

Een waterkering bestaat uit een waterstaatswerk en een bijbehorende beschermingszone. De beschermingszone is de ruimte die gereserveerd is rondom het waterstaatswerk om de stabiliteit ervan te beschermen. Binnen het waterstaatswerk mag niet worden gebouwd. In de beschermingszone mag niet zomaar gebouwd worden. Onder voorwaarden is bouwen soms toegestaan. U dient hierover te overleggen met het waterschap. Primaire waterkeringen kennen ook nog een buitenbeschermingszone. De Keur van Waterschap Rivierenland is ook op deze buitenbeschermingszone van toepassing. De legger en het dwarsprofiel van de waterkering geven aan waar bebouwing of andere activiteiten op de waterkering kunnen plaatsvinden. Voor bouw- en sloopwerkzaamheden in het waterstaatswerk en/of beschermingszone is een watervergunning vereist.

In buitenbeschermingszones zijn de volgende zaken niet toegestaan zonder watervergunning; afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar, aanleggen van bodemenergiesystemen en werken met explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen.

Voor bouwwerken in de beschermingszone geldt in ieder geval dat:

- Aanvragen voor bouwen op of bij de waterkering worden getoetst aan de Keur van het waterschap.
- Bij bouwwerken in/op een waterkering en bijbehorende beschermingszone mogen geen holle ruimtes (kruipruimten of ringbalken) worden gemaakt of aanwezig zijn, ook niet boven het profiel van vrije ruimte.
- Als bouwwerken binnen de beschermingszone en buiten het profiel van vrije ruimte worden gerealiseerd, moet dat boven het bestaande maaiveld plaatsvinden. Daarbij mag het maaiveld niet worden verlaagd. Wel kan de aanleg van fundatie-/randbalken en vorstranden die horen bij plaatvloeren toegestaan worden als deze niet dieper dan 0,60 meter beneden maaiveld (vorstvrij) worden aangelegd.
- Zie - <https://www.waterschaprivierenland.nl/bouwwerken-in-of-nabij-een-waterstaatswerk>

Verbeelding en regels

We vragen om het waterstaatswerk op te nemen met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.

We vragen om de beschermingszone op te nemen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1'

We vragen om de buitenbeschermingszone aan te duiden met 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.

Beschermingszone: in de regels op te nemen de Algemene aanduidingsregel beschermingszones langs primaire waterkering

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

www.anteagroup.nl

Copyright © 2020

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.