

NOTITIE – Water

Project	Bestemmings-/wijzigingsplan 'Noord IJsseldijk'
Plaats	Gemeente IJsselstein
Opdrachtgever	Wissing B.V.
Contactpersoon	De heer P. Kalsbeek
Werknummer	1408G521
Datum	10 februari 2015

Aanleiding

Op zes percelen aan de Noord IJsseldijk in Gemeente IJsselstein worden woningen voorzien. Er worden twee procedures gevolgd om te komen tot de beoogde ontwikkeling. De woningen op de percelen 1,2 en 3 worden mogelijk gemaakt middels een partiële herziening. De woningen op de percelen 4,5 en 6 middels een wijzigingsplan.

In deze notitie is getoetst op basis van de locatie en grootte van de percelen of voldaan wordt aan de randvoorwaarden vanuit het beleid van de waterbeheerder.

Voorzover de planinvulling niet duidelijk is omtrent de exacte locatie van de woningen zijn de waterhuishoudkundige randvoorwaarden genoemd.

Beleidskader

Waterschapsbeleid Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 28 oktober 2009 het waterbeheerplan 'Water Voorop!' voor de periode 2010-2015 vastgesteld. Het waterschap streeft hierin de volgende doelen na:

- het realiseren van verhoogde veiligheid van de primaire waterkeringen, en daaraan gekoppeld een extra veiligheidsopgave voor nieuwe stedelijke ontwikkeling;
- duurzaam stedelijk waterbeheer door het robuuster en duurzamer maken van de bestaande watersystemen en het streven naar een hoog kwaliteitsniveau in nieuw te ontwikkelen gebieden;
- water kwaliteit en grondwaterkwaliteit kwalitatief hooghouden;
- natuurvriendelijke inrichting en onderhoud van het werkveld van het waterschap Ruimtelijke ontwikkeling.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste voorwaarde: 'het standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1.000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Onderzoek

Oppervlaktewater

Binnen de grenzen van de bouwvlakken bevindt zich geen oppervlaktewater. Vanwege de beoogde ontwikkelingen vindt toename aan verharding plaats.

Wanneer een ruimtelijk plan meer dan 1.000 m² toename aan verharding mogelijk maakt is een Watervergunning nodig. Hiertoe zal moeten worden bepaald hoe deze toename gecompenseerd wordt.

Omdat de zes percelen middels twee ruimtelijke plannen worden mogelijk gemaakt kan worden gesteld dat elk plan niet meer dan 1.000 m² aan verharding mogelijk gemaakt uitgaande van de volgende aanname per perceel:

- bebouwingsoppervlak woning en bijgebouwen 200 m²;
- oppervlak oprit 100 m².

Hierdoor is het aannemelijk dat het toepassen van compenserende waterberging niet noodzakelijk is en een Watervergunning niet hoeft te worden aangevraagd.

Veiligheid - bouwen binnen kernzone

Langs de Hollandse IJssel ligt een regionale waterkering, bestaande uit een waterstaatswerkzone en een beschermingszone. De nieuw te bouwen woningen worden mogelijk geprojecteerd in de waterstaatswerkzone (bestemming Waterstaat – Waterkering). Binnen deze waterstaatswerkzone van 12 meter breed (gemeten vanuit de damwand) mag niet worden gebouwd zonder toestemming van de waterbeheerder.

Veiligheid - Werkzaamheden binnen kernzone

Langs de Hollandse IJssel ligt een waterkering (type 'regionale waterkering'). Conform de legger van het waterschap is een waterstaatswerkzone van 12 meter van toepassing. Voor het verrichten van werkzaamheden binnen de waterstaatswerkzone (bestemming Waterstaat - Waterkering) dient een watervergunning bij het waterschap te worden aangevraagd.

Riolering

De woningen worden aangesloten op de bestaande riolering.

Uitlogende materialen

Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, dienen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) te worden toegepast voor dak, dakgoot en regenpijp indien hemelwater vanaf deze oppervlakken (in)direct wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Conclusie

Deze waterparagraaf wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de waterbeheerder.