

Waterparagraaf

Eindsestraat 37 Balgoij

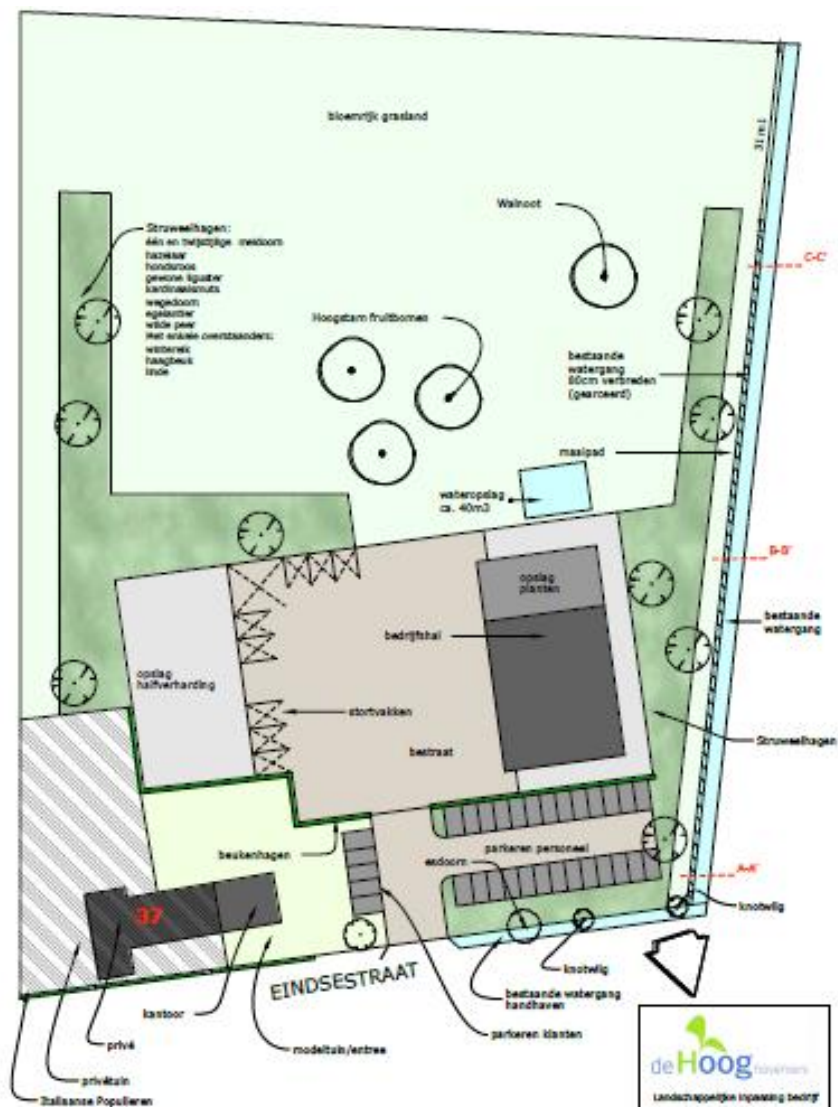


1

OMSCHRIJVING INITATIEF

Op de locatie Eindsestraat 37 te Balgoij wordt het bestemmingsplan gewijzigd ten behoeve van de exploitatie van een hoveniersbedrijf. Binnen het plangebied blijft de woning en het 'achterhuis' behouden. Het achterhuis zal in gebruik worden genomen als kantoor en dubbele garage voor privégebruik. In het midden van het perceel zal een oprit worden gemaakt welke toegang biedt tot de parkeerplaats. De parkeerplaats biedt ruimte aan 31 auto's. Achter de parkeerplaats zal een loods met een oppervlakte van 450 m² gebouwd worden.

Er zal een waterbassin gerealiseerd worden ten behoeve van opslag van spoelwater en waswater. Daarnaast wordt een opslagruimte voor los materiaal zoals zand gerealiseerd.



Figuur 1: Beoogde situatie

In de huidige situatie wordt hemelwater in de grond geïnfiltreerd, het huishoudelijk afvalwater is aangesloten op het riool. Afvalwater, anders dan spoelwater vanuit de stal is ook aangesloten op het riool. Enkel spoelwater werd in de mestkelder opgeslagen. In de beoogde situatie wordt hemelwater van de nieuwbouw opgevangen in een waterbassin (water afkomstig van dakoppervlak) het overige hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem (water afkomstig van erfverharding). Water dat opgevangen is in het waterbassin wordt gebruikt ten behoeve van het reinigen van machines. Het waterbassin heeft een inhoud van 40 m³ en is voorzien van een overstort welke aangesloten is op de westelijke watergang. Dit betreft een C-watergang. Deze watergang is gemeenschappelijk eigendom (en beheer) van de eigenaren van de percelen kadastraal bekend WCN00P sectie 184 en 186. Al het hemelwater is afgekoppeld en wordt afgevoerd op het oppervlaktewater of infiltreert in de bodem.

Het spoelwater waar de machines mee zijn gereinigd wordt niet op het riool geloosd. Dit spoelwater gaat eerst door een vet/vuil-afscheider waardoor het afvalwater gereinigd wordt. Daarna wordt het pas afgevoerd naar een daartoe bestemde plaats (in overleg met de omgevingsdienst), dit gaat om circa 300 liter water per keer en vindt eens per 2 weken plaats.

De woning en het kantoor blijven aangesloten op de openbare drukriolering. Er is geen sprake van een toename in de hoeveelheid afvalwater dat op het riool aangesloten is, ten opzichte van de huidige situatie.



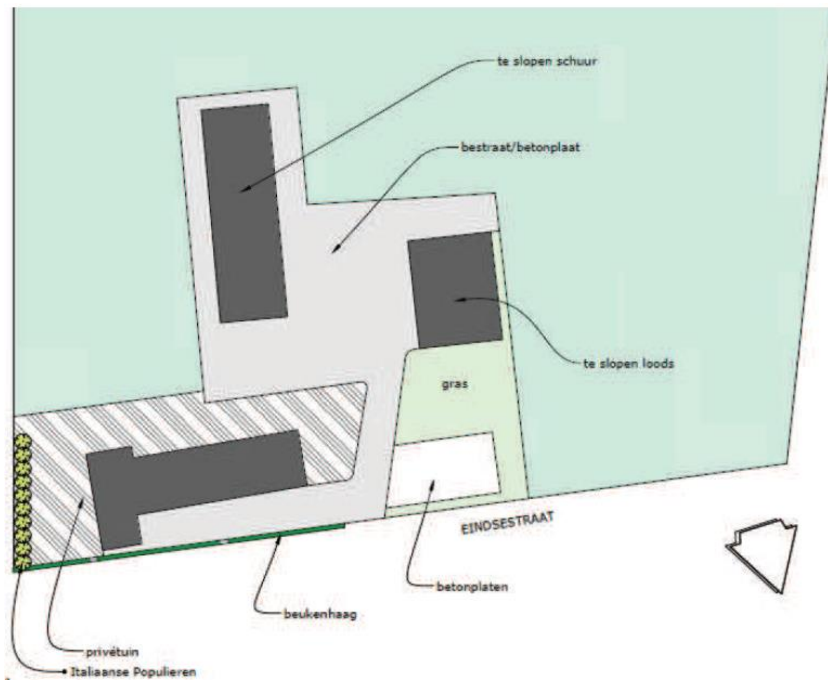
Figuur 2: Uitsnede legger wateren



2

BEPALEN COMPENSATIE

In de huidige situatie is er ca. 2.472 m² aan verharding aanwezig. Deze verharding bestaat uit het woonhuis met achterhuis, een stal, een loods en erfverharding.



Figuur 3: Huidige situatie

In de beoogde situatie is de verharding ca. 4.198 m² daarnaast is er nog 331 m² halfverharding aanwezig. De toename bedraagt totaal 2.057 m² (zie bijlage 2). Binnen het plan wordt de afvoer van hemelwater afgekoppeld en deels separaat opgevangen. Het overige gedeelte zal in de bodem infiltreren. Voor lozing van hemelwater heeft het Waterschap Rivierenland de Beleidsregel behorende bij de Keur Waterschap Rivierenland 2014 vast gesteld. Hierin is opgenomen dat er geen compensatie benodigd is als de toename in verharding niet groter is dan 1.500 m², van deze vrijstelling kan eenmalig gebruik worden gemaakt. Gezien in het verleden geen gebruik is gemaakt van deze vrijstelling (de verharding en bebouwing was reeds aanwezig rond 1976) is dat nu mogelijk (zie contact waterschap, bijlage 1). Van de 2.057 m² toename kan 1.500 m² afgetrokken worden, wat leidt dat er voor 557 m² nog watercompensatie noodzakelijk is. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de ligging van de planlocatie. Gezien een deel van het perceel is gelegen in de buitenbeschermingszone van de waterkering, zal daar geen compensatie plaats vinden.

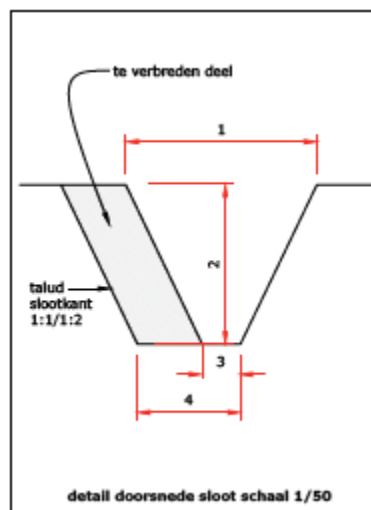
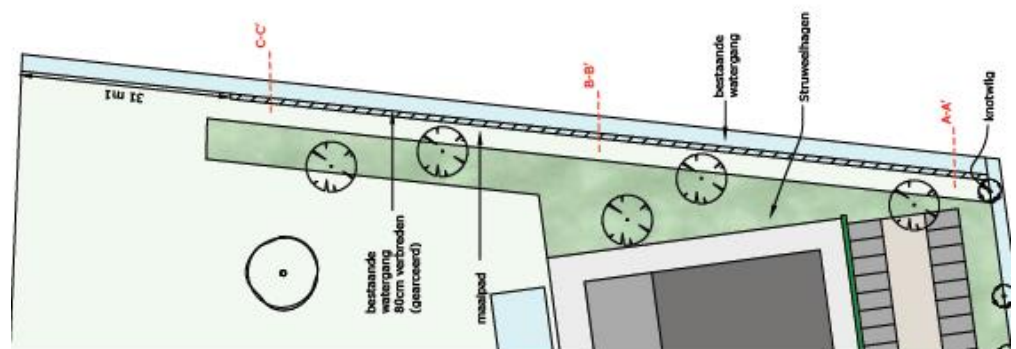
2.1 REALISATIE COMPENSATIE

Aan de westzijde van het erf is momenteel een C-Watergang gelegen. Deze watergang heeft momenteel een bodembreedte van ca. 40 á 50 centimeter. Initiatiefnemers hebben er voor gekozen om de watercompensatie bij deze watergang te realiseren. Deze watergang kan dan de huidige aanwijzing als C-watergang behouden. De compensatie vindt ook enkel plaats aan de zijde van het eigen erf (dit is reeds afgestemd met het Waterschap).

Uitgaande van een T=10 bui is de vuistregel 436 m³ berging per hectare verhard oppervlak. De compensatie voor 557 m² komt dan neer op 24,3 m³, omgerekend komt dit neer op 82 m² (rekening houdend met een peilstijging van 30 centimeter).

De watergang waar de verbreding plaats kan vinden heeft een lengte van 110 meter, bij verbreding van ca. 75 centimeter komt de compensatie op 82,5 m². Hiermee wordt voldaan aan de compensatieplicht. Voor de verbreding van de watergang is door het Waterschap Rivierland een vergunning verleend op 11 december 2019.

Onderstaand is weergegeven waar de compensatie gerealiseerd wordt.



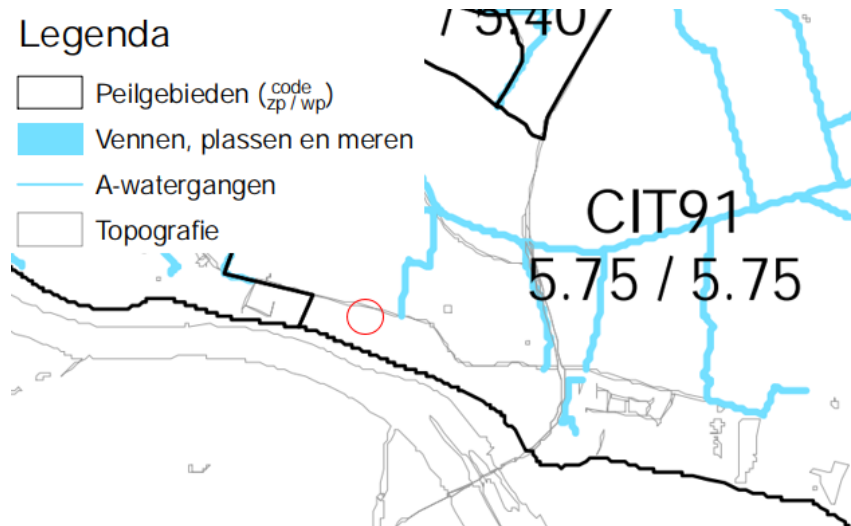
AFMETINGEN SLOOT :			
	Huidige situatie	Nieuwe situatie	
doorsneden A-A':	1. 250cm	2. 80cm	4. 135cm
	2. 80cm		
	3. 50cm		
B-B':	1. 250cm	2. 80cm	4. 130cm
	2. 80cm		
	3. 40cm		
C-C':	1. 200cm	2. 70cm	4. 120cm
	2. 70cm		
	3. 40cm		



3

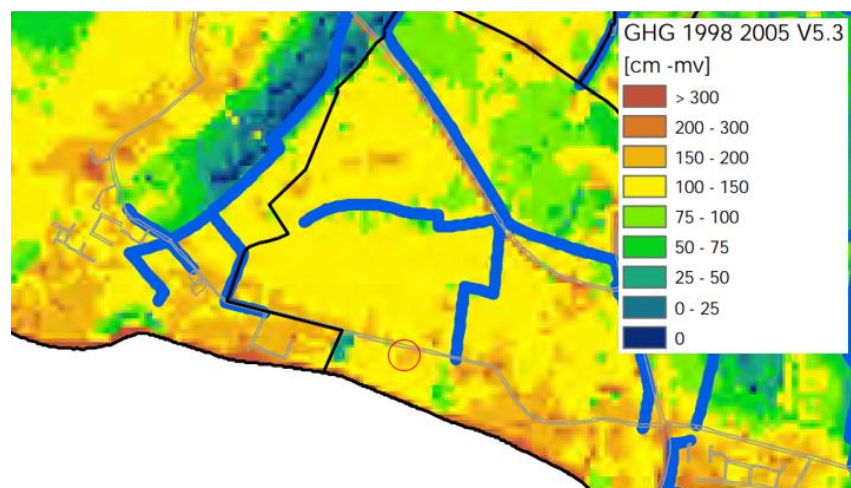
PEILBESLUIT

Waterschap Rivierenland heeft zich in haar Waterbeheerplan ten doel gesteld om voor alle wateren in het beheergebied peilbesluiten vast te stellen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen peilbesluiten en streef-peilbesluiten. De planlocatie is binnen het peilgebied Citters I en II, Neerbosch en Malden gelegen.



Figuur 4: Uitsnede kaart peilbesluit

Het zomerpeil in dit gebied bedraagt NAP +5,75 meter, het winterpeil is hetzelfde. De maaiveldhoogte ligt op ca. NAP +8 meter. De grondwaterhoogte ligt op ca. 1,5 tot 2 meter onder het maaiveld. Als ontwateringseis geldt dat de GHG niet hoger mag staan dan 0,70 meter onder maaiveld, het plan voldoet daaraan.



Figuur 5: Ligging in kaart gemiddeld hoogste grondwaterstand

Het gehele plan heeft geen invloed op het peilbesluit. Er is geen sprake van ontgravingen die dieper zouden gaan dan 1,5 meter. De wijziging van de bestemming is passend binnen het peilbesluit.



4

CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen wijziging passend is binnen de beleidskaders van het Waterschap Rivierenland. Voor de verbreding van de watergang is een vergunning verleend door het bevoegd gezag, het Waterschap Rivierenland. De vergunning is verleend op 11 december 2019 (Besluitnummer 2019146420/2019149118).

Iris Vork | Stalbouw

Van: Fontein, Stephan <S.Fontein@wsrl.nl>
Verzonden: dinsdag 9 april 2019 14:33
Aan: 'Iris Vork | Geling Advies B.V.'
Onderwerp: RE: Eindsestraat 37 te Balgoij

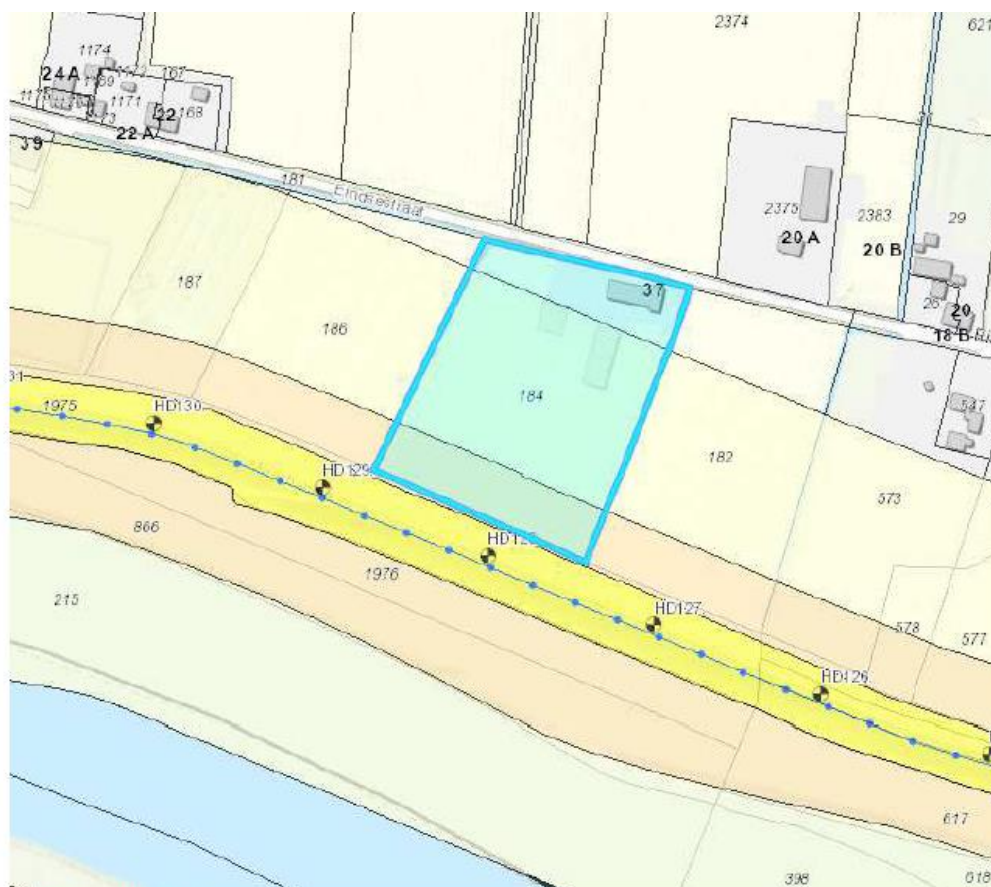
Dag Iris,

Naar aanleiding van ons gesprek en je onderstaande mail.

Ten aanzien van de watercompensatie en de vrijstellingsmogelijkheid:
Als er de afgelopen jaren geen m2 zijn bijgebouwd kan gebruik worden gemaakt van de vrijstelling van 1500 m2.

Waar nog meer rekening mee te houden.

- Voor het verbreden/aanpassen van watergangen of voor het graven van nieuwe watergangen welke in verbindingen komen met het bestaande stelsel van oppervlakte water is een watervergunning nodig
- Een deel van de ontwikkeling ligt in de buitenbeschermingszone van de waterkering. Hiervoor is een algemene regel die veel activiteiten vrijstelt maar niet het ontgraven. Hiervoor is, als het kan worden toegestaan, een vergunning noodzakelijk.



Met vriendelijke groet,

Stephan Fontein
Senior adviseur Water en Ruimte
Team GMR
Afdeling Omgeving en Communicatie
0344-649218

BIJLAGE 2: TEKENING VERHARDING