

Onderwerp **RE: Watertoets herontwikkeling locatie de Drift 1 te Dalen (voormalige RWZI) naar woningbouw.**

Afzender Frits Huttenhuis <F.Huttenhuis@vechtstromen.nl>

Ontvanger Marcel Beek <marcel@roobeek-advies.nl>

Datum 2023-09-28 14:11



Beste Marcel,

Op basis van jouw aanvraag bijgaand het advies voor de herontwikkeling locatie de Drift 1 te Dalen. Bij vragen hoor ik het graag

Met vriendelijke groet,

Frits Huttenhuis

Advies Watertoets, De Drift 1, Dalen
September 2023

Hemelwater

- Onduidelijk hoe de centrale opvang van hemelwater ten behoeve van hergebruik eruit ziet, open of gesloten. Denk aan vervuiling van het verzamelde hemelwater.
- Individuele opvang van dakwater per woning is een betrouwbare manier van hergebruik van hemelwater voor wassen en toiletspoeling.
- Minimaal 55mm berging van het hemelwater is nodig voordat het geloosd wordt op watergang met een maatgevende afvoer van 1,6 l/s, ha;
- Afwatering op onze beek;
- Of, indien uiteindelijk niet gekozen wordt voor hergebruik van hemelwater kan al het hemelwater ook in eigen tuin verwerkt worden zodanig dat geen afvoer ontstaat.

Afvalwater

- Ter plaatse is een gemengd riool aanwezig. De voorkeur is aan te sluiten op dit riool. Omdat volgens onze informatie de putdeksels gekneveld zijn moet de aansluiting dmv een pomp gebeuren. Vervolgens wordt het afvalwater door het gemaal van het waterschap afgevoerd.
- Omdat het hier om een lozing gaat van 30 IE geldt een afstandsregel van 600m, dit maakt een decentrale zuivering mogelijk met de voorgestelde iba 3a.
- Voor het blijvend goed functioneren van de voorgestelde iba klasse 3a is professioneel goed beheer en onderhoud noodzakelijk. Dit kan door de gemeente uitgevoerd worden of de bewoners contracteren een deskundige partij.
- Gezien het hoogwaardige en duurzame woonconcept adviseren wij de aanvullende zuivering toe te passen. Met name het voorkomen van vervuiling van het milieu door medicijnresten is zeer gewenst;
- Tijdens de verkoop/veiling in 2004 is in het proces verbaal een kwalitatieve verplichting opgenomen. Hierin staat beschreven dat het registergoed niet gebruikt mag worden als rioolwaterzuiveringsinstallatie. Wij adviseren deze verplichting juridisch te laten toetsen.

Beheer en onderhoud watergang

- De locatie is gelegen langs de watergang WL03597. Dit is een legger watergang. Dit betekent dat de Keur hier van toepassing is en alle werkzaamheden binnen straal van 5 meter van de

insteek vergunningsplichtig is (Keurzone);

- Zoals in de planvorming te zien worden stroken in eigendom van het waterschap in het plan betrokken. Hier moeten duidelijke afspraken worden gemaakt, hetzij een privaatrechtelijke overeenkomst of overdracht van eigendom van deze gronden. Het waterschap heeft de voorkeur voor overdracht van eigendom;
- Beheer en onderhoud dient door de vergunningsaanvrager uitgevoerd te worden, concreet wordt voorgesteld het gedeelte tussen de 2 dammen (ter hoogte noordkant als zuidkant van het plan) in beheer en onderhoud te geven bij de vergunningsverlener;
- Op de watergang WL03597 zitten enkele stedelijke overstorten. Indien het water van de waterberging op het plangebied wordt aangesloten op de watergang WL03597 voor afvoer van overtollig regenwater adviseren wij hier en constructie aan te brengen waarbij het water vanuit de watergang niet in de waterberging op het plangebied terecht kan komen (zoals bijvoorbeeld een terugslagklep). Hierdoor wordt het schone regenwater niet vermengd met nutriënt-rijker water uit de beek. Hierdoor zal de waterkwaliteit verslechteren en kans op bijvoorbeeld algengroei toenemen.

Aanwezigheid rioolgemaal

Aangrenzend en ten zuiden van het plangebied (perceelaanduiding DLN00K730) staat een rioolgemaal (rioolgemaal Dalen). Dit rioolgemaal is in eigendom en beheer van Waterschap Vechtstromen.

Wij adviseren om voldoende afstand te houden tussen het rioolgemaal en de woningen/gevoelige functies aan te houden om hinder te voorkomen.

Conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (Jaar van uitgifte 2009) en de bijbehorende afstandenlijst dient de afstand minimaal 30 meter te zijn.

Wij adviseren om een ruimere afstand te nemen van het rioolgemaal mede vanwege mogelijke overlast bij periodieke onderhoudswerkzaamheden. Daarbij is het tevens van belang dat het gemaal t.a.t. goed bereikbaar is, ook voor groter materieel.

Van: Frits Huttenhuis

Verzonden: vrijdag 21 juli 2023 12:01

Aan: Marcel Beek <marcel@roobeek-advies.nl>

Onderwerp: RE: Watertoets herontwikkeling locatie de Drift 1 te Dalen (voormalige RWZI) naar woningbouw.

Hoi Marcel,

Dan voor je advies aanvraag:

Dit is voor ons een complexe afweging vanwege:

- Voormalige RWZI;
- Ligging ondergrondse infrastructuur;
- Plangebied grenst aan de leggerwatergang;
- Voornemen decentraal zuiveren afvalwater;
- Aanwezigheid gemaal grenzend aan planontwikkeling;

Ik moet hiervoor intern met meerder afdelingen afstemmen en het is vakantieperiode bij ons.

Op welke termijn zou jij een advies van ons willen?

Zouden we even telefonisch kunnen afstemmen/

Gr

Frits

Van: Marcel Beek <marcel@roobeek-advies.nl>

Verzonden: vrijdag 21 juli 2023 10:27

Aan: Frits Huttenhuis <F.Huttenhuis@vechtstromen.nl>

CC: Info Straject <info@straject.nl>

Onderwerp: Watertoets herontwikkeling locatie de Drift 1 te Dalen (voormalige RWZI) naar woningbouw.

Hoi Frits,

Bijgaand even de uitgevoerde watertoets, het BKP zodat je een goed inzicht krijgt in het plan en de (voor)ontwerp toelichting van het bestemmingsplan. Kun je hier jullie advies over geven ? Zie ook het verhaal bij water wat ze van plan zijn te gaan doen. Er zal extra water worden aangelegd ook voor de wateropvang/compensatie.

Frits mag ik je verzoeken deze aanvraag snel te behandelen ??

--

Met vriendelijke groet,

Marcel Beek
RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
Tel. 0591 - 648273

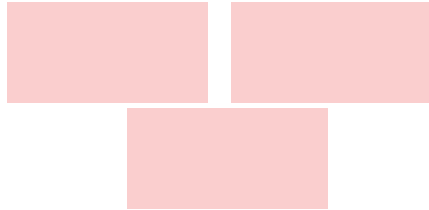
Mobiel 06 13 14 17 15
www.roobeek-advies.nl





T: 088 2203333

www.vechtstromen.nl



De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.