

Memo

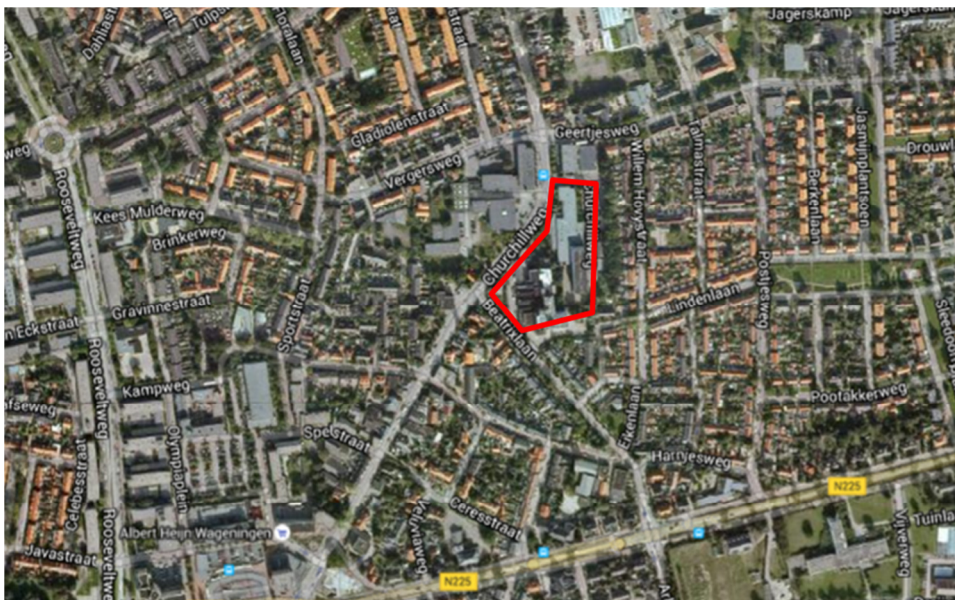
Ter attentie van	Combinatie Mouterijnoort VOF t.a.v. de heer S. Kleppe Postbus 133 6700 AC Wageningen
Datum	28 april 2016
Distributie	Govert van Hooff
Projectnummer	160549
Onderwerp	Waterparagraaf DM-terrein te Wageningen

1 AANLEIDING

Combinatie Mouterijnoort VOF wenst het planologisch regime ter plaatse van het DM-terrein te wijzigen ten behoeve van verruiming van de huidige woningbouwmogelijkheden alsmede voor studentenhuusvestiging. Aangezien het voornemen in strijd is met het vigerend bestemmingsplan, dient een planologische procedure (partiële herziening van het bestemmingsplan) te worden gevolgd. In bijlage 1 zijn de wijzigingen weergegeven.

In het kader van deze herziening van het bestemmingsplan dient de watertoetsprocedure opnieuw te worden doorlopen.

Het plangebied ligt ten oosten van de Churchillweg en ten noorden van de Beatrixlaan en sluit aan op de bestaande bebouwing. In figuur 1 is de ligging van de locatie aangegeven.



Figuur 1 Locatie plangebied (bron: Google Maps)

In opdracht van de Combinatie Mouterijnoort VOF heeft Aveco de Bondt de watertoetsprocedure voor deze locatie uitgevoerd.

Afstemming met de gemeente Wageningen heeft telefonisch op 8 april 2016 plaats gevonden. Met Waterschap Vallei en Veluwe heeft telefonische afstemming plaats gevonden op 14 april 2016.

2 WATERPARAGRAAF

2.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij de initiatiefnemer, de gemeente en het waterschap onderlinge afstemming zoeken.

2.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsvisie Gelderland (december 2015) van de Provincie Gelderland, het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 en de uitgangspuntennotitie 'Beleidskader bij stedelijke uitbreiding' van Waterschap Vallei en Veluwe, het verbreed GRP 2010-2015, het Waterplan Wageningen (2005) en het afkoppelbeleid van de gemeente Wageningen.

2.3 Invloed op de waterhuishouding

In de onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten weergegeven.

Waterhuishoudkundig aspect	Relevant?	Toelichting
Veiligheid	Nee	Er zijn geen grote oppervlaktewateren aanwezig
Riolering	Ja	Er is sprake van droog weer afvoer (DWA) vanuit het plangebied
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Nee	Er is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig
Waterverzuivering	Nee	Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor drinkwaterwinning
Volksgezondheid	Ja	Minimaliseren risico op watergerelateerde ziekten en plagen
Bodemdaling	Nee	De bodemopbouw lijkt niet gevoelig voor zettingen
Grondwateroverlast	Nee	De grondwaterstand bevindt zich dieper dan 5 m onder maaiveld Voldoen aan ontwaterings- en droogleggingsnormen
Waterkwaliteit (oppervlaktewater en grondwater)	Ja	Nadelige effecten op de kwaliteit van het grondwater door vertraagde afvoer van regenwater van verhard oppervlakken moeten worden voorkomen.
Verdroging	Nee	Door regenwater vast te houden in het plangebied is geen sprake van versnelde afvoer uit het plangebied
Aquatische natuur	Nee	Er is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig
Beheer en Onderhoud	Ja	Bij de inrichting moet rekening worden gehouden met geldende onderhouds- en beheerseisen van de gemeente.

2.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

In de toekomstige situatie vindt geen versnelde afvoer van hemelwater plaats. Voor het toekomstige verhard oppervlak wordt compenserende waterberging aangelegd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'.

Afvoer hemelwater

Mogelijk kan een deel van de waterberging worden gerealiseerd door het toepassen van Sedumdaken. De bergingscapaciteit van Sedumdaken is afhankelijk van het type vegetatie dat wordt toegepast.

Het overige hemelwater van de verharde oppervlakken wordt afgevoerd naar een ondergrondse waterberging, krattensysteem of IT-riolering, binnen het plangebied.

Afvoer afvalwater

De vuilwaterriolering van het plangebied wordt word aangesloten op de bestaande riolering in de Churchillweg.

2.5 Wateroverlast

Wateroverlast wordt voorkomen door de inrichting van het plangebied af te stemmen op de (geo)hydrologische situatie binnen het plangebied.

Grondwater

In het kader van de herinrichting van het gebied is in 2005 door CSO Adviesbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Als onderdeel van dit onderzoek is de grondwaterstand in het gebied bepaald. Hieruit bleek dat de grondwaterstand zich dieper dan 5 meter onder maaiveld bevindt.

Oppervlaktewater en waterberging

Er is geen oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied aanwezig.

Voor het toekomstige verhard oppervlak hanteert het waterschap een bergingsnorm van 60 mm. Middels Sedumdaken kan een deel van de benodigde waterberging worden gerealiseerd. Het overige hemelwater van de verharde oppervlakken wordt afgevoerd naar een ondergrondse waterberging, krattensysteem of IT-riolering, binnen het plangebied.

Bijlage 1: Aanpassingen stedenbouwkundige inrichting

Op basis van het Beeldkwaliteitsplan, 29 maart 2016 (blz. 7 - 10)



woningen Mouterijnoort



woonstraat in Mouterijnoort



woningen Beatrixlaan



winkels en appartementen



woningen wijk Patrimonium



gerenoveerde Mouterij

statige herenhuizen begeleiden de Churchillweg
(nog te realiseren)



appartementen in 4 bouwlagen
(niet gerealiseerd)

eengezinswoningen met tuinen in 1 bouwblok
(niet gerealiseerd)

eengezinswoningen met kap als aansluiting met de
omliggende woningen (nog te realiseren)

tweekappers en korte rijtjes maken de Beatrixlaan af
(nog te realiseren)

statige herenhuizen begeleiden de Churchillweg
(nog te realiseren)



herenhuizen rondom een collectieve hof met
studenteneenheden in 3 en 4 bouwlagen

herenhuizen met tuinen in 1 bouwblok in 2 lagen met
kap of 3 bouwlagen

eengezinswoningen met kap als aansluiting met de
omliggende woningen (nog te realiseren)

tweekappers en korte rijtjes maken de Beatrixlaan af
(nog te realiseren)

STEDENBOUWKUNDIG PLAN MET INRICHTINGSPLAN IN DE OMGEVING

