

Onderwerp **Re: Vooroverleg / watertoets: Nieuw woongebouw, Splitting 155-156B in Emmen (Barger-Oosterveld)**
Afzender Henry de Roo | RooBeek Advies <henry@roobeek-advies.nl>
Ontvanger Henry Legtenberg <H.Legtenberg@vechtstromen.nl>
Datum 2023-03-09 9:20



Goedemorgen Henry,

Dank voor de snelle reactie. Ik zal jouw opmerking (als)nog verwerken in de waterparagraaf van de onderbouwing.

Met vriendelijke groet,

Henry de Roo
RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
Tel. 0591 - 648273
Mobiel 06 13 14 12 16

www.roobeek-advies.nl



Henry Legtenberg schreef op 2023-03-09 8:48:

||

Hallo Henry,

We hebben het plan in november 2022 besproken en ik constateer dat de opmerkingen zijn verwerkt. In "Aanleghoogte van de bebouwing" is de genoemde 80 cm van toepassing wanneer gebouwd wordt met een afstand tot de GHG minder is dan 80 cm dan adviseert het waterschap om kruipruimteloo. Verder zijn de wateraspecten voldoende beschreven.

Het waterschap heeft geen bezwaar tegen dit plan.

Met vriendelijke groet,
Henry Legtenberg

Van: Henry de Roo | RooBeek Advies <henry@roobeek-advies.nl>

Verzonden: woensdag 8 maart 2023 15:43

Aan: Henry Legtenberg <H.Legtenberg@vechtstromen.nl>

Onderwerp: Re: Vooroverleg / watertoets: Nieuw woongebouw, Splitting 155-156B in Emmen (Barger-

Hallo Henry,

Wij hebben in een gesprek de waterparagraaf voor dit plan samen doorgesproken. Hieronder is de duidelijkheid de paragraaf zoals deze in de ruimtelijke onderbouwing is gekomen. De gemeente vraagt alsnog om het uitvoeren van een watertoets. Zou jij graag zien dat jij een reactie op de paragraaf waaruit blijkt dat de waterparagraaf voor het waterschap akkoord is en daarmee verder geen watertoets meer hoeft te worden uitgevoerd. Alvast bedankt voor de moeite.

Waterparagraaf, behorend bij de ruimtelijke onderbouwing (13 appartementen in woongebouw, Splitting 155-156B te Emmen)

Ligging plangebied

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Vechtstromen. In het kader van de ontwikkelingen van dit plan dient overleg gevoerd te worden met het waterschap Vechtstromen, waarop de aanvrager het waterschap informeert over ruimtelijke plannen en om advies vraagt. Het advies is sterk af van de aard van het plan. In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen met betrekking tot de aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Waterhuishouding

Uitgangspunt is dat bij een bouwplan moet worden voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat en de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater niet wordt beïnvloed. En bestand is tegen klimaatveranderingen (klimaat robuust inrichten).

Het beleid van de gemeente Emmen en het waterschap is gericht op afkoppelen van hemovertuiling en te lozen op oppervlaktewater of zo mogelijk te laten infiltreren in de bodem. Om bodemvervuiling te voorkomen is het wenselijk om geen gebruik te maken van uitlopende riolering. Om wateroverlast in gebouwen te voorkomen wordt voorgeschreven dat een vloerpeil ten minste 10 centimeter boven de weg ligt. Om zetting en klink van de ondergrond in droge periodes te voorkomen worden de infiltratiemogelijkheden optimaal benut.

Riolering

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap Vechtstromen. Op 25 oktober 2022 is voorliggende waterparagraaf rechtstreeks besproken met het waterschap. De opmerkingen van het waterschap (de heer H. Legtenberg) zijn in dat overleg opgetekend en verwerkt in de waterparagraaf.

Watersysteem

Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe 'vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren' is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeente hebben het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding. Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstroming. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. In het plan is sprake van een afname van ca. 430 m² aan verharding. In het kader van klimaatadaptatie is inrichting van het plangebied is verwerking van hemelwater via een sedum/groen dak (optimaliserend) opgenomen. Het overschot aan hemelwater wordt afgevoerd op het hemelwaterstel.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsadvies geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).

Om wateroverlast en schade in het woongebouw te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. In het plan is geen sprake van kelders of ondergrondse parkeervoorzieningen. In het plan wordt er naar gestreefd het advies van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen rechtstreeks geïnformeerd over het proces van de watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is gevolgd. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen is positief.

Met vriendelijke groet,

Henry de Roo
RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
Tel. 0591 - 648273
Mobiel 06 13 14 12 16

Henry Legtenberg schreef op 2022-10-06 14:42:

||

Hallo Henry,

Het gaat niet alleen om een functiewijziging maar ook om de bouw van meer dan 10 wooneenheden. Graag even overleg kan met Teams wat mij betreft, morgen 7 okt vanaf 14:00?

Groet,
Henry

Van: Henry de Roo <henry@roobeek-advies.nl>

Verzonden: dinsdag 4 oktober 2022 13:17

Aan: Henry Legtenberg <H.Legtenberg@vechtstromen.nl>

Onderwerp: Vooroverleg / watertoets: Nieuw woongebouw, Splitting 155-156B in Emmen (Barger-Oo

Dag Henry,

Alles goed met je? Ik zou graag jouw advies vroegtijdig willen betrekken bij een herontwikkeling van de voormalige Boogie-Bar locatie in Barger-Oosterveld wordt een horecapand (ca. 1075 m²). Op die plek wordt een woongebouw met 13 appartementen gerealiseerd. In het plangebied wordt verder erfverharding / parkeerplaatsen en bergingen gerealiseerd. het voorerf wordt als volgt ingericht, behoudens een voetpad naar de entree van het woongebouw. Per saldo zal er een erfverharding zijn aan (erf)verharding op het perceel.

Bijgevoegd meer / relevante informatie over het project. Ik zie graag jouw advies (zijnde watertoets) tegemoet.

Mocht je vragen hebben dan hoor ik dat graag van je!

Met vriendelijke groet,

Henry de Roo
RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
Tel. 0591 - 648273
Mobiel 06 13 14 12 16



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.