

Voor dit perceel is nog geen stedenbouwkundige schets opgesteld. Wel is bekend dat op deze locatie het bouwvlak een oppervlakte heeft van 438 m² (concept bestemmingsplan d.d. 30 juli 2012). Het perceel is in de huidige situatie volledig onverhard. De toename aan verharding is ongeveer gelijk aan de grootte van het bouwvlak (438 m²) plus eventuele extra particuliere verharding zoals een oprit (aannee van ca. 50 m²). De totale toename aan verharding wordt voor dit perceel daarom aangenomen op circa 490 m².

Bodemopbouw en doorlatendheid

Op 3 september 2012 zijn in het plangebied 15 boringen uitgevoerd en is er 1 peilbuis geplaatst. Van de 15 boringen zijn er 3 boringen tot 3,0 m –mv en zijn er 12 boringen tot 0,5 m –mv.

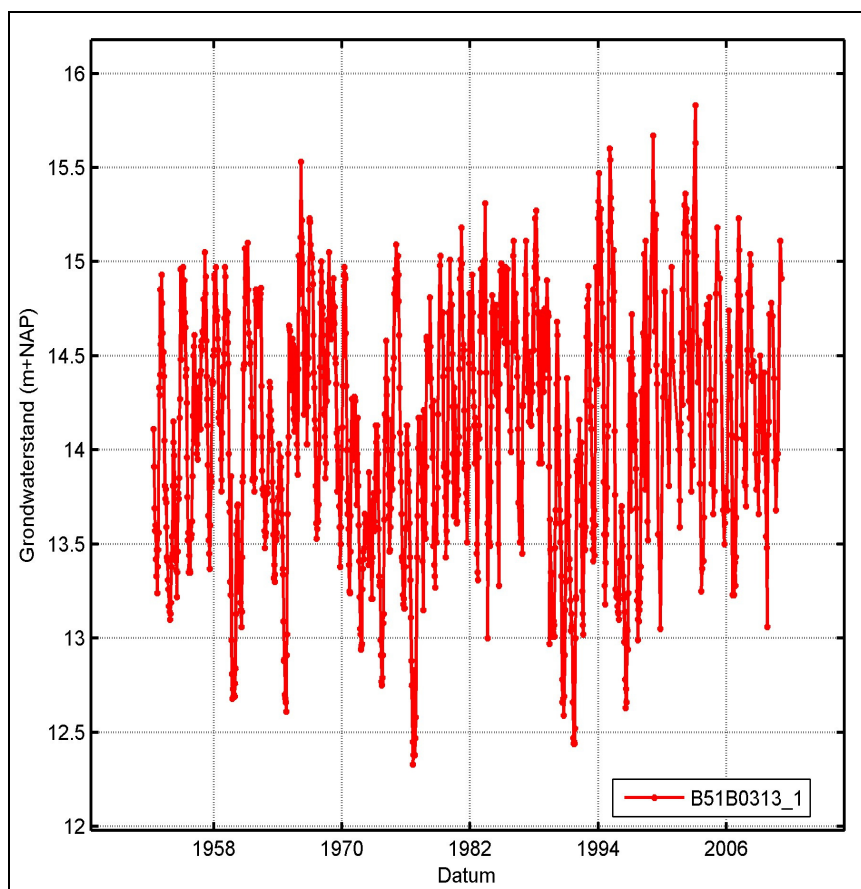
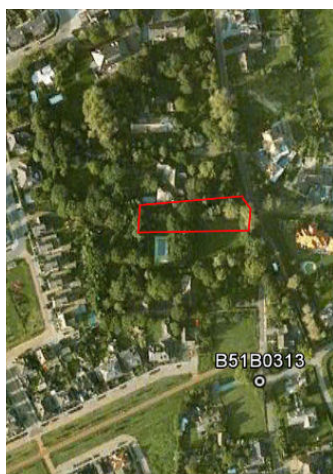
In bijlage 1 zijn de boorprofielen opgenomen. Uit de boorprofielen blijkt dat de bodem bestaat uit zeer fijn, matig siltig, matig humeus zand. Het zandpakket is goed doorlatend. Bij alle diepere boringen is op ca. 1,5 m –mv een leemlaag aangetroffen. Over het algemeen zijn leemlagen slecht doorlatend.

De gemeente Best heeft telefonisch aangegeven dat het infiltreren van hemelwater in de grond in Best vrijwel nooit wordt toegepast in verband met de slecht doorlatende leemlaag.

Grondwater

De maaiveldhoogte in het plangebied is gebaseerd op de AHN kaart (bron: www.ahn.nl). Het maaiveld ligt ongeveer op 16,0 m +NAP.

Op 120 m van het plangebied staat een TNO peilbuis. Volgens de gegevens van de peilbuis geldt voor het plangebied grondwatertrap VII. In figuur 2 staan de metingen van de peilbuis.



De gemiddelde hoogste- en laagste grondwaterstanden (respectievelijk GHG en GLG) van deze peilbuis zijn:

- GHG: 14,73 m +NAP, oftewel ca. 1,3 m –mv;
- GLG: 13,37 m +NAP, oftewel ca. 2,6 m –mv.

Tijdens het veldwerk van 3 september is bij de diepe boringen grondwater aangetroffen. De grondwaterstand varieerde van 2,2 tot 3,0 m –mv.

Ontwatering

De ontwateringseis voor nieuwbouw is ca. 1,0 m beneden vloerpeil. Op basis van de beschikbare grondwatergegevens is de verwachting dat in dit plangebied ruim aan deze ontwateringseis wordt voldaan.

Huidige afwatering

In de prinses Margrietlaan ligt ter hoogte van het perceel tussen de huisnummers 10 en 14 alleen drukriolering voor de afvoer van vuilwater. De gemeente heeft aangegeven dat er ter hoogte van huisnummer 10 aan de straatkant een watergang ligt. Ten aanzien van de functie en de afmetingen van deze watergang zijn geen gegevens voor handen.

Beleid en wateropgave plangebied

In de nieuwe situatie zal het nieuwe oppervlak afgekoppeld worden van het gemengde stelsel.

In samenspraak met waterschap De Dommel heeft de gemeente Best beleid vastgesteld voor de omgang met hemelwater. In dit beleid is aangegeven dat voor extra verhard oppervlak ($> 250 \text{ m}^2$) een hoeveelheid berging op het perceel moet worden gecreëerd. De berging moet een hoeveelheid water van een bui van T=10+10% aankunnen. Dit komt neer op een statische berging van 40 tot 50 mm in 24 uur (afhankelijk van de landelijke afvoercoëfficiënt van het gebied). Tijdens een T=100+10% neerslagsituatie mag geen schade ten gevolge van wateroverlast ontstaan. In het afgesproken beleid tussen waterschap en gemeente staat als laatste mogelijkheid: het afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater (indien bergen op eigen terrein niet mogelijk is).

Voor de watertoets heeft waterschap De Dommel de HNO-tool ontwikkeld. In bijlage 2 staan de ingevoerde waarden en resultaten van de HNO-tool voor dit plangebied. De benodigde berging uitgaande van 490 m^2 verhard oppervlak en een afvoercoëfficiënt van 1,3 L/s/ha (bron: afvoercoëfficiëntenkaart Aa en Maas en De Dommel) is 21 m^3 .

Omgang met hemelwater

Geadviseerd wordt om de benodigde berging zo veel mogelijk op eigen terrein te realiseren. Een voorziening voor waterberging kan zowel bovengronds als ondergronds gerealiseerd worden. Bij het ontwerp van de waterbergingsvoorziening dient extra aandacht te worden besteed aan het ter plekke van de voorziening doorbreken van de leemlaag, zodat het hemelwater toch kan infiltreren in de bodem. In extreme situaties (T=100+10%) zal de voorziening overlopen. Dit mag niet tot overlast leiden. Bij de inrichting van het terrein dient hier rekening mee gehouden te worden, zodanig dat het water in die situaties bijvoorbeeld in een laagte in de tuin tijdelijk op maaiveld staat.

Proces

In principe staat het beleid van het waterschap De Dommel vastgelegd in de HNO-tool en in het watertoets document. Deze watertoets is conform dit beleid opgesteld.

Met de gemeente zijn telefonisch de uitgangspunten van deze watertoets afgestemd.

Het is aan te bevelen dat de gemeente als verantwoordelijke partij voor het bestemmingsplan deze notitie (ter info) voorlegt aan het waterschap.

BIJLAGE 1 BOORPROFIELEN

BIJLAGE 2

HNO-TOOL GEGEVENS