

Abeco Vastgoedontwikkeling BV
T.a.v. de heer J. Bestebreurtje
Pastoor van Vroonhovenstraat 6
5482 VA SCHIJNDEL

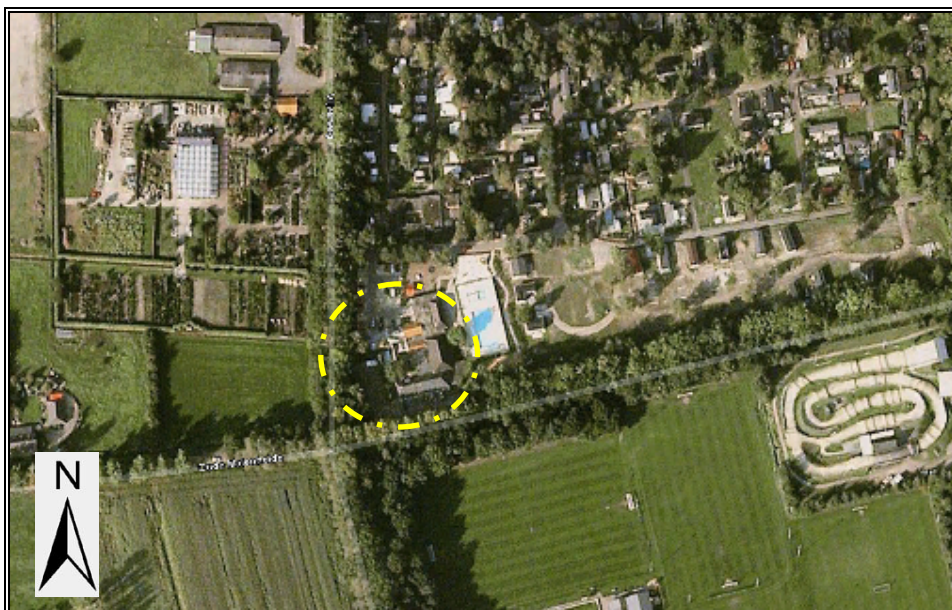
Schijndel, 13 november 2009
Betreft: watertoets Oude Molenheide 8 te Schijndel
Projectnummer: 295260
Bijlagen: -

Geachte heer Bestebreurtje,

Zoals met u besproken doen wij u hierbij de watertoets van de Oude Molenheide 8 te Schijndel toekomen.

Locatiegegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Oude Molenheide 8, ten noorden van de kern van Schijndel en beslaat ongeveer 2.400 m². Ten westen van de locatie bevindt zich de Vijverweg. Op de locatie bevindt zich een voormalig horecapand (café-restaurant De Meulen) met een garage. Deze bebouwing beslaat ongeveer 700 m². Het overige terrein is vrijwel geheel verhard: het is deels in gebruik als parkeerterrein en verhard met klinkers. Verder is nabij het pand enige tegelverharding aanwezig en tussen het pand en de Oude Molenheide enige splitverharding (met baksteenpuin). In figuur 1 is de onderzoekslocatie op een luchtfoto weergegeven.



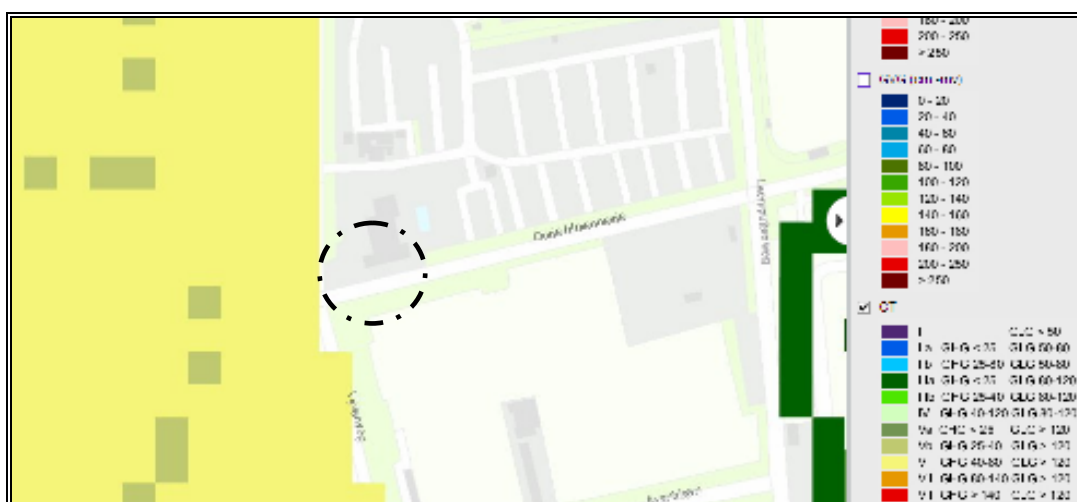
Figuur 1: globale ligging onderzoekslocatie.

Bodemopbouw

Het terrein van de locatie heeft een hoogteligging van circa 9 m+NAP en kent geen noemenswaardige helling. Regionaal kent het maaiveld een lichte helling in westelijk richting. Volgens de Bodemkaart van Nederland behoort de bodem van de onderzoekslocatie tot de enkeerd- en zandgronden, bestaande uit fijn zand met plaatselijk met keileem of andere oude klei beginnend tussen 0,4 en 1,2 m-mv, met een diepe grondwaterstand. In oktober en november 2009 is op de locatie een bodemonderzoek uitgevoerd¹. Hierbij is vastgesteld dat de bodem van de onderzoekslocatie tot circa 0,5 m-mv uit matig fijn zand bestaat, tot circa 1,0 m-mv uit siltig, matig fijn zand en daaronder afwisselend uit zandige leem en siltig zand. Deze bodemlaag maakt volgens de TNO-grondwaterkaart deel uit van een deklaag, die voornamelijk bestaat uit fijn tot uiterst fijn zand met plaatselijk (zandige) kleilaagjes en zich tot een diepte van grofweg 14 m-mv uitstrekt. Daaronder bevindt zich het eerste watervoerende pakket, dat voornamelijk bestaat uit matig fijn tot uiterst grof zand, soms grindig of zwak slibhoudend. Analytisch zijn in de grond en in het grondwater geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit worden geen belemmeringen voor de ontwikkelingen op de locatie gezien.

(Geo)hydrologie

Tijdens de veldwerkzaamheden op 21 oktober 2009 van het voornoemde bodemonderzoek is de grondwaterstand aangetroffen op 1,5 m-mv. Een week later, tijdens de grondwatermonsternamen op 30 oktober 2009, is de grondwaterstand eveneens aangetroffen op een diepte van 1,5 m-mv. Op de Waterkansenkaart van waterschap Aa en Maas is de locatie niet gekarteerd. In de digitale Wateratlas van provincie Noord-Brabant valt de locatie net buiten het gekarteerde gebied. Maar direct ten westen van de locatie bevindt zich een gebied dat grotendeels binnen de contouren van grondwatertrap VI valt (conform indeling provincie Noord-Brabant). Hierbij hoort een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 0,4 tot 0,8 m-mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) dieper dan 1,2 m-mv. De specifieke GHG die hierbij vermeld wordt, bedraagt 0,4 tot 0,6 m-mv. In figuur 2 is een fragment van de grondwatertrappenkaart opgenomen.



Figuur 2: fragment grondwatertrappen.

¹ Verkennend bodemonderzoek aan de Oude Molenheide 8 te Schijndel. Hopman en Peters Holding B.V., kenmerk 09-P316-A, d.d. 5 november 2009.

De stromingsrichting van het freatische grondwater is regionaal noordwestelijk gericht. Ruim honderd meter ten noord-noordoosten van de locatie bevindt zich een vijver. Ook circa 200 meter ten noordwesten van de locatie bevindt zich een flinke vijver. Dit zijn voor zover bekend geïsoleerde, private vijvers. Verder bevinden zich ten zuiden en ten westen van de locatie bermsloten parallel aan de openbare weg. Er bevinden zich op of nabij de onderzoekslocatie verder geen 'watergangen van overwegend belang'; watergangen met een beschermde status. Naar informatie van de provincie Noord-Brabant bevindt de locatie zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Waterstromen huidige situatie

Huishoudelijk en bedrijfsmatig afvalwater dat vrijkomt bij de (voormalige) sanitaire voorzieningen wordt afgevoerd naar het gemeentelijk vuilwaterstelsel. Dit betreft een drukriool onder de Oude Molenheide. Afstromend hemelwater wordt om deze reden niet naar het riool afgevoerd, maar naar de aangrenzende bermsloot parallel aan de Vijverweg. Een deel van het afstromend hemelwater van de dak- en terreinverharding wordt direct (door middel van afvoergoten) naar deze sloot geleid. Een ander deel van het hemelwater stroomt af op de terreinverharding en zal voor een klein deel tot infiltratie in de bodem komen en verder via de verharding naar de bermsloten afstromen. Er is voor zover bekend dan ook geen sprake van wateroverlast op de locatie.

Voornemens

De voormalige horecagelegenheid wordt gesloopt om plaats te maken voor woningbouw. Ook wordt alle bestaande terreinverharding verwijderd. In totaal wordt er circa 450 m² nieuwe dakverharding gerealiseerd en 250 m² terreinverharding. Het overige terrein wordt ingericht als siertuin en blijft onverhard.

Uitgangspunten watertoets

Naar aanleiding van de hoge waterstanden in de jaren negentig heeft De Commissie Waterbeheer 21e eeuw (Commissie Tielrooij) in 2000 een advies uitgebracht over de toekomst van het waterbeleid in Nederland. Centraal in dit advies staat dat water meer ruimte nodig heeft. Met de ondertekening van de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw' in februari 2001 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overlegorgaan, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen de meeste uitgangspunten van de Commissie onderschreven en afgesproken vanaf dat moment de 'watertoets' toe te passen. De watertoets heeft als doel water meer dan voorheen als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd middels een wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

De onderzoekslocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets ter inzage gelegd. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';

- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling.

Waterschap Aa en Maas en De Dommel hebben hiertoe gezamenlijk in de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' (11 juli 2006) een definitie, randvoorwaarden en uitgangspunten gegeven voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Om dit te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten toetsbaar te maken is het "Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen" ontwikkeld. Doel van het toetsinstrumentarium is het bepalen van ondermeer de benodigde hemelwaterinfiltratie en -berging ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied. Concreet betekent dit dat er binnen de grenzen van het plangebied voor gezorgd moet worden dat:

- de hemelwaterafvoer niet toeneemt (geen toename van de afvoercoëfficiënt);
- de waterstanden in het open water niet toenemen;
- de grondwateraanvulling gelijk blijft (voor een gemiddeld nat jaar);
- de waterstanden in de infiltratievoorziening en de open waterberging voldoen aan de eisen voor de gemiddelde situatie en de T=10-situatie en aan het advies voor de T=100-situatie.

Oplossingsrichting

Huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige woningen zal, net als in de huidige situatie, afgevoerd worden naar het gemeentelijke drukriool onder de Oude Molenheide. Eventuele wijzigingen hierin worden overlegd met de rioolbeheerder, gemeente Schijndel.

De voorgenomen ontwikkelingen op de locatie betekenen een afname van de totale verharding. Alle bebouwing en terreinverharding wordt verwijderd. In de nieuwe situatie wordt, zoals hiervoor beschreven, circa 700 m² nieuwe verharding gerealiseerd (woningen, bijgebouwen en toeritten). Dit is een aanzienlijke afname ten opzichte van de huidige situatie (grotweg 1.700 m²). Conform de randvoorwaarden en uitgangspunten van waterschap Aa en Maas betekent dit dat er voor de voorgenomen ontwikkeling wat het hydrologisch neutraal ontwikkelen betreft geen compenserende waterberging is vereist.

Om tegemoet te komen aan het principe van het gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater wordt (blijft) al het afstromende hemelwater dat op de locatie vrijkomt, afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Dit water zal vervolgens, net als in de huidige situatie, afgevoerd worden naar de bermsloot parallel aan de Vijverweg. Het af te koppelen verharde oppervlakte zal in geen geval meer bedragen dan 2.000 m³, waardoor een ontheffing op basis van de Keur Oppervlaktewateren van waterschap Aa en Maas niet noodzakelijk is. De hoeveelheid hemelwater die geloosd wordt zal door de afname van de (terrein)verharding aanzienlijk afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

Vervuiling van afstromend hemelwater wordt verder zoveel mogelijk voorkomen door het gebruik van niet-uitloogbare bouwmaterialen (uitloogbare bouwmaterialen: koper, lood, zink, bitumen). Aangezien het hemelwater niet in contact komt met wegen of drukbezochte parkeerterreinen is geen noemenswaardige vervuiling te verwachten en

kan het water zonder aanvullende maatregelen afgevoerd worden. De toekomstige bewoners en/of gebruikers van de locatie worden ingelicht over de wijze waarop omgegaan wordt met hemelwater, waardoor onnodige vervuiling kan worden tegengaan. Daarnaast wordt het hemelwater zoveel als mogelijk zichtbaar via het maaiveld (molgoten) naar de sloot geleid. Wateroverlast wordt voorkomen door het vloerpeil van de nieuwbouw enkele centimeters hoger aan te leggen dan het omliggende terrein.

Door het terrein op deze manier in te richten wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van waterschap Aa en Maas en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Tevens wordt uit kwantitatief oogpunt een verbetering bewerkstelligd: door de ontlasting van de bermsloot wordt het oppervlaktewatersysteem minder belast en verder zal de grondwataeraanvulling door het grotere oppervlakte onverhard terrein toenemen.

Slotbepalingen

Het onderzoek is onafhankelijk uitgevoerd. MILON bv is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en financieel niet gelieerd aan de opdrachtgever. Mochten er nog vragen zijn dan kunt u contact opnemen met de heer ing. T. van Wegberg van ons bureau.

Vertrouwende uw opdracht naar voldoening te hebben uitgevoerd.

Met vriendelijke groet,
MILON bv

K. de Graauw
Teamleider Vergunningen en Ruimte

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.



MILON bv is Kwalibo-erkend en gecertificeerd conform ISO 9001, BRL SIKB 1000 "Monsterneming voor partijkeuringen Bouwstoffenbesluit" en de daarbij behorende VKB-protocollen 1001, 1002 en 1003, BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" en de daarbij behorende VKB-protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018, BRL SIKB 6000 "Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg" en het daarbij behorende VKB-protocol 6001 en VCA*.