

Waterplan

Groeneweg 5-7 te Someren-Heide

Gemeente Someren



Waterplan Groeneweg 5-7 Someren-Heide

Gemeente Someren

Rapportnummer: P199613.009.041.R3/ASA

Naam opdrachtgever: Heidechamp B.V.
de heer L.F.M. Knoops

Adres opdrachtgever: Oude Goorenweg 4-6, 5715 PH Lierop

Opsteller: de heren ir. Arjan Sauren en ir. Harm Arts

Status: definitief

Datum: 15 november 2023



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen B.V.**

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Planvoornemen	4
1.3	Wettelijk kader	4
1.4	Uitgangspunten	4
2	Huidige waterhuishoudkundige situatie	5
2.1	Gebruik en topografie	5
2.2	Maaiveldverloop.....	5
2.3	Opbouw en waterdoorlatendheid bodem	6
2.4	Grondwaterstroming en grondwaterstanden	7
2.5	Oppervlaktewater.....	8
2.6	Riolering.....	9
3	Beleid en uitgangspunten	10
3.1	Europees beleid.....	10
3.2	Nationaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	12
3.4	Beleid gemeente Someren	14
4	Planontwikkeling	15
5	Opzet toekomstige waterhuishouding	16
5.1	Hemelwater	16
5.2	Vuil water	20
5.3	Oppervlaktewater.....	21
5.4	Grondwater	21
6	Conclusie	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voor de bedrijfslocatie van de voormalige champignonkwekerij aan de Groeneweg 5-7 te Someren-Heide worden de mogelijkheden onderzocht de bestaande agrarische (bedrijfs)bebouwing op deze locatie te saneren en voor woningbouw te benutten. Naast de bestaande vrijstaande woning zijn in totaal 48 nieuwe woningen voorzien op deze locatie. Het voorliggende waterplan is opgesteld om als bijlage te dienen bij het bestemmingsplan 'Groeneweg 5-7 te Someren'.

Het doel van dit waterplan is het aantonen van de haalbaarheid van het bestemmingsplan 'Groeneweg 5-7 te Someren'. Er dient te worden gewaarborgd dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij de ontwikkeling.



Figuur 1 Situering plangebied aan de Groeneweg 5-7 Someren-Heide

De ontwikkeling heeft betrekking op de kadastrale percelen gemeente Someren, sectie G met de nummers 4750, 4752, 4753, 4955 en 5156 met een gezamenlijk oppervlak van 21.729 m². De locatie was tot voor kort in gebruik als een champignonkwekerij en heeft nog de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Aan de westzijde, aan de overzijde van de Groeneweg, ligt de kern Someren-Heide. Ten noorden aan de Ploegstraat liggen enkele woningen. Aan de overige zijden bevinden zich agrarische percelen.

1.2 Planvoornemen

Het voornemen is om de agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie Groeneweg 5-7 te Someren-Heide te slopen voor woningbouwontwikkeling. Momenteel staat op de locatie de leegstaande opstallen van de champignonkwekerij. De bijbehorende bedrijfswoning wordt behouden en wordt in het stedenbouwkundig plan opgenomen. Met deze herontwikkeling gaat een bestemmingswijziging gepaard van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Door deze bestemmingswijziging wordt, gezamenlijk met de sloop van agrarische bebouwing, een landschappelijke kwaliteitswinst in algemene zin voor de locatie beoogd.

1.3 Wettelijk kader

In het kader van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) is het verplicht een watertoets uit te voeren voor het opstellen van een bestemmingsplan. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Als onderdeel hiervan dienen eventuele mitigerende en compenserende maatregelen schetsmatig te worden uitgewerkt. Bovendien wordt een ruimteclaim bepaald van eventuele waterhuishoudkundige maatregelen.

1.4 Uitgangspunten

Deze watertoets is gebaseerd op de volgende stukken:

- Verbeelding bestemmingsplan
- Stedenbouwkundig ontwerp

2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

De basis voor de beschrijving van de huidige bodem- en watersituatie bestaat uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN), de Kaartbank Noord-Brabant en de gegevens van het waterschap De Dommel.

2.1 Gebruik en topografie

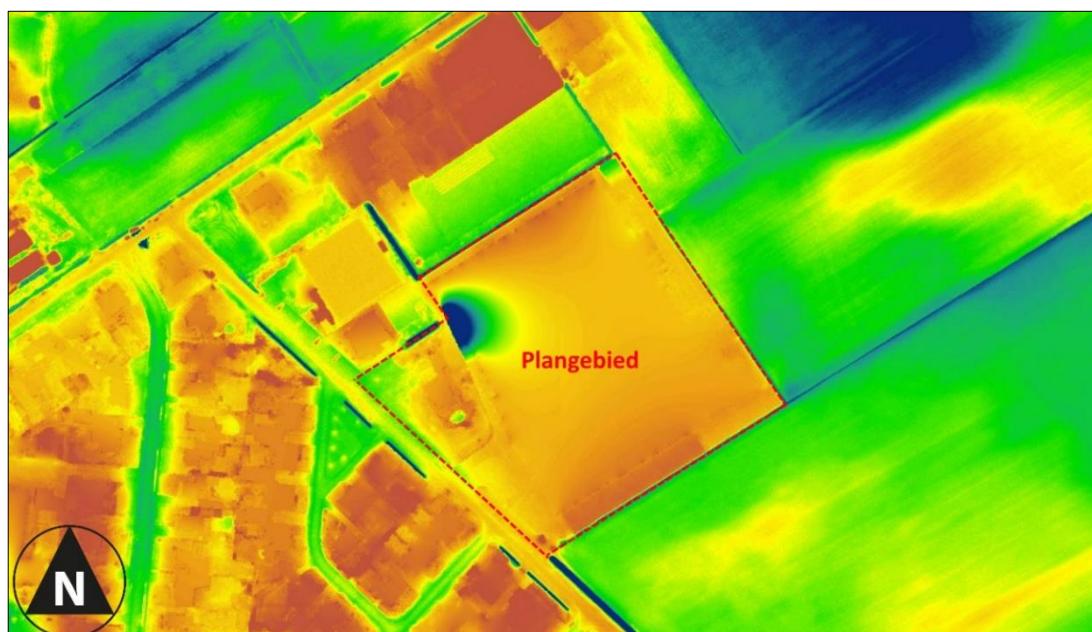
Het projectlocatie aan de Groeneweg 5-7 te Somweren-Heide betreft een verouderde champignonkwekerij, bestaande uit een bedrijfswoning (1980) met garage en een champignonhal (1982) met erfverhardingen. De bedrijfsgebouwen zijn verouderd en niet langer geschikt voor een duurzame exploitatie van de agrarische activiteiten. De agrarische exploitatie is om die reden enige tijd geleden gestaakt.



Figuur 2 Locatie Groeneweg 5-7 met directe omgeving

2.2 Maaiveldverloop

In de onderstaande figuur 3 is het bestaande maaiveldverloop weergegeven, gebaseerd op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Uit de AHN blijkt dat het maaiveld binnen het plangebied varieert van 26,9 m +NAP tot 27,1 m +NAP. De bedrijfslocatie ligt circa 0,5 meter hoger dan het omliggend gebied.



Figuur 3 AHN4 maaiveld (bron: ahn.arcgisonline.nl/ahviewer; geraadpleegd 14 juli 2022)

2.3 Opbouw en waterdoorlatendheid bodem

2.3.1 Bodemopbouw

Uit de atlas van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat de locatie ligt op een dekzandafzetting. In onderstaande tabel is een geohydrologische dwarsdoorsnede van de omgeving weergegeven. De omgeving heeft een vrij uniforme opbouw van de diepere ondergrond.

Bodemopbouw				
0.00 m - 9.62 m	BXz3	Formatie van Boxtel, derde zandige eenheid	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	$2.5E0 \leq kh < 5.0E0$
9.62 m - 17.77 m	BXz4	Formatie van Boxtel, vierde zandige eenheid	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	$2.5E0 \leq kh < 5.0E0$
17.77 m - 42.44 m	STz1	Formatie van Sterksel, eerste zandige eenheid	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei	$5.0E1 \leq kh < 1.0E2$
42.44 m - 43.12 m	STk1	Formatie van Sterksel, eerste kleiige eenheid	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, met weinig fijn en grof zand en een spoor veen en grind	geen gegevens
43.12 m - 50 m	STz2	Formatie van Sterksel, tweede zandige eenheid	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei	$5.0E1 \leq kh < 1.0E2$

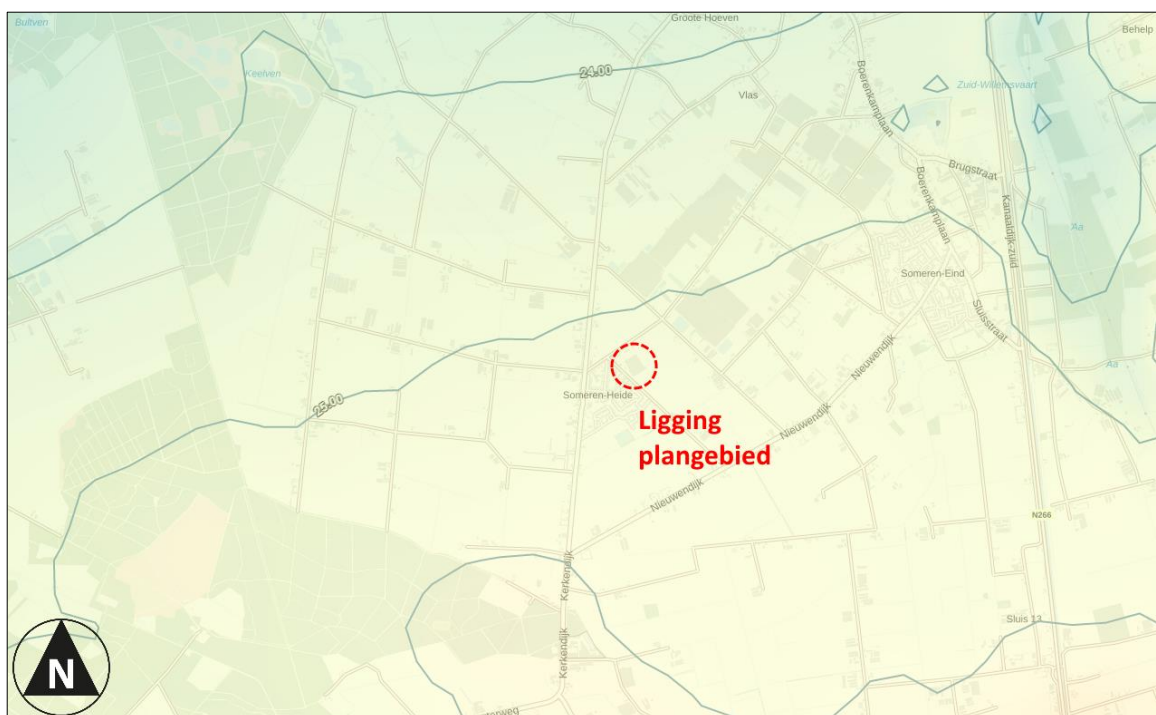
Tabel 1 Bodemopbouw (bron: Dinoloket)

2.3.2 Waterdoorlatendheid

Op basis van de gegevens binnen het Dinoloket is ook een (geschatte) waterdoorlatendheid van de bodem opgenomen. De gemiddelde waterdoorlatendheid bedraagt 2,5 tot 5 m/dag, waardoor de (verwachte) doorlatendheid van de bodem zeer goed is te noemen.

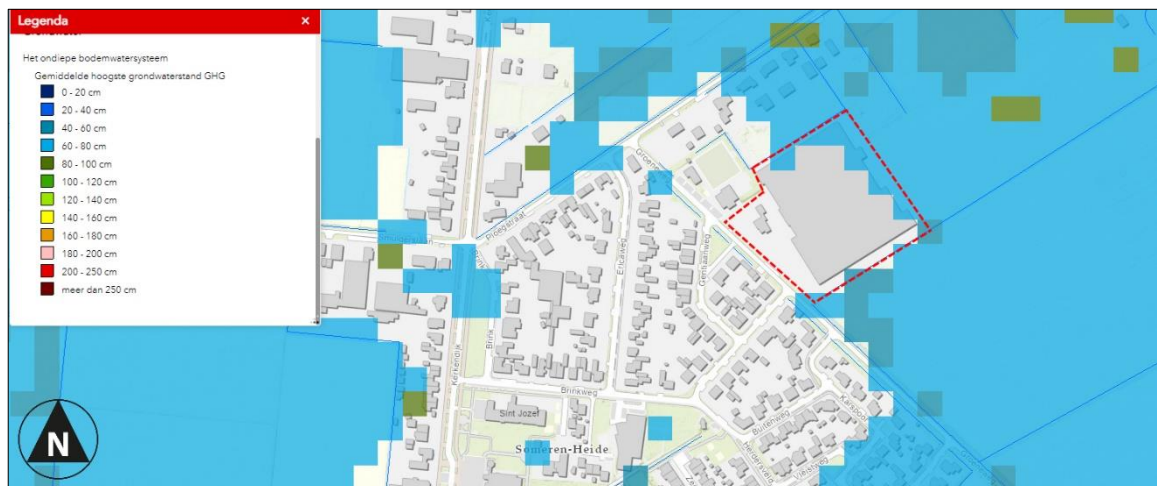
2.4 Grondwaterstroming en grondwaterstanden

Middels de website 'grondwatertools' kunnen de grondwaterstromingen over grotere gebieden inzichtelijk worden gemaakt. Uit de bijgevoegde kaart blijkt het grondwater van zuid(oost) naar noord(west) stroomt.

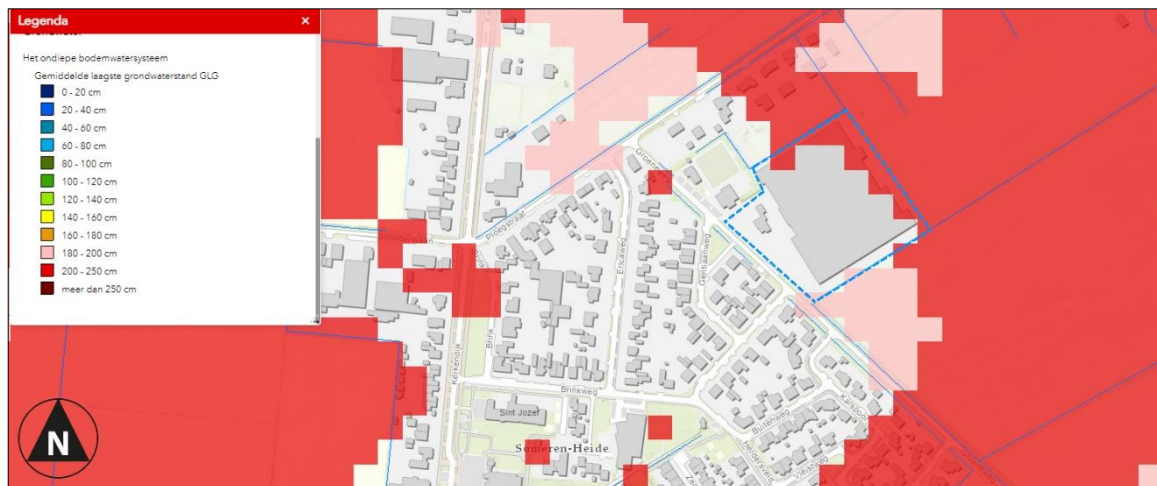


Figuur 4 Isohysen eerste watervoerende pakket

De kaartenbank van Provincie Noord-Brabant is tevens geraadpleegd voor informatie over de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG). Ter plaatse van de planlocatie de GHG is gelegen tussen de 0,60 tot 0,80 m-mv. De GLG ligt op circa 2,0 tot 2,5 m-mv. Hierbij moet echter worden aangetekend dat door de ligging binnen de bebouwde kom de gegevens niet compleet zijn.



Figuur 5 GHG situatie op de planlocatie



Figuur 6 GLG situatie op de planlocatie

2.5 Oppervlaktewater

Nabij het plangebied liggen een aantal watergangen die een beschermde status hebben vanuit het waterschap. Grenzend aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt een A-watergang met de daarbij behorende beschermingszones parallel aan de Groeneweg [bron: Legger Waterschap De Dommel]. Op de oostelijke en zuidoostelijke grens van het plangebied bevinden sloten c.q. droge greppels voor de afwatering van het plangebied en aangrenzende agrarische percelen. Deze greppels zijn niet opgenomen op de leggerkaart.



Figuur 7 Uitsnede legger oppervlaktewateren (bron: Waterschap De Dommel; geraadpleegd 10 oktober 2023)

2.6 Riolering

Binnen het plangebied is momenteel een (bedrijfs)woning en bedrijfsbebouwing aanwezig. Deze bebouwing is aangesloten op de gemeentelijke riolering.

3 Beleid en uitgangspunten

In dit hoofdstuk zijn het waterbeleid en de waterhuishoudkundige uitgangspunten uiteengezet. Deze vormen met de huidige bodem- en watersituatie de basis voor de opzet van de toekomstige waterhuishouding in het volgende hoofdstuk.

De relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water, Nationaal Water Programma 2022-2027, Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel, Regionaal water- en bodem programma Provincie Noord-Brabant 2022-2027, het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de gezamenlijke keur (2015) van de Brabantse Waterschappen en het Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 Someren. De belangrijkste gezamenlijke punten uit deze beleidsstukken zijn dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening en dat de verdroging en wateroverlast bestreden dienen te worden. In de volgende paragrafen zijn de voor het plangebied relevante beleidsuitgangspunten nader toegelicht.

3.1 Europees beleid

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP), opgesteld door de Rijksoverheid. Derhalve wordt verder verwezen naar paragraaf 3.2.

3.2 Nationaal beleid

Stroomgebiedbeheerplan Maas 2015/ Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027

In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Asten in het stroomgebied van de Maas is gelegen. Het stroomgebiedbeheerplan Maas is op 22 december 2015 vastgesteld en heeft een looptijd van 2016 tot 2021. Dit plan wordt momenteel geactualiseerd binnen het Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 en heeft van 22 maart tot 22 september 2021 als ontwerp ter inzage gelegen. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen.

Waterwet

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving.

Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Specifiek voor wat betreft de omgang met hemelwater is de perceeleigenaar primair verantwoordelijk gesteld voor de verwerking van het op zijn perceel gevallen hemelwater. Alleen in uitzonderingsgevallen kan rechtstreeks geloosd worden.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen ruimtelijke plannen te zijn voorzien van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden voorbesproken met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkómen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein: Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, we moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht. Om aan te geven hoe we omgaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren.

3.3 Regionaal beleid

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Dit beleidsplan omschrijft de koers en de ambities van het waterschap voor de periode 2022 – 2027. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dat vertaalt zich in een koerswijziging voor het waterschap en met een verschil in aanpak en boodschap naar de gebieden. De rode draad daarbij is het belang van water voor een toekomstbestendige leefomgeving.

De missie van het waterschap luidt dat een toekomstbestendige leefomgeving wordt voorstaan, waar een toekomstbestendige waterhuishouding een noodzakelijke voorwaarde voor is. Een waterhuishouding die robuust is, wendbaar en in balans met de omgeving is. En een waterhuishouding die voorziet in een goede waterkwaliteit. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit wordt bereikt. Het Waterschap daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners worden keuzes gemaakt over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

In het Waterbeheerprogramma zijn geen waterlopen, beschermingsgebied en/of projecten opgenomen die binnen onderhavig plangebied vallen. Vanuit het beheerprogramma zijn dan ook geen aanvullende eisen van toepassing op voorliggend plan.

Keur Waterschap De Dommel

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' zijn sinds de vaststelling op 25 februari 2015 een aantal wijzigingen doorgevoerd, waardoor op 28 november 2018 een 'Eerste partiële herziening Keur Waterschap De Dommel 2015' is vastgesteld. Dit besluit trad in werking op 1 januari 2019.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

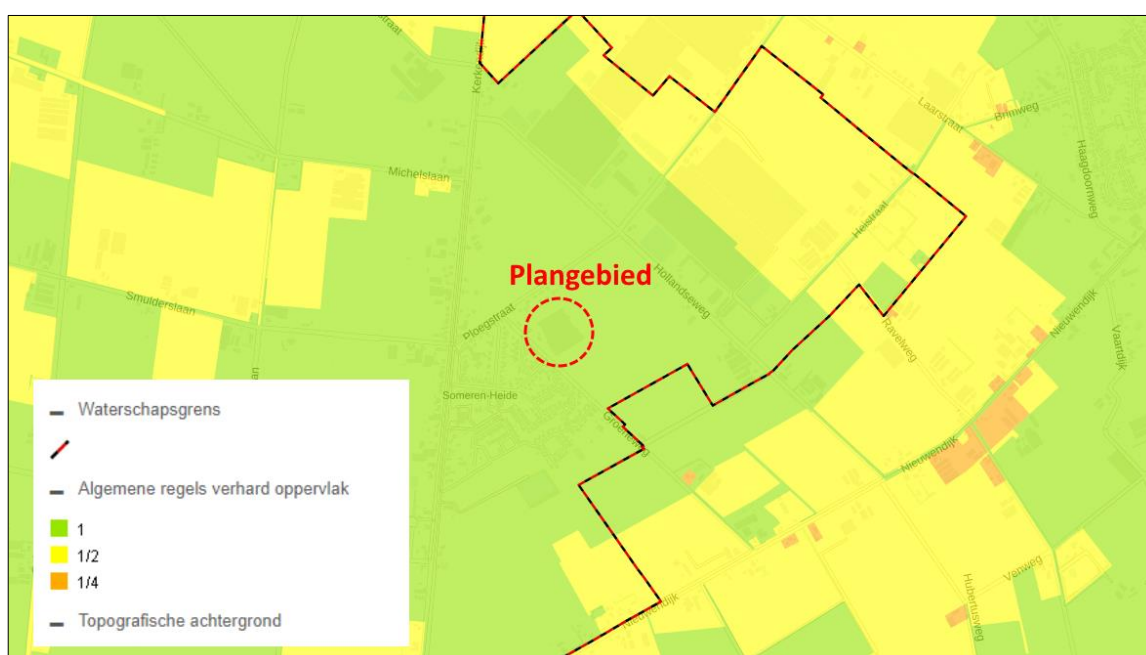
De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². In het laatste geval is schriftelijke toestemming van het waterschap noodzakelijk. Bij een toename van verhardingen dient het plan te voorzien in compenserende maatregelen. Het plan moet voorzien in een minimale compensatie conform de rekenregel:

Benodigde compensatie (m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (m)

Uit figuur 8 volgt dat voor dit plangebied een gevoeligheidsfactor van 1 geldt.



Figuur 8 Overzicht gevoeligheidsfactoren rondom het plangebied (bron: Waterschap De Dommel)

Beleidsregels; Art. 13.4.2. Bepalen omvang compensatie

De compensatieplicht is 600 m³ per ha toename verhard oppervlak, tenzij uit het waterhuishoudkundig onderzoek blijkt dat minder compensatie nodig is. Dit komt overeen met 60 mm neerslag per vierkante meter. De benodigde capaciteit ligt tussen de kruinhoogte van de noodoverloopconstructie en de bodem van de voorziening. Indien de bodem van de voorziening lager ligt dan de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG), dan geldt de GHG als ondergrens.

Beleidsregels; Art. 13.4.3. Voorzieningen

De afvoer uit een voorziening mag maximaal 2 l/s/ha zijn. Indien gebruik wordt gemaakt van een kleinere opvangcapaciteit omdat infiltratie in de voorziening plaatsvindt, moet de voorziening binnen vijf dagen waarbinnen maximaal 2 mm hemelwater per etmaal is gevallen, leeggelopen zijn. Voor de totale uiteenzetting van de bergingsnorm en de bijhorende richtlijnen wordt verwezen naar de Keur, Algemene regels en beleidsregels 2015 en de notitie 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse Waterschappen' van 9 december 2014.

3.4 Beleid gemeente Someren

Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025

De gemeente Someren beschikt over het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2021-2025. Met het GRP geeft de gemeente invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer van het gemeentelijk rioolstelsel. Elke nieuwe ontwikkeling dient te worden getoetst aan het Gemeentelijk Rioleringsplan.

Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld, waarbij de gemeente alleen voorziet in een vuilwaterhuisaansluiting. De gemeente houdt hierbij de trits vasthouden – bergen – afvoeren aan.

Bij ver- en nieuwbouw moet tenminste de eerste 30 mm regen (30 liter per m² afstromende verharding) van een bui binnen het perceel worden vastgehouden en lokaal verwerkt worden. Vanuit waterbelang, i.v.m. zichtbaarheid, bij voorkeur door bufferen op het oppervlak (vijver, wadi of lagergelegen grond) waarna het water kan infiltreren. Ondergrondse buffering en infiltratie is, mits goed aangelegd en onderhouden, een goed alternatief als bovengrondse buffering niet gewenst is. Uitgangspunt is dat een buffer gerekend met een k-waarde van 1,0 m¹ per dag binnen 24 uur weer beschikbaar is. Een particuliere infiltratievoorziening mag uitsluitend op maaiveldniveau (zichtbaar) een overstort hebben naar openbaar gebied. Waar infiltreren aantoonbaar niet mogelijk is, mag het water vanuit een buffer vertraagd afgevoerd worden naar de openbare ruimte.

4 Planontwikkeling

Op de locatie Groeneweg 5-7 te Someren-Heide is thans een verouderde champignonkwekerij met vrijstaande bedrijfswoning gevestigd. De bedrijfsgebouwen zijn verouderd en niet langer geschikt voor een duurzame exploitatie van de agrarische activiteiten. De agrarische exploitatie is om die reden enige tijd geleden gestaakt. Het planvoornemen bestaat om de verouderde champignonkwekerij te herbestemmen tot een woonwijk, die aansluit op de reeds bebouwde omgeving aan de west- en zuidzijde van het plangebied. Door het planvoornemen zal het totale bebouwde oppervlak van de locatie afnemen van ongeveer 18.934 m² naar circa 13.120 m² (zie ook paragraaf 5.1.1).



Figuur 9 Stedenbouwkundig ontwerp

Het planvoornemen voorziet in het realiseren van een woningbouwprogramma ter plekke van de huidige champignonkwekerij. De woningen zijn onderverdeeld in de volgende woningtypen:

- Patiowoningen/levensloopbestendige woningen (10);
- Rijwoningen /starterswoningen (34);
- Twee-onder-een-kapwoning (4);
- Eén bestaande vrijstaande woning.

Het planvoornemen bestaat eveneens uit het landschappelijk en stedenbouwkundig vormgeven van een duurzame woonomgeving met oog voor ontsluiting en aansluiting op de Groeneweg, parkeren, water en waterberging, beplanting, landschappelijke inrichting en de landschappelijke relatie met aangrenzend buitengebied, en duurzaamheid.

5 Opzet toekomstige waterhuishouding

In dit hoofdstuk is de opzet van de toekomstige waterhuishouding opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op de volgende onderdelen:

- Hemelwater;
- Vuil water;
- Oppervlaktewater;
- Grondwater.

5.1 Hemelwater

De gemeente streeft ernaar zoveel mogelijk verhard oppervlak van de gemengde riolering af te koppelen en waar mogelijk lokaal te bergen en te verwerken (infiltreren). Voor nieuwbouw (en herbouw) houdt de gemeente Someren voor het afvoeren van hemelwater de trits vasthouden – bergen – afvoeren aan.

5.1.1 Benodigde watercompensatie

De gevoeligheidsfactor voor het berekenen van de waterbergingsopgave op basis van de Keur is 1 (zie figuur 8 in paragraaf 3.3). Overeenkomstig de rekenregel uit de Keur dient de toename aan verharding gecompenseerd te worden door 600 m³ waterberging per hectare verharding. Dit komt overeen met 60 mm neerslag. De gemeente Someren streeft bij ver- en nieuwbouw dat de eerste 30 mm regen (30 liter per m² afstromende verharding) van een bui binnen het perceel wordt vastgehouden en lokaal wordt verwerkt.

Door het realiseren van woningen, toegangswegen en overige verhardingen wordt binnen het plangebied is sprake van verhard oppervlakte. Echter, ten opzichte van de huidige situatie neemt het oppervlak aan verharding flink af. Momenteel is bijna 19.000 m² aan verharding aanwezig.

Overzicht verhardingen bestaande situatie	
Bestaande (bedrijfs)woning	241 m ²
Oprit bestaande woning	250 m ²
Bedrijfsbebouwing	13.631 m ²
Verharding rond bedrijfsbebouwing	4.812 m ²
Totaal	18.934 m²

Tabel 2 Oppervlak bestaande verhardingen bedrijfslocatie

Voor de beoogde situatie worden de bedrijfsbebouwing en de daarbij behorende verharding gesloopt en verwijderd. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Vervolgens worden nieuwe woningen gerealiseerd, met de daarbij behorende voorzieningen en verhardingen. Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp is de oppervlakte van de verhardingen bepaald. Dit wordt nader toegelicht in onderstaande tabel(len).

Overzicht verhardingen beoogde situatie			
Functie	Opp. Totaal (m ²)	%-verhard	Opp. Verhard (m ²)
wonen			
Rijwoningen (34)	4.965	80%	3.976
patio's/levensloopbestendig (10)	1.777	90%	1.599
2-kappers (4)	1.647	65%	1.071
bestaand vrijstaand (1)	1.814	40%	728
Openbare ruimte			
wegen en paden	4.770	100%	4.770
parkeerplaatsen	1.049	100%	1.049
Totaal verhard oppervlak	16.022 m²		14.235 m²

Tabel 3 Functies en verhard oppervlak i.r.t. benodigde hemelwaterberging

Binnen het plangebied bevinden zich momenteel geen kavelsloten of andere waterhuishoudkundige voorzieningen die voor ten behoeve van het voornemen moeten worden verwijderd. Daarom is aanvullende compensatie van deze sloten niet vereist. De totale wateropgave binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Groeneweg 5-7 te Someren' is te berekenen via onderstaande formule:

Benodigde compensatie (m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor (1) * 0,06 (m)

De gemeente Someren heeft in haar Gemeentelijke Rioleringsplan 2021-2025 vastgelegd dat bij ver- en nieuwbouw tenminste de eerste 30 mm regen (30 liter per m² afstromende verharding) van een bui binnen het perceel moet worden vastgehouden en lokaal worden verwerkt. In voorliggend plan wordt dit principe bij alle 49 woningen toegepast.

Overzicht verhardingen beoogde situatie				Opgave	Waterberging	
Functie	Opp. (m ²)	%-verhard	Opp. (m ²)	norm 60 mm	Eigen terrein norm 30 mm	Openbaar gebied
wonen						
Rijwoningen (34)	4.965	80%	3.972	238	119	119
patio's/levensloopbestendig (10)	1.777	90%	1.599	96	48	48
2-kappers (4)	1.647	65%	1.071	64	32	32
bestaand vrijstaand (1)	1.814	40%	726	44	22	22
Openbare ruimte						
wegen en paden	4.770	100%	4.770	286	0	286
parkeerplaatsen	1.049	100%	1.049	63	0	63
Totaal oppervlakte/ waterberging	16.022 m²		13.186 m²	791 m³	221 m³	570 m³

Tabel 4 Benodigde watercompensatie nieuwe situatie

De benodigde compensatie is berekend aan de hand van de verhardingen en bedraagt 791 m³ (op basis van een bui van 60 mm). Daarvan wordt circa 221 m³ (30 mm) binnen de woonpercelen geborgd. De overige 570 m³ hemelwater dient binnen het plangebied in de openbare ruimte te worden geborgd. Hiertoe is een wadi-structuur voorzien.

5.1.2 Realisatie waterbergingsvoorzieningen

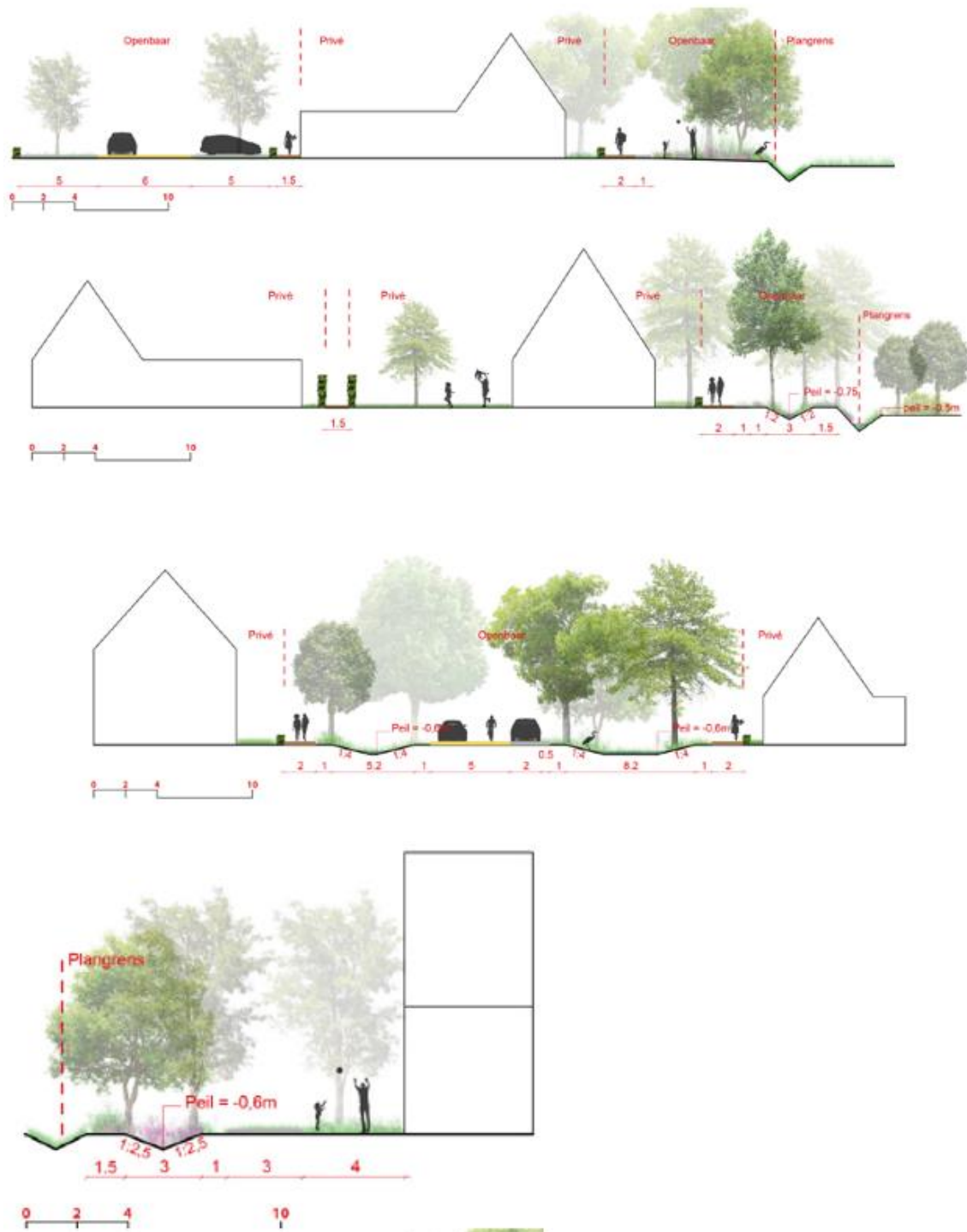
Het hemelwater van de nieuw te realiseren bebouwing en verhardingen wordt binnen het eigen plangebied gebufferd, alwaar het kan infiltreren in de bodem of vertraagd wordt afgevoerd op het oppervlaktewater.

Uit de gegevens van hoofdstuk 2 van voorliggend waterplan wordt geconcludeerd dat de grondwaterstanden het mogelijk maken het hemelwater binnen het eigen gebied te kunnen opvangen, mede vanwege de GHG tussen de 0,60 tot 0,80 m-mv, en de goede (verwachte) waterdoorlatendheid van de bodem (k-waarde meer dan 1 m/d).

Uit de berekening volgt dat binnen het plangebied een wateropgave van circa 791 m³ noodzakelijk is. Binnen het stedenbouwkundig ontwerp is ruimte gereserveerd voor de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen om het hemelwater te kunnen bergen. Er zijn meerdere stroken gereserveerd voor groen in combinatie met een wadi/ bodemverlaging. Het gaat om de groene centrale looper vanaf de Groeneweg het gebied in, waar aan beide van zijden van de weg een wadistructuur wordt gerealiseerd. Ook wordt deels aan de zijde van het plangebied een wadistructuur gerealiseerd. Het hemelwater dat valt op de verharde terreindelen zal naar deze verschillende waterbergingsgebieden/ wadi's in het plan worden geleid. Uitgaande van de bestaande maaiveldhoogtes en de gemiddelde hoogste grondwaterstand hebben deze wadi's een diepte van 60 cm. De zeven zones A t/m G hebben een gezamenlijke capaciteit voor hemelwaterberging van 647 m³. Hiermee kan daarmee ruimschoots worden voorzien in de waterbergingsopgave. Het hemelwater kan daarmee in het plangebied worden geborgd.



Figuur 10 Schematische situering wadi's inclusief dwarsprofielen en bergingscapaciteit



Figuur 11 Doorsnedes met waterbergende voorzieningen

In de volgende fase van de planvorming, waarin het stedenbouwkundig ontwerp definitief wordt gemaakt, zal de vormgeving en de capaciteit de beoogde hemelwatervoorzieningen op detailniveau worden uitgewerkt. Echter, doordat voldoende ruimte is gereserveerd en de waterdoorlatendheid van de bodem goed is ($> 1,0 \text{ m/d}$), kan voldoende bergingsmogelijkheden worden gerealiseerd.

Bij de definitieve uitwerking in de vorm van een omgevingsvergunning voor bouwen en het aanvragen van een watervergunning, kan meer gedetailleerd worden ingegaan op de constructie en de hemelwaterleidingen van de gebouwen naar de bergingsvoorziening.

5.1.3 Voorkomen wateroverlast

Het hemelwater blijft in het plangebied in de wadi's en waterbergingen op eigen terrein. Bij extreme buien loopt het de waterberging op eigen terrein en de wadi's vol.

Om te voorkomen dat bij extreme buien (bui t=90 en t=160) wateroverlast ontstaat buiten het besluitgebied, zal de wadistructuur worden voorzien van noodoverlopen zodat het overtollige hemelwater in de reeds aanwezige greppels, die aan noordoost- en zuidoostzijde van het plangebied liggen, kan stromen. Op dit moment watert het gehele plangebied rechtstreeks af op deze aanwezige sloten. In de nieuwe situatie worden beide sloten ontlast, doordat hemelwater in de nieuwe wadistructuur binnen het plangebied wordt vastgehouden.

Tot 60 mm wordt in deze situatie vastgehouden in de wadistructuur. Het overtollige water stroomt in de aanwezige greppels, waarmee wateroverlast in het plangebied en op naastgelegen percelen wordt voorkomen. Deze twee greppels wateren in de huidige situatie af in de richting van de Hollandseweg (oostelijk van het plangebied) op de parallel gelegen A-watergang. Opgemerkt wordt dat in de huidige situatie het plangebied nagenoeg geheel verhard is en het hemelwater dus nagenoeg volledig in greppels stroomt. In de nieuwe situatie wordt het watersysteem dus ontlast.

5.1.4 Waterkwaliteit hemelwater

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlakte-watersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de waterbergingsvoorziening(en). Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen, gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2 Vuil water

In geval van nieuwbouw (in- of uitbreidingsplannen) wordt het afvalwater aangesloten op de gemeentelijke riolering en draagt de gemeente zorg voor de inzameling van het afvalwater. Aansluiting op de riolering vindt plaats conform het bouwbesluit, geschiedt altijd door of in opdracht van de gemeente en is bij nieuwe aansluiting/aanleg altijd volledig voor kosten van de aanvrager. Binnen het plangebied komt een afvalwaterriolering te liggen, die wordt aangesloten op de dichtstbijzijnde bestaande afvalwaterriolering van de gemeente Someren. Bij de definitieve uitwerking van het plan wordt ook de afvalwaterriolering nader uitgewerkt, zoals de structuur, hoogteligging en diameter van de riolering en het ontwerp en locatie van het aansluitpunt op de bestaande riolering. De gemeente regelt de aansluiting aan de perceelgrens.

5.3 Oppervlaktewater

Direct ten zuiden van het plangebied, parallel langs de Groeneweg, is een A-watergang aanwezig. Hoewel het plangebied grenst aan deze watergang, zijn geen aanpassingen aan deze watergang beoogd. Mogelijk komt vanuit het plangebied een noodoverlaat naar deze watergang.

Langs de zuidelijke plangrens is een droge sloot/greppel aanwezig. Ook ten behoeve van deze greppel worden geen wijzigingen beoogd.



Figuur 12 Ligging bestaande watergangen, sloten en greppels

5.4 Grondwater

In het gemeentelijk Rioleringsplan Someren 2021-2025 is opgenomen dat als een bestemmingsplan wordt gewijzigd, dient er een Watertoets uitgevoerd te worden waarin de grondwatersituatie wordt meegenomen.

Uit de gegevens van paragraaf 2.1, varieert de GHG ter plekke van onderhavig plangebied tussen de 60 – 80 cm –mv. De benodigde maatregelen om grondwaterproblemen te voorkomen worden daarbij vastgelegd in regels voor diverse bestemmingen. Het gaat daarbij niet alleen om regels ten aanzien van zetting en drooglegging, maar ook ten aanzien van drainagesystemen en ontwateringsdiepte. Het streven van de gemeente is om bij nieuwbouw ‘grondwaterneutraal’ te bouwen, bij herontwikkelingen rekening houdend met de infiltratie van hemelwater. Dit houdt in dat het grondwaterpeil niet beïnvloed mag worden.

6 Conclusie

De voorliggende rapportage is de watertoets bij het bestemmingsplan 'Groeneweg 5-7 Someren'. Het waterplan is opgesteld om de haalbaarheid van de wateropgave van het bestemmingsplan aan te tonen.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de waterschapsbelangen. Het bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het Waterschap De Dommel.

Voor de realisatie van het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd voor:

- Het realiseren van meer dan 2.000 m² nieuwe oppervlakteverharding, inclusief benodigde waterberging en vertraagde afvoer.

Voor deze onderdelen is in de voorliggende hoofdstukken de haalbaarheid aangetoond. Momenteel is ter plekke bijna 19.000 m² aan bebouwing en (erf)verharding aanwezig op deze locatie. Deze worden (grotendeels) gesloopt en verwijderd. Binnen onderhavig plangebied wordt in de beoogde situatie circa 13.120m² aan nieuwe bebouwing en verharding gerealiseerd. Door voorliggend planvoornemen neemt de oppervlakte aan bebouwing en verharding significant af.

Op basis van de uitgangspunten van het waterschap i.c. bergen van een bui van 60 mm, dient de capaciteit van de hemelwatervoorzieningen binnen het eigen plangebied ongeveer 791 m³ te bedragen. Op basis van paragraaf 5.1 is geconcludeerd dat binnen het plangebied meer dan voldoende capaciteit is om het hemelwater te kunnen bergen. In het stedenbouwkundig plan is ruimte gereserveerd alwaar het hemelwater kan worden geborgen in de vorm van wadi's.

Met voorliggend waterplan is aangetoond dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Het waterschapsbelang is geborgd in de Keur. Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief tot realisatie van de nieuwe woningen op de locatie Groeneweg 5-7 te Someren-Heide.

