

**Advies : Waterparagraaf ontwikkelingen
lander**

Datum : 26 mei 2011
Opdrachtgever : Gemeente Landerd
Ter attentie van : Vincent van Pesch
Projectnummer : 211x04860 t/m 211x04887

Opgesteld door : Wiebe Smid (BRO)
i.s.m. : Martijn Gerards, Marjolijn Raymakers,
Marnix van Driel, Grietje Pepping (BRO).

Algemeen

Door de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

De plannen beogen nieuwbouw. Ten aanzien van deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van de waterbeheerders van toepassing, met name die van het waterschap Aa en Maas.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier geldende drietrapsstrategieën.

Waterschap Aa en Maas Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het waterschap Aa en Maas hanteert een achttal beleidsuitgangspunten waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen.

1. *Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater.* Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied;

2. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: '*hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer*';
3. *Hydrologisch Neutraal bouwen*: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;
4. *Water als kans*. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen;
5. *Meervoudig ruimtegebruik*. Omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden;
6. *Voorkomen van vervuiling*. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
7. *Wateroverlastvrij bestemmen*. Bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt;
8. *Rekening houden met waterschapsbelangen* (bijvoorbeeld beschermde gebieden en beschermingszones van watergangen of waterkeringen).

Tabel 1: Plannen in relatie tot beleidsuitgangspunten waterschap Aa en Maas.

		Beleidsuitgangspunt							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Planlocatie	Achter Oventje naast 15a	v	v	v	v	v	v	v	-
	Achter Oventje naast 27b	v	v	v	v	v	v	v	v
	Voor 't Oventje 46	v	v	v	v	v	v	v	v
	Udenseweg 35	v	v	v	v	v	v	v	v
	Udenseweg 1	v	v	v	v	v	v	v	v
	Vensteeg 6	v	v	v	v	v	v	v	v
	Tooverkamp 4	v	v	v	v	v	v	v	v
	Tooverkamp 7	v	v	v	v	v	v	v	v
	Tooverkamp 10	v	v	v	v	v	v	v	v
	Tooverkamp 20	v	v	v	v	v	v	v	v
	Tooverkamp 22	v	v	v	v	v	v	v	v
	Zevenhuis 17	v	v	v	v	v	v	v	v
	Zevenhuis 5	v	v	v	v	v	v	v	v
	Zevenhuis naast 5	v	v	v	v	v	v	v	v
	Zevenhuis 8	v	v	v	v	v	v	v	v
	Noordhoek Reek	v	v	v	v	v	v	v	v
	Zandstraat 25	v	v	v	v	v	v	v	v
	Udensedreef 8	v	v	v	v	v	v	v	v
	Rijksweg 1	v	v	v	v	v	v	v	v
	Molenstraat	v	v	v	v	v	v	v	v
	Pastoor van Winkelstraat 77	v	v	v	v	v	v	v	v
	Pastoor van Winkelstraat 83	v	v	v	v	v	v	v	v
	Pastoor van Winkelstraat 86	v	v	v	v	v	v	v	v
	Pastoor van Winkelstraat naast 92	v	v	v	v	v	v	v	v
Pastoor van Winkelstraat 102	v	v	v	v	v	v	v	v	
Louwstraat 7	v	v	v	v	v	v	-	v	
Louwstraat 12	v	v	v	v	v	v	v	v	

	Plan is in lijn met beleidsuitgangspunt
	Voor dit plan geldt dit beleidsuitgangspunt als een aandachtspunt voor de planontwikkeling

In voorgaande tabel is aangegeven hoe de verschillende plannen zich verhouden tot de beleidsuitgangspunten van het waterschap Aa en Maas. Slechts in drie gevallen (geel) is er sprake van een 'aandachtspunt' met betrekking tot een van de genoemde beleidsuitgangspunten. Met deze aandachtspunten wordt als volgt omgegaan in de planvorming:

- Op de locatie de locatie *Achter Oventje 15b* is conform de beleidskaarten van waterschap Aa en Maas sprake van ligging in een *beperkt beschermd gebied (Keur)*. De beoogde woning ligt net buiten, of deels net binnen deze zone. De begrenzing van deze beperkt beschermde gebieden is echter gebaseerd op verouderde provinciale beleidskaarten met betrekking tot de EHS en (beschermingszones) rondom natte natuurplek. Aangezien op of nabij de locatie Achter ' Oventje volgens de kaarten bij de Verordening Ruimte geen sprake (meer) is van ESH of Natte Natuurplek, is bescherming middels de Keur niet meer nodig. Daarom hoeft geen

rekening te worden gehouden met de Keur en is een watervergunningaanvraag niet meer nodig.

- Op de locatie Louwstraat 7 kan niet zondermeer worden gesteld dat kan worden voldaan aan het beleidsuitgangspunt 'Wateroverlastvrij bestemmen'. De grondwaterstanden zijn op deze locatie tamelijk hoog. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand ter plaatse kan tot 20 a 40 cm onder maaiveld stijgen. Dergelijke ondiepe grondwaterstanden kunnen problemen geven voor de toekomstige woonbebouwing. Over het algemeen is een afstand van 0,7 meter tussen maaiveld en grondwaterspiegel aan te bevelen, waardoor (grond)wateroverlast wordt voorkomen. De planlocatie zal derhalve met enkele decimeters moeten worden opgehoogd om een 'droge' woning (en kruipruimten) te garanderen.

Voor het overige worden per plan de randvoorwaarden ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen aangegeven. Voor alle plannen is het verwerken van hemelwater op eigen terrein het uitgangspunt. Aangezien op de locatie Vensteeg 6 reeds een gescheiden riolering aanwezig is, wordt hier aangesloten op dit gescheiden stelsel (dit is afgestemd met de gemeente).

Zoals in buitengebieden gebruikelijk wordt hemelwater niet via de riolering afgevoerd, maar ter plaatse verwerkt. Op alle percelen kan ruimtelijk gezien worden voldaan aan de wateropgave. Op geen van de planlocatie gelden beperkingen die plaatselijk verwerken van hemelwater in de weg (kunnen) staan.

Bij nieuwbouw in het plangebied zijn de afwegingsstappen: hergebruik, infiltratie, buffering, afvoer via oppervlaktewater en afvoer via riolering doorlopen.

Relatie andere plannen

Onderhavige ontwikkelingen staan allen op zichzelf, aangezien alle initiatieven een particulier initiatief betreffen. Daarnaast geldt dat alle initiatieven in het buitengebied zijn gelegen, in buitengebieden zal hemelwater nimmer via de riolering worden afgevoerd. Dit is randvoorwaardelijk voor alle initiatieven.

Procedureel worden de initiatieven echter in één planologische procedure vervat. Gezien de eigendomsverhouding op de uiteenlopende percelen wordt het uitgangspunt gekozen dat elke ontwikkelende partij zelf verantwoordelijk is om het plan hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Dit betekent dat op elk perceel de eigen wateropgave ingevuld dient te worden.

Samenwerking met de waterbeheerder

Voor alle bestemmingsplan geldt dat een watertoets verplicht is. De essentie van de watertoets is dat het geen toets achteraf is, maar juist een proces waarbij het waterschap direct wordt betrokken. Bij dit bestemmingsplan is de watertoets als volgt doorlopen:

- Alle planlocaties zijn voor wat betreft de waterhuishoudkundig relevante aspecten in kaart gebracht.
- Vervolgens zijn de planlocaties doorgesproken met de contactpersoon watertoets van het waterschap Aa & Maas. Per locatie zijn de randvoorwaarden in overleg bepaald. Specifiek met betrekking tot de berekening van de wateropgave is met het waterschap een praktische methodiek besproken; Normaliter dient voor elke ruimtelijke ontwikkeling een berekening met de HNO-rekentool te worden uitgevoerd. Echter voor dit plan is de volgende versimpelde methodiek overeengekomen:

- 1 woning --> benodigde hemelwaterberging = 10 m³

- 2 woningen --> benodigde hemelwaterberging = 20 m³
- 3 woningen --> benodigde hemelwaterberging = 30 m³
(twee-onder-een-kapwoningen tellen mee als twee woningen)
- Voor zover leggerwatergangen en beschermingszones daarvan binnen het plangebied liggen worden deze als 'Water' bestemd op de verbeelding. Beschermingszones van de leggerwatergang (keurzones) worden als dubbelbestemming 'Waterstaat-Beheerzone watergang' opgenomen op de verbeelding.
- Per locatie wordt in de randvoorwaarden aangegeven hoe hemelwaterberging/hemelwaterbuffering plaats dient te vinden. Om de perceelseigenaar enige flexibiliteit te bieden ten aanzien van de exacte locatie van de hemelwaterberging worden 'water en watershuishoudkundige' voorzieningen integraal in de woonbestemming mogelijk gemaakt.
- De genoemde wateropgave geldt als randvoorwaardelijk voor de planuitwerking.

De locaties:

A. Achter Oventje 15 b



Globale positie woning

Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- onverhard terrein grasland, geen bijzonderheden

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: zandgronden.
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstaand	80-100 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	180-200 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	100-120 cm-mv
Grondwatertrap	VI

- Infiltratie mogelijk: ja.

Oppervlaktewater

- Leggerwatergang aan de overzijde (westzijde) van de straat, beschermingszone van deze watergang overlapt het plangebied niet.

Riolering

- Ter plaatse is mechanische riolering aanwezig, bedoeld voor slechts de afvoer van afvalwater. Hemelwater mag/ kan niet worden afgevoerd via deze riolering.

Hydrologische gebiedsbescherming.

- plangebied is gelegen in een beperkt beschermd gebied, waarop de Keur van het waterschap van toepassing is. Binnen beperkt beschermd gebied wordt een aangepast beschermingsbeleid gehanteerd, waarbij in beginsel geen waterhuishoudkundige ingrepen zijn toegestaan, tenzij deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities. Daarnaast geldt het standstill-beginsel ten aanzien van een verdere versnelling van de afvoer van oppervlaktewater. In beperkt beschermd gebied worden geen ingrepen toegestaan waarbij een blijvend verdrogend effect optreedt. Dit beleid heeft een doorwerking in nieuw stedelijk gebied. De trits uit het Rijksbeleid Waterbeheer 21e eeuw "vasthouden, bergen, afvoeren" is hierbij richtinggevend. Dit betekent dat alleen vergunning kan worden verleend indien bij de ingreep geen blijvend verdrogend effect optreedt en het een omkeerbare maatregel betreft. Dit punt houdt in dat op de locatie een verplichting geldt ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkeling. Indien het hemelwater van nieuwe verharde oppervlakken op de plek zelf in de bodem wordt gebracht via adequate voorzieningen is dit toegelaten. Aangezien dit plan klein van omvang is en er hydrologisch neutraal wordt gebouwd, kan deze vergunning zonder bezwaren worden verleend.

Watervergunningsplicht: ja

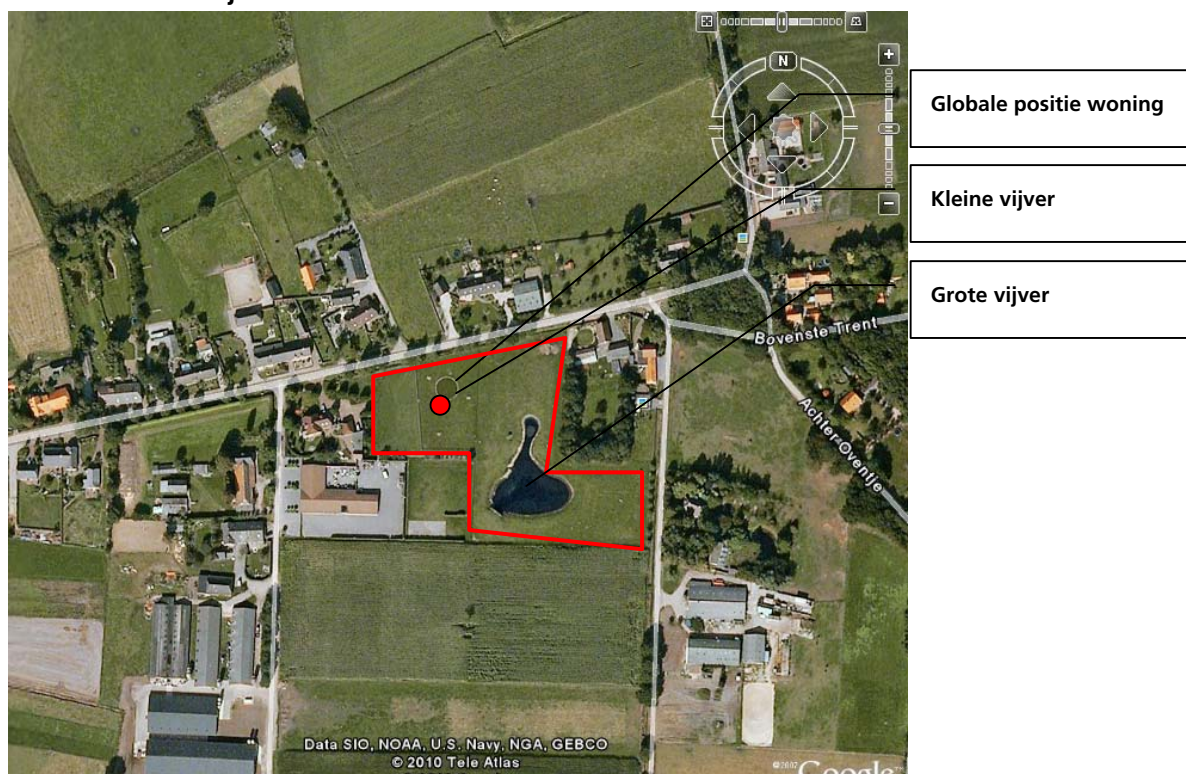
Het plan

- Het realiseren van een woning met bijgebouw.

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- De wateropgave waaraan voldaan moet worden: 10 m³;
- De berging wordt gerealiseerd in ondiepe greppel aan de voorzijde (bestaande greppel uit te breiden/ opwaarderen);
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- Voor het bouwplan dient een watervergunning te worden aangevraagd.

B. Achter Oventje 27 b



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- Het betreft een onverhard terrein (grasland);
- Er zijn twee kunstmatige vijvers aanwezig.

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: zandgronden
- Grondwaterstanden

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstaand	80-100 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	180-200 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	100-120 cm-mv
Grondwatertrap	VI

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied of direct aangrenzend zijn geen leggerwatergangen en/of schouwsloten aanwezig;
- Op het perceel bevinden zich twee kunstmatige vijvers die worden gevoed door regenwater. De vijvers maken waterhuishoudkundig gezien geen onderdeel uit van het watersysteem (solitaire elementen).

Riolering

- Ter plaatse is mechanische riolering aanwezig, bedoeld voor slechts de afvoer van afvalwater. Hemelwater mag/ kan niet worden afgevoerd via deze riolering.

Hydrologische gebiedsbescherming.

n.v.t.

Watervergunningplicht: nee

Het plan

- De bouw van een forse woning met bijgebouw een inhoud van circa 1700 m³, dit komt naar schatting neer op een nieuw verhard oppervlak van circa 400 m² (inclusief erfverhardingen);
- Het verwijderen kleinste kunstmatige vijver.

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- De wateropgave waaraan voldaan moet worden: 20 m³ (op basis van een forse woning)
- Aangezien de kleine vijver geen deel uitmaakt van het watersysteem hoeft het verlies hiervan niet te worden gecompenseerd. De grote vijver is van voldoende capaciteit om hemelwater van nieuwe bebouwing geheel te kunnen bufferen. Aanleg van extra waterbergingscapaciteit is derhalve niet benodigd.
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

C. Voor Oventje 46



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- Het betreft een onverhard terrein (grasland);
- Aan de straatzijde ligt een ondiepe greppel (droogvallend);
- Het plangebied loopt af richting de straat, dus ook richting de bestaande greppel.

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: eerdgronden
- Grondwaterstanden

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	120-140 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	180-200 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	140-160 cm-mv
Grondwatertrap	VII

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied of direct aangrenzend zijn geen leggerwatergangen en/of schouwsloten aanwezig;
- Het plangebied wordt aan de straatzijde begrensd door een droogvallende greppel

Riolering

- Ter plaatse is mechanische riolering aanwezig, bedoeld voor slechts de afvoer van afvalwater. Hemelwater mag/ kan niet worden afgevoerd via deze riolering.

Hydrologische gebiedsbescherming.
n.v.t.

Watervergunningsplicht: nee

Het plan

- De bouw van 1 woning met bijgebouw.

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- De wateropgave waaraan voldaan moet worden: 10 m³;
- Greppel aan straatzijde verbeteren (verbreden) zodat voldoende bergingsruimte ontstaat om te voldoen aan de wateropgave;
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

D. Udenseweg 35



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- Het betreft een woning met verscheidene bijgebouwen;
- De opstallen zijn gelegen op een boomrijk perceel;
- De staat en positionering van de opstallen zorgt voor een enigszins verrommelde situatie;
- Op het perceel is een kleine vijver aanwezig.

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: zandgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	100-120 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	200 - 250 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	120-140 cm-mv
Grondwatertrap	VII

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied of direct aangrenzend zijn geen leggerwatergangen en/of schouwsloten aanwezig;

Riolering

- Ter plaatse is mechanische riolering aanwezig, bedoeld voor slechts de afvoer van afvalwater. Hemelwater mag/ kan niet worden afgevoerd via deze riolering.

Hydrologische gebiedsbescherming.

- Volgens de waterschapskaarten is het plangebied gelegen in een volledig beschermd gebied. Waarvoor geldt dat hydrologisch neutraal bouwen een vereiste is. Echter deze kaart is gebaseerd op reeds verouderde kaarten van de EHS. Aangezien het plangebied in de Verordening Ruimte (fase 1 en 2) buiten de EHS begrenzing is gevallen, is ook de titel 'beschermd gebied' niet meer actueel.

Watervergunningplicht: nee

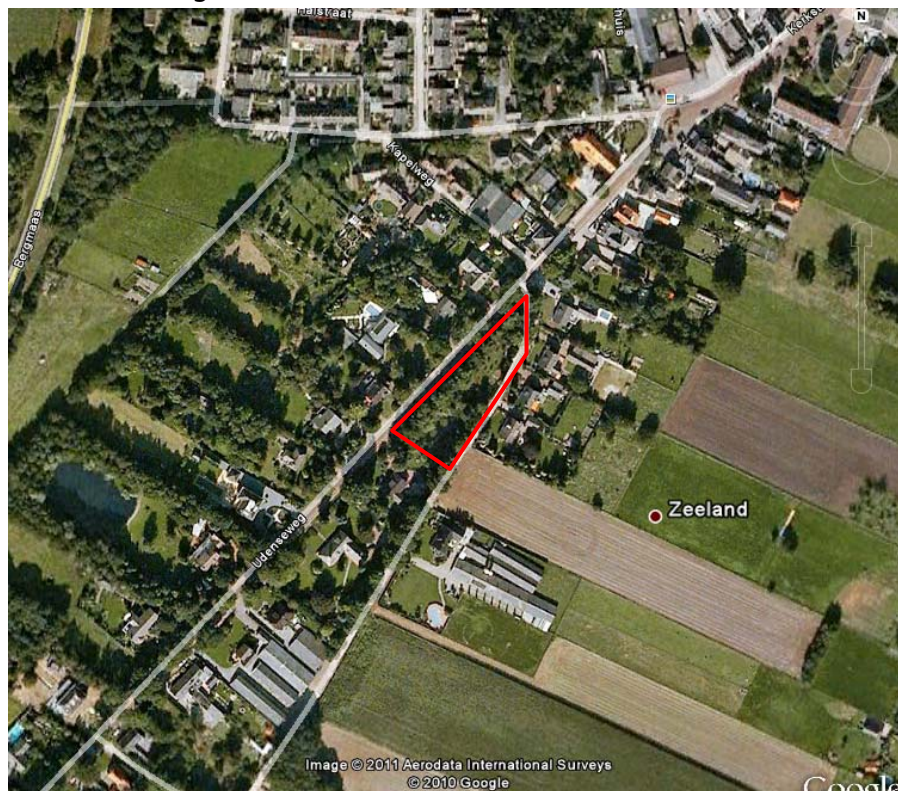
Het plan

- Het plan betreft de sloop en herbouw van woning en verwijdering van verrommelde bijgebouwen. Via de sloopbonusregeling mag de perceelseigenaar de maat van de te slopen bijgebouwen 'gebruiken' ter vergroting van de woning. Per saldo neemt het dakoppervlak van de totale bebouwing in ieder geval niet toe en zeer waarschijnlijk is sprake van een lichte afname.

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- Gezien een afname van verharde oppervlakken is compenserende waterberging vanuit het oogpunt van het waterschapsbeleid niet vereist;
- Bij een zelfde manier van omgaan met hemelwater als in de huidige situatie (verwerken op eigen terrein) is het plan hydrologisch neutraal. De aanwezige vijver dient als hemelwaterbuffer;
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

E. Udenseweg 1



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- Het betreft een tuin met voor de directe omgeving beeldbepalende beplanting en een centrale vijver;
- Er zijn geen verhardingen aanwezig.

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: zandgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	120-160 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	> 200 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	160-200 cm-mv
Grondwatertrap	VII / VIII

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied of direct aangrenzend zijn geen leggerwatergangen en/of schouwsloten aanwezig;
- Op het terrein is een vijver aanwezig. Deze maakt geen onderdeel uit van het watersysteem (solitair element).

Riolering

- In de straat is gemengde riolering aanwezig waarop voor de vuilwaterafvoer op kan worden aangesloten.

Hydrologische gebiedsbescherming.

n.v.t.

Watervergunningsplicht: nee

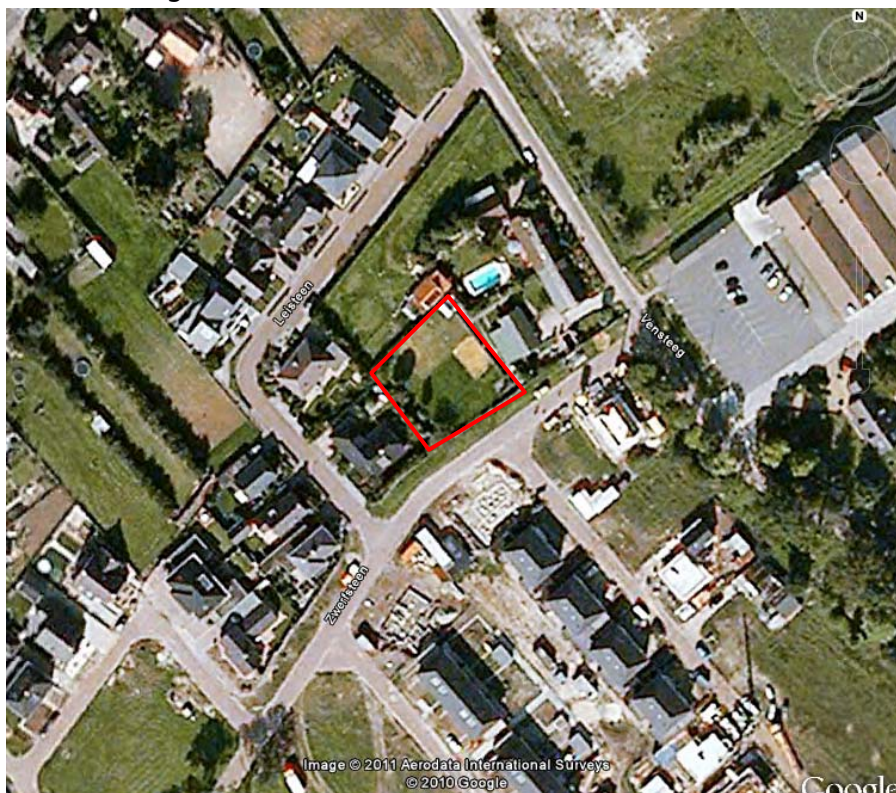
Het plan

- Het plan betreft de bouw van een woning met bijgebouw;
- Daarnaast is de bestaande woning Udenseweg 1 niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Kom Zeeland'. Deze (bestaande) situatie wordt in deze procedure tevens 'hersteld';
- De bestaande vijver blijft behouden en kan dienen als locatie om hemelwater op af te voeren.

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- De wateropgave waaraan voldaan moet worden: 10 m³
- De bestaande vijver blijft in tact, de wateropgave kan worden ingevuld door hemelwater af te voeren naar de vijver. Bij een terreinbezoek (13 januari 2011) is geconstateerd dat er nog een ruime afstand van 0,5 meter is tussen waterpeil en maaiveld. Aangezien op deze datum sprake was van extreem hoge waterstanden in combinatie met veel neerslag, mag worden geconcludeerd dat de vijver het jaarrond de hemelwaterafvoer probleemvrij kan bufferen;
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

F. Vensteeg 6



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- Het betreft een onverhard terrein (grasland);
- De omgeving is tamelijk stedelijk.

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: zandgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstaand	60-100 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	160-180 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	80-120 cm-mv
Grondwatertrap	VI / VII

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied of direct aangrenzend zijn geen leggerwatergangen en/of schouwsloten aanwezig.

Riolering

- In de straat is gescheiden riolering aanwezig. Dit betekent dat hemelwater en vuilwaterstromen in elk geval gescheiden kunnen worden afgevoerd.

Gebiedsbescherming

n.v.t.

Watervergunningplicht: nee

Het plan

- Het plan betreft de bouw van twee woningen (twee-onder-een-kap) met bijgebouwen.

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater kan in elk geval deels op eigen terrein plaatsvinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is mogelijk aangezien er in de straat een gescheiden rioolstelsel aanwezig is;
- De wateropgave bedraagt: 20 m³;
- Gezien de aanwezigheid van een gescheiden stelsel ter plaatse kan hemelwater van daken worden aangeboden aan de gemeentelijke hemelwaterriolering, hemelwater dat valt op erfverhardingen kan, gezien de bodemgesteldheid en grondwaterstanden, in de tuin infiltreren;
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

G. Tooverkamp 4,7,10,20,22



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- Het betreft in alle gevallen onverharde terreinen (met name grasland);
- De omgeving is landelijk, aan de oostzijde is sprake van een bebouwingsconcentratie, die met inachtneming van de nieuwe ontwikkelingen wordt 'aangezet'.

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: zandgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstaand	80-100 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	180-200 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	100-120 cm-mv
Grondwatertrap	VII

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied zijn geen leggerwatergangen en/of schouwsloten aanwezig. Ten noordwesten van de locaties is een leggerwatergang aanwezig. De beoogde woonbebouwing wordt echter ver van de leggerwatergang gerealiseerd.

Riolering

- Ter plaatse is mechanische riolering aanwezig, bedoeld voor slechts de afvoer van afvalwater. Hemelwater mag/ kan niet worden afgevoerd via deze riolering.

Gebiedsbescherming

n.v.t.

Watervergunningplicht: nee

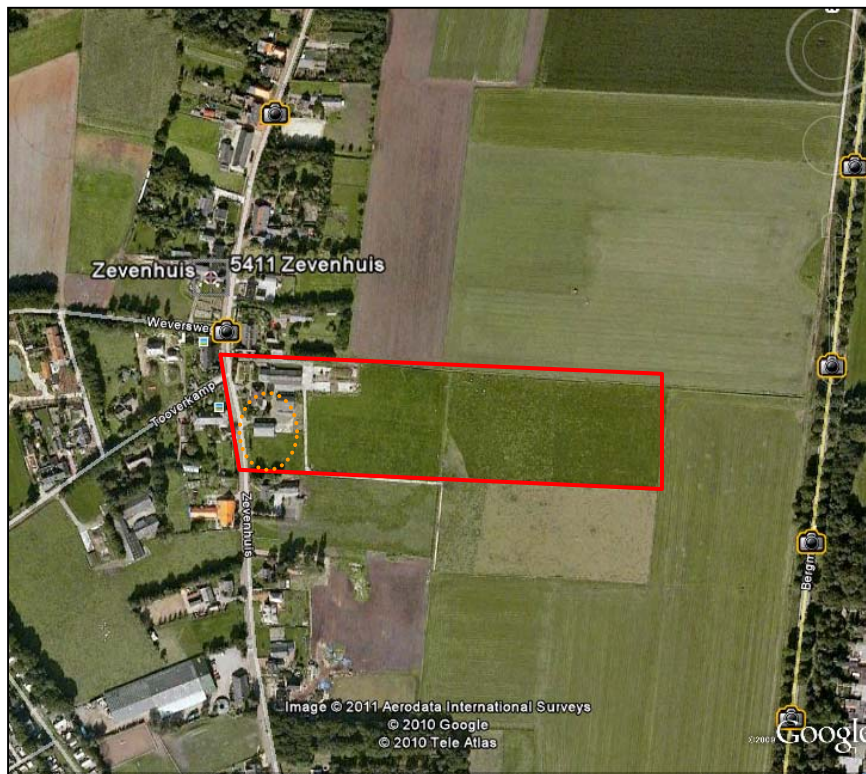
De plannen

- Tooverkamp 7 (oranje en rood, waarbij de positie van de woning gezien de omvang van het perceel nader is aangeduid) Op beide percelen betreft het de bouw van een vrijstaande woning met bijgebouwen;
- Tooverkamp 22 (lila) de bouw van een woning met bijgebouw (200 m²);
- Tooverkamp 4 de bouw van 2 vrijstaande woningen met bijgebouwen (400 m²);
- Tooverkamp 20 (paars) de bouw van een woning met bijgebouw;
- Tooverkamp 10 (blauw) de bouw van een woning met bijgebouw.

Randvoorwaarden plan:

- De plannen dienen hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering niet toegelaten;
- De wateropgave bedraagt:
 - Tooverkamp 1: 10 m³
 - Tooverkamp 4: 20 m³
 - Tooverkamp 7: 20 m² (10 m³ op elke van de twee locaties)
 - Tooverkamp 10: 10 m³
 - Tooverkamp 20: 10 m³
 - Tooverkamp 22: 10 m³
- Hemelwater wordt in alle gevallen verwerkt op eigen terrein, waarbij gezien de omvang van de locaties bij voorkeur wordt gewerkt met open voorzieningen (greppels). De berging vindt plaats boven de GHG en afvoer van hemelwater via riolering is niet toegelaten;
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

H. Zevenhuis 17



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- Het betreft een deels verhard terrein opstellen van een niet meer bestaand rundveebedrijf

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: eerdgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	80-120 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	> 250 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	100-140 cm-mv
Grondwatertrap	VII

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied zijn geen leggerwatergangen en/of schouwsloten aanwezig. Net ten noorden plangebied is een leggerwatergang aanwezig. De leggerwatergang en de bijbehorende beschermingszones (keur) liggen niet in het plangebied.

Riolering

- Ter plaatse is mechanische riolering aanwezig, bedoeld voor slechts de afvoer van afvalwater. Hemelwater mag/ kan niet worden afgevoerd via deze riolering.

Gebiedsbescherming

n.v.t.

Watervergunningsplicht: nee

Het plan

- Het plan betreft de bouw van twee woningen (twee-onder-een-kapwoning) met bijgebouwen;
- Ten behoeve van de bouw van de woningen worden ook opstallen gesloopt. Deze te slopen opstallen en nieuw te bouwen woningen beslaan evenveel vierkante meters. Er vindt derhalve geen toename van verharde oppervlakken plaats.

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering niet toegelaten;
- Geen noodzaak tot compensatie, gezien vanuit het oogpunt van het waterschapsbeleid, aangezien er geen toename verhard oppervlakken plaatsvindt;
- Door het in stand houden van de greppel aan de voorzijde hemelwaterafvoer blijft een ideale mogelijkheid bestaan om hemelwater van daken op af te voeren;
- Leggerwatergang noorden / noordoosten van de bestaande bedrijfspopstallen ligt niet in het plangebied en wordt derhalve niet op de verbeelding opgenomen. Directe afvoer van hemelwater naar deze leggerwatergang is niet in lijn met het waterschapbeleid. Van directe afvoer kan geen sprake zijn aangezien de droogvallende greppels aan de straatzijde niet in directe verbinding staan met de leggerwatergang.

I. Zevenhuis 5 en naast 5



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- De locaties bevinden zich aan weerszijden bestaande woning Zevenhuis 5;
- Het betreft in beide gevallen een onverhard terrein;
- De locatie Zevenhuis 5 betreft nu een paardenbak;
- Locatie Zevenhuis naast 5 betreft een locatie waar sierplanten staan;
- Op beide percelen is aan de voorzijde een ondiepe droogvallende greppel aanwezig.

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: eerdgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	80-120 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	180-200 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	100-140 cm-mv
Grondwatertrap	VII

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied zijn geen leggerwatergangen en/of schouwsloten aanwezig.

Riolering

- Ter plaatse is mechanische riolering aanwezig, bedoeld voor slechts de afvoer van afvalwater. Hemelwater mag/ kan niet worden afgevoerd via deze riolering.

Gebiedsbescherming

n.v.t.

Watervergunningsplicht: nee

Het plan

- Het plan betreft de bouw van twee woningen (op beide locaties een woning) met bijgebouwen.

Randvoorwaarden plan:

- De plannen dienen hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- De wateropgave waaraan voldaan moet worden: 20 m³ (10 m³ per perceel);
- Ten behoeve van de hemelwaterafvoer dienen de greppels aan de straatzijde te worden behouden en verbeterd/ vergroot. In de greppel kan het afvloeiende hemelwater worden gebufferd;
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

J. Zevenhuis 8



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- Het betreft een onverhard terrein

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: eerdgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	80-120 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	180-200 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	100-140 cm-mv
Grondwatertrap	VII

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied zijn geen leggerwatergangen en/of schouwsloten aanwezig.

Riolering

- Ter plaatse is mechanische riolering aanwezig, bedoeld voor slechts de afvoer van afvalwater. Hemelwater mag/ kan niet worden afgevoerd via deze riolering.

Gebiedsbescherming

n.v.t.

Watervergunningsplicht: nee

Het plan

- Het plan betreft de bouw van een woning met bijgebouw.

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- De wateropgave waaraan voldaan moet worden: 10 m³;
- Hemelwater kan worden geborgen in een perceelsgreppel die conform het straatbeeld aan de straatzijde wordt gerealiseerd;
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

K. Noordhoek Reek



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- Het betreft een onverhard terrein;
- Greppel aan straatzijde.

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: eerdgronden;
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	60-80 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	160-180 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	80-100 cm-mv
Grondwatertrap	VI

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied zijn geen leggerwatergangen en/of schouwsloten aanwezig;
- 50 meter noordelijk (langs de Steeg) ligt het beginpunt van een leggerwatergang (blauwe pijl) die in noordelijke richting loopt.

Riolering

- Ter plaatse is mechanische riolering aanwezig, bedoeld voor slechts de afvoer van afvalwater. Hemelwater mag/ kan niet worden afgevoerd via deze riolering.

Gebiedsbescherming

n.v.t.

Watervergunningplicht: nee

Het plan

- Het plan betreft de bouw van een twee-onder-een-kapwoning.

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- De wateropgave waaraan voldaan moet worden: 20 m³;
- Hemelwater kan worden geborgen door het op het perceel, via infiltratiekragen en/of een open bergingvoorziening (vijver of greppel);
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

L. Zandstraat 25



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- Het betreft een onverhard terrein;
- De locatie op de overgang van landelijke en stedelijk gebied;
- De westelijke plangrens wordt gevormd door een leggerwatergang.

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: eerdgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstaand	80-100 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	160-180 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	100-120 cm-mv
Grondwatertrap	VI

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- Ten westen van het plangebied plangrens ligt een leggerwatergang (met blauwe pijl weergegeven op de luchtfoto) De watergang alsmede de l.

Riolering

- Ter plaatse is mechanische riolering aanwezig, bedoeld voor slechts de afvoer van afvalwater. Hemelwater mag/ kan niet worden afgevoerd via deze riolering.

Gebiedsbescherming

n.v.t.

Watervergunningsplicht: nee, tenzij binnen 5 meter van de watergang wordt gebouwd of werken worden uitgevoerd.

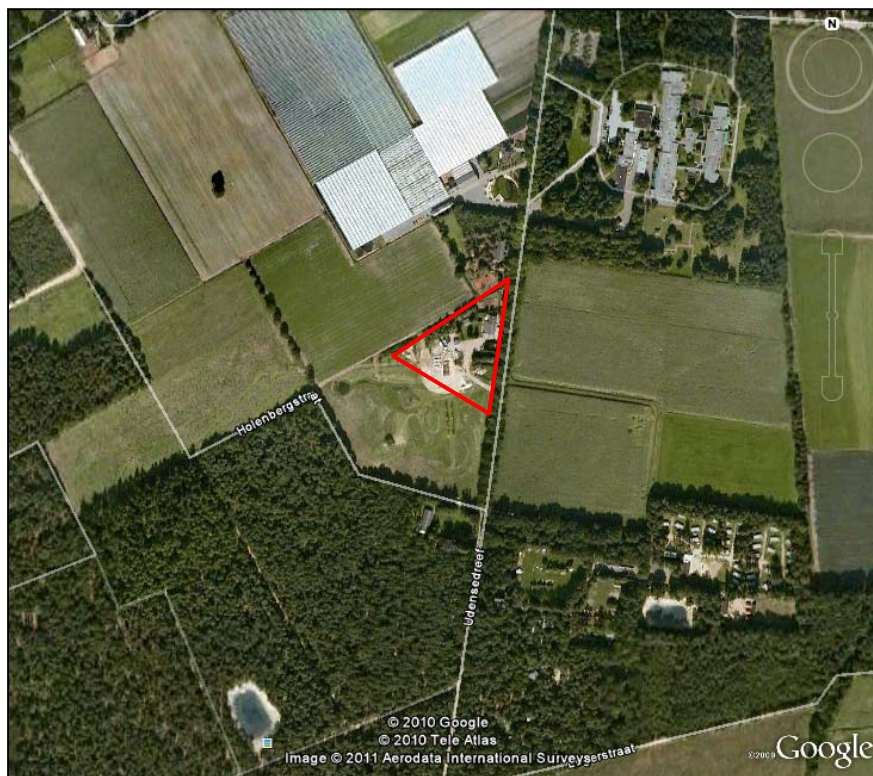
Het plan

- Het plan betreft de bouw van twee woningen met bijgebouwen.

Randvoorwaarden plan:

- De leggerwatergang, voor zover in het plangebied gelegen, zal worden opgenomen op de verbeelding als 'Water' (van insteek tot insteek), bijbehorende beschermingszone (keurzone) voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat-beheerzone watergang');
- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten.
- Hemelwater mag niet direct worden afgevoerd naar de leggerwatergang, afvoer naar de andere perceelsgreppels is wel toegestaan, mits wordt voorkomen dat het hemelwater vanuit deze greppels direct kan afvloeien;
- De wateropgave waaraan voldaan moet worden: 20 m³;
- Hemelwater kan worden geborgen door het op het perceel, in bestaande te behouden perceelgreppels
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

M. Udensedreef 8



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- Het betreft een bebouwd perceel;
- De huidige woonbebouwing is gelegen op een omvangrijk perceel, waarvan het overgrote deel als natuur is/ wordt ontwikkeld.

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: zandgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstaand	100-120 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	180-200 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	100-140 cm-mv
Grondwatertrap	VII

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied zijn geen leggerwatergangen en/of schouwsloten aanwezig;

Riolering

- Ter plaatse is mechanische riolering aanwezig, bedoeld voor slechts de afvoer van afvalwater. Hemelwater mag/ kan niet worden afgevoerd via deze riolering.

Gebiedsbescherming

n.v.t.

Watervergunningplicht: nee

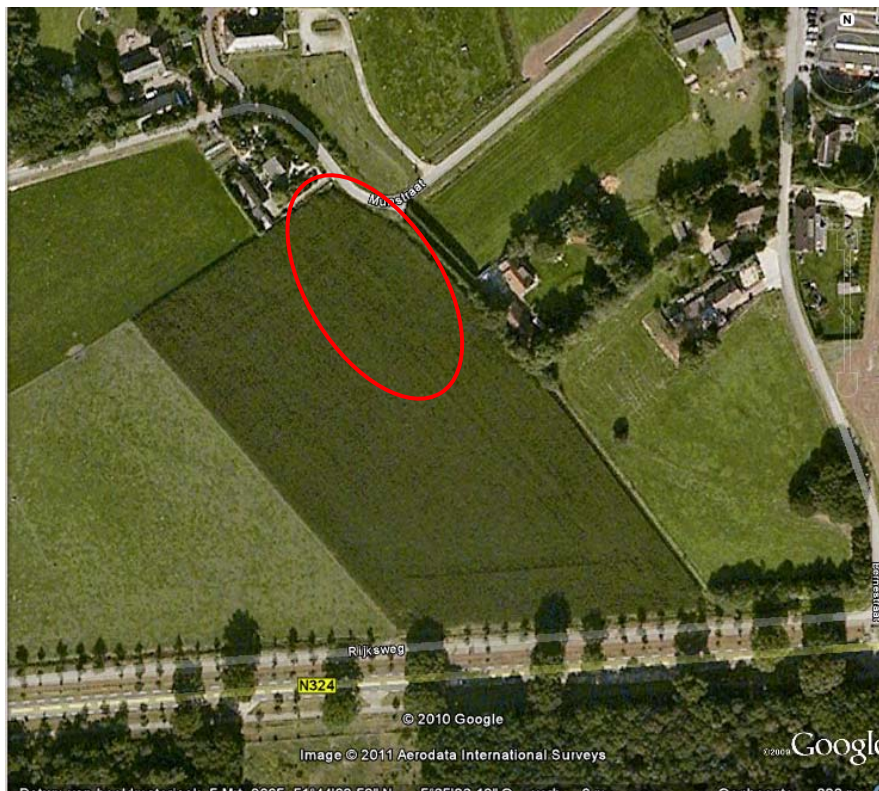
Het plan

- Het plan betreft de bouw van een schuur. Het dakoppervlak bedraagt circa 150 m²;
- De schuur wordt voorzien van onderkeldering van circa 340 m²;
- De onderkeldering wordt gezien als verhard (er is immers geen mogelijkheid meer voor hemelwater om ter plaatse van de kelder in de ondergrond weg te zakken). Het verharde oppervlak van de onderkeldering, bovengrondse bebouwing en de verhardingen voor de schuine helling bedragen circa 400 m².

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- De onderkeldering stuit niet op bezwaren vanuit het waterbeleid. De kelder zal in bouwtechnisch opzicht zodanig worden gerealiseerd dat er geen grondwateroverlast in de kelder kan optreden (uitwerkingsaspect);
- De wateropgave waaraan voldaan moet worden: 20 m³;
- Hemelwater kan worden geborgen door het op het perceel, in bestaande te behouden perceelgreppels;
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

N. Munstraat



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- Het betreft een onverhard perceel
- Aangrenzend is een schouwsloot gelegen\

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: zandgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstaand	180-200 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	>200 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	180-200 cm-mv
Grondwatertrap	VIII

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied zijn geen oppervlaktewateren aanwezig in beheer zijnde bij het waterschap
- Noordwestgrens plangebied wordt gevormd door een schouwsloot (droogvallend)

Riolering

- In de straat is gemeentelijke riolering aanwezig waarop voor alleen de vuilwaterafvoer op kan worden aangesloten.

Gebiedsbescherming

n.v.t.

Watervergunningplicht: nee

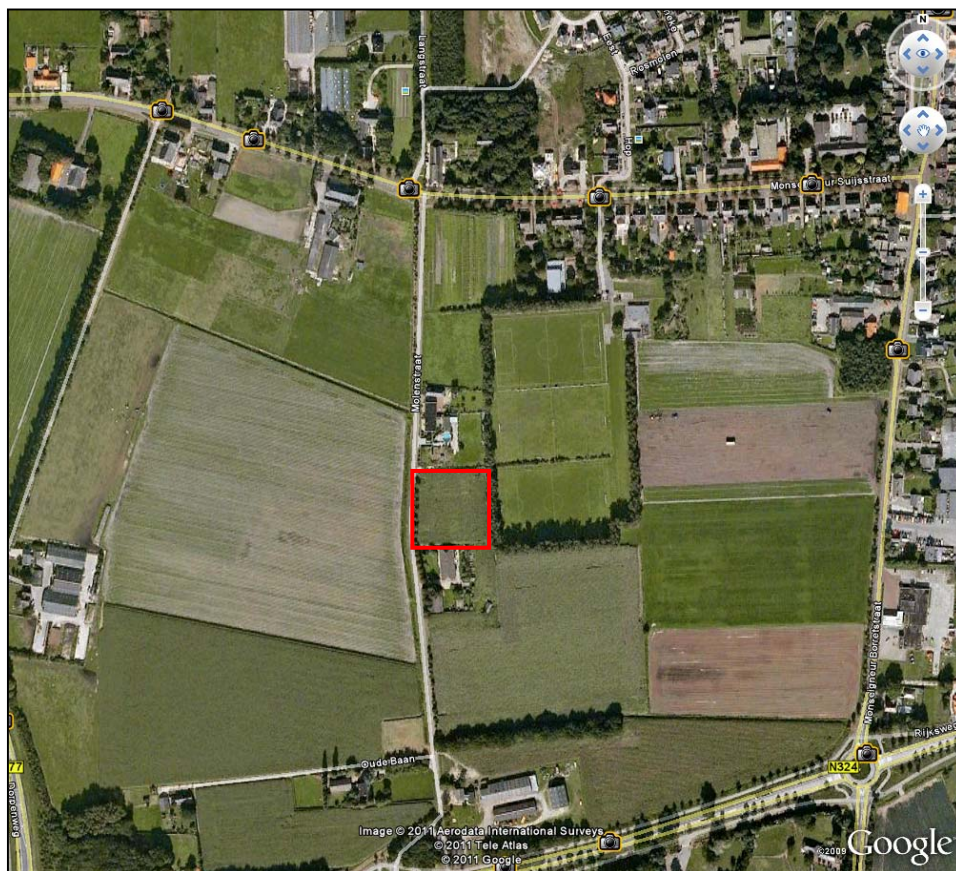
Het plan

- Het plan betreft de bouw 2 woningen. Verhardingstoename inclusief erfverhardingen bedraagt circa 400 m² aangevuld met een hooimeit van 100 m²

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- De onderkeldering stuit niet op bezwaren vanuit het waterbeleid. De kelder zal in bouwtechnisch opzicht zodanig worden gerealiseerd dat er geen grondwateroverlast in de kelder kan optreden (uitwerkingsaspect);
- De wateropgave waaraan voldaan moet worden: 25 m³;
- Hemelwater ter plaatse behandelen door middel van de aanleg van een poel;
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

O. Molenstraat



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- Het betreft een onverhard terrein (grasland)
- Aangrenzend is een schouwsloot gelegen

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: zandgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstaand	60-80 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	180-200 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	80-100 cm-mv
Grondwatertrap	VI

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied zijn geen oppervlaktewateren aanwezig in beheer zijnde bij het waterschap
- Schuin tegenover perceel (overzijde Molenstraat) is een leggerwatergang gelegen. De watergang, nog de keurzone is gelegen in het plangebied.

Riolering

- In de straat is gemeentelijke riolering aanwezig waarop voor alleen de vuilwaterafvoer op kan worden aangesloten.

Gebiedsbescherming

n.v.t.

Watervergunningplicht: nee

Het plan

- Het plan betreft de bouw 2 woningen. Verhardingstoename inclusief erfverhardingen bedraagt circa 200 m²

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- De wateropgave waaraan voldaan moet worden: 20 m³;
- Hemelwater ter plaatse behandelen door middel van de aanleg van een perceelsgreppel;
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

P. Pastoor van Winkelstraat 77, 83, 89, naast 92 en 102



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- De locaties Pastoor van Winkelstraat 77, 89 en 102 betreffen allen onbebouwde gronden, Pastoor van Winkelstraat 83 en 92 zijn reeds bebouwde locaties.
- De omgeving is een bebouwingslint.

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: zandgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstaand	60-80 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	160-180 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	80-120 cm-mv
Grondwatertrap	VI

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied zijn geen oppervlaktewateren aanwezig in beheer zijnde bij het waterschap;
- De weg wordt begeleid door een ondiepe greppel aan de zuidzijde. Dit betreft een schouwsloot, welke in verbinding staat met een leggerwatergang.

Riolering

- In de straat is gemeentelijke riolering aanwezig waarop voor alleen de vuilwaterafvoer op kan worden aangesloten.

Gebiedsbescherming

n.v.t.

Watervergunningplicht: nee

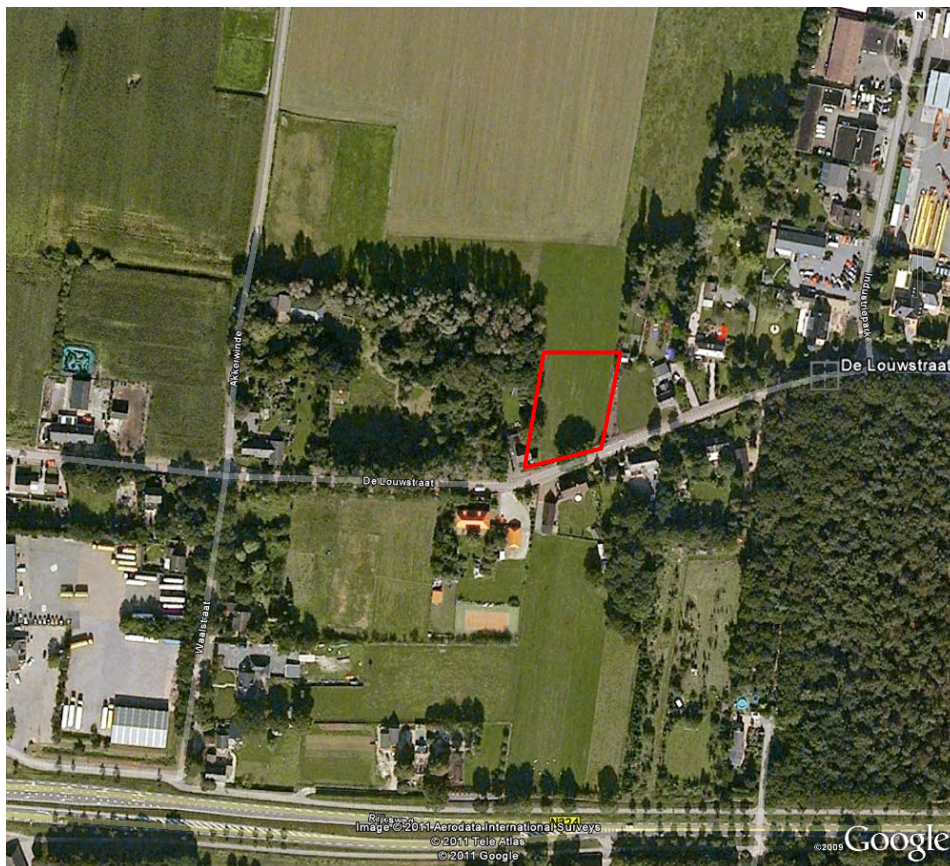
Het plan

- De locaties Pastoor van Winkelstraat 77, 89 en 102 betreffen elk de bouw van 1 woning;
- De locaties Pastoor van Winkelstraat 83 en 92 betreft sloop en nieuwbouw (in de nieuwe situatie elk 1 woning).

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- De wateropgave voor waaraan voldaan moet worden voor de locaties Pastoor van Winkelstraat 77, 89 en 102: 10 m³ (per initiatief);
- Voor de locaties Pastoor van Winkelstraat 83 en naast 92 geldt per saldo geen toename van verha: 10 m³ (per initiatief);
- Hemelwater ter plaatse behandelen door middel van de aanleg van een perceelsgreppel;
- Voor zover de schouwsloot aan de straatzijde wordt gehanteerd wordt voor de hemelwaterafvoer dient te worden voorkomen dat hemelwater direct afstroomt naar de leggerwatergang;
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

Q. Louwstraat 7



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- De locatie is onbebouwde grond (grasland)
- De omgeving is tamelijk verstedelijkt (dorpsrand)

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: op de overgang van zandgronden naar eerdgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstaand	40-60 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	100-140 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	40-80 cm-mv
Grondwatertrap	Vb/VI

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied zijn geen oppervlaktewateren aanwezig in beheer zijnde bij het waterschap

Riolering

- In de straat is gemeentelijke riolering aanwezig waarop voor alleen de vuilwaterafvoer op kan worden aangesloten.

Gebiedsbescherming

n.v.t.

Watervergunningsplicht: nee

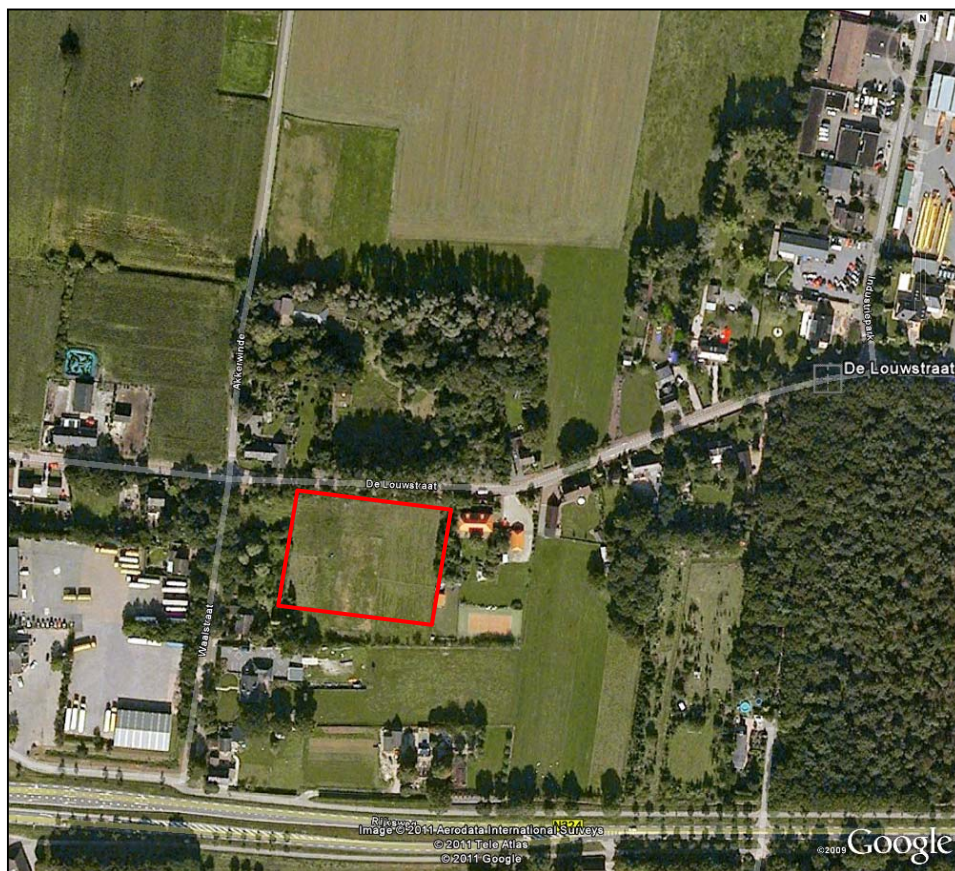
Het plan

- Het plan betreft de bouw 1 woning. Verhardingstoename inclusief erfverhardingen bedraagt circa 200 m².

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- De wateropgave waaraan voldaan moet worden: 10 m³;
- Hemelwater ter plaatse behandelen door middel van de aanleg van een perceelsgreppel waarbij de wateropgave dient te worden voldaan boven de GHG;
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- Voor Louwstraat 7 is ophoging ter hoogte de te realiseren woning nodig om een acceptabele ontwateringsdiepte (afstand tussen grondwaterspiegel en maaiveld/bouwpeil) te kunnen garanderen (uitwerkingsaspect).

R. Louwstraat 12



Huidige Situatie

Kenmerken terrein

- De locatie is onbebouwde grond (grasland)
- De omgeving is tamelijk verstedelijkt (dorpsrand)

Bodem en grondwater

- Bodemkundige hoofdeenheid: op de overgang van zandgronden naar eerdgronden
- Grondwaterstanden:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstaand	140-160 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	> 200 cm-mv
Gemiddelde Voorjaargrondwaterstand	180-200 cm-mv
Grondwatertrap	VIII

- Infiltratie mogelijk: ja

Oppervlaktewater

- In het plangebied zijn geen oppervlaktewateren aanwezig in beheer zijnde bij het waterschap

Riolering

- In de straat is gemeentelijke riolering aanwezig waarop voor alleen de vuilwaterafvoer op kan worden aangesloten.

Gebiedsbescherming

n.v.t.

Watervergunningsplicht: nee

Het plan

- Het plan betreft de bouw 2 woningen. Verhardingstoename inclusief erfverhardingen bedraagt circa 400 m²

Randvoorwaarden plan:

- Het plan dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De verwerking van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden. Hemelwaterafvoer via de riolering is niet toegelaten;
- De wateropgave waaraan voldaan moet worden: 20 m³;
- Hemelwater ter plaatse behandelen door middel van de aanleg van een perceelsgreppel waarbij de wateropgave dient te worden voldaan boven de GHG;
- Ten behoeve van de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

