

Memo

Datum	15 november 2021
Aan	Team RO
Kopie aan	
Van	Productbeheerder water
Onderwerp	Waterhuishouding 'Stationslaan 2, Goor'

Water en riolering

Inleiding



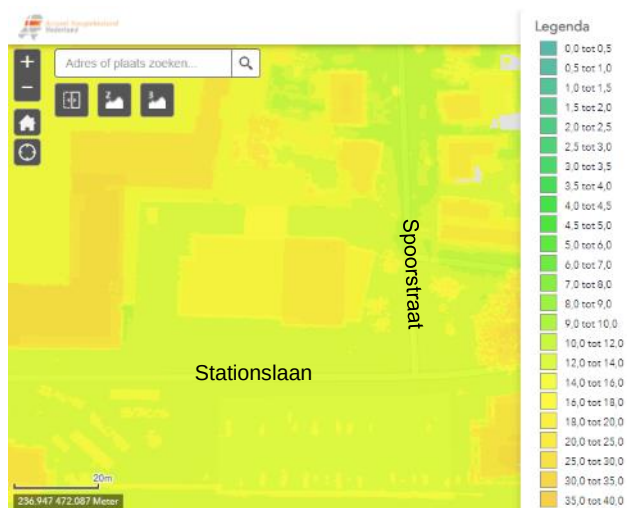
Voor de locatie Stationslaan 2 in Goor is een plan ontwikkeld. Het voormalige postkantoor wordt gesloopt en een appartementencomplex en gedeeltelijk commerciële ruimte wordt gerealiseerd.

Bestaande situatie

Inrichting

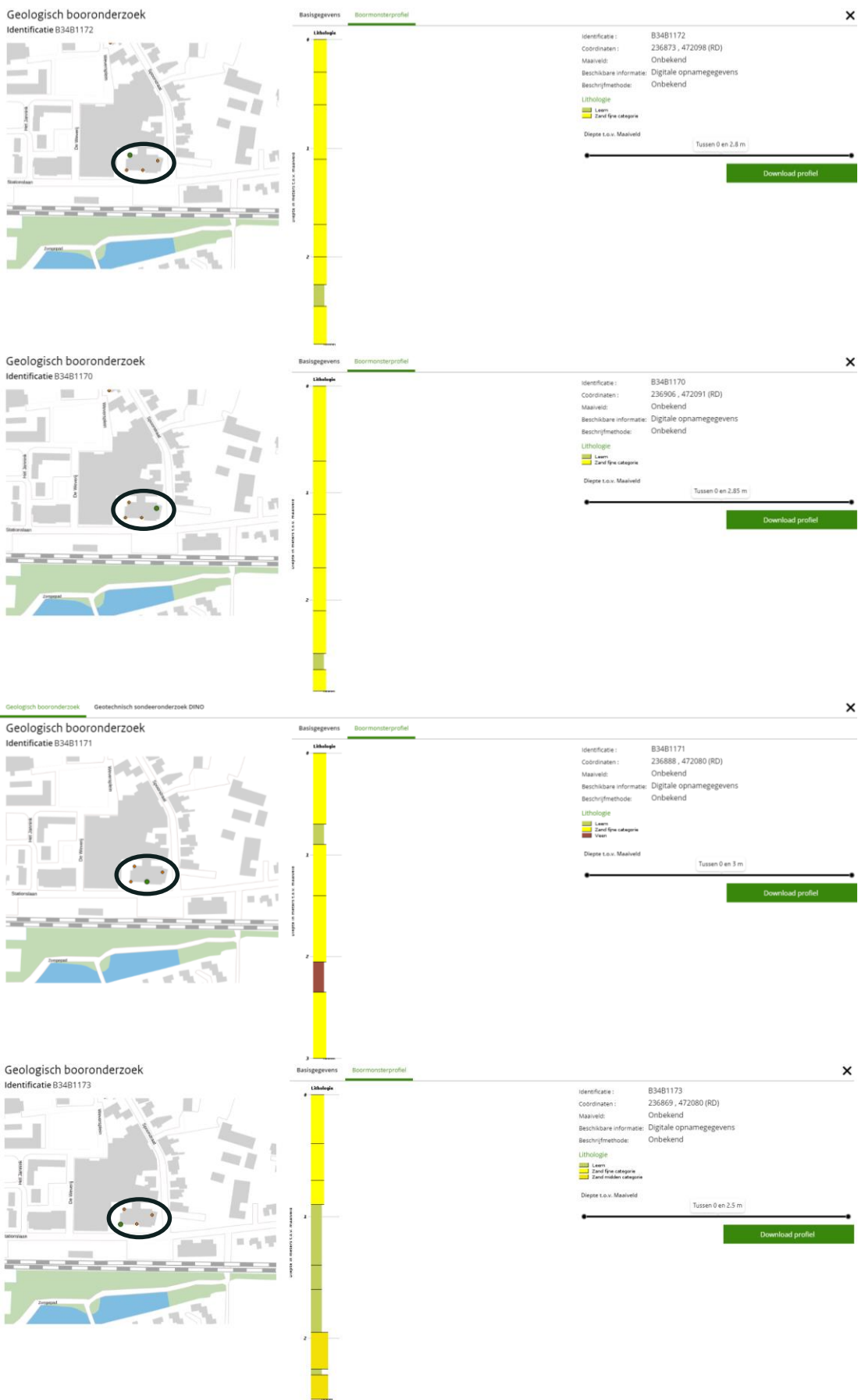
Het huidige pand en directe omgeving is nagenoeg geheel verhard. Ingeschat wordt dat er circa 930 m² dakverharding en circa 1.020 m² terreinverharding aanwezig is.

Hoogteligging



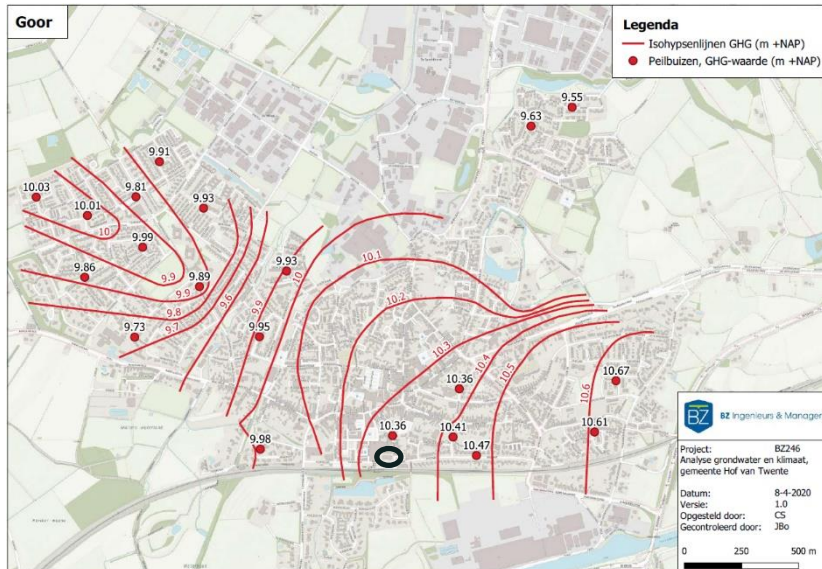
Het maaiveld in het plangebied heeft een hoogte van circa NAP+12,30 meter, maar verloopt naar circa NAP+12,10 meter richting de Spoorstraat.

Bodem



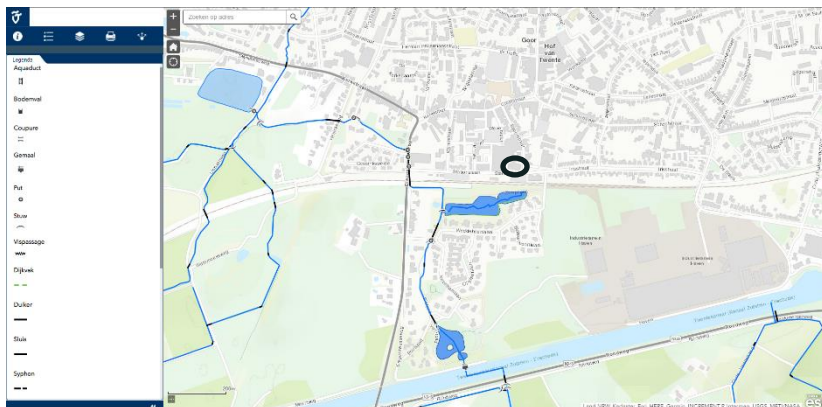
De bodemopbouw bestaat uit (hoge zwarte) enkeerdgronden; lemig fijn zand. Verwacht wordt dat infiltratie van hemelwater in de ondergrond niet overal even goed mogelijk is.

Grondwater



De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) in plangebied wordt ingeschat op ongeveer NAP+10,35 meter. De ontwateringsdiepte varieert tussen 1,75 m en 1,95 m.

Oppervlaktewater



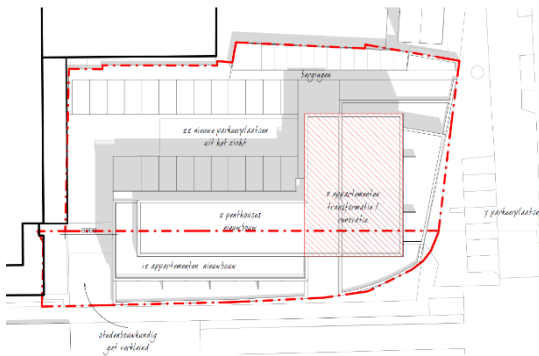
In de directe omgeving van het plangebied liggen geen waterafvoerende watergangen of andere waterstaatkundige voorzieningen. Er is wel een waterpartij aanwezig, maar dat ligt aan de andere kant van het spoor en is voor het plangebied niet benaderbaar.

Riolering

In de directe omgeving van het plangebied ligt een gemengd rioolstelsel. In de Stationslaan ligt een Ø 400 mm en in de Spoorstraat ligt een Ø 500 mm; het afvalwater wordt onder vrijval afgevoerd naar AWZI Goor. In de Stationslaan ligt ook IT-riolering, waarop het huidige dakoppervlak van Stationslaan 2 is aangesloten.

Gewenste situatie

Inrichting



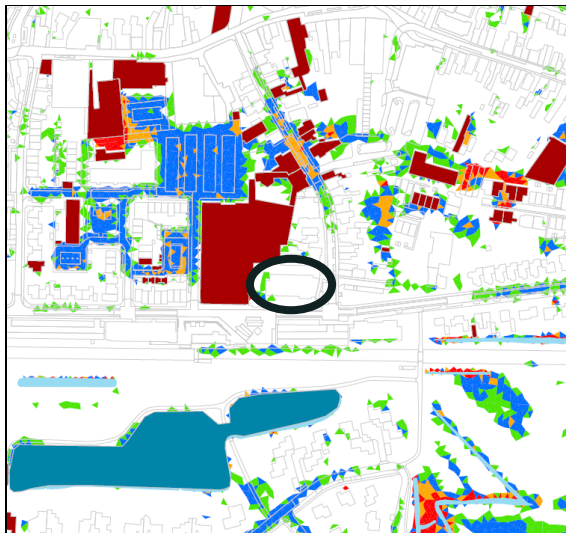
Ter plaatse van de inbreiding Stationslaan 2 in Goor komen 22 appartementen en circa 230 m² kantoorruimte. Op basis van een gemiddelde woonbezetting van circa 3 personen wordt uitgegaan van een totale woonbezetting van circa 66 personen. Op basis van ongeveer 7 m² kantoorruimte per persoon, wordt een kantoorbezetting verwacht van circa 33 personen. Het totaal verhard oppervlak binnen het plangebied wordt ingeschat op circa 1.750 m² (circa 90% verhard).

Afvalwater

De maximale afvalwaterproductie bedraagt ongeveer 1,0 m³/uur. Het afvalwater wordt, gescheiden van hemelwater, aangesloten op het gemengde rioolstelsel in de Stationslaan. Verwacht wordt dat het bestaande rioolstelsel deze beperkte toename eenvoudig kan verwerken.

Hemelwater

De bergingsopgave vanuit het 'Aansluitprotocol hemelwater' bedraagt - in het geval van een inbreiding (groter dan 1.500 m²) - minimaal 20 mm met een overloopvoorziening naar de openbare ruimte. Vanuit de uitgangspuntennotitie van Waterschap Vechtstromen, dient echter rekening gehouden te worden met 55 mm voor waterberging. De bergingseis van het waterschap is hier niet reëel, zodat hiermee vooralsnog geen rekening mee wordt gehouden.



(Verdiepende) stresstest

De directe omgeving van de Stationslaan 2 komt niet als wateroverlastgevoelig naar voren. Wel is het naastgelegen gebouw als risicovol aangemerkt in verband met mogelijk instromend hemelwater in het pand.

Op basis van het totaal verhard oppervlak binnen het plangebied, is de totale bergingsopgave in het plangebied circa 35 m³. De waterberging zou gevonden kunnen worden in een groen dak al dan niet in combinatie met een infiltrerende waterberging onder de parkeervakken. Het hemelwater vanaf het dak en/of parkeerterrein kan vervolgens afgevoerd worden naar de IT-riolering in de Stationslaan. Overwogen moet worden om het 'interne' parkeerterrein verlaagd uit te voeren, zodat hier het hemelwater geborgen kan worden; het leegstromen van deze waterberging zou zichtbaar via het maaiveld moeten

gebeuren richting de IT-riolering in de Stationslaan, al dan niet in combinatie met één of meerdere infiltratiepunten naar de ondergrond.

Als gevolg van de klimaatverandering nemen extreme neerslaggebeurtenissen toe. Om schade aan gebouwen te voorkomen worden ontwikkelingen getoetst aan zogenaamde stresstest. Voor dit plan houdt dat in dat een bui van 70 mm (in 1 uur) geen schade mag veroorzaken. Bij de inrichting van het plangebied moeten de drempels van de woningen daarom bij voorkeur 0,30 m boven straatpeil aangelegd worden; nog na te gaan in hoeverre is dat hier mogelijk is. Op deze wijze ontstaat er bij een extreme bui geen overlast of waterschade in de woningen.

Grondwater

In de toekomstige situatie zal door infiltratie van hemelwater en door de klimaatontwikkeling de GHG enigszins stijgen. Gelet op de huidige GHG zal naar verwachting deze verhoging niet leiden grondwateroverlast.