

Op 10 augustus 2011 heeft waterschap Velt en Vecht uw verzoek om een wateradvies, via de website www.dewatertoets.nl, ontvangen. In kader van de Rood voor Rood regeling wordt aan de Moerheimstraat 99 de agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiervoor wordt aan de oostzijde van de Moerheimstraat 99 een nieuwe woning terug gebouwd.

Uit uw watertoets aanvraag blijkt dat:

- 1) binnen het plangebied sprake is van (grond-)wateroverlast;
- 2) het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter bedraagt;
- 3) het verschil tussen de GHG en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 100 centimeter bedraagt.

In kader van de watertoets heeft het waterschap de volgende opmerkingen:

1, 2 en 3) Aangezien binnen het plangebied sprake is van (grond-)wateroverlast dient er aandacht te zijn voor de aanleghoogte van de bovenzijde begane-grondvloer en drooglegging. Om wateroverlast in de woning te voorkomen wordt geadviseerd om de bovenzijde begane-grondvloer tenminste 30 centimeter boven de weg aan te leggen. Bij onvoldoende drooglegging (door hoge grondwaterstanden) kan (grond-)wateroverlast ontstaan in de kruipruimte van de woning. Hierdoor kan in de kruipruimte schimmelvorming optreden die het binnenhuisklimaat verslechtert. Het waterschap adviseert om voor kruipruimteloos bouwen te kiezen.

Algemeen:

Uit informatie bij het waterschap blijkt dat ter plaatse een gemengd rioelstelsel ligt. Bij het waterschap geniet het bovengronds afkoppelen van hemelwater (HWA) en infiltreren op eigen perceel de voorkeur. Huishoudelijk afvalwater (DWA) dient aangesloten worden op het rioelstelsel. Uit het bijgeleverde document blijkt dat hemelwater geheel zal worden afgevoerd naar de tuin en groenstroken. Omdat binnen het plangebied is sprake van wateroverlast mag het afkoppelen van hemelwater uiteraard niet leiden tot wateroverlast naar aanliggende percelen. Om bodemvervuiling tegen te gaan is het wenselijk om geen gebruik te maken van uitlogende (bouw-)materialen.

Wanneer voornoemde opmerkingen in het plan worden meegenomen heeft waterschap Velt en Vecht geen bezwaar.

Met vriendelijke groet,

Lammert Lasker,
Medewerker watertoets
Waterschap Velt en Vecht
Postbus 330
7740 AH Coevorden