



Functieverandering
Overhorsterweg 37, Voorthuizen
Aanvulling oktober 2015

Watertoets

De Watertoets betreft het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Het is wettelijk verplicht de watertoets toe te passen.

De planontwikkeling (sloop diverse schuren en (kuil)platen, nieuwbouw twee woningen) is getoetst aan het gemeentelijk waterbeleid en het beleid van Waterschap Vallei en Veluwe. Het algemene uitgangspunt is dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding mag hebben. Onder waterhuishouding vallen alle vormen van water: hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater. Belangrijk is dat er geen afwenteling van de waterafvoer op de directe omgeving (en in de tijd) plaatsvindt.

Hemelwater

Door de afname van afvoerend verhard oppervlak op de locatie treedt bij neerslag een langzamere afstroming van het hemelwater naar de omliggende watergangen op. Het hemelwater dat op het verharde oppervlak (daken en/of terreinen) valt, mag net als in de huidige situatie niet op de drukriolering in de Overhorsterweg worden aangesloten.

Ten aanzien van de twee nieuw te bouwen woningen geldt dat het hemelwater niet op de drukriolering wordt aangesloten maar afgekoppeld wordt.

Omdat de locatie gelegen is in het buitengebied en er in de directe omgeving weinig verharding en veel weiland aanwezig is, en de bodem bestaat uit zandgrond, zal het regenwater wegvloeien over het maaiveld waar het infiltreert in de bodem.

Grondwater

Het plangebied aan de noordkant van de Overhorsterweg bevindt zich op een hoogte van 12,8 – 13,3 m +NAP. Het terrein loopt van noord naar zuid gaand licht af. De natuurlijke ondergrond bestaat uit zwak siltig zeer fijn (dek)zand. Met her en der grind door verspoeling. Het dekzand is afgedekt door een plaggendeck, variërend in dikte van 25-75 cm.

Het terrein ten zuiden van de Overhorsterweg waar de tweede woning is gepland, is vrij vlak met een maaiveldhoogte van 12,4 m + NAP. Ook hier bestaat de ondergrond uit zand.

Uit het bodemonderzoek uitgevoerd (september 2015) door Grondvitaal blijken de volgende grondwaterstanden Diepte grondwater ter plaatse van functieveranderingswoning aan de noordkant van de Overhorsterweg: ca 1,5 m – mv

Diepte grondwater ter plaatse van de nieuw te bouwen kleine woning: ca. 1 m – mv

Indien nodig kan het terrein ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen opgehoogd worden. Dit is naar verwachting niet nodig voor de woning aan de noordkant van de Overhorsterweg.

Huishoudelijk afvalwater

Door de planontwikkeling komt extra huishoudelijk afvalwater vrij. Dit wordt aangesloten op de drukriolering. Voor elk van beide woningen geldt dat een eigen aansluiting op een pompput van de drukriolering gebracht wordt.

Tenslotte zullen er geen uitlogende (of gecoate) bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) gebruikt worden bij de bouw van de twee nieuwe woningen.



Overzicht nieuwe situatie