

Ruimtelijke onderbouwing Groenewoudseweg 10 te Cothen

Datum 9 januari 2019
Opdrachtgever Gemeente Wijk bij Duurstede
Ter attentie van Gemeente Wijk bij Duurstede

Projectnummer P00297

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Projectteam BRO Marloes Timmers, Dennis van Mier

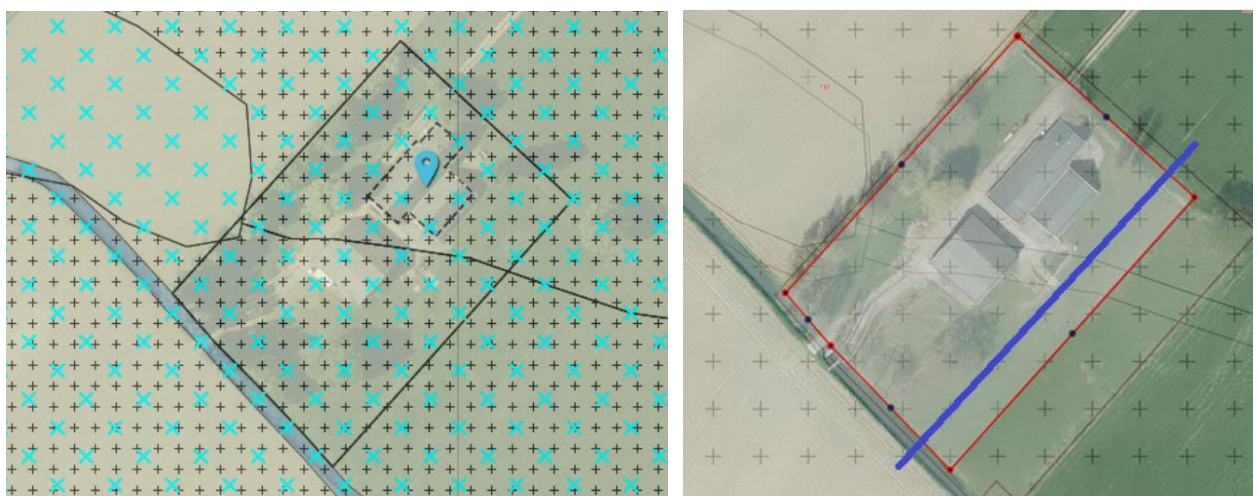
Inleiding

De karakteristieke boerderij aan de Groenewoudseweg 10 te Cothen is in februari 2017 verkocht door een voormalige agrariër. De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' en beschikt over een agrarische bestemming met bouwvlak en de bouwaanduiding 'karakteristiek'.

De agrarische bestemming staat bewoning door een burger niet toe, waardoor de bestemming moet worden gewijzigd naar 'Wonen'. Op 6 februari 2017 is door de nieuwe eigenaar een principeverzoek ingediend om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Het verzoek is onder voorwaarden gehonoreerd. Er wordt principemedewerking verleend op voorwaarde dat:

1. er een bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen;
2. overtollige bedrijfsbebouwing verplicht wordt gesloopt;
3. het bestemmingsvlak van de woonbestemming wordt verkleind ten opzichte van het voormalige agrarische bouwvlak;
4. de aanvrager van de bestemmingsplanprocedure een planschadeovereenkomst ondertekent.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt verantwoord hoe voldaan wordt aan bovenstaande voorwaarden en waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Met deze onderbouwing en het vaststellen van verzamelplan 2018 wordt het initiatief juridisch-planologisch geborgd.



Figuur 1: Vigerend bestemmingsplan en luchtfoto woning Groenewoudseweg 10 te Cothen (Bron: gemeente Wijk bij Duurstede)

Huidige en gewenste situatie

Het perceel ligt vrij in het landschap en is omgeven door agrarische percelen (zonder fruitteelt). Op het perceel rust de agrarische bestemming met bouwvlak. Er staan twee gebouwen (zie ook figuur 2):

- een karakteristieke woonboerderij 'Wilhelminahoeve' (bouwjaar 1910) met een oppervlakte van 623 m² die dienst deed als bedrijfswoning;
- een hooitas (bouwjaar 1952) met een oppervlakte van 410 m².



Figuur 2: Luchtfoto huidige situatie (Bron: Gemeente Wijk bij Duurstede)

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt de agrarische bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming. Daarbij wordt het bestemmingsvlak verkleind. Het huidige bouwvlak heeft een omvang van ca. 8.500 m² en een achtererfgebied van 6.800 m². Dat is uitzonderlijk fors ten opzichte van andere woonbestemmingsvlakken in de omgeving. Gelet op de langwerpige verkaveling ligt het in de rede om aan de zuidoostzijde te zoeken naar een logische begrenzing en daarmee verkleining van het vlak (zie figuur 1 vorige bladzijde).

Stedenbouwkundig advies

De boerderij met aangebouwde schuur is in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2015" aangeduid als karakteristiek. Voor dit MIP-pand is een omschrijving opgesteld: Aan het eind van een lange oprit gelegen langhuisboerderij met pannen zadeldak: haakse nok: drie vensters: met tegen zijgevel aangebouwde schuur met pannen zadeldak uit bouwtijd voorzien dezelfde topgeveldecoratie als de boerderij. Beiden zijn in 1910 gebouwd. De boerderij, die behoort tot het landgoed Hardenbroek, valt op vanwege de detaillering van de symmetrisch ingedeelde voorgevel.



Figuur 1: Foto's Wilhelminahoeve (Bron: MIP)

De strekken in het metselwerk boven de ramen krijgen extra accent door de witgepleisterde aanzetstenen. Opvallend is dat het achterhuis aan de rechterzijde uitspringt ten opzichte van het woonhuisgedeelte.

Uit archiefonderzoek blijkt dat er een vergunning is verleend voor de bouw van een hooitas achter de boerderij op 24 juli 1952. Tevens is er een vergunning verleend voor het uitbreiden van deze hooitas op 4 december 1957. Deze hooitas heeft geen karakteristieke waarden.

Conclusie

Het wijzigen van de bestemming “Agrarisch” naar bestemming “Wonen (met opslag)” is geen belemmering voor de karakteristieke gebouwen. De aanduiding ‘karakteristiek’ met bijbehorende regels blijven gehandhaafd in het nieuwe bestemmingsplan.

Landschappelijke inpassing

Het huidige erf is landschappelijk al goed ingepast en er wordt geen nieuwbouw toegestaan. Er zijn geen extra maatregelen t.a.v. landschappelijke inpassing nodig onder voorwaarde van behoud van de huidige omgevingskwaliteit.

Beleidskader

Provinciale Ruimtelijke Verordening

De gevraagde bestemmingswijziging van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’ past binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, specifiek artikel 3.10. Op grond van dit artikel kan de woonbestemming worden gegeven aan (voormalige) agrarische bouwpercelen waar het agrarisch gebruik is gestopt of gaat stoppen. Hiervan is sprake in onderhavig geval.

Wèl ligt de locatie in een gebied dat door het provinciaal beleid wordt benoemd als ‘landbouwkerngebied’. Dit houdt in dat het primaat in principe is voorbehouden aan de landbouw. Er wordt in dit geval een agrarisch bouwvlak onttrokken aan de agrarische sector waardoor dit principeverzoek strijdig lijkt met het provinciaal beleid. Dit is slechts ten dele het geval, omdat het bouwvlak niet meer optimaal gesitueerd en uitgerust is voor een volwaardig grondgebonden landbouwbedrijf. Op het perceel was echter al geen agrarisch bedrijf meer actief. Bij het bouwvlak hoort slechts 4 hectare aan landbouwgronden, waarmee het bouwvlak weinig aantrekkelijk is voor agrariërs die er een hoofdkomen willen verdienen. Verpaupering door verval van de voormalige bedrijfsbebouwing ligt daarmee op de loer. Dit is ongewenst, omdat de bebouwing deels historisch is. Artikel 3.10 kent verder geen strikte sloopeis in geval een agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar woonbestemming en geen gebruik gemaakt wordt van de ruimte voor ruimte-regeling.

De aangevraagde wijziging naar de woonbestemming is daarom een goed alternatief, de gronden buiten het voormalig agrarisch bouwvlak houden de agrarische bestemming. Het initiatief is in lijn met de provinciale Verordening.

Bestemmingsplan Buitengebied 2015

Bij een wijziging van agrarisch bouwvlak naar de woonbestemming wordt altijd gekeken of er geen overtollige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel achterblijft. Het streven is om de bebouwing op het perceel terug te brengen tot de in het bestemmingsplan Buitengebied 2015 gangbare oppervlaktes voor bijgebouwen bij een burgerwoning. Het 'overtollig' bijgebouw is de hooitas met een oppervlakte van 410 m². Binnen de regels van de woonbestemming zou echter slechts 150 m² (incl. vergunningvrij) aan bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Gezien het verzoek zijn er twee oplossingsrichtingen voor het terugdringen van de overtollige bebouwing:

Bij de wijziging naar een woonbestemming komt een deel van de hooitas ter grootte van 260 m² (410 minus 150) bij wijziging naar de woonbestemming onder het overgangsrecht te vallen. Dit betekent dat zodra de eigenaar de schuur wil herbouwen, sloop zal moeten plaatsvinden waarna 150 m² mag resteren. Wel is het mogelijk om vergunningvrij onderhoud te plegen aan bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen.

Milieukundige aspecten

Om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning zijn de van toepassing zijnde milieuaspecten nader onderbouwd.

Archeologie

Naast de bestemming "Agrarisch" liggen op het terrein de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 3" en "Waarde – Archeologie 4". De "Waarde – Archeologie 3" omvat de beleidscategorie 'hoge archeologische verwachting' van de archeologische verwachtingenkaart. Het betreft (landschappelijk) zones met naar verwachting een hoge dichtheid aan archeologische sporen, mede naar aanleiding van de inventarisatie van cultuurhistorische objecten en structuren (in dit gebied met name de Limeszone). De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 500 m²;
- diepte bodemingreep tot 50 cm onder maaiveld.

Indien de oppervlakte van eventuele nieuwe bebouwingen tezamen meer dan 500 m² bedragen moet op grond van het bestemmingsplan aangetoond worden dat er zich geen archeologische waarde (meer) bevinden.

Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. In het kader van bestemmingswijziging is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Beide dubbelbestemmingen en de bijbehorende regels worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan om eventueel aanwezige waarden te beschermen.

Bodem

Volgens de Bodemkwaliteitskaart betreft de locatie een voormalig boomgaard. Hierdoor is de bodem mogelijk verontreinigd met bestrijdingsmiddelen. In het verleden is op de locatie het rundveehouderij geweest. Hierdoor is er sprake van de bodembedreigende activiteiten, zoals mestopslag, geweest. De mestopslag was niet vloeistof dicht uitgevoerd. Dit is tijdens de controles in 2006 en 2009 vastgesteld.

In december 1995 is door Van Dijk Milieutechniek een verkennend bodemonderzoek in het kader van een bouwvergunning uitgevoerd (kenmerk: 5342.95). Uit de resultaten blijkt dat zintuiglijk puinsporen en oliegeur zijn waargenomen. Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood, zink, minerale olie en PAK aangetroffen. In de ondergrond is ter plaatse van HBO tank een licht verhoogde gehalte aan minerale olie aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, chroom en een matig verhoogde gehalte aan arseen vastgesteld.

De locatie ligt in de boringsvrije zone van een grondwaterwinningsgebied. Vanwege een voormalige stortplaats is deze locatie bij de provincie Utrecht bekend als een potentieel ernstig verontreinigd (Wbb-code: UT035200008). Gezien de aangetroffen concentraties in het grondwater en verspreiding risico's wordt het grondwater bij deze voormalige stort niet meer gemonitord en vormt deze locatie in het kader van de Wet bodembescherming geen bedreiging voor de waterwinning.

In het kader van bestemmingswijziging is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. In het kader van toekomstige bouwwerkzaamheden (Wabo) is een bodemonderzoek wel noodzakelijk. Daarnaast is in het kader van beëindiging van de bedrijfsactiviteiten het uitvoeren van eindsituatie bodemonderzoek wederom noodzakelijk. Beide onderzoeken kunnen gecombineerd worden uitgevoerd.

Flora & fauna

In het kader van de aangevraagde bestemmingswijziging is een quickscan flora & fauna niet nodig aangezien niet wordt gesloopt.

Milieuzonering (geur en geluid)

In het verleden is op deze locatie een veehouderij aanwezig geweest. Indien op de locatie geen bedrijfsactiviteiten plaats zullen vinden zal hier het Activiteitenbesluit milieubeheer niet meer van toepassing zijn. Omdat aard en omvang van de opslag niet bekend zijn wordt dit in deze toets niet meegenomen. In de omgeving zijn twee inrichtingen aanwezig:

- Groenewoudseweg 16 - fruitteeltbedrijf, forelvisvijver t.b.v. recreatie, opslagbak voor forel en een zeecontainer voor fertigatie;
- Groenewoudseweg 18 – fruitteeltbedrijf, een landwinkel en schenkerij met terras.

De schenkerij aan de *Groenewoudseweg 18* valt m.b.t. de milieuzonering onder de SBI hoofdcategorie 55, het is een mengeling van bijv. 553 (restaurants) of 5551 (kantines). Voor geluid en geur is bij dit soort bedrijven een afstand van 10 meter gewenst. De woning aan de Groenewoudseweg 10 ligt op meer dan 300 meter afstand van deze activiteiten.

Het fruitteeltbedrijf met forelvisvijver aan de Groenewoudseweg 16 ligt op ca. 200 meter afstand van de Groenewoudseweg 10. Het fruitteeltbedrijf valt m.b.t. de milieuzonering onder de hoofdcategorie 130. Voor geluid en geur is bij dit soort bedrijven een afstand van 100 meter gewenst. De viskwekerijen vallen m.b.t. de milieuzonering onder de categorie 502. Bij dit soort bedrijven is een afstand van 50 meter gewenst.

De dichtst bijgelegen bestemming anders dan agrarisch is de Algemene begraafplaats Groenewoud aan de Groenewoudseweg 12. Voor de begraafplaats geldt een richtafstand voor functiescheiding van 10 meter. De kortste afstand tussen beide bestemmingsvlakken bedraagt in dit geval 87 meter.

De verwachting is dat met betrekking tot geur en geluid de woon- en leefsituatie aan de Groenewoudseweg 10 niet nadelig zal worden beïnvloed. Ook is de verwachting dat de bedrijfsvoering en/of andere functies in de omgeving door de bestemmingswijziging niet wordt belemmerd.

Spuitzones

Op afstand van ruim meer dan 50 meter van de Groenewoudseweg 10 (gemeten vanaf bestemmingsvlak) ligt een boomgaard. In het buitengebied moet een spuitvrije zone van 50 meter rondom gevoelige bestemmingen worden aangehouden. Er is geen spuitzone-vraagstuk.

Waterparagraaf

Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl voor het project 'Verzamelplan 2018 - Groenewoudseweg 10' op datum 12-04-2018 (zie [bijlage 1](#)). Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze website door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan. Uit de analyse blijkt dat er geen sprake is van een waterbelang.

De ruimtelijke ontwikkeling maakt het mogelijk om een functiewijziging in bestaande bebouwing toe te staan. Functiewijzigingen hebben geen invloed op water. Om deze reden voldoet het plan aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert daarom positief over het ruimtelijk plan.

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m² in stedelijk gebied en/of 1.000 m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui deze extra versnelde afvoer niet verwerken, waardoor wateroverlast binnen of buiten het plangebied kan ontstaan. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd. Voorbeeld voorkomen: infiltreren van regenwater in de bodem met een wadi of greppel, de aanleg van waterberging onder een gebouw of infrastructuur. Voorbeeld compenseren: graven extra oppervlaktewater, berging onder straten.

Boringsvrije zone drinkwaterwinning

De locatie Groenewoudseweg 10 ligt in de boringsvrije zone van de drinkwaterproductielocatie Cothen van Vitens. De boringsvrije zone is een zone rondom de grondwaterwinning Cothen van Vitens. Deze grondwaterwinning is de bron van de drinkwatervoorziening voor onder andere de gemeente Wijk bij Duurstede. In de boringsvrije zone beschermt een ondergrondse kleilaag de onderliggende waterwinning.

Om te voorkomen dat een kleilaag die de onderliggende waterwinning beschermt, wordt doorboord en ter bescherming van de grondwaterkwaliteit voor de drinkwatervoorziening stelt de provincie Utrecht in haar Provinciale Milieu Verordening 2013 (PMV) in artikel 19 t/m 22 dat een aantal activiteiten aan voorschriften is gebonden. Het betreft onder andere een verbod op boor-, grond- en funderingswerkzaamheden dieper dan 40 meter onder het maaiveld en het toepassen van bodemenergiesystemen. Onder voorwaarden zijn vrijstellingen op dit verbod mogelijk. Daarnaast geldt voor iedereen de bijzondere zorgplicht (artikel 4 van de PMV 2013). Dit houdt in dat verontreiniging van het grondwater moet worden voorkomen of, voor zover het niet kan worden voorkomen, zoveel mogelijk moet worden beperkt of ongedaan gemaakt.

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de aangevraagde bestemmingswijziging is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet nodig. Het adres ligt op ca. 295 meter vanaf de weg. Dit ligt buiten de zone waarop de Wet geluidhinder van toepassing is.

Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er is geen sprake van een aangewezen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het

Besluit ruimtelijke ordening. Tussen gemeente en initiatiefnemer is wel een planschadeovereenkomst afgesloten.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft het juridisch-planologisch omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming aan de Groenewoudseweg 10 te Cothen. Er is hiermee sprake van een gebruikswijziging. Er zijn geen bouwwerkzaamheden voorzien met deze juridisch-planologische procedure. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen directe regels om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het initiatief voldoet aan de beleidsregels, er zijn geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen. De wijziging naar bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'karakteristiek' en bijbehorende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen kan plaatsvinden.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Watertoets

datum 12-4-2018
dossiercode 20180412-14-17598

BETREFT RO-PLAN: Verzamelplan 2018 - Groenewoudseweg 10

Aanvrager: Gemeente Wijk bij Duurstede

Geachte heer/mevrouw A. Kleijn,

U heeft via de website www.dewatertoets.nl een watertoetsproces gestart. De watertoets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water kunt u snel door met uw ro-procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Deze email is automatisch gegenereerd naar aanleiding van uw ingevoerde gegevens. In dit document leest u de conclusie en krijgt u informatie over het vervolgproces voor uw ruimtelijke procedure.

Onze conclusie

Naar aanleiding van uw ingevulde informatie volgt de procedure: **Geen waterschapsbelang.**

Argumentatie:

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling Verzamelplan 2018 - Groenewoudseweg 10 voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De reden is dat uw plan alleen een functiewijziging inhoudt. Functiewijzigingen binnen bestaande bebouwing hebben geen invloed op een watersysteem.

Graag de volgende acties uitvoeren:

Bovenstaande conclusie betekent dat u niet verder een watertoetsproces samen met het waterschap hoeft te doorlopen. Voor uw ruimtelijke procedure kunt u gebruik maken van onderstaande standaard tekst. Wij verzoeken u de standaard waterparagraaf op te nemen in de toelichting of onderbouwing van uw ruimtelijk plan.

U dient de waterparagraaf nog wel aan te vullen met uw gemeentelijk water- en rioleringsbeleid en de wijze waarop u met dit beleid omgaat (indien van toepassing).

Vervolgproces

- Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij gaan deze melding archiveren.
- U hoeft met het waterschap geen (informeel) vooroverleg te hebben bij verdere planvorming, tenzij u dat zelf wenst of tenzij het plan verandert.
- Tijdens de formele overlegprocedures (Wro art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan controleert het waterschap of de conclusies overeenkomen met uw melding. Als wij akkoord zijn met het plan, geven wij geen reactie tijdens de terinzage termijn. Indien het plan toch aanpassingen behoeft, nemen wij contact met u op.

Geen verlening van Watervergunning

LET OP: Dit formulier en dit watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies hebben betrekking op de planvormingsfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure geregeld en dienen apart te worden aangevraagd. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap kunt u een Watervergunning aan te vragen of een melding doen in het kader van de Waterwet. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op <http://www.hdsr.nl/vergunningen>

Standaard waterparagraaf

Paragraaf X.X Water

Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl voor het project Verzamelplan 2018 - Groenewoudseweg 10 op datum (aub datum invullen). Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze website door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan. Uit de analyse blijkt dat er geen sprake is van een waterbelang.

De ruimtelijke ontwikkeling maakt het mogelijk om een functiewijziging in bestaande bebouwing toe te staan. Functiewijzigingen hebben geen invloed op water. Om deze reden voldoet het plan aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert daarom positief over het ruimtelijk plan.

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500m² in stedelijk gebied en/of 1000m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui deze extra versnelde afvoer niet verwerken, waardoor wateroverlast binnen of buiten het plangebied kan ontstaan. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd. Voorbeeld voorkomen: infiltreren van regenwater in de bodem met een wadi of greppel, de aanleg van waterberging onder een gebouw of infrastructuur. Voorbeeld compenseren: graven extra oppervlaktewater, berging onder straten.

Aandachtspunten

U kunt er voor kiezen om onderstaande aandachtspunten van het waterschap (deels) op te nemen in het plan, naast bovenstaande standaard waterparagraaf.

Ondanks dat de ruimtelijke ontwikkeling geen gevolgen heeft voor het huidige watersysteem, kan het zijn dat er kansen zijn om verbeteringen door te voeren ten behoeve van duurzaam waterbeheer en het klimaatbestendig maken van de leefomgeving (omgaan met extremen als wateroverlast, hitte en droogte). Wij adviseren bijvoorbeeld om bij alle nieuwbouw goed te kijken naar het juiste vloerpeil om wateroverlast te voorkomen, groene daken aan te leggen om hittestress te voorkomen en de juiste beplanting te kiezen afhankelijk van de grondwaterstand tijdens droge perioden. Conform gemeentelijk beleid dient u schoon hemelwater niet af te voeren naar een gemengd rioolstelsel maar te infiltreren in de bodem of af te voeren naar oppervlaktewater (eventueel via een gescheiden rioolstelsel). Voor straten of parkeerplaatsen kunt u halfverharding aanleggen of groenvoorzieningen gebruiken voor tijdelijke waterberging. Meer informatie op ruimtelijkeadaptatie.nl

Basisprincipes omgaan met water:

- Klimaatbestendige leefomgeving (ruimtelijke adaptatie)
- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)

Contact

Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website <http://www.hdsr.nl/watertoets> Email adres: watertoets@hdsr.nl.

Disclaimer

Dit wateradvies is maximaal 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2017