

nummer	2011.01	
aan	Welters Burg	
	Stedenbouw B.V.	
	Mike Fransen	Oranjewoud
van	Arjan van Beek	Oranjewoud
datum	21 januari 2011	
project	Ontwikkeling 2 woningen aan de Julianalaan 152-154 te Raamsdonksveer	
projectnummer	236176	
betreft	Waterparagraaf	

Inleiding

Welters Burg Stedenbouw B.V. is voornemens het perceel Julianalaan 152-154 in Raamsdonksveer (gemeente Geertuidenberg) te herontwikkelen met de bouw van twee woningen. In de huidige situatie is het perceel braakliggend, de bebouwing die op het perceel aanwezig was is reeds gesloopt. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. In het kader van dit ruimtelijk besluit moet de watertoets worden doorlopen. Zijn beknopt de belangrijkste aspecten beschreven op het gebied van beleid en randvoorwaarden van de waterbeheerder en de gemeente rondom deze voorgenomen ontwikkeling.

In deze memo worden beknopt de huidige- en toekomstige situatie beschreven. Voor de toekomstige situatie wordt beschreven welke maatregelen genomen moeten worden ten aanzien van het watersysteem om te voldoen aan het landelijke- en het waterschapsbeleid.

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de zuidoostzijde van de kern van Raamsdonksveer (gemeente Geertuidenberg). Het plangebied ligt aan de Julianalaan 152-154. Het gebied is circa 300 m² groot. In de huidige situatie zijn de woning en schuur die aanwezig waren reeds gesloopt.



Figuur 1: Luchtfoto Raamsdonksveer met ligging plangebied (bron: Google maps)

Maaiveldhoogte

Het maaiveld in het plangebied heeft een hoogte van circa NAP +1,05 m.

Grondwaterstand

Met behulp van de wateratlas Provincie Noord-Brabant is vastgesteld welke grondwatertrappen voorkomen in het plangebied. Deze is weergegeven in de onderstaande tabel. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) worden gegeven in centimeters beneden maaiveld.

Tabel 1 Overzicht grondwatertrappen

	Grondwatertrap	GHG (cm -mv.)	GLG (cm -mv.)
Julianalaan	VI	40 - 80	>120
Raamsdonksveer	VII	80 - 140	>120

In de omgeving van het plangebied zijn geen peilbuizen in het *Dinoloket* gevonden.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwaterafvoer

Hemelwater dat valt op het braakliggende terrein infiltreert ter plaatse. De hemelwaterafvoer van de in het verleden aanwezige woning op het terrein werd afgevoerd naar het gemengd rioleringsstelsel aanwezig in de Julianalaan.

Vuilwaterafvoer

Er is in de huidige situatie geen vuilwaterafvoer (DWA) aanwezig omdat het terrein braakliggend is. De vuilwaterafvoer van de in het verleden aanwezige woning op het terrein werd afgevoerd naar het gemengd rioleringsstelsel aanwezig in de Julianalaan.

Randvoorwaarden en uitgangspunten

Waterschap Brabantse Delta en gemeente Geertruidenberg

In het kader van de watertoets zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten van waterschap Brabantse Delta en de gemeente Geertruidenberg opgenomen. De belangrijkste randvoorwaarden van het waterschap en de gemeente zijn hieronder weergegeven:

- De vuilwater- en hemelwaterafvoer worden tot aan de perceelsgrens gescheiden aangeboden.
- Bij een verhard oppervlak van 2.000 m² of groter wordt voor het lozen van hemelwater een retentie geëist door het waterschap. Deze ontwikkeling blijft ver beneden de 2.000 m² verhard oppervlak er wordt dus geen retentievoorziening geëist door het waterschap.
- Bij de bouw worden geen milieuvervuilende of uitlogende materialen of stoffen gebruikt.

Toekomstige situatie

Ontwikkeling

In het plangebied aan de Julianalaan 152-154 in Raamsdonksveer worden 2 nieuwe woningen gerealiseerd, ter vervanging van de reeds gesloopte vrijstaande woning. Dit heeft een beperkte toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Ook heeft de ontwikkeling als gevolg dat er een afvoer voor vuilwater en hemelwater vanuit het plangebied aangelegd moet worden. Door de beperkte omvang van deze ontwikkeling en de beperkte toename van het verhard oppervlak (< 2.000 m²) wordt door het waterschap geen retentie geëist bij deze ontwikkeling.

Vuilwater- en hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoer afkomstig van het dakoppervlak de woningen dient tot aan de perceelsgrens gescheiden van de vuilwaterafvoer van de woningen aangeboden en aangesloten te worden op het gemengd rioolstelsel dat aanwezig is in de Julianalaan.

Hergebruik hemelwater

De ontwikkeling leent zich niet direct voor het hergebruiken van hemelwater, wel zouden bij de woningen een regenton geplaatst kunnen worden.