

ijzerman & van spréw

landschappers en adviseurs ruimtelijke ordening

Watertoets project Hoge Veer

Raamsdonksveer

Opdrachtgever

Woningstichting Geertruidenberg

Postbus 112

4930 AC Geertruidenberg

Status	definitief
Aantal pagina's	7
Datum	april 2009

St. Josephstraat 126 e
5017 GL Tilburg

[e info@ijzermanvansprew.nl](mailto:info@ijzermanvansprew.nl)
[i www.ijzermanvansprew.nl](http://www.ijzermanvansprew.nl)

[t 013 582 14 01](tel:0135821401)
[f 013 582 14 02](tel:0135821402)

[m 06 281 50 209](tel:0628150209) (Van Spréw)
[m 06 385 06 432](tel:0638506432) (IJzerman)



ijzerman & van spréw
landschappers en adviseurs ruimtelijke ordening

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Huidige situatie
3. Toekomstige situatie
4. Beleid
5. Conclusies



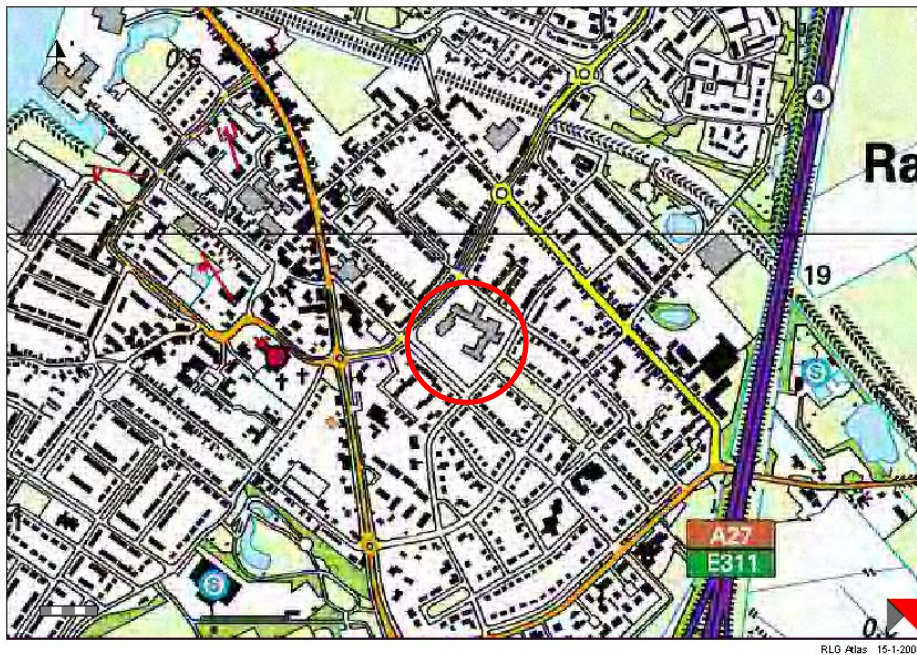
1. Inleiding

De Woningstichting Geertruidenberg (WSG) is voornemens te komen tot nieuwbouw van het verpleeghuis Hoge Veer in Raamsdonksveer.

In verband met de strijdigheid van het initiatief met het vigerende bestemmingsplan “Nieuwe Polder” is toepassing van de procedure ex artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) noodzakelijk.

Inmiddels is wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een watertoets dient te worden opgenomen. Het doel van de watertoets is om de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding inzichtelijk te maken en de eventueel te treffen maatregelen te beschrijven en daarmee het aspect “water” een belangrijke plek te geven in de ruimtelijke planvorming.

Daartoe is van groot belang het waterschap Brabantse Delta intensief bij dergelijke plannen te betrekken.



Locatie Hoge Veer Raamsdonksveer

2. Huidige situatie

Het plangebied is gelegen binnen de kern Raamsdonksveer van de gemeente Geertruidenberg. Het gebied is gelegen in het westelijke deel van de kern en meer specifiek tussen de Beatrixlaan, van Wijngaardenstraat, Ambachtsherenlaan en van de Poelstraat en maakt deel uit van de Nieuwe Polder.

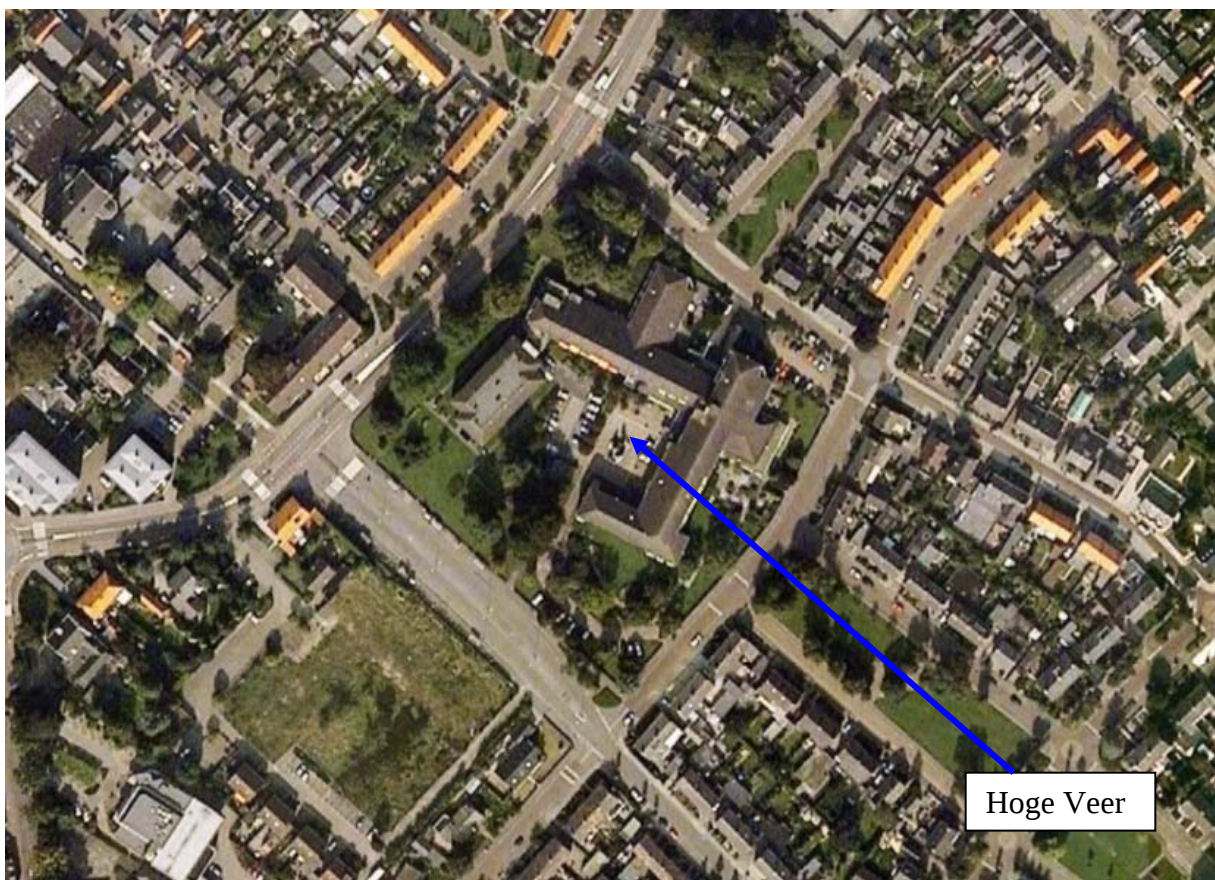
Binnen het plangebied is in de huidige situatie sprake van bebouwing met een oppervlakte van circa 2750m². Momenteel zijn aanwezig een zorg-/verpleegtehuis en aanleunwoningen. Het perceel is voor ongeveer de helft bebouwd.

Binnen het plangebied is tevens een groenvoorziening aanwezig.

In de nabijheid van het gebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

De projectlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied.

Op onderstaande luchtfoto is de thans aanwezige bebouwing zichtbaar.



3. Toekomstige situatie

Het plan van WSG voorziet in vervanging van het zorgcentrum Hoge Veer en de ter plaatse aanwezige aanleunwoningen binnen het gebied, dat wordt omsloten de Beatrixlaan, van Wijngaardenstraat, Ambachtsherenlaan en van de Poelstraat.

In de nieuwe situatie zal sprake zijn van een bebouwd oppervlak van circa 5600m², waarbij naast een viertal elementen met meerdere bouwlagen een half verdiepte tussenschil zal worden gerealiseerd.

Wel nieuw is de realisatie van een gebouwde parkeervoorziening, gelegen onder (een deel van) de nieuwe bebouwing met een totale oppervlakte van circa 1900m².

Het binnen dit gebied aanwezige gemengde rioolstelsel staat op de nominatie in de komende jaren te worden vervangen. Als het riool wordt vervangen, zal hier een gescheiden stelsel worden aangelegd.

De dakafvoeren van de woningen en de wegverharding wordt hierop aangesloten.

Op onderstaande schets is de nieuw beoogde bebouwingsstructuur weergegeven.



Begrenzing project
Hoge Veer



4. Beleid

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta en, zoals gesteld, in de kern Raamsdonksveer binnen de gemeente Geertruidenberg.

➤ **Waterschap Brabantse Delta**

In het verlengde van het gestelde in paragraaf 1 stelt het waterschap Brabantse Delta in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen, dat voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de Checklist watertoets.

Voor verharde oppervlakte groter dan 2000m² geldt dat er een retentie binnen het eigen terrein moet worden aangelegd, waarna geloosd mag worden met een lozingsnorm van 1.67/l/s/ha op het oppervlaktewater. De benodigde retentie komt overeen met een te bergen bui met een herhalingstijd van eens in de 10 jaar oftewel 400m³/ha.

De verharde oppervlakte bedraagt in totaliteit circa 5600m² aan bebouwing. Nu deze is opgesplitst in een viertal gebouwen van een geringere omvang en de onderliggende parkeerkelder evenmin een oppervlakte heeft van meer dan 2000m² is de realisering van een retentie niet noodzakelijk.

Het waterschap zal om ontheffing en advies worden gevraagd.

➤ **Gemeente Geertruidenberg**

Met betrekking tot het onderdeel water is het uitgangspunt, dat het vuilwater en hemelwater gescheiden dient te worden afgevoerd.

De gemeente heeft aangegeven dat voor het hemelwater primair onderzoek dient te worden gedaan naar de mogelijkheid van infiltratie op eigen terrein.

Verder is aangegeven dat het vuil- en hemelwater kan worden aangesloten op het bestaande gemengde stelsel in de omgeving van het plangebied.

Aangezien in (de omgeving van) het plangebied (nog) geen sprake is van een gescheiden riolering, zullen ten behoeve van het zorgcentrum twee afvoeren tot vlak voor de eigendoms-grens van WSG op eigen terrein worden aangelegd en gekoppeld. Deze zal worden aangesloten op het gemengde riool. Naar de toekomst is de mogelijkheid dan gewaarborgd om na realisering van een gescheiden stelsel in (de omgeving van) het plangebied tot een gescheiden afvoer te komen.



5. Conclusies

In het kader van de herontwikkeling van het Hoge Veer kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt;
- voor wat betreft het hemelwater zal primair nader onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheid van infiltratie op eigen terrein en het vuil- en hemelwater zal worden aangesloten op het aanwezige gemengde rioolstelsel;
- na vervanging van het gemengde rioolstelsel een gescheiden stelsel worden aangelegd, waarna hierop de dakafvoeren van de woningen en de verharding kan worden aangesloten.