

Waterparagraaf
Langeweg 10-10A te Haaren

samen onze omgeving creëren

Waterparagraaf

Langeweg 10-10A te Haaren

Opdrachtgever : Mevrouw de Bresser
 Projectnummer : 20180347
 Status rapport / versie nr. : Definitief 01
 Datum : 05-09-2018
 Opgesteld door : T. Vermeeren BSc
 Gecontroleerd door : ing. M. Staps
 Voor akkoord : drs. ing. K. Jansen

Paraaf : 

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	05-09-2018	Waterparagraaf	TV	MS

INHOUD	blz.
1.1 Inleiding	2
1.1.1 Aanleiding	2
1.1.2 Leeswijzer	2
1.2 Beleidskader	2
1.2.1 Beleid gemeente Haaren	2
1.2.2 Beleid waterschap De Dommel	3
1.2.3 Watertoetsproces	3
1.3 Huidige situatie	4
1.3.1 Gebiedsbeschrijving	4
1.3.2 Bodemkundige situatie	4
1.3.3 Grondwater	5
1.3.4 Oppervlaktewater en waterkeringen	5
1.3.5 Riolering	5
1.3.6 Overige gebied specifieke waterbelangen	5
1.4 Toekomstige situatie	5
1.4.1 Planontwikkeling	5
1.4.2 Waterbezwaar	6
1.4.3 Advies behandeling regenwater (RWA)	6
1.4.4 Advies behandeling vuilwater (DWA)	6
1.4.5 Ontwatering en drooglegging planlocatie	6
1.5 Conclusie	7

BIJLAGEN

- 1 Oppervlakte tekening huidige situatie
- 2 Oppervlakte tekening toekomstige situatie
- 3 GHG-bepaling

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

In opdracht van Monique de Bresser Haaren BV is door AGEL adviseurs een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de geprojecteerde bebouwing op de percelen aan de Langeweg 10-10A in de gemeente Haaren. Het voornemen is de percelen aan de Langeweg 10-10A in Haaren te herontwikkelen. De percelen hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Haaren' een detailhandelsbestemming, waarbinnen tevens een bedrijfswoning is toegestaan. Plan is om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar één eengezinswoning. Daarnaast wordt de huidige bedrijfsbebouwing gesloopt, waarvoor in de plaats vier nieuwe levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken dient er een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. De noodzakelijk geachte omgevingsonderzoeken dienen als onderbouwing voor de bestemmingsplanprocedure. In het kader van deze procedure dient er een wateradvies van het waterschap te komen in de vorm van een goedgekeurde waterparagraaf.

In de waterparagraaf worden mogelijke adviezen gegeven voor de toekomstige waterhuishouding van het plangebied. Deze adviezen zijn daarbij gebaseerd op:

1. Het beleid van het voerende waterschap De Dommel en gemeente Haaren
2. Resultaten veld- en bureau onderzoek

1.1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het geldende waterbeleid beschreven van de verschillende stakeholders. De huidige situatie wordt vervolgens beschreven in hoofdstuk 3, waarna in hoofdstuk 4 de toekomstige waterhuishoudkundige situatie wordt beschreven. Hierbij is niet alleen aandacht voor de kwantitatieve opgave, maar ook voor de kwalitatieve opgave. De conclusies zijn weergegeven in hoofdstuk 5.

1.2 Beleidskader

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichting en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te halen.

Het Waterschap De Dommel is verantwoordelijk van de waterkwantiteit en -kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Haaren.

1.2.1 Beleid gemeente Haaren

De gemeente Haren heeft een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP 2015-2019) opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Bovendien heeft de gemeente sinds de inwerkingtreding van de Wet gemeentelijke watertaken (2008) verschillende zorgplichten ten aanzien van water in het stedelijk gebied. Het gaat om de zorgplichten ten aanzien van water in het stedelijk gebied. Het gaat om de zorgplichten voor

stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor het stedelijk afvalwater is deze zorgplicht uitgewerkt in het vigerende vGRP. De zorgplichten voor hemel en grondwater komen voor de gemeente pas om de hoek kijken als grondeigenaren zelf niet voor een adequate verwerking van het water kunnen zorgen. In deze gevallen dient de gemeente voor voorzieningen te zorgen waarop particulieren kunnen aansluiten. Belangrijke voorwaarde is wel dat de maatregelen doelmatig zijn. Welke maatregelen worden getroffen, is zeer sterk locatie afhankelijk. Zo zijn andere maatregelen nodig als de grondwaterstand laag is en er sprake is van een zandige bodem dan wanneer de bodem uit klei bestaat en het grondwater in een groot deel van het jaar reikt tot aan het maaiveld. Gezamenlijk met het waterschap dient hieromtrent een passende keuze te worden gemaakt.

1.2.2 Beleid waterschap De Dommel

Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en –kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de website van waterschap De Dommel.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

1.2.3 Watertoetsproces

Het Watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: Rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemers van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

1.3 Huidige situatie

1.3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in de kern van Haaren en wordt aan de zuidzijde ontsloten door de Langeweg en aan de westzijde door de Reitselaan. Momenteel is het plangebied bebouwd met een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing. Kadastraal is het volgende bekend: kadastrale gemeente Haaren, sectie E perceelnummers 3068 en 2148. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 673 m². De maaiveldhoogte van het plangebied is circa 8,90 m +N.A.P. (bron: AHN) in afbeelding 1.3.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

Afbeelding 1.3.1: Ligging plangebied (bron: Street Smart)



voedselrijk en vochtig tot droog'. Meer gedetailleerd: Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand.

Het plangebied wordt op basis van de kaartbank provincie Noord-Brabant aangemerkt als infiltratiegebied.

1.3.3 Grondwater

Vanuit TNO is er één representatieve peilbuis voor het plangebied beschikbaar. De betreffende peilbuis (B45C0004) is gelegen aan het Kerkeind ter hoogte van huisnummer 10 op een afstand van circa 500 meter. De peilbuis is gemonitord tussen april 1950 en juni 2005. Middels de GH3 methode (bijlage 3) is een GHG bepaald van 7,70 m +N.A.P.

Conform de kaartbank Provincie Noord-Brabant is er geen grondwatertrap bekend voor het plangebied.

1.3.4 Oppervlaktewater en waterkeringen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen waterlopen of waterkeringen van het waterschap De Dommel aanwezig.

1.3.5 Riolering

Het plangebied wordt ontsloten door de Langeweg. Bij deze weg is een gescheiden rioolstelsel aanwezig van de gemeente Haaren.

1.3.6 Overige gebied specifieke waterbelangen

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt of volledig beschermd gebied, attentiegebied van het waterschap dan wel natte natuurschap of ecologische verbindingzone. Het plangebied grenst wel aan een invloedgebied Natura 2000.

1.4 Toekomstige situatie

1.4.1 Planontwikkeling

Het voornemen is om binnen het plangebied de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar één eengezinswoning. Daarnaast wordt de huidige bedrijfsbebouwing gesloopt, waarvoor in de plaats vier nieuwe levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd.

Ten gevolge van de planontwikkeling vindt er een wijziging in de oppervlakteverdeling plaats. In tabel 1.4.1 worden de toekomstige oppervlaktes in vergelijking met de huidige situatie weergegeven. In bijlage 1 is het huidige verhard oppervlak bepaald en in bijlage 2 het toekomstig verhard oppervlak.

Tabel 1.4.1: Oppervlakteverdeling huidige en toekomstige situatie

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Dak oppervlak hellend	208	390
Dak oppervlak plat	116	0
Verharding	274	108
Tuin	75	172 (50% verhard)
Totaal verhard	598 m²	584 m²

Op basis van bovenstaande vergelijking bedraagt de verhardingsafname 14 m² (584 m² – 598 m²).

1.4.2 Waterbezwaar

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd genaamd 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met een verhardingsafname van 14 m² valt de planontwikkeling onder de grenswaarde van minder dan 2.000 m². Bij een verhardingstoename kleiner dan 2.000 m² is er vanuit de Algemene Regel geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap.

1.4.3 Advies behandeling regenwater (RWA)

Vanuit het waterschap De Dommel dan wel de gemeente Haaren worden geen aanvullende voorzieningen in het kader van berging/infiltratie geëist. Het regenwater dient gescheiden te worden ingezameld en aangesloten te worden op het gemeentelijk stelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Haaren te worden uitgevoerd. Daarnaast dienen bij de bouwkundige uitwerking niet uitlogende materialen te worden toegepast.

1.4.4 Advies behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied wordt de bestaande bedrijfswoning gehandhaafd en worden er vier levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Er wordt gemiddeld 120 liter vuilwater per dag geproduceerd per inwoner en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $5 \times 2,5 \times 120$ liter = 1,5 m³ per dag vanuit de woningen in het plangebied wordt "geproduceerd".

De huidige vuilwaterproductie van het plan is van één woning en van 257 m² bedrijfsoppervlak. Voor de woning bedraagt de vuilwaterproductie 0,3 m³ per dag (2,5 inw. * 120 liter). Voor droge bedrijven kan de ontwerpnorm van 0,5 l/s/ha worden gehanteerd. Vanuit het bedrijf wordt er 0,55 m³ per dag "geproduceerd" ($0,025 \text{ ha} \times 0,5 \text{ l/s/ha} \times 3600 \text{ s} \times 12 \text{ u}$). De totale afvalwaterproductie vanuit het plangebied bedraagt in de huidige situatie 0,85 m³/dag. Met de voorgenomen ontwikkeling zal de afvalwaterproductie vanuit het plangebied met 0,65 m³/dag toenemen.

Het vuilwater van het plangebied dient doormiddel van een gescheiden rioolstelsel aangesloten te worden op het omliggend stelsel van de gemeente Haaren. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Haaren te worden uitgevoerd.

1.4.5 Ontwatering en drooglegging planlocatie

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 meter bij de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 7,70 m +N.A.P. De gemiddelde maaiveldhoogte bedraagt 8,90 m +N.A.P. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde ontwateringseis.

D01 Waterparagraaf
Bouwplan Langeweg 10-10A
Haaren

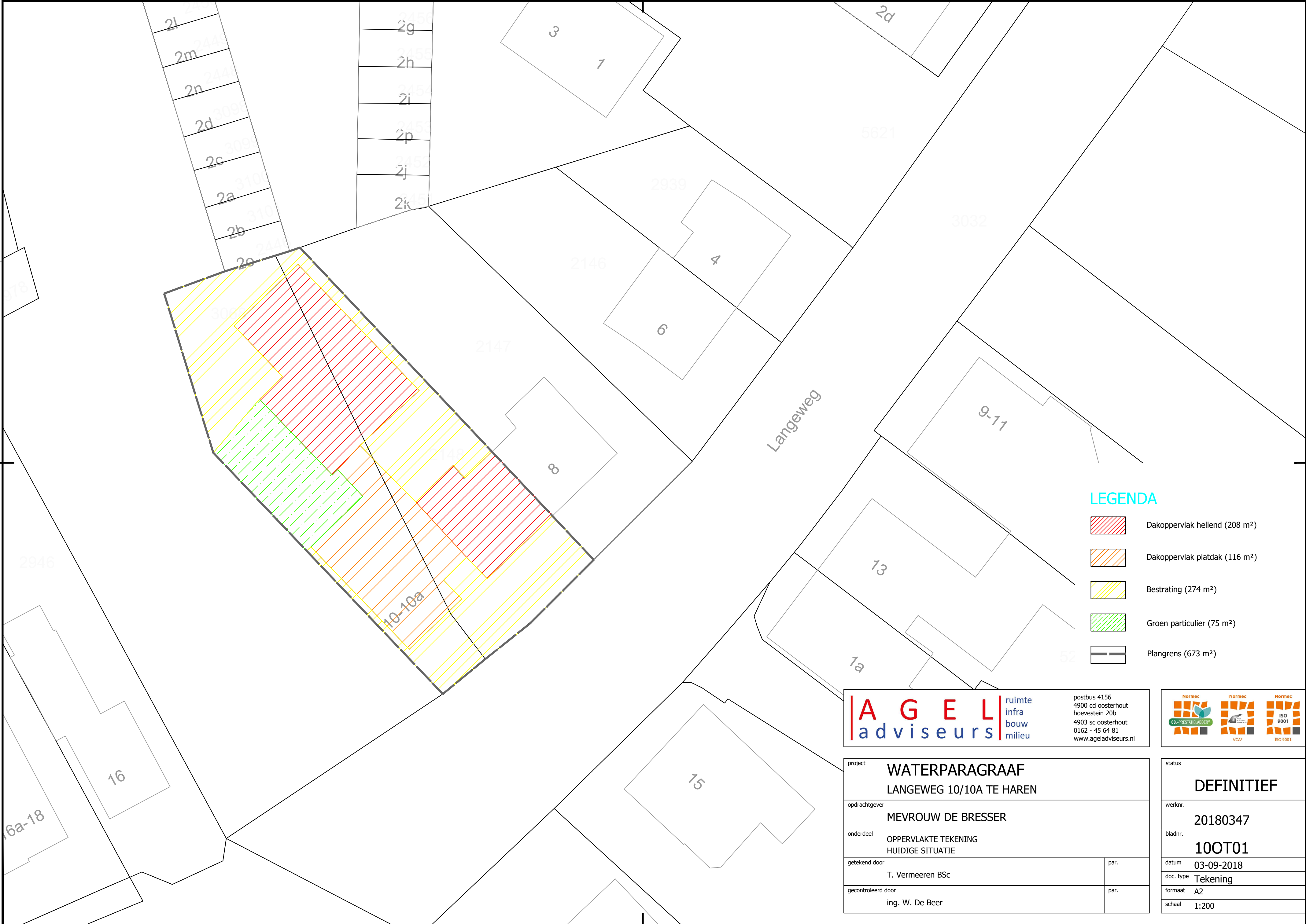
20180347
september 2018
blad 7

1.5 Conclusie

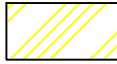
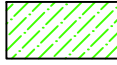
Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies.

BIJLAGE 1

OPPERVLAKTE TEKENING HUIDIGE SITUATIE (20180347, 10OT01, D.D. 03-09-2018)



LEGENDA

-  Dakoppervlak hellend (208 m²)
-  Dakoppervlak platdak (116 m²)
-  Bestrating (274 m²)
-  Groen particulier (75 m²)
-  Plangrens (673 m²)

A

G

E

L

adviseurs

ruimte
infra
bouw
milieu

postbus 4156
4900 cd oosterhout
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
0162 - 45 64 81
www.ageladviseurs.nl

Normec
CO2-PRESTATIELADER

Normec
VCA*

Normec
ISO 9001

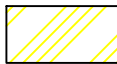
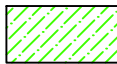
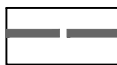
project		WATERPARAGRAAF LANGEWEG 10/10A TE HAREN	
opdrachtgever		MEVROUW DE BRESSER	
onderdeel		OPPERVLAKTE TEKENING HUIDIGE SITUATIE	
getekend door	T. Vermeeren BSc		par.
gecontroleerd door	ing. W. De Beer		par.

status	DEFINITIEF
werknr.	20180347
bladnr.	100T01
datum	03-09-2018
doc. type	Tekening
formaat	A2
schaal	1:200

BIJLAGE 2

OPPERVLAKTE TEKENING TOEKOMSTIGE SITUATIE (20180347, 10OT02, D.D. 03-09-2018)



- LEGENDA**
-  Dakoppervlak hellend (390 m²)
 -  Bestrating (110 m²)
 -  Groen particulier (173 m²)
 -  Plangrens (673 m²)

A G E L
adviseurs

ruimte
infra
bouw
milieu

postbus 4156
4900 cd oosterhout
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
0162 - 45 64 81
www.ageladviseurs.nl



project		WATERPARAGRAAF LANGEWEG 10/10A TE HAREN	
opdrachtgever		MEVROUW DE BRESSER	
onderdeel		OPPERVLAKTE TEKENING TOEKOMSTIGE SITUATIE	
getekend door	T. Vermeeren BSc		par.
gecontroleerd door	ing. W. De Beer		par.

status	DEFINITIEF
werknr.	20180347
bladnr.	100T02
datum	03-09-2018
doc. type	Tekening
formaat	A2
schaal	1:200

BIJLAGE 3

GHG BEPALING (20180347, HG3 LANGEWEG 10-10A TE HAAREN, D.D. 2018-09-03)

Titel: Waterparagraaf Langeweg 10-10A te Haaren Gebruikersnaam: T. Vermeeren Periode aangevraagd: 1950 10-7-1905 Gegevens beschikbaar: 7-4-1950 tot: 14-6-2005 Datum: 3-9-2018 Referentie: NAP					A G E L adviseurs ruimte infra bouw milieu							
Locatie	Filternummer	Externe aanduiding	X-coördinaat	Y-coördinaat	Maaiveld (cm t.o.v. NAP)	Datum maaiveld gemeten	Startdatum	Einddatum	Meetpunt (cm t.o.v. NAP)	Meetpunt (cm t.o.v. MV)	Bovenkant filter (cm t.o.v. NAP)	Onderkant filter (cm t.o.v. NAP)
B45C0004	1	45CB0004	143040	400940	1018	14-9-1983	7-4-1950	14-6-2005	996,00	-22,00	-972,00	-2822,00

Locatie	Filternummer	Peildatum	Stand (cm t.o.v. MV)	Stand (m +N.A.P.)
B45C0004	1	28-okt-98	232	786
B45C0004	1	14-nov-98	222	796
B45C0004	1	28-dec-98	239	779
HG3 1998:			231,00	787,00
B45C0004	1	14-jan-99	226	792
B45C0004	1	28-feb-99	232	786
B45C0004	1	14-mrt-99	242	776
HG3 1999:			233,33	784,67
B45C0004	1	14-feb-00	257	761
B45C0004	1	14-apr-00	282	736
B45C0004	1	28-nov-00	257	761
HG3 2000:			265,33	752,67
B45C0004	1	28-jan-01	247	771
B45C0004	1	14-feb-01	237	781
B45C0004	1	28-mrt-01	242	776
HG3 2001:			242,00	776,00
B45C0004	1	28-jan-02	217	801
B45C0004	1	14-feb-02	232	786
B45C0004	1	14-mrt-02	247	771
HG3 2002:			232,00	786,00
B45C0004	1	14-jan-03	262	756
B45C0004	1	28-jan-03	262	756
B45C0004	1	14-feb-03	267	751
HG3 2003:			263,67	754,33
B45C0004	1	28-jan-04	272	746
B45C0004	1	14-feb-04	247	771
B45C0004	1	28-feb-04	267	751
HG3 2004:			262,00	756,00
B45C0004	1	14-jan-05	262	756
B45C0004	1	14-feb-05	227	791
B45C0004	1	14-apr-05	277	741
HG3 2005:			255,33	762,67

Afbeelding 1: Planlocatie rood omlijnd, peilbuis geel omlijnd.

HG3	Stand (cm t.o.v. MV)	Stand (m +N.A.P.)
HG3 1998:	231,00	787,00
HG3 1999:	233,33	784,67
HG3 2000:	265,33	752,67
HG3 2001:	242,00	776,00
HG3 2002:	232,00	786,00
HG3 2003:	263,67	754,33
HG3 2004:	262,00	756,00
HG3 2005:	255,33	762,67
Gemiddelde HG3 over een periode van 8 jaar (GHG):		
	248,08	769,92



Postbus 4156
4900 CD Oosterhout
Hoevestein 20b
4903SC Oosterhout

0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl