

Toelichting

Betreft	Bepaling GHG en compensatie Oude Haven 31, Haarsteeg
Ons kenmerk	HSD020
Datum	05-10-2022
Behandeld door	C. Maas

Inleiding

Het voornemen bestaat om aan de Oude Haven 31 in Haarsteeg één woning conform het RvR-principe te ontwikkelen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Heusden Buitengebied' geldt ter plaatse de bestemming 'Bedrijf'. De ontwikkeling van de woning is echter niet toegestaan binnen deze bestemming. Dit betekent dat in het kader van de beoogde ontwikkeling er een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld. Bij de afwijking van een bestemmingsplan dient ook gekeken te worden hoe met water wordt omgegaan.

In deze notitie wordt beschreven wat de GHG is en hoe er om gegaan moet worden met de toekomstige afwikkeling van hemelwater.

Bepaling GHG

De locatie van de ontwikkeling ligt in een poldergebied. Dit houdt in dat het water in de watergangen niet vanzelf af stroomt maar met behulp van pompen het gebied uit wordt gepompt. De watergangen in een poldergebied worden met behulp van stuwen en gemalen op een bepaald niveau gehouden. Het peil dat in een watergang wordt aangehouden is afhankelijk van in welk peilgebied de watergang ligt. De watergangen in de omgeving van het projectgebied liggen in peilgebied IIIM, waarin het zomerpeil NAP + 0,9 m is en het winterpeil NAP + 0,7 m is.

Er liggen geen peilbuizen met een langdurige meetreeks in het freatisch grondwater in hetzelfde peilgebied als het projectgebied. Hierom is een inschatting van de GHG gemaakt aan de hand van de waterpeilen in de watergangen. De grondwaterstand van het projectgebied is namelijk erg afhankelijk van het waterpeil dat wordt aangehouden in de omliggende watergangen. Het hoogste waterpeil dat in deze watergangen wordt aangehouden is het zomerpeil van NAP + 0,9 m. Door de capillaire werking van de bodem zal de hoge grondwaterstand van het projectgebied iets hoger liggen dan dit peil. In de omgeving ligt één peilbuis (B44F0236) in een ander peilgebied (peilgebied: IIIVV) waar een GHG van bepaald kan worden. Deze peilbuis heeft de GHG circa 40 cm boven het zomerpeil van het peilgebied liggen. Voor het projectgebied wordt ingeschat dat dit ongeveer hetzelfde zal zijn. Voor de zekerheid wordt er nog wel een veiligheidsmarge van 10 cm aan toegevoegd. Hierom wordt er aangenomen dat de GHG circa 50 cm hoger ligt dan het hoogst aangehouden waterpeil in de watergangen. Dit houdt in dat de GHG van het projectgebied op circa NAP + 1,40 m ligt.

Regenwatersysteem / omgang met hemelwater

Verhard oppervlak

Aan de hand van het schetsontwerp (bijlage) is het toekomstig verhard oppervlak van de ontwikkeling vastgesteld (Figuur 1). Dit is met paars aangegeven en heeft een oppervlak van circa 765 m². Daarnaast is er bij de woningen aangenomen dat er nog 100 m² aan verharding in de tuin wordt aangelegd. Dit resulteert in een totaal verhard oppervlak van circa 865 m².



Figuur 1 Toekomstig verhard oppervlak

Berging

Aan de hand van lucht- en obliekfoto's is het huidige verhard oppervlak van het perceel in beeld gebracht (Figuur 2). Op het perceel is in de huidige situatie circa 3.375 m² verharding aanwezig. Dit houdt in dat met de voorziene ontwikkeling het verhard oppervlak met circa $(3.375 - 865 =) 2.510$ m² afneemt.



Figuur 2 Huidig verhard oppervlak

In de Oude Haven is geen vrijval riolering aanwezig. Het water vanaf de percelen wordt met behulp van een persgemaal afgevoerd naar het rioolstelsel van Haarsteeg. Bij percelen waarvan het water wordt afgevoerd met een persgemaal is het hemelwater altijd afgekoppeld. In de huidige situatie stroomt het hemelwater wat op de verharding valt dus oppervlakkig af naar de omgeving, en uiteindelijk naar de A-watergang ten zuiden van het perceel. Hierom dient het beleid van het waterschap aangehouden te worden.

Waterschap Aa en Maas heeft in het beleid opgenomen dat er 60 mm berging dient te worden gerealiseerd over de toename van het verhard oppervlak. Door de ontwikkeling neemt de hoeveelheid verhard oppervlak op het perceel met 2.510 m² af. Aangezien er een afname van het verhard oppervlak is hoeft er dus geen hemelwaterberging aangelegd te worden.

Bijlage 1: Ontwerp

