

BRO Adviseurs
T.a.v. de heer P. Hendriks
Postbus 4
5280 AA BOXTEL

Schijndel, 18 juli 2017
Betreft: waterparagraaf Montfortlaan 12 te Oirschot
Ons kenmerk: 20161687
Uw kenmerk: -
Bijlage(n): -

Geachte heer Hendriks,

1. Inleiding

1.1. Opdrachtverlening

Op 25 januari 2017 heeft MILON bv te Schijndel, van u schriftelijk opdracht gekregen voor het opstellen van een waterparagraaf. De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Montfortlaan te Oirschot waar men voornemens is de locatie te herontwikkelen.

1.2. Aanleiding

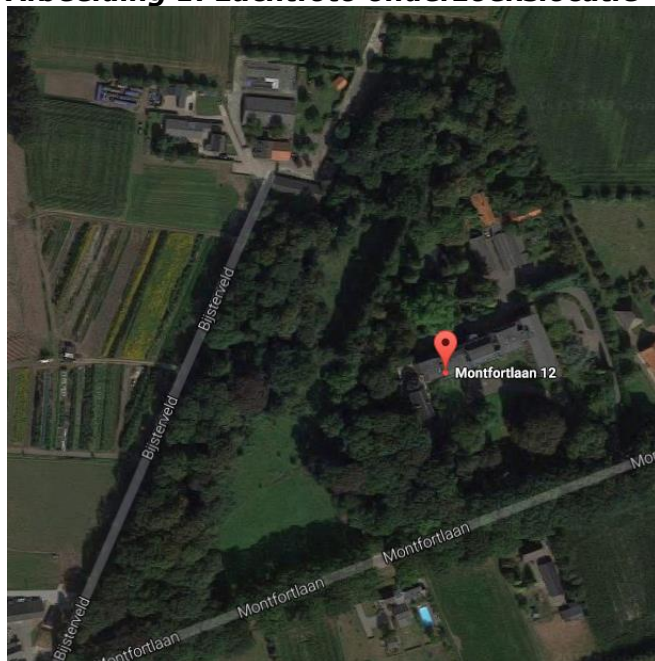
De initiatiefnemer heeft het voornemen om het terrein te voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' en om op het terrein een zorgconcept te realiseren. Bestaande gebouwen worden daarvoor geschikt gemaakt. Daarnaast worden enkele gebouwen gesloopt en vervangen door nieuwe gebouwen. Vanwege de strijdigheid van dit plan met het huidige bestemmingsplan dient vooraf een aangepast bestemmingsplan te worden opgesteld waar deze waterparagraaf onderdeel van uitmaakt.

2. Onderzoekslocatie

2.1. Locatiegegevens

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Montfortlaan 12 ten noordoosten van de bebouwde kom van Oirschot. De onderzoekslocatie was voorheen in gebruik als Klooster Groot Bijstervelt. In onderstaande afbeelding wordt de onderzoekslocatie getoond.

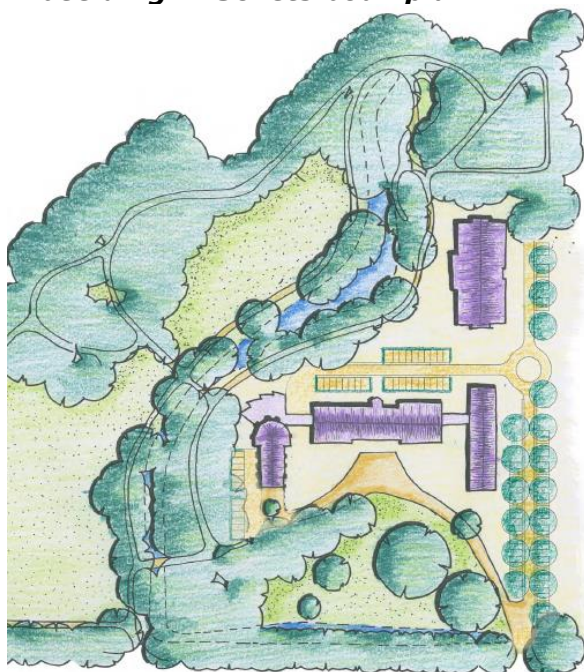
Afbeelding 1: Luchtfoto onderzoekslocatie



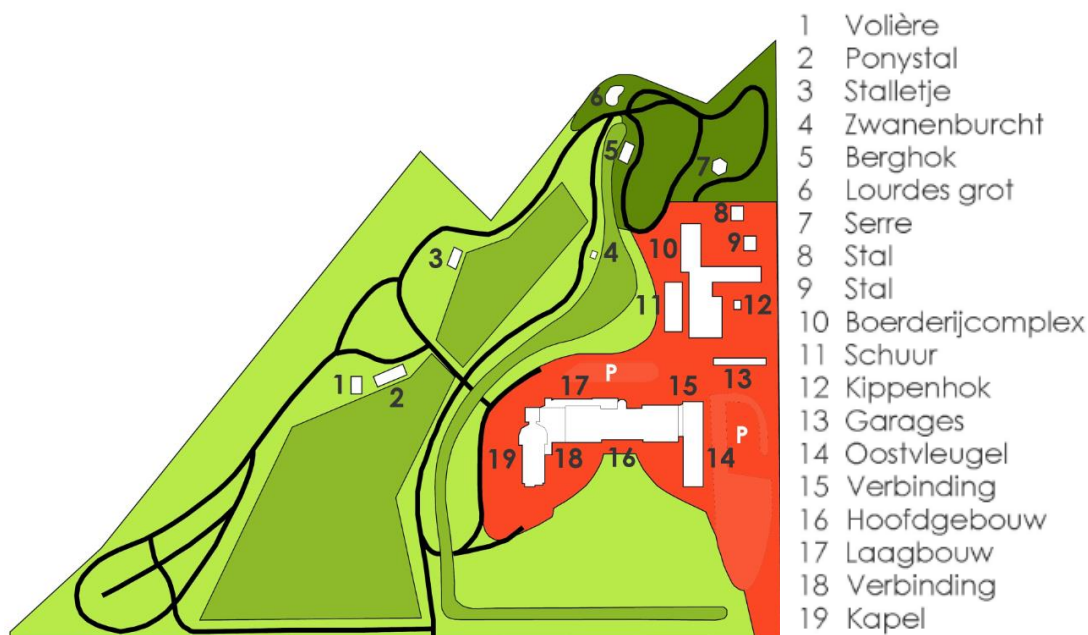
2.2. Ruimtelijk plan of voornemen

De onderzoekslocatie wordt herontwikkeld waarbij (delen van) gebouwen worden gesloopt en gebouwen worden opgericht. Zie onderstaande afbeelding voor een schets.

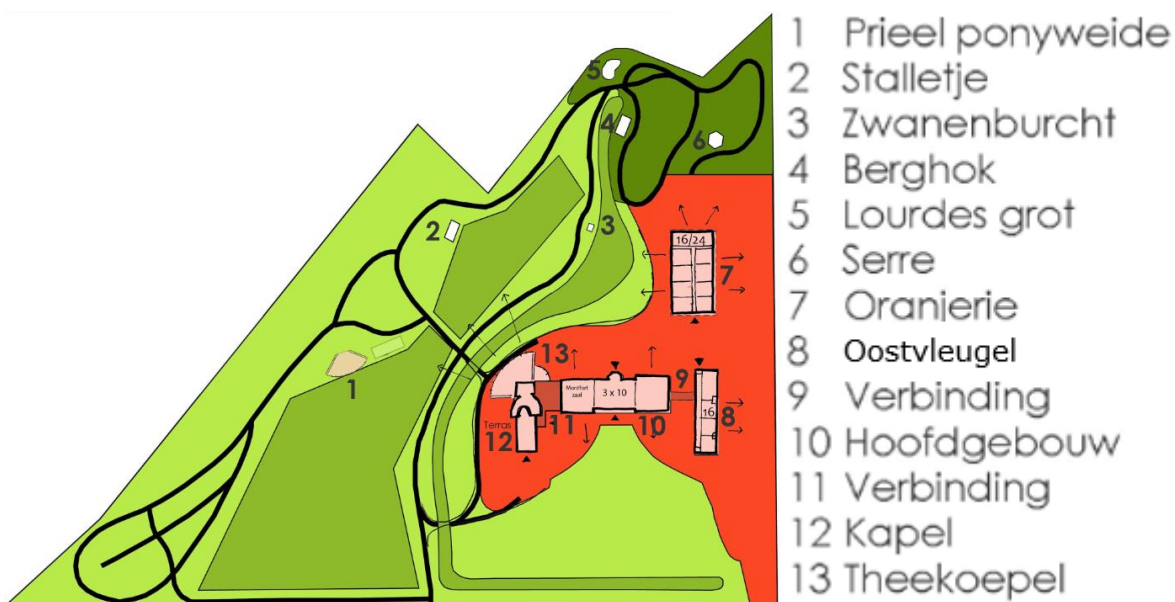
Afbeelding 2: Schets bouwplan



Afbeelding 3: Onderdelen bouwplan huidige situatie



Afbeelding 4: Onderdelen bouwplan toekomstige situatie



In onderstaande afbeeldingen en tabel is weergegeven hoe de verhardingssituatie er in de huidige en toekomstige situatie uitziet.

Tabel 1: verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

Huidig	m ²		Nieuw	m ²
Stal	28		Achterbouw	912
Stal	25		Oostvleugel	400
Boerderijcomplex	714		Verbinding	50
Schuur	183		Hoofdgebouw	865
Kippenhoek	10		Verbinding	50
Garages	165		Kapel	355
Oostvleugel	350		Serre	150
Verbinding	30		Verharding	4.480
Hoofdgebouw	865			
Laagbouw	125			
Verbinding	180			
Kapel	355			
Verharding	3.495			
Totaal	6.525			7.262

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met 737 m².

3. Watertoets

3.1. Beleid

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten bij ruimtelijke plannen. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden. Afvoeren naar lokaal oppervlaktewater of naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) is de minst gewenste optie.

De waterhuishoudkundige situatie van het plangebied is onderzocht in het kader van de watertoets. In het waterhuishoudkundig onderzoek is uitgebreid aandacht besteed aan de huidige bodemkundige en(geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de (on)mogelijkheden om neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te laten voeren.

3.1.1 Europees beleid

Op 22 december 2004 is de Kaderrichtlijn Water in werking getreden. De daarin gegeven voorschriften zijn bindend voor de Europese lidstaten. In de Kaderrichtlijn Water beoogt de EU vanuit een stroomgebiedbenadering en de basisbeginselen voor een duurzaam waterbeleid te komen tot:

- het behoeden van aquatische en terrestische systemen voor verdere achteruitgang;
- een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatisch milieu;
- bevorderen van een duurzaam gebruik van water;
- geleidelijke vermindering van de vervuiling van het grondwater en het nemen van preventieve maatregelen;
- afzwakking gevolgen van overstroming en droogte;
- harmonisatie van Europese waterwetgeving.

3.1.2 Rijksbeleid

Waterbeleid 21ste eeuw (WB21)

Het kabinetsstandpunt Waterbeleid in de 21ste eeuw (2000) geeft de overkoepelende visie van het Rijk weer op de aanpak van wateroverlast en veiligheid. Wateroverlast moet worden teruggedrongen. De veiligheid moet gewaarborgd blijven, de kans op overstromingen mag niet toenemen. Méér ruimte voor water naast technische maatregelen en taakstellende afspraken tussen verschillende overheden zijn essentieel voor het slagen van dit beleid. Voor de aanpak van wateroverlast en veiligheid is een goede mix van technische en ruimtelijke maatregelen noodzakelijk.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen gaan samen de waterproblematiek in Nederland aanpakken. Hiertoe is op bestuurlijk niveau het NBW ondertekend (juli 2003). Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden.

Beleidsbrief regenwater

Het kabinet heeft medio 2004 de beleidsbrief regenwater vastgesteld. Hierin staan voor het regenwaterbeleid vier pijlers centraal:

1. aanpak bij de bron, zodat verontreiniging van regenwater wordt voorkomen;
2. regenwater vasthouden en bergen (en dan pas afvoeren);
3. regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren;
4. integrale afweging op lokaal niveau.

Nationaal waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen. Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat voortvloeit uit de voorstellen voor deze deltabeslissingen, is in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en opgenomen in dit nieuwe Nationaal Waterplan voor de periode 2016-2021.

Het kabinet heeft de afgelopen jaren over verschillende beleidsterreinen afspraken gemaakt die raakvlakken hebben met water, zoals afspraken over energie, natuur, internationale inzet en vernieuwde bestuurlijke verhoudingen. Deze afspraken zijn verwerkt in het Nationaal Waterplan. De betreffende beleidsdocumenten blijven van kracht.

Met de vaststelling van dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland tevens aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water, de Richtlijn Overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie.

3.1.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Eind 2015 liep het provinciaal Waterplan en provinciaal Milieuplan af. Gedeputeerde Staten hebben besloten om de herziening van beide plannen samen te voegen en te komen tot een gezamenlijk plan, het provinciaal Milieu- en Waterplan.

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

Structuurvisie

De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 aangepakt is waarbij de trits "vasthouden, bergen, afvoeren" als uitgangspunt geldt. Het

vasthouden van het water vindt zoveel als mogelijk bovenstrooms op de hoger gelegen gebieden plaats in de zogenaamde brongebieden. Hier liggen kansen voor de koppeling met natuurontwikkeling en droogtebestrijding. Ook in de nabijheid van de grote steden liggen kansen voor het bovenstrooms vasthouden en bergen van het water. Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere woon- en werkmilieus, de vergroting van het recreatief uitloopgebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

3.1.4 Waterschapsbeleid

Waterschap De Dommel

De locatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel.

De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische gevolgen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische gevolgen te compenseren binnen de ontwikkeling.

Keur Waterschap 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

De Keur is een verordening waarin staat wat wel en niet mag rond watergangen, dijken en grondwater. Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen welke een grote impact hebben op belangrijke watergangen en keringen blijven vergunningplichtig. Vanaf 1 maart 2015 geldt de nieuwe keur in de drie waterschappen. Het doel van de regels is om de wateraanvoer en waterafvoer te waarborgen, Noord-Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken.

Eén van de instrumenten om dit te bereiken is de watertoets; het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het centrale uitgangspunt hierbij is het principe 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen', waarbij de geohydrologische situatie als gevolg van de ontwikkelingen niet mag verslechteren.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de notitie 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater,

Brabantse waterschappen' (9 december 2014) de uitgangspunten gegeven voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eisen de waterschappen daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel.

De waterschappen maken, bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak, onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave.

3.1.5 Gemeentelijk beleid

Gemeente Oirschot

Tijdens overleg en mailcontact met de heer V. Hooftman van de gemeente Oirschot is verwezen naar het gemeentelijk rioleringsplan (vGRP). Hierin is het volgende opgenomen.

De gemeente hoeft alleen te zorgen voor het hemelwater dat in openbaar gebied valt. Het hemelwater dat op particuliere terreinen terechtkomt, valt onder de verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar. De eigenaar moet het hemelwater naar het oppervlaktewater of naar de bodem afvoeren, waarbij het water wel schoon is. Pas wanneer het niet redelijk is om van de eigenaar te verwachten dat hij zelf voor de afvoer van het hemelwater zorgt, neemt de gemeente die taak over. De gemeente mag zelf bepalen op welke wijze ze dit doet. Een situatie waarin de perceeleigenaar het gehele perceel verhard heeft, waardoor infiltratie onmogelijk is geworden, is geen reden om een beroep te doen op de gemeentelijke zorgplicht.

Dit betekent, gezien de grootte en de aard van het terrein, dat er door de eigenaar gezocht moet worden naar mogelijkheden om het hemelwater op het terrein te infiltreren. Hierbij valt te denken aan een wadi, zaksloot, kratten, etc. De grootte dient te worden afgestemd op de daarvoor maatgevende buien. Afgestemd is dat dit een 60 mm bui betreft.

Als infiltreren (voorkeur) niet mogelijk is dan het water op eigen terrein te worden geborgen, of een combinatie van infiltreren en bergen. Als dit niet mogelijk is dan kan worden afgevoerd naar de omliggende sloten of vijverpartij.

3.2. Waterhuishouding

Geologie

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van 15,5 m+NAP. De regionale bodemopbouw in de gemeente Oirschot kan globaal als volgt worden geschematiseerd.

Diepte m-mv	Geologische omschrijving	Lithostratigrafie	Bodemsoort
0-4	Deklaag	Nuenengroep	Matig grof tot middelfijn zand. Onderbroken leem of zandige klei en veen.
4-8	1 ^e watervoerende pakket	Formatie van Sterksel	Uiterst grof tot middelgrof zand met plantenresten.
8-45	1 ^e scheidende laag	Formatie van Kedichem en Tegelen	Zandige leem of kleilagen.

Grondwater

Tijdens een drietal grondwatermonitoringsonderzoeken in 2012, 2014 en 2016 zijn de grondwaterstanden gemeten, uiteenlopend van 0,39 tot 1,59 m-mv. De gemeten grondwaterstanden betreffen schijngrondwaterstand die veroorzaakt wordt door hangwater op de aanwezige leemlaag (veroorzaakt door de grote hoeveelheid neerslag).

Stromingsrichting grondwater en onttrekkingen

Het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte van circa 2,5 m-mv. Het grondwater in het eerste watervoerend pakket stroomt regionaal in noordelijke richting. Naar opgave van de provincie Noord-Brabant ligt het onderzoeksgebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Op de onderzoekslocatie wordt voor zover bekend geen grondwater onttrokken. Het aanwezig zijn van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet bekend en wordt derhalve niet uitgesloten.

Gemiddelde grondwaterstand

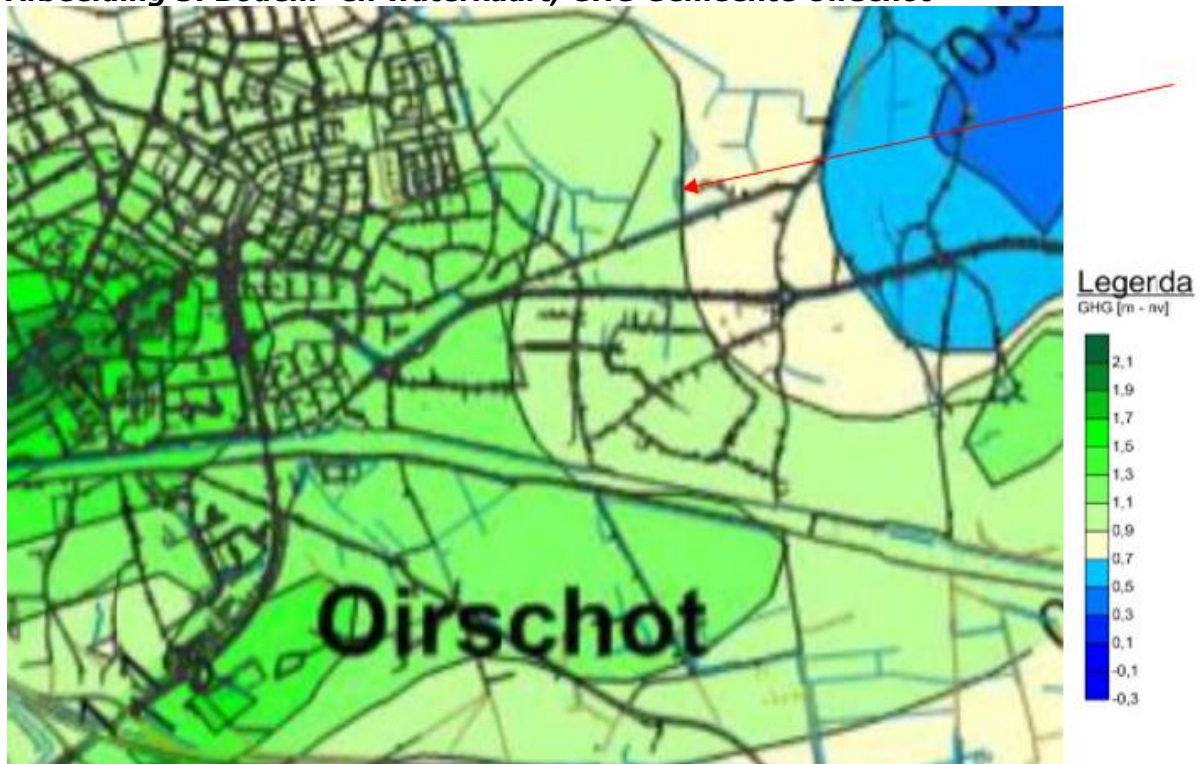
In de digitale Wateratlas van provincie Noord-Brabant is de gemiddelde grondwaterstand aangegeven. De locatie is op deze kaart niet gekarteerd. De meest voorkomende gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in de directe omgeving varieert echter tussen 0,6-0,8 m-mv.

De locatie is op deze kaart is evenmin gekarteerd voor de GLG. De meest voorkomende gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) varieert tussen 2,00-2,50 m-mv.

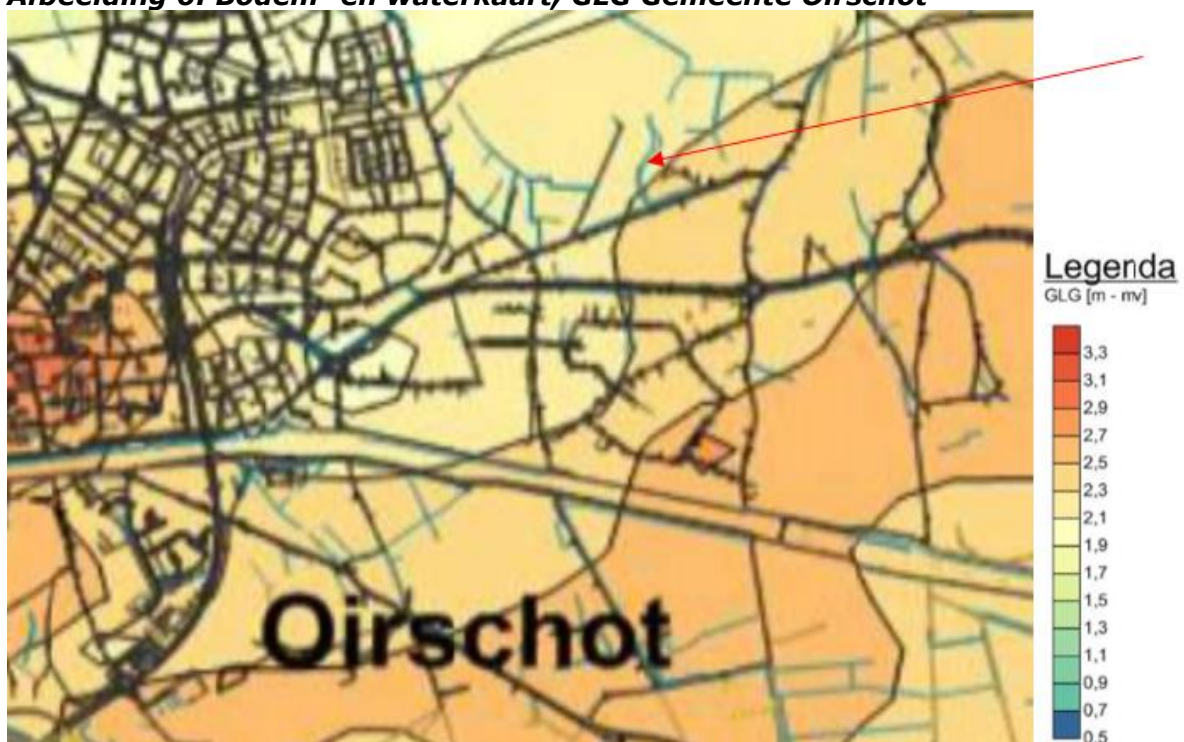
Daarnaast heeft de gemeente Oirschot twee kaarten verstrekt aangaande de GHG en GLG. Hiervan zijn hieronder uitsneden weergegeven. Bij de rode pijl is de ligging van de locatie weergegeven.

De kaarten geven een indicatie over de gemiddeld hoogste en laagste grondwaterstand aan. Het betreffen interpolaties van resultaten van zowel berekende, geschatte en gemeten grondwaterstanden.

Afbeelding 5: Bodem- en waterkaart, GHG Gemeente Oirschot



Afbeelding 6: Bodem- en waterkaart, GLG Gemeente Oirschot



Op basis van voorgaande kaarten kunnen voor de GHG en GLG respectievelijk de volgende indicatieve waarden worden genoemd: 0,7-0,9 m-mv en 2,3-2,5 m-mv.

Op basis van voorgaande informatie is het aannemelijk om een GHG 0,7 m-mv aan te houden.

Kwel en infiltratie

In de digitale Wateratlas is tevens te herleiden dat de locatie zich in een infiltratiegebied bevindt. In onderstaande afbeelding is een fragment van de kwel- of infiltratiekaart opgenomen.

Afbeelding 7: Kwel en infiltratie (bron: Wateratlas Noord-Brabant)



Gevoeligheidsfactor

De kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* is gebaseerd op een combinatie van locatie specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden (1, 1/2, 1/4). Uit de kaart is te herleiden dat voor onderhavige locatie een gevoeligheidsfactor van 1 geldt.

Oppervlaktewater in de omgeving

Uit watertoetskaart van het waterschap komt naar voren dat aan de west- en zuidzijde van de projectlocatie watergangen zijn gelegen met in het uiterste noorden van de locatie een stuw, zie onderstaande afbeelding.

Afbeelding 8: Oppervlaktewater onderzoekslocatie (bron: Waterschap)



4. Wateradvies

4.1. Dimensionering

Bergings- of infiltratie-eis

Om de bergings- of infiltratie-eis te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten toetsbaar te maken, is door het Waterschap een rekenregel vastgesteld.

Omdat de toename in verhard oppervlak lager is dan 2.000 m², is deze rekenregel echter niet van toepassing voor de dimensionering van de infiltratie- of bergingsvoorziening. De bergingseis (verkregen van de gemeente) die wordt toegepast, is het in paragraaf 3.1.5. vermelde uitgangspunt van 60 mm. Deze eis is overigens gelijk aan de eis uit voornoemde rekenregel van het waterschap. Eén en ander wordt hierna uitgewerkt.

Infiltratie- en bergingsvoorziening

Hemelwater wordt te allen tijde gescheiden gehouden van huishoudelijk afvalwater. Hiermee wordt onnodige vervuiling tegen gegaan. Hergebruik van hemelwater voor huishoudelijke doeleinden op een dergelijke kleine schaal is niet rendabel en wordt dan ook niet gestimuleerd. De infiltratie- of bergingsvoorziening wordt zo ingericht dat deze voldoet aan de bergingseis van 60 mm van het extra aangesloten verhard oppervlak. Bij een extra verhard oppervlak van 737 m² dient er 44,2 m³ (737*0,06) hemelwater te worden geborgen.

De maximale aanlegdiepte van de infiltratie- of bergingsvoorziening wordt bepaald door de aan te houden GHG van 0,70 m-mv. Op basis hiervan is het mogelijk hemelwater vanuit de voorziening te laten infiltreren in de bodem. Gezien de bodemsamenstelling wordt verwacht dat de bodem voldoende infiltratievermogen heeft. De zakvijver heeft grofweg een oppervlakte van 63 m² (44,2/0,7).

Regenwatervoorziening

Gezien het feit dat er na regenval geen wateroverlast plaatsvindt, in de huidige situatie al een deel van het hemelwater ter plaatse infiltreert of afstroomt naar de nabijgelegen watergangen en de bodem geschikt is voor infiltratie, wordt voor de toekomstige herontwikkeling uitgegaan van een oplossingsrichting in de vorm van een zakvijver. Ruimte hiertoe bestaat ten zuiden van de Achterbouw (zoekgebieden ter plaatse van rode cirkels), zie onderstaande afbeelding.

Afbeelding 9: Zoekgebieden zakvijver



5. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Hierna worden de overige uitgangspunten aangegeven voor de omgang met het hemel- en afvalwater.

Wateroverlast

Om wateroverlast op de locatie en de omgeving te voorkomen moet men rekening houden met:

- wateroverlast ter plaatse van de toekomstige bebouwing wordt mede voorkomen door een drempelhoogte van enkele decimeters boven maaiveld. Hemelwater zal zo in geen geval de panden instromen.

Milieuhygiënische voorwaarden

Om neerslag die van de daken en overige verharde oppervlakken afstroomt te mogen infiltreren/bergen, dient onder meer aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- vereist is de toepassing van niet-uitloogbare bouwmaterialen als kunststoffen en geen zink, lood, koper of asfalt. Staal, aluminium en zink voorzien van een duurzame coating kan wel worden toegepast. Hierbij ontstaan geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen);
- neerslag van (afgekoppelde) verhardingen zoals opritten en/of terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Bij de communicatie met de toekomstige bewoners van het plangebied moet duidelijk worden gewezen op de risico's van het toepassen van chemicaliën en dergelijke, en de gevolgen van het niet naleven van deze regels;
- het is nooit toegestaan afvalwater in de bodem te infiltreren of via infiltratie-/bergingsvoorzieningen in de bodem te lozen.

Onderhoud en vervuiling

Om de werking van het riool in stand te houden dient men rekening te houden met:

- regelmatig onderhoud (van de aanvoer- en afvoerszijde) zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren;
- het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Het is niet wenselijk tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout en dergelijke gladheidbestrijdingsmiddelen op de bestrating en parkeerplaatsen e.d. toe te passen. Een alternatief kan zand zijn;
- Op de afgekoppelde "buitenverhardingen" mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat bv. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen.

Communicatie

Het is belangrijk om een grote betrokkenheid van de (aanstaande) gebruikers/eigenaren op te bouwen ten aanzien van de waterhuishouding en het milieu. Zo zal uitgelegd moeten worden waarom geen auto's mogen worden gewassen op de parkeerplaatsen (ook privé plaatsen), geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen mogen worden toegepast en geen zout gebruikt wordt bij gladheidbestrijding et cetera. Ook het in stand houden en onderhoud van de riolering zijn essentiële aandachtspunten, in het bijzonder voor de eigenaren/gebruikers van het plangebied. Eén en ander zal in een zo vroeg mogelijk stadium met de eigenaren/gebruikers moeten worden besproken. Ook de juridische aspecten van afkoppelen en wat erbij komt kijken, moeten helder naar eigenaren en gebruikers worden gecommuniceerd en op schrift worden gesteld. Verantwoordelijkheden moeten vooraf worden vastgelegd.

6. Samenvatting en conclusies

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Montfortlaan 12 te Oirschot. De watertoets is uitgevoerd in verband met de herontwikkeling van de locatie. Hieronder zijn de onderzoeksresultaten samengevat. De onderzoekslocatie bevindt zich ten noordoosten van de bebouwde kom van Oirschot. De onderzoekslocatie was voorheen in gebruik als Klooster Groot Bijstervelt.

Ruimtelijk plan

De onderzoekslocatie wordt herontwikkeld waarbij (delen van) gebouwen worden gesloopt en gebouwen worden opgericht. In onderstaande afbeeldingen en tabel is weergegeven hoe de verhardingssituatie er in de huidige en toekomstige situatie uit ziet.

Tabel 2: verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

Huidig	m ²		Nieuw	m ²
Stal	28		Achterbouw	912
Stal	25		Oostvleugel	400
Boerderijcomplex	714		Verbinding	50
Schuur	183		Hoofdgebouw	865
Kippenhoek	10		Verbinding	50
Garages	165		Kapel	355
Oostvleugel	350		Serre	150
Verbinding	30		Verharding	4.480
Hoofdgebouw	865			
Laagbouw	125			
Verbinding	180			
Kapel	355			
Verharding	3.495			
Totaal	6.525			7.262

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met 737 m².

Afvoer hemelwater

Als oplossingsrichting wordt gedacht aan het aanleggen van een zakvijver met een capaciteit van 44,2 m³ en een oppervlakte van grofweg 63 m². Door de aanleg van een zakvijver wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van de gemeente Oirschot.

Met vriendelijke groet,

MILON bv

Wilfred van der Velden, Projectleider

