

Willibrordstraat 1, Middelbeers
Gemeente Oirschot

Watertoets

Bijlage 7: Watertoets

Status: Ontwerp

Willibrordstraat 1, Middelbeers, Gemeente Oirschot

7 maart 2019

BISonder, G. de Jong

In opdracht van: De Beerse Bakker/familie Bressers

Inhoud

1.	Inleiding	5
2.	Beleid	6
3.	Hydrologische situatie	9
3.1.	Plangebied	9
3.2.	Watersysteem	10
4.	Hydrologisch neutraal ontwikkelen	12
4.1.	Verhard oppervlakte oude en nieuwe situatie	12
4.2.	Verwerking schoon en vuil water	13
4.3.	Conclusie	14
5.	Te volgen/gevolgde aandachtspunten bij uitvoering	15



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	OOST-, WEST- EN MIDDELBEERS
25	Huisnummer		
—	Kadastrale grens	Sectie	D
—	Voorlopige grens	Perceel	2106
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Figuur 1 Kadastrale kaart

1. Inleiding

1.1. Inleiding

Algemeen

In het verleden is niet altijd voldoende rekening gehouden met het waterbelang. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen, zodat inzicht wordt geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding.

Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets dient vervolgens integraal meegenomen te worden in het plan- en ontwerpproces en is tevens de basis voor de verankering van water in de ruimtelijke ordening.

- *Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren' doorlopen.*

Aanleiding

De voorgenomen ontwikkeling aan de Willibrordstraat 1 en de verplichting deze ten minste hydrologisch neutraal te ontwikkelen vormt de aanleiding voor het opstellen van deze watertoets.

- *Onderstaande watertoets beschrijft de effecten van het planvoornemen voor de waterhuishouding en geeft aan hoe zorg gedragen wordt voor een hydrologisch neutrale ontwikkeling.*

Leeswijzer

Na het inleidende hoofdstuk 1, volgt in hoofdstuk 2 een omschrijving van het beleid. Hoofdstuk 3 beschrijft hydrologische situatie in en rondom het plangebied, waarna hoofdstuk 4 de gemaakte keuzes voor de omgang met water toelicht. Hoofdstuk 5 benoemt afsluitend nog de aandachtspunten voor de uitvoering.

2. Beleid

Algemeen

Het kader voor het waterbeleid waaronder de voorschriften voor de watertoets, zijn vastgelegd in de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004), geïmplementeerd in het Rijksbeleid en vervolgens via, provinciaal en waterschapsbeleid vertaald naar gemeentelijk niveau. In het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant is naast het beleidskader ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Voorts zijn er in Nederland diverse waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Watertoets

De watertoets beschrijft de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. Het doel is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets dient vervolgens integraal meegenomen te worden in het plan- en ontwerpproces en is tevens de basis voor de verankering van water in de ruimtelijke ordening.

- *In het kader van de watertoets dient de gemeente advies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. Deze watertoets is/wordt daarom ter goedkeuring aangeleverd aan het bevoegd gezag.*

Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' (2016 -2021) benoemt de doelen en hoe deze te bereiken. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan.

Het Waterschap kent naast het beheerplan ook 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.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Bij nieuwe plannen dient te worden onderzocht hoe omgegaan wordt met de afvoer van het schone hemelwater en het vervuilde afvalwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Het streven is om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden – bergen – afvoeren" doorlopen.

Bij de uitwerking zijn onderstaande drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Compensatie

De vereiste compensatie voor een nieuwe ontwikkeling kan berekend worden in de Algemene Regel (Artikel 15; Afvoer hemelwater door verhard oppervlak) van de vernieuwde Keuren van de drie Brabantse waterschappen. In dit artikel staat dat voor

plannen met een verhardingstoename van meer dan 2000 m² een compensatieplicht geldt. Plannen met een verhardingstoename kleiner dan 2000 m², groene daken en afkoppelplannen onder de 10.000 m² zijn vrijgesteld van compensatie.

Het aanleggen dient te gebeuren volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren - retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied. Daarnaast kan een (indicatief) onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem noodzakelijk zijn.

Watervergunning

Voor de meeste activiteiten waarbij geen grote wijzigingen in het watersysteem plaatsvinden, is het niet nodig om een Watervergunning aan te vragen.

Beleidsbrief regenwater en riolering

Infomil heeft een beleidsbrief opgesteld waarin wordt beschreven hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de al eerder genoemde drierapsstrategieën. De gemeente Oirschot heeft de richtlijnen uit de beleidsbrief verwerkt in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Gemeente Oirschot

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2015 - 2019 (VGRP) van de gemeente Oirschot beschrijft de invulling van de zorgplichten en de onderliggende visie op het stedelijk waterbeheer. Het gaat om taken die de gemeente vanuit Rijk heeft meegekregen en betreft:

- De zorgplicht voor afvalwater;
- De zorgplicht voor hemelwater;
- De zorgplicht voor grondwater.

Het VGRP beschrijft op welke wijze de gemeente - nu én in de toekomst - invulling geeft aan haar zorgplicht voor het inzamelen en afvoeren van het stedelijk afvalwater. Daarnaast bevat het ook beleid voor de zorg voor hemelwater en grondwater. Dit is de verbreding van het rioleringsplan.

De visie op rioolbeheer heeft de gemeente vertaald in vijf doelen:

1. Maatschappelijk verantwoord omgaan met rioolbeheer.
2. Zorgdragen voor het inzamelen en transport van afvalwater.
3. Zorgdragen voor het verwerken van hemelwater als gevolg van neerslag in stedelijk gebied.
4. Een bijdrage leveren aan een ecologisch en chemisch gezond oppervlaktewater en bodem.
5. Zorgdragen dat het grondwaterregime en de bestemming passen bij het gebied.

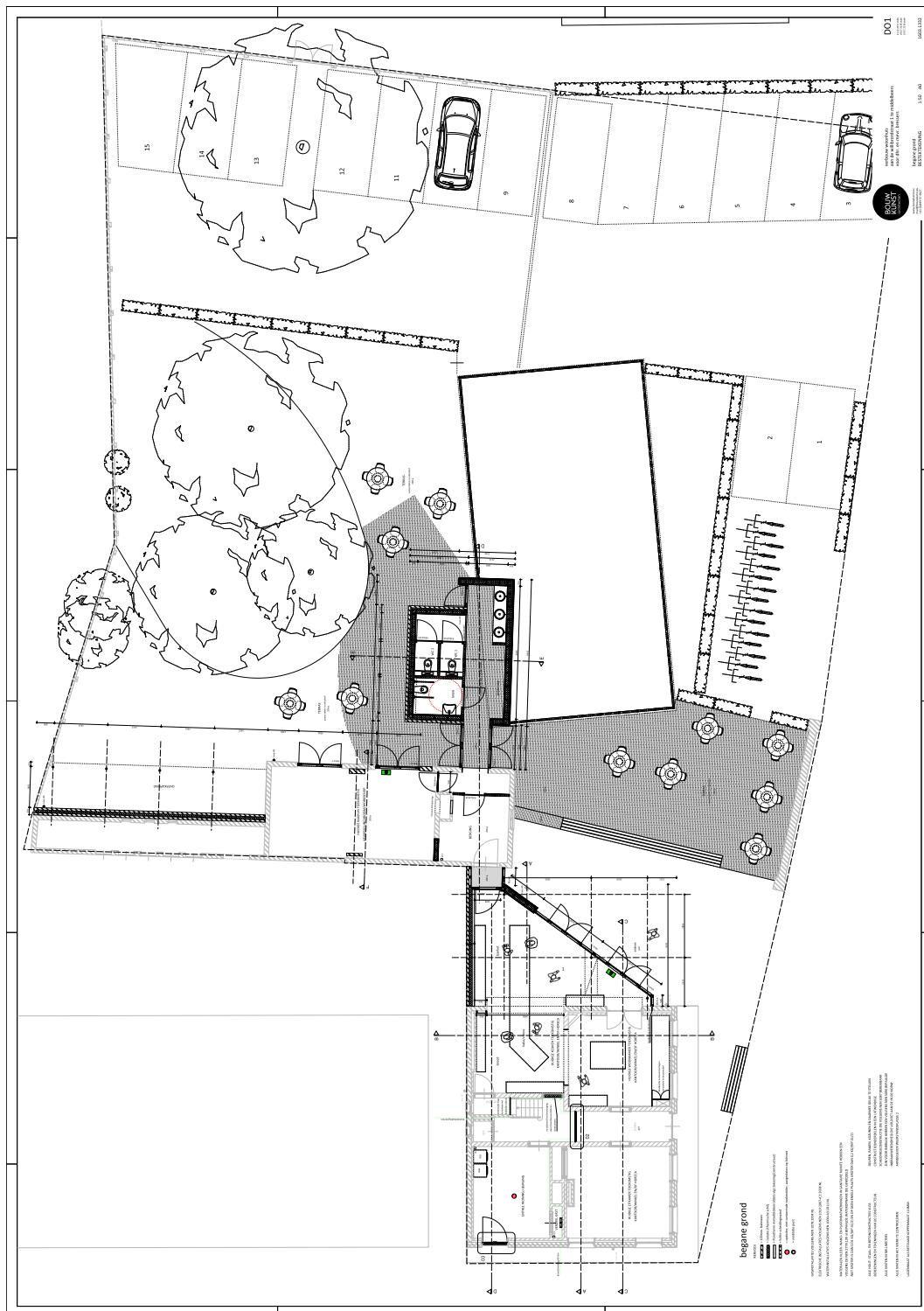
- *Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan wordt momenteel geactualiseerd maar is nog niet beschikbaar. Bekend is wel dat de visie op omgang met water en de zorgplicht met minstens zoveel aandacht opgenomen zal worden.*

Gemeentelijke compensatievraag

Kleine plannen hebben vaak alleen lokaal invloed op het watersysteem. Voor deze plannen geldt geen of een kleine compensatievraag. De gemeente Oirschot sluit aan op de randvoorwaarden van het Waterschap waarbinnen een vrijstelling geldt voor plannen met een verhardingstoename kleiner dan 2.000 m².

Infiltratie

In de kernen van de gemeente Oirschot is infiltratie en het gebruik van krattensystemen (onder voorwaarden) toegestaan. Bij nieuwbouw en renovatieprojecten zal er waar mogelijk afgekoppeld moeten worden.



Figuur 2 Inrichtingstekening d.d. 19 juli 2018 (1332- DOI BOUWkunst Werkplaats)

3. Hydrologische situatie

3.1. Plangebied

De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Willibrordstraat. Aan de oostzijde ligt direct aan het woonhuis de Kuikeindseweg en aan de achterzijde van het bakhuis het achtererf van Kuikeindseweg 2. Aan de Zuidzijde ligt het achtererf van Kuikeindseweg 4, met aan de westzijde achtererf en woning van Willibrordstraat 3. Zie onderstaand figuur 3 en figuur 1 voor de kadastrale kaart.

Het plangebied waarvoor het waterhuishoudkundig systeem beschreven wordt betreft:

- Oost-, West- en Middelbeers, sectie D, nr. 2106
- Coördinaten: X = 145.439 / Y = 386.261
- Oppervlakte: circa 1.440 m²
- Maaiveldniveau ca. 18,6 meter +NAP (bron: Archeologische onderzoek, Aeres (AM17516 d.d. 21-03-2018).
- Gemiddeld grondwaterpeil: 1,3 m (bron: Aeres Milieu (AM17516, d.d. 21-03-2018).
- Waterschap: De Dommel

Hoogteligging

Het plangebied kent lichte hoogteverschillen. Het maaiveldniveau bedraagt circa 18,6 meter +NAP, zie onderstaand figuur 3.



Figuur 3 Hoogtekaart (Bron: AHN Viewer))

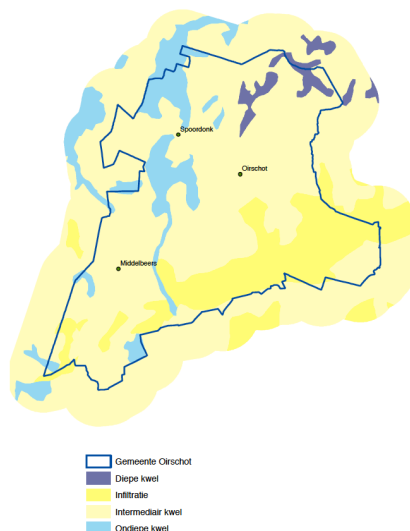
Natuur

In het kader van de Natuurwet is voor deze ontwikkeling is een Flora en Fauna onderzoek, uitgevoerd door Blom ecologie (BE/2017/533r, d.d. 12-01-2018 (zie ook bijlage 4). Hierin is vastgesteld dat het plangebied geen onderdeel is van een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijn. .

- Binnen het plangebied zijn geen bijzondere grondwater afhankelijke ecologische systemen aanwezig, waarvoor beschermende maatregelen nodig zijn.

Kwel-Infiltratie

Karakteristiek voor Brabant en de omgeving van Oirschot, is de afwisseling van infiltratie- en kwelgebieden. Infiltrerend regenwater van de hogere zandgronden, komt elders als kwel naar boven en voedt beken en natte natuurgebieden. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Middelbeers en wordt gezien als intermediair gebied (zie fig. 4). Dit intermediaire gebied kent een variabele bodemopbouw. De ontwatering van Oirschot is over het algemeen zeer goed



Figuur 4 Kwel-Infiltratiekaart (Bron: Tauw Waterplan Oirschot 2005)

Bodem

Zoals is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een onderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteld binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd door Aeres Milieu (AM17516, d.d. 21-03-2018 (zie ook bijlage 2). Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met kwik, lood en zink. In de ondergrond zijn de gemeten gehalten aan kwik verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, cadmium, koper, nikkel en zink.

- De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

3.2. Watersysteem

3.2.1. Waterstromen

De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, hemelwater (schoon) en afvalwater (vuil).

Grondwater

Volgens het bodemonderzoek (zie ook bijlage 2), ligt de grondwaterstand op circa 1,3 meter beneden maaiveld. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht. Het plangebied bevindt zich in bebouwd gebied waardoor geen duidelijke hoogste grondwaterstand vast te stellen is. Naar verwachting is de GHG > dan 80 cm minus maaiveld en de GLG van meer dan 120 cm minus maaiveld. Er is op en nabij de onderzoekslocatie geen grondwateroverlast aanwezig. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwater-beschermingsgebied. In de omgeving zijn zover ons bekend geen grootschalige grondwateronttrekkingen aanwezig.

De kwaliteit van het grondwater binnen het plangebied en directe omgeving is recentelijk onderzocht (zie bijlage 2, bodemonderzoek). Hierbij is geen geval van ernstige bodem en/of grondwaterverontreinigingen naar voren gekomen.

- *Gezien de in het bodemonderzoek vastgestelde lichte verhogingen van het freatisch grondwater is opgenomen dat het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie niet multifunctioneel toepasbaar is. Het wordt daarom afgeraden dit te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.*

Oppervlaktewater

Binnen de kern van Middelbeers is nauwelijks oppervlaktewater aanwezig. Op ruim 600 m ten oosten van het plangebied stroomt omleidingskanaal de Kleine Beerze. De Kleine Beerze ligt daar weer oostelijk van. Op ruim 800 m ten westen van het plangebied stroomt de Groote Beerze. Op 325 m ten zuiden van het plangebied ligt A-watergang BZ140 en op 170 m ten westen van het plangebied de Parochiegracht bij Vestdijk. Deze watergang staat niet op de legger, maar speelt een belangrijke rol in de nieuwe hemelwaterstructuur die de gemeente momenteel realiseert om Middelbeers klimaatbestendig te maken.

Hemelwater (schoon)

Het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing en de terreinverharding wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlogende bouwmaterialen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit schone hemelwater dient gescheiden van het vuilwater verwerkt te worden.

De neerslag van het plangebied wordt in de huidige situatie afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel. Op dit moment kent de planlocatie nog geen gescheiden rioolstelsel. Met de renovatie van het pand wordt wel als geanticipeerd op het toekomstig afkoppelen van het hemelwater. Zo lang dat nog niet aanwezig is wordt het hemelwater afgevoerd op het gemeentelijk rioolstelsel.

Afvalwater (vuil)

Onder de Willibrordstraat is een gemeentelijk rioolstelsel aanwezig. De bestaande bebouwing is hierop aangesloten. Het stedelijk gebied van Middelbeers voert af naar de RWZI (rioolwaterzuivering) van Biest-Houtakker. Na zuivering vindt lozing plaats op de Reusel. De vuilwaterafvoer (DWA) van de herontwikkeling wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het beleid van zowel het Waterschap als de gemeente Oirschot vraagt om een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Dit vraagt om het nemen van maatregelen om het regenwater zoveel mogelijk vast te houden op eigen terrein en het afvalwater te gescheiden van het schone (hemel)water aan te bieden op het rioolstelsel. Onderstaand wordt aangegeven welke voorzieningen hiervoor worden getroffen.

4.1. Verhard oppervlakte oude en nieuwe situatie

In onderstaande tabellen is de verharding van het plangebied in de oude en nieuwe situatie weergegeven.

Verharding oude situatie

Wat	Verhard	Onverhard	Semi-verhard	Opp. perceel
Woonhuis	104			
Aanbouw tuinkamer	12			
Aanbouw badkamer	14			
Bakhuis	50			
Garage	24			
Terras	145			
Parkeren voor	121			
Tuin		970		
Totaal	470	970		1440

Verharding nieuwe situatie¹

Wat	Verhard	Onverhard	Optie uitvoering semi-verhard	Opp. perceel
Woonhuis	104			
Aanbouw	31			
Bakhuis	50			
Aanbouw sanitair	25			
Lunchroom/paviljoen	157			
Terras voor			60	
Terras achter			135	
Parkeren			320	
Tuin				
Totaal	367	558	455	1440

Toename verharding

De niet meer functionele aanbouwen en het terras rondom de vroegere woning zijn in de nieuwe situatie verwijderd en vervangen door een nieuwe aanbouw met terras aan de voorzijde. De toevoeging van deze bebouwing (incl. het in een latere fase in te zetten bouwvlak voor het paviljoen) geeft vanwege de sloop van eerdere bebouwing nauwelijks toename van verhard oppervlak. De toename van ca. 450 m² wordt veroorzaakt door de aanleg van het parkeerterrein en het terras in de tuin.

- Zichtbaar is dat er in de nieuwe situatie sprake is van een toename van het verharde oppervlak. De toename bestaat voornamelijk uit de aanleg van de inrit + parkeerplaatsen en de onderlaag voor de terrassen

¹

De genoemde hoeveelheden zijn berekend op basis van een conceptinrichtingstekening.

4.2. Verwerking schoon en vuil water

Compensatievraag

Voor projecten waarbij de toename van verharding minder is dan 2000 m² wordt vanuit het waterschap en de gemeente geen compensatievraag gesteld. Wel wordt voor de afwikkeling van het schone hemelwater in het belang van een hydrologisch neutrale ontwikkeling Een ontwikkeling dient hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

- *In dit project gaat het om een toename van 450 m². Deze geringe toename blijft ruim binnen de ondergrens van 2000 m². Er is daarom geen compensatie nodig.*

Afvoer hemelwater

De neerslag van de onderzoekslocatie wordt in de nieuwe situatie zoveel mogelijk geïnfiltreerd/verwerkt op eigen terrein en slechts waar dat niet mogelijk is afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel.

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij de renovatie zoveel mogelijk afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit geldt ook in latere fases bij invulling van het nog niet gebruikte bouwvlak.

- *Het hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden op eigen terrein. De aanwezige ruim bemeenten tuin biedt hiertoe genoeg ruimte.*

Afvoer vuilwater

Het vuilwater wordt separaat afgevoerd naar het gemeentelijk afvalwaterstelsel.

- *Als de herinrichting van het Dorpshart is afgerond, beschikt de Willibrordstraat over een gescheiden rioolstelsel. Bij de renovatie zijn daarom al de voorwaarden aangebracht voor het gescheiden aanbieden van het schone hemelwater en het vuile afvalwater.*

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Om (te) snel afstromend hemelwater van het parkeerterrein en terrassen te voorkomen wordt in het kader van de hydrologisch neutrale ontwikkeling het hemelwater zoveel mogelijk op eigen terrein gehouden. Bij de inrichting wordt daarom zoveel mogelijk gekozen voor halfverharding met een groene uitstraling, zoals graskeien voor de parkeerplaatsen en grasmatten bij de terrassen.

Hergebruik

Het toepassen van vegetatiedaken zorgt voor een verminderde en vertraagde afvoer van hemelwater maar vraagt een hogere investeringskost. Het eventueel hergebruiken van hemelwater voor toiletspoeling vraagt een hogere investering en is vanuit milieuhygiënisch opzicht niet aangeraden.

- *Gezien de gezonde en stabiele hydrologische situatie rondom het plangebied en met meeweging van de extra investeringen is hergebruik van hemelwater niet meegenomen bij de uitwerking van dit plan.*

4.3. Conclusie

Zover bekend is op de planlocatie geen grondwateroverlast aanwezig. Bij het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de afstroming van het hemelwater richting het gemeentelijk stelsel en weg van de bebouwing. Bij de herinrichting en revitalisering is/wordt via de keuze voor de verharding maximaal ingezet op het vasthouden en bergen van regenwater op het eigen terrein.

- *Omdat er slechts sprake is van een geringe toename van verhard oppervlak ($<2000\text{ m}^2$) is er gezien de bodemgesteldheid van het gebied en conform het beleid van de gemeente Oirschot en waterschap de Dommel geen waterberging benodigd. De (schone) hemelwaterafvoer vanaf het perceel wordt gescheiden van de vuilwaterafvoer aangeleverd op het gemeentelijk rioolstelsel. De locatie wordt zoals voorgeschreven hydrologisch neutraal ontwikkeld, zodat er in de toekomst geen wateroverlast te verwachten valt. Het aspect water vormt geen belemmering voor de planvorming.*
- *Eventuele benodigde vergunningen worden niet met deze watertoets geregeld maar zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.*

5. Te volgen/gevolgde aandachtspunten bij uitvoering

Afsluitend benoemt dit hoofdstuk, in relatie tot de omgang met water nog enkele aandachtspunten voor de uitvoering en gebruik van het perceel

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

Bij toepassing van benoemde milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal afstromen.

Voorkomen verstoppingen

Afvoersystemen moeten beschikken over voorzieningen die verstoppingen door blad, zand e.d., voorkomen. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar zijn voor reiniging en regelmatig onderhoud. Dit geldt ook voor de (nood)overloop.

Voorkomen overlast aangrenzende percelen

Wateroverlast bij de woningen en bij derden moet ten alle tijden worden voorkomen. Voldoende aandacht voor het ontwerp en de maatvoering voor de afvoermogelijkheden is daarom een must. Schade, direct en/ of indirect, aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen, ontstaan door wateroverlast is en blijft voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar van het plangebied. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een infiltratie- en/of bergingsvoorziening worden aangesloten.

Gebruik terras- en parkeerverharding

Het gebruik van de afgekoppelde “buitenverhardingen” mag geen vervuiling van het oppervlak veroorzaken, zoals bv. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen. In dergelijke gevallen moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfiltreerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Ook het gebruik van chemische bestrijdings- of reinigingsmiddelen op de verharde oppervlakken is onwenselijk en wordt de toepassing van gladheidbestrijding middels zout afgeraden, aangezien zout met het hemelwater afstroomt. Geadviseerd wordt alternatieve middelen te gebruiken. Indien dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om de toepassing alleen doelgericht of zo effectief mogelijk toe te passen.

Communicatie

Het is belangrijk om de (aanstaande) eigenaar/gebruiker(s) te informeren ten aanzien van de waterhuishouding en het milieu. Zo zal uitgelegd moeten worden waarom geen auto's mogen worden gewassen op de parkeerplaatsen, geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen mogen worden toegepast en liefst geen of zo effectief mogelijk zout te gebruiken bij gladheidbestrijding etc.. De eigenaar van het perceel is verantwoordelijk voor eventuele voorzieningen en eventuele schade die ontstaat door wateroverlast vanuit zijn terrein.

