

Waterparagraaf Maastrichterweg 26 Valkenswaard

Ter attentie van	Compositie 5 Stedebouw Boschstraat 35-37 4811 GB Breda
Datum	31 oktober 2016
Distributie	Compositie 5 Stedenbouw
Projectnummer	160415.05
Onderwerp	Actualisatie waterparagraaf Maastrichterweg 26 Valkenswaard
Opgesteld door	drs. Doede Boomsma

Inleiding

Vastgoedregisseur BV uit Eindhoven is voornemens om op het braakliggende terrein tussen de Maastrichterweg en Molenstraat in Valkenswaard woningen te realiseren. In verband met deze ontwikkelingen is Compositie 5 Stedenbouw gevraagd om te ondersteunen bij de bestemmingsplanwijziging. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is door Aveco de Bondt de waterparagraaf opgesteld. Door gewijzigde planvorming wordt de waterparagraaf met dit document geactualiseerd. In deze actualisatie wordt beschreven wat de invloed van de gewijzigde nieuwe ontwikkeling is op de waterhuishoudkundige situatie binnen (de omgeving van) de planlocatie.

Waterrelevant beleid en regelgeving

Het plangebied bevindt zich in de Gemeente Valkenswaard en binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Het oppervlaktewaterbeheer in de omgeving wordt door het waterschap uitgevoerd, het grondwaterbeheer en de riolering zijn taken van de gemeente.

Beleid waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel heeft haar beleid met betrekking tot de omgang met hemelwater bij nieuwe ontwikkelingen beschreven in de rapportage "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De waterschappen maken hierbij onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grens voor kleine ontwikkelingen ligt bij 2.000 m² toegenomen verhard oppervlak. Tot deze grens hoeft de initiatiefnemer geen watercompenserende of -bufferende maatregelen op eigen terrein te nemen. Het gescheiden aanbieden van vuil- en regenwater tot aan de perceelgrens volstaat.

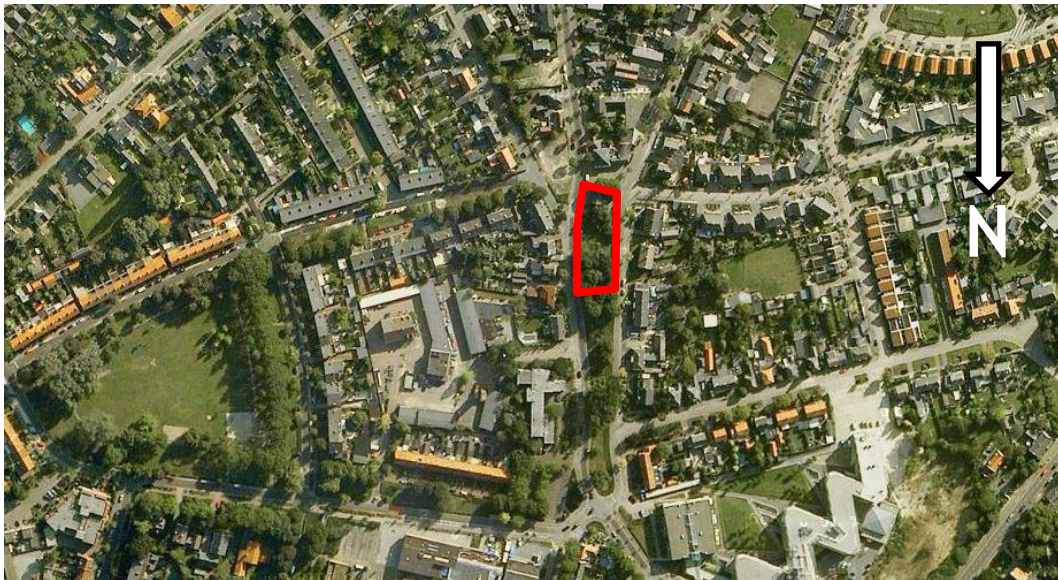
Beleid Gemeente Valkenswaard

De gemeente Valkenswaard heeft een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2017 (vGRP) opgesteld. De gemeente is belast met de volgende drie zorgplichten:

- Inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- Inzameling en verwerking van overtollig hemelwater;
- Inzameling en verwerking van overtollig grondwater.

Huidige en toekomstige situatie

Het plangebied bevindt zich tussen de Maastrichterweg en de Molenstraat in Valkenswaard. In het verleden stond op de planlocatie bebouwing, welke als woning en horecagelegenheid fungeerde. Deze bebouwing is inmiddels geamoveerd en het gehele terrein is tegenwoordig onverhard. Een luchtfoto van de planlocatie is in Figuur 1 weergegeven.



Figuur 1: Ligging van plangebied aan de Maastrichterweg te Valkenswaard

In de toekomstige situatie wordt het terrein ontwikkeld tot 6 woningen inclusief tuinen en parkeerplaatsen. Zie Figuur 2 voor een ruimtelijke inpassing.



Figuur 2: Geprojecteerd planvoornemen tussen de Maastrichterweg en de Molenstraat op de toekomstige locatie



Verdeling verhard- en onverhard oppervlak

De planlocatie is op dit moment vrijwel volledig onverhard. Voorheen was het perceel bebouwd met een woon- / horecagelegenheid. In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak weer toe. Op basis van planschetsen is ingeschat dat ca. 815 m² van de totale 1.500 m² verhard wordt. De toename van verhard oppervlak blijft dus onder de grens van 2.000 m².

De ingeschatte verdeling van de oppervlakten is in onderstaande tabel weergegeven.

<i>Totaal plangebied</i>	1.500 m ²
Kavels	1.237 m ²
- Waarvan bebouwd	706 m ²
- Waarvan tuin	423 m ²
- Waarvan parkeervoorzieningen	108 m ²
Overig onverhard	263 m ²

Riolering

In zowel de Maastrichterweg als de Molenstraat ligt momenteel een gemengd rioolstelsel. Conform het beleid van de gemeente dienen hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden tot op de perceelgrens. Bij toekomstige rioolvervanging en aanleg van een gescheiden stelsel (door de gemeente) zal het water ook daadwerkelijk gescheiden kunnen worden verwerkt. De nieuwe planontwikkeling dient daarom over een gescheiden hemelwater- en afvalwaterafvoer te beschikken.

Conclusies

De ontwikkeling is dermate beperkt in omvang (< 2000 m²), dat conform het huidige beleid (oppervlakte)watercompensatie of andere waterbufferende voorzieningen niet van toepassing zijn. Regenwater en vuilwater dienen op de perceelgrens gescheiden aangeleverd te worden.