

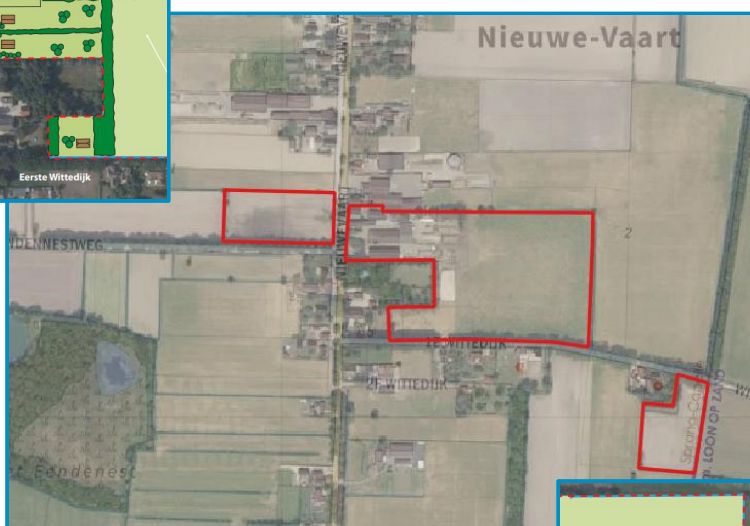


aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Onderbouwing wateraspect Nieuwevaart 89 en 93, Sprang Capelle

Onderbouwing wateraspect Nieuwevaart 89 en 93, Sprang Capelle



Aeres Milieu Projectnummer : AM21122
Status rapport : Definitief (versie 1)
Datum : 6 juli 2021

Opdrachtgever : Ordito
Postbus 94
5126 ZH Gilze

Opgesteld door : dhr. M. Vrolix bc. | L. De Graaff, MSc.

Paraaf :



Gecontroleerd door : ing. J.M.G. Reuver

Paraaf :



Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	4
2.	BESCHRIJVING WATERHUISHOUDING	8
2.1.	Inleiding.....	8
2.2.	Watersystemen.....	8
2.3.	Samenvatting.....	12
3.	OVERIGE AANDACHTSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN.....	14
	Bijlage 1: Topografische overzichtskaart	15
	Bijlage 2: Concepttekening planvoornemen.....	17
	Bijlage 3: Geraadpleegde literatuur	18

Voor de functie wonen wijzigt het volgende:

- Nieuwevaart 89 wordt een burgerwoning (was een voormalige bedrijfswoning);
- Nieuwevaart 93 wordt een burgerwoning met herbouw (was een voormalige bedrijfswoning);
- Compensatiewoning naast Nieuwevaart 93;
- Compensatiewoning Eerste Wittedijk.

Het planvoornemen wordt daarbij zorgvuldig landschappelijk ingepast waarbij nieuwe natuur en landschappen worden gecreëerd. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging benodigd en is het verplicht om aan te geven hoe er in de toekomst wordt omgegaan met de (afval)waterstromen, zodat geen toekomstige wateroverlast door de ontwikkeling ontstaat. Afbeelding 2 geeft het planvoornemen weer. Een grote tekening is opgenomen in bijlage 2.



Afbeelding 2: Voorgenomen planontwikkeling (bron: opdrachtgever)

Doel

Het doel van deze rapportage is een beschrijving te geven van de manier waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen van de voorgenomen nieuwbouw op de percelen voor de waterhuishouding. Hiervoor zijn de bestaande waterhuishouding, gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden tot het bekomen van een duurzame herontwikkeling kort beschreven.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. werkt voor de opdrachtgever als onafhankelijk onderzoek- en adviesbureau, en heeft geen binding met de onderzoekslocatie.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. 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.

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. De adviezen in dit rapport voldoen aan vigerende wet- en regelgeving van lokaal tot en met Europees niveau. Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps- naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem, zie ook bijlage 3.

Naast het beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het 'PMWP' staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Dit PMWP is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de in de nabije toekomst in werking tredende Omgevingswet. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Voor het grotere oppervlaktewaterstelsel zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken om deze doelstellingen te halen integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheer-plan "Grenzeloos verbindend" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben hiervoor een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de werkzaamheden in het oppervlaktewater kan een vergunning benodigd zijn.

De gemeente Waalwijk heeft begin dit jaar (2021) het vervolg gepubliceerd van haar verbreed gemeentelijk rioleringsplan (2016-2020), namelijk het Integraal Waterplan Waalwijk (IWW) 2021-2024. Het IWW omvat de beleidsvoornemens en maatregelen voor het Waalwijkse rioolstelsel. Omdat de interactie met het oppervlaktewater sterk is toegenomen, is het oppervlaktewater toegevoegd aan de scope van het beleidsplan.

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van deze rapportage wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag.

Leeswijzer

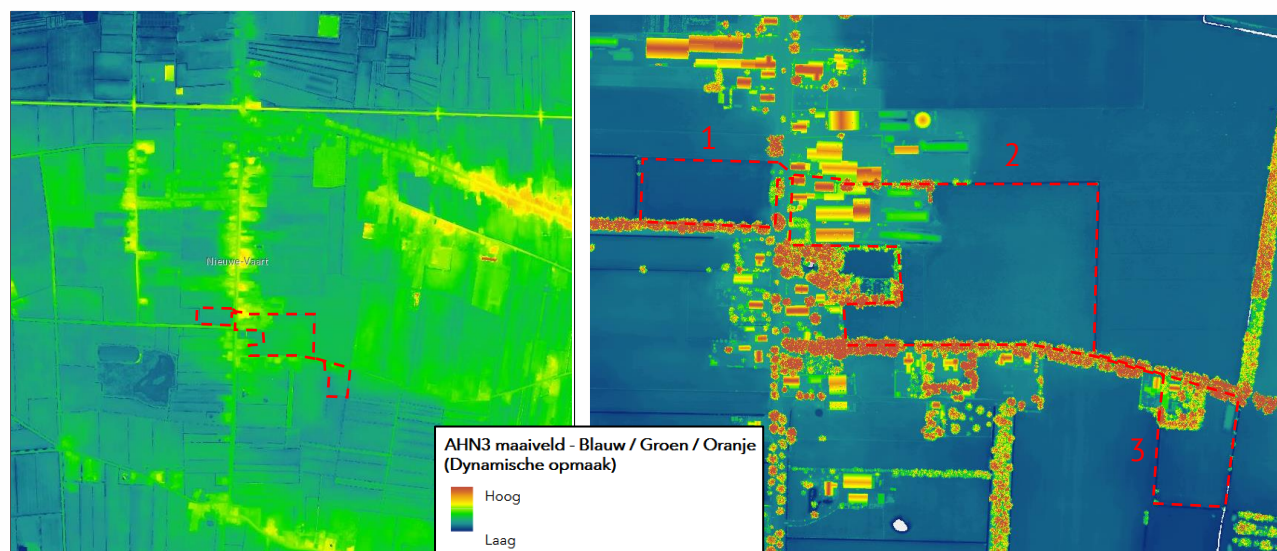
In hoofdstuk 2 wordt het waterhuishoudkundige systeem beschreven met een samenvatting van de impact van het planvoornemen in hoofdstuk 2.3. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 nog enkele algemene aandachtspunten en randvoorwaarden beschreven.

2. BESCHRIJVING WATERHUISHOUDING

2.1. Inleiding

Het plangebied ligt tussen Kaatsheuvel en Waspik, langs de Nieuwe Vaart. Het onderzoeksgebied is in drie delen opgesplitst, waarin twee delen de bestemming natuur zullen krijgen. Langs de Nieuwevaart komen drie woonkavels (twee nieuw en een bestaande woning) en een vierde woonkavel komt langs de Eerste Wittedijk. Rondom de deelgebieden zijn voornamelijk agrarische percelen aanwezig met uitzondering van de bestaande woningen langs de Nieuwevaart. Ten westen van de onderzoekslocatie ligt natuurgebied Het Eendenest. Afbeelding 1 geeft de huidige situatie weer en in bijlage 1 is een topografisch overzicht opgenomen.

Voor de nieuwbouw van een woningen is voldoende ontwateringsdiepte benodigd om toekomstige wateroverlast te vermijden. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. In afbeelding 3 worden de drie deelgebieden onderverdeeld. De Nieuwevaart is herkenbaar als een hoger gelegen lijn. Gebied 1 heeft een verhoogde inrit maar heeft globaal een maaiveldhoogte van ca. 0,7-0,9 m +NAP. De bestaande bebouwing in gebied 2 ligt op circa 1,8 m +NAP. Het achtergelegen agrarische deel van gebied 2 ligt op ca. 1-1,3 m NAP. Ook in gebied 3 is een hoogteverschil aanwezig van 1,5-1,7 m +NAP nabij de woning en het achtergelegen akkerperceel is aflopend van ca. 1,1 m +NAP noord naar ca. 0,6-0,8 m +NAP zuid. De Nieuwevaart ligt op circa 1,7-1,8 m +NAP en de 1^e Wittedijk op circa 1,4 m +NAP. Verder zijn ter plaatse diverse sloten zichtbaar op de perceelsgrenzen.



Afbeelding 3: Uitsnede hoogtekaart met aanduiding onderzoekslocatie (bron: AHN Nederland)

2.2. Watersystemen

De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grond-, oppervlakte-, afval- en hemelwater. Hieronder zijn deze aspecten kort beschreven.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 meter voor bebouwing en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen. Van de onderzoekslocatie is diverse informatie geraadpleegd bij het Dinoloket, bodematlas Noord-Brabant, bodemdata Nederland en ons eigen archief.

Volgens de geomorfologische kaart van Nederland ligt het plangebied op een dekzandwieling en een vlakte ontstaan door afgraving en/of egalisatie (M93). Hierdoor is er grotendeels weinig oorspronkelijke reliëf te verwachten door het toedoen van de mens. Ter hoogte van deelgebieden 1 en 2 zal er naar verwachting een laarpodzolgrond, leemarm en zwak lemig fijn zand, aanwezig zijn. Deelgebied 3 kent een soortgelijk bodemtype namelijk een veldpodzolgrond, leemarm en zwak lemig fijn zand.

Op basis van (model)gegevens uit het DINO-loket is een inschatting gemaakt van de diepere bodemopbouw voor het plangebied. Hieruit blijkt de bodem hoofdzakelijk uit midden fijn zand zal bestaan en vanaf circa 3 m-mv kunnen er grove zandige lagen aanwezig zijn. In de diepe ondergrond, circa 15 m-mv, is er zeer grof zand met grind aanwezig. De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 1.

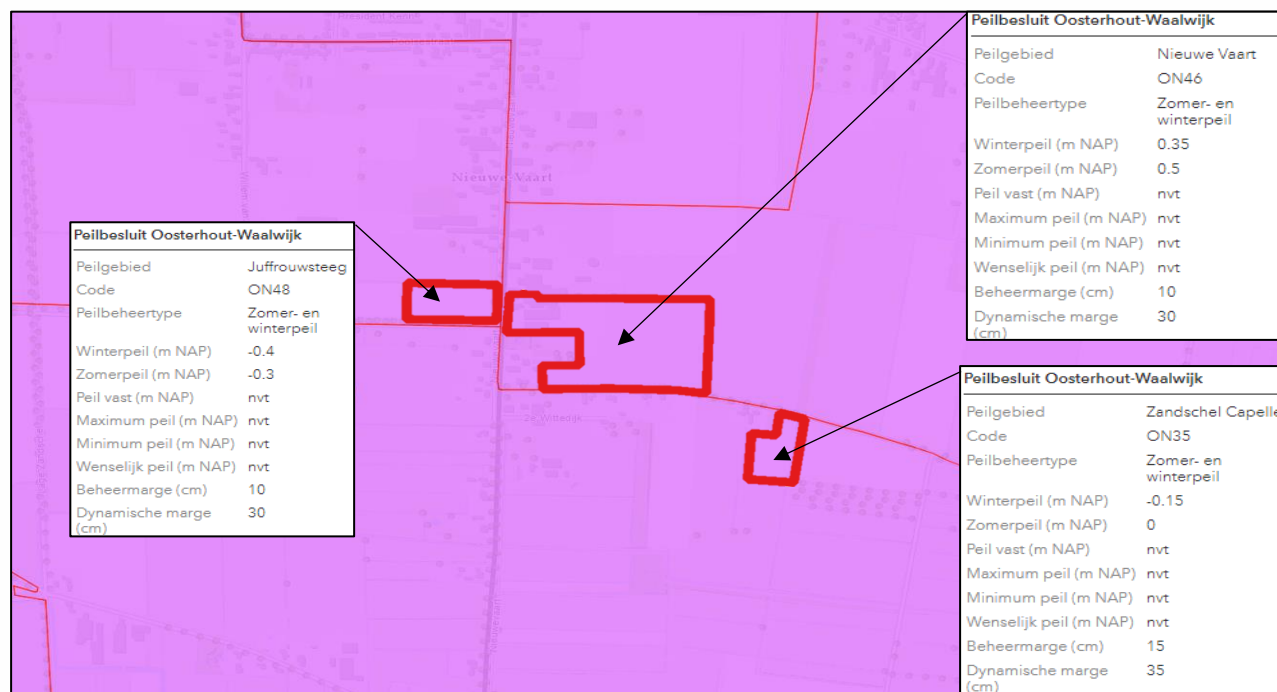
Diepte [m NAP]	Lithostratigrafie	Lithologie
+0,75 / -1,25	Formatie van Boxtel, laagpakketten van Wierden, Singraven en Kootwijk	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; klei, siltig tot zandig, humeus; veen, kleiig
-1,25 / -14,75	Formatie van Kreftenheye en Formatie van Boxtel, Laagpakket van Delwijnen	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, lokaal zandig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus
-14,75 / -44,75	Formatie van Sterksel	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, lokaal zandig; klei, lokaal siltig tot zandig

Tabel 1: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Het plangebied valt in het peilbesluit van Oosterhout-Waalwijk van het waterschap Brabantse Delta. Dit peilbesluit reguleert de oppervlaktepeil, waardoor de grondwaterstanden min of meer dit peilbesluit ook volgen.

Door de grootte van het plangebied valt deze in drie verschillende peilvakken met elk een andere zomer- en winterpeil, zie afbeelding 4. Deelgebied 1 heeft een zomerpeil van -0,4 m NAP en winterpeil van -0,3 m NAP, waardoor er circa 0,9 meter drooglegging aanwezig is. Deelgebied 2 heeft een hoger peilniveau met een zomerpeil van +0,5 m NAP en een winterpeil van +0,35 m NAP. In deelgebied 3 is een zomerpeil van -0,15 m NAP en een winterpeil van 0,0 m NAP aanwezig. Ter plaatse van de bestaande bebouwing is ook geen grondwateroverlast bekend.

Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Voor deze percelen waar natuurontwikkeling plaatsvindt is de bestaande ontwatering voldoende, net als bij de woningen aan de Nieuwevaart. Geadviseerd wordt om het vloerpeil van de nieuwbouw ca. 20 cm boven de kruin van de weg aan te leggen zodat eventuele instroom in het pand vermeden wordt. Bij de nieuwbouw is tevens geen kelder gepland. Voor de woning langs de Eerste Wittedijk wordt een lichte ophoging geadviseerd (tot boven de kruin van de weg). Geadviseerd wordt om een bouwpeil van minimaal +1,6 m NAP aan te houden om toekomstige grondwateroverlast te voorkomen.



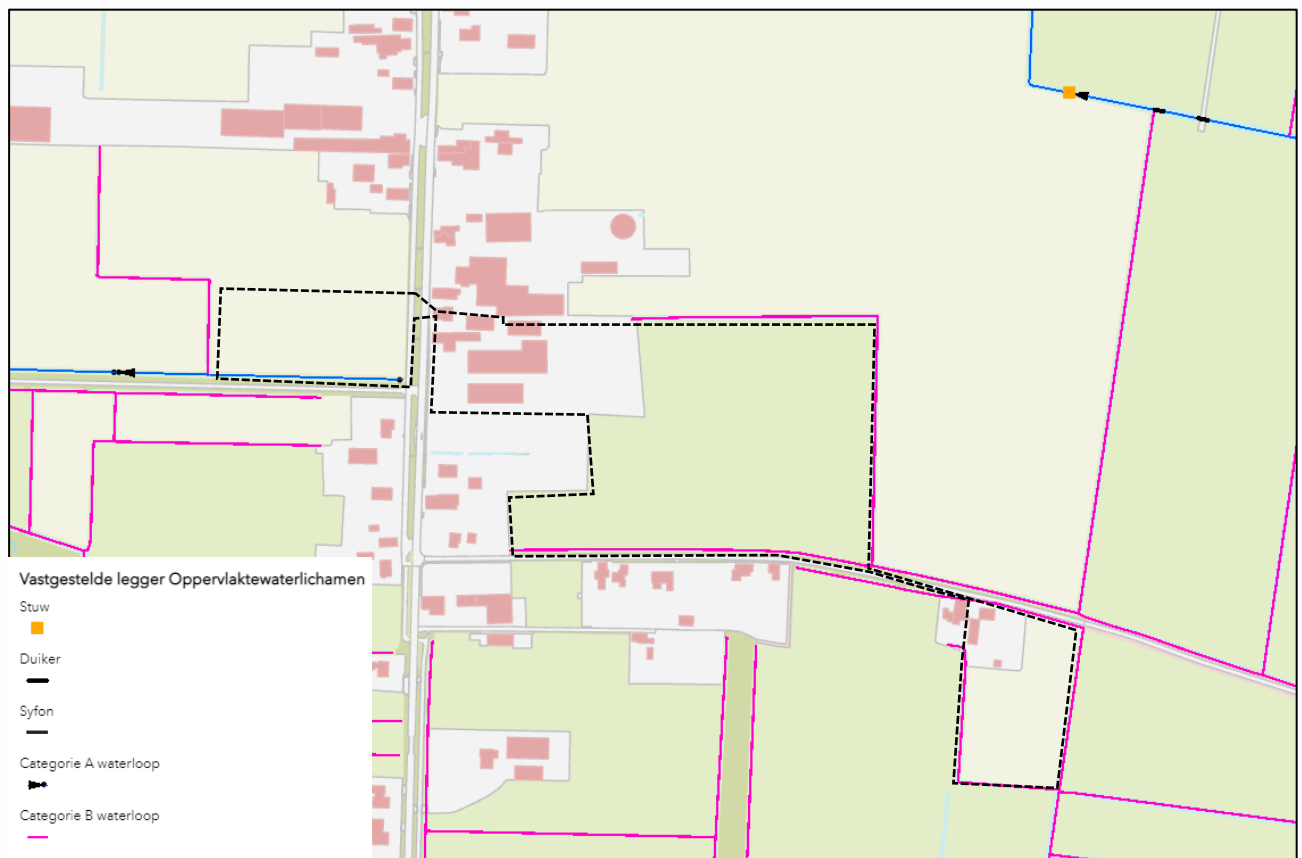
Afbeelding 4: Uitsnede peilbesluit Oosterhout-Waalwijk met aanduiding plangebied. (bron: Peilbesluitenkaart, Waterschap Brabantse Delta)

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. Door omzetting van het gebruik naar woningbouw en natuur is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Oppervlaktewater

De deelgebieden worden voornamelijk omringd door B-watergangen welke het water van de velden afvoeren. Westelijk bij deelgebied 1 is nabij de Eendennestweg een A-watergang aanwezig en westelijk een B-watergang. Deze stromen in westelijke richting af. Deelgebieden 2 en 3 stromen in oostelijke richting af. Rondom de akker zijn B-watergangen aanwezig. Afbeelding 5 geeft alle aanwezige A- en B-watergangen weer in de omgeving van het plangebied.

Door het planvoornemen zijn geen wijzigingen bij de watergangen gepland. Door de aanleg van natuur en maximaal vier woningen, is ook geen direct nadelig effect te verwachten zijn op het bestaande oppervlaktewaterstelsel. Tevens wordt er ter plaatse van deelgebied 1 naar verwachting bijkomend water (paddenpoel) aangelegd als onderdeel van de natuurontwikkeling.



Afbeelding 5: Uitsnede Leggerkaart met aanduiding plangebied. (bron: Waterschap Brabantse Delta)

Afvalwater

De bestaande bebouwing is zover bekend aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel van de gemeente Waalwijk dat ter plaatse aanwezig is. Bij de bouw van de nieuwe woningen en de herbouw van de huidige bedrijfswoning op nummer 93 zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd.

Voor de nieuwe of wijziging aan de aansluiting op het gemeentelijk stelsel dient te zijner tijd bij de gemeente Waalwijk een aanvraag ingediend te worden. Door de realisatie van de (2 nieuwe) woningen zal de afvalwaterstroom niet significant toenemen. Dit kan dit verwerkt worden in het huidige stelsel van de gemeente.

Hemelwater

Het plangebied bestaat grotendeels uit agrarische landbouwgrond. Hier stroomt hemelwater in de bodem en af naar de aanwezige watergangen. Ter plaatse van de bebouwing aan de Nieuwevaart is veel verharding aanwezig welke deels aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De bijgebouwen stromen over eigen terrein af naar het achtergelegen grasland.

Het afkoppelen van neerslag levert een positieve hydrologische bijdrage, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen, zie ook hoofdstuk 3. In de toekomstige situatie zullen de agrarische opstallen verwijderd worden en neemt het verhard oppervlak dus aanzienlijk af tot enkele woonpercelen. Momenteel is ca. 6500 m² verhard. Hydrologisch gezien is derhalve sprake van een positieve ontwikkeling waarbij er meer groen gerealiseerd wordt. Door de aanleg van een gescheiden rioolstelsel bij de woningen wordt het hemelwater schoon gehouden.

Conform het gemeentelijk beleid dient het hemelwater op eigen perceel verwerkt te worden. De benodigde voorziening bij nieuwbouw dient 60 mm te kunnen verwerken. Dit kan middels infiltratie in de bodem of middels berging of compensatie in het oppervlaktewater.

Bij de ontwikkeling is sprake van de sloop/nieuwbouw van de (bedrijfs)woning Nieuwevaart nr. 93 en de realisatie van twee nieuwe compensatiewoningen (naast nr. 93 en aan de Eerste Wittedijk). Uitgangspunt is dat 60 mm op eigen perceel verwerkt wordt. Iedere woning heeft een bouwvlak van 120 m², welke volledig bebouwd mogen worden. Bij de Nieuwvaart 93 mag maximaal 200 m² aan bijgebouwen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd en bij de twee compensatiewoningen is buiten het bouwvlak 70 m² aan bijgebouwen per bouwperceel toegestaan. In totaal is sprake van ca. 1.000 m² aan nieuwbouw ((120 m² + 100 m² overig verhard x 3 bouwvlakken) + (200 m² bijgebouw bedrijfswoningen) + (70 m² x 2 compensatiewoningen)).

Op basis van de gemeentelijke bergingseis dient derhalve een berging van in totaal ca. 60 m³ (17,4+17,4+25,2m³) gerealiseerd te worden. Op basis van de verwachte bodemsamenstelling is oppervlakkige infiltratie mogelijk en kan het water hierdoor natuurlijk afvloeien naar de aanwezige watergangen voor de verdere verwerking. Ter verdere verduurzaming is het ook mogelijk om het hemelwater te hergebruiken in de woning of de tuin. Voor de verwerking kan gedacht worden aan een grindkoffer, sloot of een andere vorm zoals een paddenpoel in de achtertuin. De uiteindelijke voorziening dient ten tijde aangepast te worden aan de uiteindelijke verharding.

2.3. Samenvatting

Het huidige rundveebedrijf langs de Nieuwevaart in Sprang-Capelle wordt beëindigd waarbij ter compensatie enkele woonkavels gerealiseerd worden. Tevens wil men de agrarische landbouwvelden omzetten naar de bestemming natuur en groen. Hiervoor wordt een bestemmingsplanwijziging doorlopen.

Ter plaatse van de natuur en groen ontwikkeling is voldoende drooglegging aanwezig. De huidige bebouwing ligt op circa +1,8 m NAP en met het huidige peilbeheer is ook hier voldoende drooglegging aanwezig. Voor de woonkavel langs de Eerste Wittedijk is momenteel onvoldoende drooglegging aanwezig en wordt geadviseerd om de woning op minimaal +1,6 m NAP te realiseren. Aanvullend wordt geadviseerd om de woningen circa 20 centimeter boven de kruin van de maaiveld te bouwen om eventuele instroom te voorkomen en een afstroom van hemelwater naar het oppervlaktewater mogelijk te maken.

Op de perceelsgrenzen zijn enkele B-watergangen en een A-watergang (westelijk) aanwezig. Bij het planvoornemen zijn geen wijzigingen aan of demping van watergangen opgenomen. Hierdoor is er geen negatief effect aanwezig op het oppervlaktewatersysteem.

Bij de bouw van de nieuwe woningen en de herbouw van nummer 93 zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Bij de afkoppeling van de bestaande woning van het gemeentelijk stelsel is 20 mm waterretentie benodigd. Bij de nieuwbouw is 60 mm waterverwerking het uitgangspunt. Om nadelige effecten door uitspoeling te voorkomen, is het wenselijk om duurzame materialen te gebruiken, zie hiervoor ook hoofdstuk 3. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water geen overlast veroorzaakt op het perceel of in de omgeving.

Bij de ontwikkeling is sprake van de sloop/nieuwbouw van de (bedrijfs)woning Nieuwevaart nr. 93 en de realisatie van twee nieuwe compensatiewoningen (naast nr. 93 en aan de Eerste Wittedijk). Uitgangspunt is dat 60 mm op eigen perceel verwerkt wordt. Op basis van de gemeentelijke bergingseis dient derhalve op eigen perceel verwerking plaats te vinden van in totaal ca. 60 m³ (17,4+17,4+25,2m³) gerealiseerd te worden.

Op basis van de verwachte bodemsamenstelling is oppervlakkige infiltratie mogelijk. Voor de verwerking kan gedacht worden aan een grindkoffer, sloot of een andere vorm zoals een paddenpoel in de achtertuin. Hierdoor kan het overschot aan water natuurlijk afvloeien naar de aanwezige omliggende watergangen voor de verdere verwerking. Ter verdere verduurzaming is het ook mogelijk om het hemelwater te hergebruiken in de woning of de tuin. De uiteindelijke voorziening dient ten tijde aangepast te worden aan de uiteindelijke verharding op het perceel.

Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de afname in verhard oppervlak (van 6500 naar ca. 1.000-1.500 m²), de beschikbare ruimte op de kavels voor een hemelwatervoorziening (bij voorkeur oppervlakkig afstromen naar het oppervlaktewater) en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet middels deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing/infiltratie of werkzaamheden in (de buurt van) een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen aangevraagd worden middels het Omgevingsloket.

3. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

Afkoppelen/niet aankoppelen staat voor het scheiden van hemelwater- en afvalwaterafvoer, op een afgewogen manier zodat een duurzaam watersysteem ontstaat. Daarbij moet men rekening houden met de waterhuishouding, de inrichting van de openbare ruimte, de milieuhygiënische gevolgen en de zorg voor de volksgezondheid en welzijn.

Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een aan te leggen voorziening stromen om in de bodem te infiltreren. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven ten behoeve het reinigen en het onderhoud. Regelmatig onderhoud van de aanvoerzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop regelmatig worden onderhouden. Ondergrondse voorzieningen dienen altijd voorzien te zijn van een goed bereikbare blad- en zandvanger en/of ontluchtingspunt/overloop.

Toe te passen duurzame materialen:

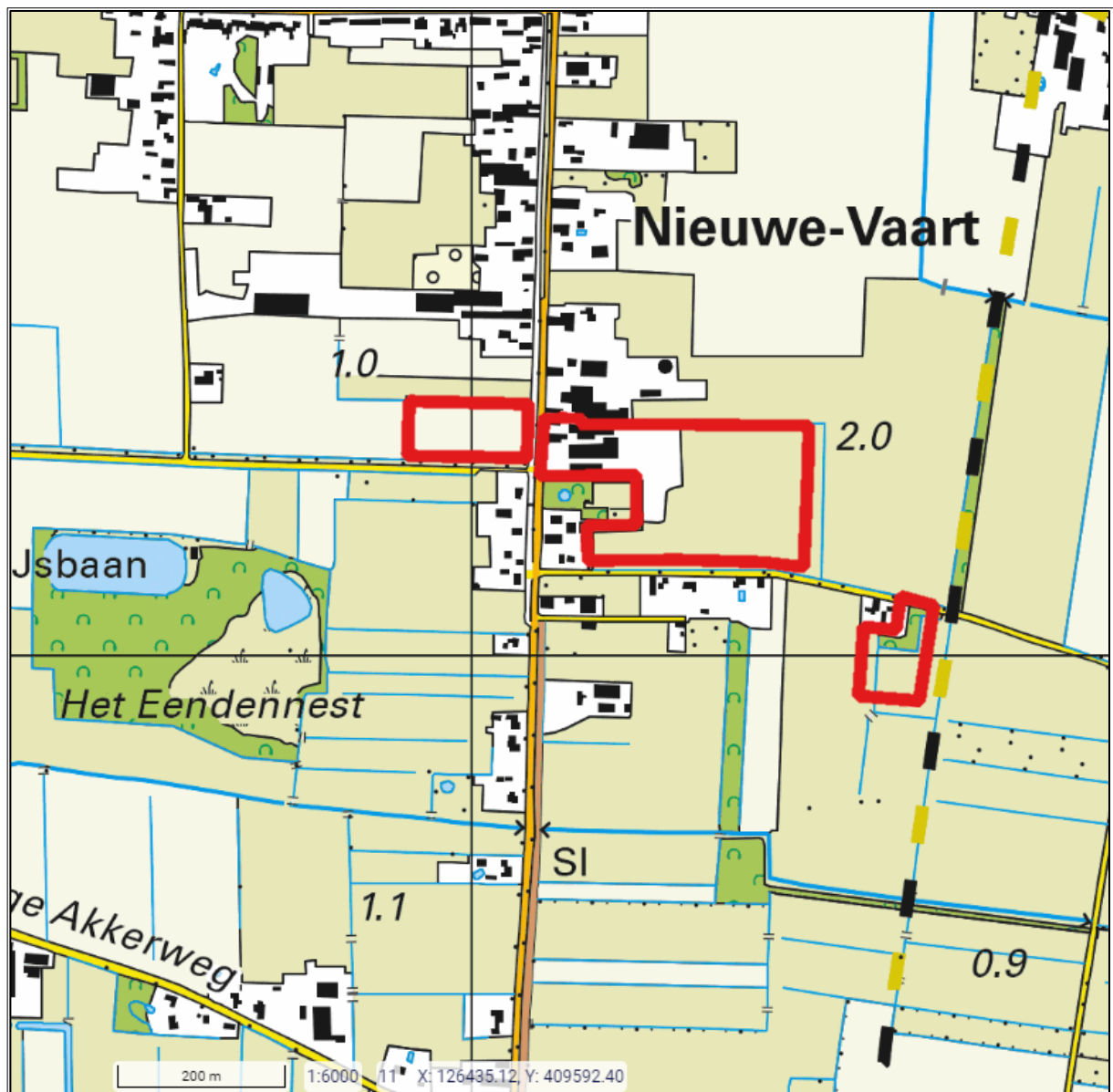
- Hellende daken: dakpannen van natuurlijk, beton of keramisch materiaal of bekleed met EPDM rubber.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium, bij voorkeur tevens geen gecoate bouwmaterialen.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van natuurlijk of niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Het moet ten alle tijden worden voorkomen dat wateroverlast bij bebouwing en bij derden ontstaat. Het gebruik en het overlopen van de hemelwatervoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel ontstaat 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.

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 b.v. 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 (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 geïnfilteerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder wenselijk geacht. Bij toepassing kunnen deze stoffen met het hemelwater afstromen naar de bodem of het oppervlaktewater en deze nadelig beïnvloeden. Indien toepassing noodzakelijk blijkt, wordt geadviseerd dit zo effectief mogelijk te doen.

Bijlage 1: Topografische overzichtskaart



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompijnstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
--	---	--

Bijlage 2: Concepttekening planvoornemen



LEGENDA



plangebied

Enkelbestemmingen



Agrarisch

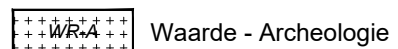


Natuur



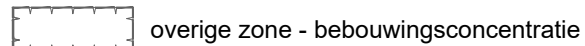
Wonen - AG

Dubbelbestemmingen



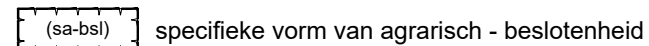
Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen



overige zone - bebouwingsconcentratie

Functieaanduidingen



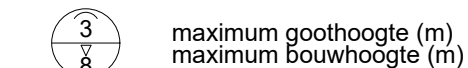
specifieke vorm van agrarisch - beslotenheid

Bouwvlakken



bouwvlak

Maatvoeringen



maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)



ondergrond



Verbeelding

Bestemmingsplan "Nieuwevaart 89-93 Sprang Capelle"

Gemeente: Waalwijk
IMRO-code: NL.IMRO.0867.BPNieuwevaart8993-CO01
Tekening nr: 1-A

voorontwerp:
ontwerp:
vastgesteld:
onherroepelijk:

datum: 31-03-2021
getekend: FH
schaal: 1:1000
formaat: A3



INRICHTINGSVOORSTEL “NIEUWE VAART 89-93”

LEGENDA NIEUWE VAART 89-93

Agrarisch rundveebedrijf wordt omgezet naar wonen en natuur

Bestaand natuur en landschap

- I. Natuur- en stiltegebied het Eendennest
- II. laanbeplanting langs Eendennestweg
- III. (laan) beplanting langs Nieuwevaart
- IV. forse erfbeplanting rondom bestaande (woon)kavels
- V. laanbeplanting langs Eerste Wittedijk
- VI. hoog- en laagveen bos
- VII. Elzensingel
- VIII. Elzensingels in kruiden- en faunairijk grasland

Nieuwe natuur en landschap

- 1. Nieuw hoog- en laagveen bos met paddenpoel en kruiden- en faunairijk grasland
natuur stapsteen nabij Eendennest en EVZ
- 2. Nieuwe Elzensingels in kruiden- en faunairijk grasland
in aansluiting op cultuurhistorisch slagenlandschap met houtwallen en elzensingels, gebaseerd op historische situatie rond 1940
- 3. Nieuwe houtwallen als begrenzing bebouwingsconcentratie
breedte ca. 10 meter (oostzijde nieuwe woning Eerste Wittedijk 20 m)
inheemse struik- en boomvormende beplanting, zoals hazelaar, meidoorn, hondsroos, sleedoorn, ruwe berk, wilde lijsterbes, vuilboom, eik, beuk, gewone esdoorn, zwarte els, noot, kastanje of berk
- 4. Open agrarisch gebied, als contrast besloten bebouwingsconcentratie

Wonen

- A. Nieuwevaart 89 wordt burgerwoning
- B. Nieuwevaart 93 wordt burgerwoning met herbouw
- C. Compensatiewoning naast Nieuwevaart 93
- D. Compensatiewoning Eerste Wittedijk
afronding bebouwingsconcentratie



Bijlage 3: Geraadpleegde literatuur

Wet- en regelgeving

- Integraal Waterplan Waalwijk 2021-2024, Gemeente Waalwijk;
- Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' 2016-2021, Waterschap Brabantse Delta;
- Keur, Waterschap Brabantse Delta;
- Watervisie, provincie Noord-Brabant, 2016-2021;
- Provinciale Milieuverordening, Noord-Brabant (PMV);
- Landelijke Handreiking Watertoets;
- Waterbeleid voor de 21e eeuw, Commissie Waterbeheer 21e eeuw;
- Nationaal Bestuurakkoord Water, 2003 en actueel 2008;
- Waterwet;
- Het Nationaal Waterplan, 2016-2021;
- Kader Richtlijn Water;
- Wet en Besluit op de ruimtelijke ordening.

Overige literatuur

- Handleiding alternatieve materialen voor bouwmetalen, DuBo Consulenten, 2006;
- Ruimtelijke plannen Nederland;
- Bodematlas provincie Noord-Brabant.

Internet

- www.waalwijk.nl
- www.brabantsedelta.nl
- www.brabant.nl
- www.dinoloket.nl
- www.ahn.nl
- www.pdok.nl