

Beste Lennart (...)

Bedankt voor het toesturen van de informatie met betrekking tot de watertoets Van Galenlaan 38 Doorn. Na het doornemen van het plan hebben wij enkele opmerkingen.

Toename verhard oppervlak

Wij adviseren de toelichting met betrekking tot het toename verhard oppervlak te actualiseren. In het plan wordt genoemd dat een compensatieplicht geldt bij toename verhard opp. van <250m², dit is <500 m² in stedelijk gebied.

Meer informatie over compensatieplicht kunt u vinden in het watertoetshandboek

https://www.hdsr.nl/publish/pages/114380/handboek_watertoetsproces_deel_1_2_en_3.pdf

In het schetsplan op pagina 13 van de toelichting is een bouwvlak van 300m² per woning ingetekend (totaal 600m²). Dit komt niet overeen met het bouwvlak van totaal 250m² dat genoemd wordt in de waterparagraaf.

Wij adviseren nogmaals naar de getallen te kijken en deze waar nodig te actualiseren. Hierbij dient u naast verharding van bebouwing (dakoppervlak) de overige verhardingen ook mee te nemen. Zoals de bestrating van de oprit, parkeer gelegenheid en terrassen.

In de bijlage hebben wij een handreiking toegevoegd waar een tabel in staat die u hierbij kunt gebruiken.

Verwerken van Hemelwater

Conform zowel gemeentelijk als waterschapbeleid is het uitgangpunt, water op eigen terrein te infiltreren, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.

Gezien de ruimte kavels en naar verwachting, lage grondwaterstand en goede infiltratiecapaciteit van de bodem leent het plan zich goed om hemelwater te verwerken op eigen perceel. Wij adviseren de waterparagraaf aan te vullen door op te nemen dat hemelwater op eigen terrein verwerkt zal worden. De initiatiefnemer is vrij om te bepalen hoe ze dit water verwerken. Dit mag oppervlakkig afstromen zolang dit niet tot afstroom komt buiten de perceelgrenzen. Ook is het mogelijk een voorziening aan te leggen. Mocht hiervoor gekozen worden raden wij een bovengrondse voorziening (zoals een wadi) aan.

In het rapport dat u heeft ontvangen na het invullen van de Digitale Watertoets staan standaard teksten die u hiervoor kunt gebruiken.

Hierbij is het ook van belang dat aan de regels van het bestemmingplan, zodra deze worden opgesteld, het begrip 'waterhuishoudkundige voorzieningen' wordt toegevoegd bij de relevante bestemmingen.

Uitlogende materialen

Wij adviseren de waterparagraaf aan te vullen met een beschrijving waarin genoemd wordt dat er geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende materialen. Metalen zoals lood, koper en zink verontreinigen het water door uitloging. Hemelwater dat afstroomt langs deze metalen via regenpijpen, daken of dakgoten bevat daardoor concentraties aan uitlogende metalen. De metalen verslechteren de waterkwaliteit en ecologie in het water.

Mocht u naar aanleiding van deze mail nog vragen hebben neem dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

Tom (...)

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Adaptatie

Van: Lennart (...) <lennart@kubiek.nu>

Verzonden: donderdag 28 januari 2021 09:45

Aan: _Watertoetsproces_HDSR <watertoets@hdsr.nl>

CC: Diriël (...) <diriel@kubiek.nu>

Onderwerp: RE: Watertoets Van Galenlaan 38 Doorn

Beste Tom (...),

Dank voor de reactie. Bijgaand de benodigde informatie. Deze bestaan uit de toelichting, de verbeelding en de ingevulde watertoets voor betreffend plan. Onderstaand vindt u de afmetingen van de oude en nieuwe situatie in m2.

Bestaande situatie:

Woonhuis: 260 m2

Terrassen: 145m2

Toegangsweg: 220 m2

Totaal: 625 m2

Nieuwe situatie:

Woonhuis: 150m2 tot 200m2

Bijgebouw: 50m2

Terras: 20m2

Toegangsweg 90m2

Totaal: tussen de 620m2 tot 720m2

Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
Lennart (...)



Kubiek Ruimtelijke Plannen
Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal

M

E lennart@kubiek.nu

I www.kubiek.nu

Volg ons op:

