

Memo

Onderwerp:

De Hoeven 2
Vuilwaternaansluiting

Datum:

29 augustus 2022

Ons kenmerk:

1737-04/JC/M01

Opgesteld door:

[REDACTED]

Kopieën aan:

[REDACTED]

Algemeen

De Hoeven Reusel BV is gestart met voorbereidingen van de herontwikkeling van de langgevelboerderij aan De Hoeven 2 in Reusel tot een woonzorgcomplex met 23 zelfstandige woonzorgappartementen, een dienstwoning en een gemeenschappelijke ruimte. Een globale schets is als bijlage bijgevoegd. De opdrachtgever heeft het volgende geconstateerd: "Voor zover ik het goed kan interpreteren ligt er nu slechts één vuilwaterrioolbuis (uitlegger) met een diameter van 12,5 centimeter"

De opdrachtgever heeft de volgende vragen gesteld:

- 1) Interpreteer ik dit correct?

Antwoord: het is inderdaad zo dat er onder de Wilhelminalaan slechts 1 buis diameter 125 mm is aangebracht. Zie ook bijgevoegde schets van de gemeente.

- 2) Zijn er nog aandachtspunten / tips bij de verdere uitwerking van ons ontwerp/bouwplan omdat we met 23 eenheden zullen moeten gaan aansluiten op de vuilwaterriolering van de gemeente.

Antwoord: De beschikbare diameter van het vrij verval riool onder de Wilhelminalaan is 125 mm. De diameter 125 mm is zelfs alleen voor De hoeven 1 niet toereikend laat staan De Hoeven 1+2. Op basis van deze constatering moet u er in ieder geval vanuit gaan dat er een pompunit geplaatst moet worden op uw terrein. Zie onderstaand advies.

- 3) In welke orde van grootte qua investering (€) moeten we denken als het gaat om het beoogd bouwplan aangesloten te krijgen op de vuilwaterriolering van de gemeente?

Antwoord: Zie onderstaand advies

Huidige situatie (zie ook bijgevoegde schets)

- Een pompput van de gemeente aan de noordzijde van de Wilhelminalaan met een persleiding diameter 125 mm naar het vrij verval riool van de gemeente
- Een pompput van Hoeven nr 1 die middels een persleiding diameter 90 mm loost op het vrij verval riool diameter 125 mm ter hoogte van De Hoeven nr. 2 waarvan wij op voorhand zeggen dat het vrij verval riool 125 mm van onvoldoende capaciteit is om het vuilwater van De Hoeven nr. 1 te kunnen verwerken.
- Een mantelbuis diameter 220 mm waardoor het vrijverval riool diameter 125 mm loopt.

Advies

Op basis van het bovenstaande moet u er vanuit gaan dat de bestaande vrijverval aansluiting met een diameter van 125 mm niet toereikend is om het vuilwater wat vrijkomt bij de voorgenomen ontwikkeling op de Hoeven 2 te verwerken. Dit is met zekerheid vast te stellen. Dit houdt vanzelfsprekend in dat u op eigen terrein een pompinstallatie met signalering dient te bouwen.

Locatie

De locatie van de pompinstallatie kunt u integreren in uw bouwplan. Het maakt niet zoveel uit waar, echter u dient er rekening mee te houden dat u van alle te ontwikkelen gebouwen met een vrijverval riool naar de pompput dient af te voeren. Een centrale ligging van de pompput geniet dan de voorkeur.

Diameter vrij verval

Indien u verwacht dat in de toekomst het terrein voor beheer en onderhoud wordt overgedragen aan de gemeente adviseren wij u als diameter pvc 250 mm aan te houden. Dit is namelijk de minimale diameter die de gemeente aanhoudt voor een vrij verval riool. Mocht het terrein in eigendom blijven van een VVE zou een diameter van 200 mm voor het vrij verval riool volstaan.

Eisen pompinstallatie

Indien u ervoor kiest de pompinstallatie in eigen beheer aan te leggen en onderhouden kunt u lagere eisen stellen aan de pompinstallatie. Omdat onderhoud van het gemaal voor u of de VVE een vreemd element is kunnen wij ons voorstellen dat u het gemaal voor beheer en onderhoud onderbrengt bij de gemeente. In dat geval dient de installatie ook te voldoen aan de eisen van de gemeente. In ieder geval adviseren wij u om de pompinstallatie uit te voeren met een 2-pompsopstelling. De pompen zijn dan elkaars reserve zijn. Immers het zijn 23 zelfstandige appartementen. Tevens dient gemaal automatisering te worden aangebracht om storingen ed door te geven.

Tracé nieuwe persleiding

De persleiding loopt van de nieuwe pompinstallatie naar het bestaande gemaal aan de noordzijde van de Wilhelminalaan. De bestaande vrij verval aansluiting diameter 125 mm dient vervangen te worden door de nieuwe persleiding. De nieuwe persleiding diameter 90 mm dient voordat hij door de mantelbuis 220 mm gaat, gekoppeld te worden met de persleiding met een diameter van 90 mm afkomstig van de Hoeven 1. De verwachte diameter van de nieuwe persleiding is 90 mm.

Aansluiting persleiding

Op dit moment is het onzeker of de nieuwe persleiding rechtstreeks gekoppeld wordt aan de bestaande persleiding diameter 125 mm van de gemeente die gelegen is aan de noordzijde van de Wilhelminalaan of middels een lozingsput loost op het bestaande gemaal van de gemeente aan de noordzijde. Dit hangt met name af van de capaciteiten/types van de bestaande pompen/persleidingen van de gemeente en De Hoeven 1. Als alle data beschikbaar kan daar in overleg met de gemeente een definitieve uitspraak over gedaan worden. Overigens heeft dit minder invloed op de investering.

Investering aansluiting vuilwaterriolering op gemeentelijk stelsel

- Pompinstallatie die voldoet aan eisen gemeente €50.000,--
- Verwijderen bestaande vrijvervalleiding 125 mm €2.000,--
- Aanbrengen nieuwe persleiding naar noordzijde Wilhelminalaan €5.000,--
- Aansluiten op gemeentelijk drukrioolstelsel €5.000,-- inclusief koppeling met persleiding De Hoeven 1
- Engineering installaties €5.000,--

Het vrijvervalstelsel op eigen terrein is niet opgenomen in deze raming.

