



WEGING VAN HET WATERBELANG
SINT SERVATIUSSTRAAT 11-15 HEESWIJK-DINTHER

De Roever Omgevingsadvies

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Weging van het waterbelang, Sint Servatiusstraat 11-15 te Heeswijk-Dinther
Referentie:	20240405
Datum:	11 oktober 2024
Opdrachtgever:	Wintraecken Advies

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1. Opdrachtverlening	4
1.2. Aanleiding	4
1.3. Doel	4
1.4. Betrouwbaarheid.....	4
2. ONDERZOEKSLOCATIE	5
2.1. Locatiegegevens.....	5
2.2. Ruimtelijk plan of voornemen	5
3. BELEID WEGING VAN HET WATERBELANG	6
3.1. Rijksoverheid	6
3.2. Provinciaal beleid.....	6
3.3. Waterschapsbeleid	7
3.4. Gemeentelijk beleid	9
4. WATERHUISHOUDING	10
4.1. Geohydrologie	10
4.2. Overige aspecten.....	12
5. WATERADVIES	13
5.1. Bevoegd gezag.....	13
5.2. Dimensionering infiltratie- of bergingsvoorziening.....	13
6. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	15
7. SAMENVATTING EN CONCLUSIES	16

Bijlagen:

1. Topografische kaart
2. Ontwerpplan
3. Oppervlakteberekening

1. INLEIDING

1.1. Opdrachtverlening

Op 15 maart 2024 heeft De Roever Omgevingsadvies B.V te Veghel schriftelijk opdracht gekregen van Wintraecken Advies voor het uitvoeren van een weging van het waterbelang. De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Sint Servatiusstraat 11-15 te Heeswijk-Dinther. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

1.2. Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van de weging van het waterbelang wordt gevormd door de voorgenomen woningbouw op locatie.

1.3. Doel

De weging van het waterbelang heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

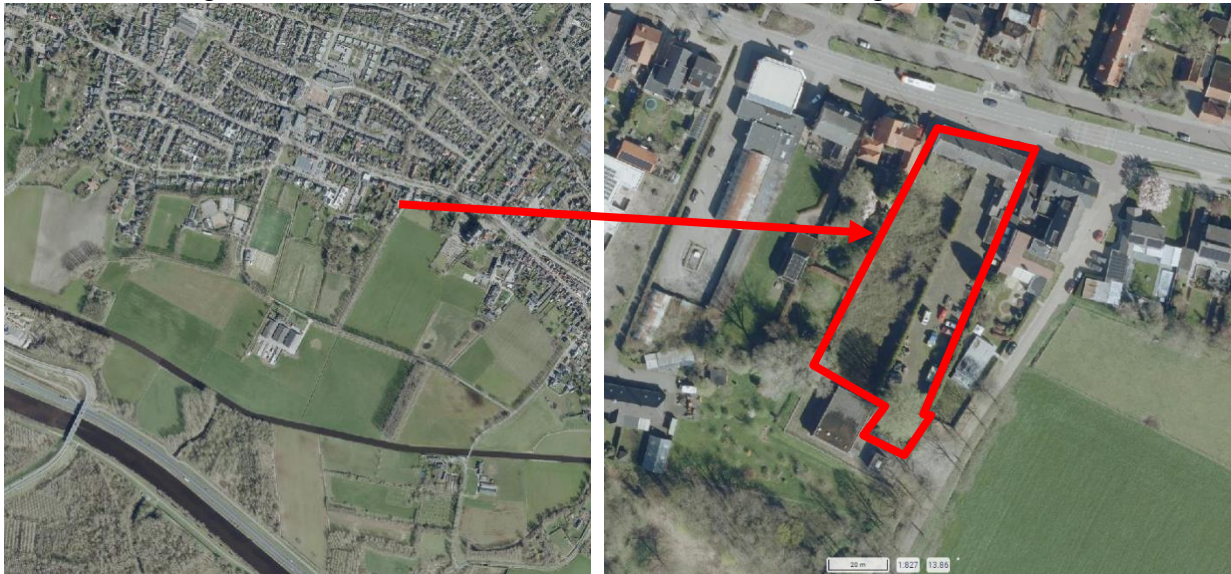
1.4. Betrouwbaarheid

Het onderzoek is onafhankelijk uitgevoerd. De Roever Omgevingsadvies is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en financieel niet gelieerd aan de opdrachtgever. Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. De Roever Omgevingsadvies bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

2. Onderzoekslocatie

2.1. Locatiegegevens

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther sectie C met nummers 2541, 2828, 3632, 3633 en 3676. De gehele locatie heeft een oppervlakte van ongeveer 3.979 m² en is gedeeltelijk verhard met een woonhuis en bestrating. Op de onderstaande figuren worden luchtfoto's van de onderzoekslocatie getoond.



Figuren 1 en 2 Ligging onderzoekslocatie (Bron: PDOK)

Overig terrein en omgeving

De onderzoekslocatie ligt aan de zuidelijke rand van Heeswijk-Dinther. De omgeving wordt gekenmerkt door woonhuizen met siertuin en agrarische bedrijvigheid.

Voormalig gebruik

De Sint Servatiusstraat waaraan de onderzoekslocatie is gelegen bestaat al sinds zeer lange tijd. Uit de historische kaarten (bron: <http://www.topotijdreis.nl>) blijkt dat de aanwezige bebouwing op de planlocatie in de jaren 30' van de vorige eeuw is gerealiseerd. De wijk aan de overzijde van de Sint Servatiusstraat is vanaf de jaren 60' ontstaan en in daaropvolgende decennia gestaag doorgegroeid.

2.2. Ruimtelijk plan of voornemen

Initiatiefnemer is voornemens om 18 grondgebonden woningen te realiseren.

Tabel 1 verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidig m ² (circa)	Toekomstig m ² (circa)
Bouwkavels (huis + tuinverharding)	490	1.899
Openbare verharding	1.575	1.231
Openbaar groen	1.914	849
Totaal plangebied	3.979	3.979

De ontwikkeling op de locatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 1.064 m².

3. **Beleid weging van het waterbelang**

3.1. **Rijksoverheid**

Omgevingswet

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets. De procedure is onder dit nieuwe wetgevingssysteem onveranderd gebleven. Zo moeten gemeenten bij de totstandkoming van het omgevingsplan, de opvolger van het bestemmingsplan, rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten daarbij worden betrokken.

De Omgevingswet vervangt onder andere de Waterwet – één van de 26 wetten die in de Omgevingswet is opgegaan. De oude Waterwet bevatte veel normen die rechtstreeks voortvloeien uit Europese richtlijnen, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn en Drinkwaterrichtlijn. De bepalingen ter implementatie van deze richtlijnen zijn grotendeels ongewijzigd in de Omgevingswet opgenomen, omdat Nederland zich moet houden aan de Europese verplichtingen.

In paragraaf 5.1.3. van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het borgen van het beheer van het watersysteem vastgelegd voor omgevingsplannen.

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast voor de periode 2022-2027 om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterprogramma richt zich op schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Belangrijke punten uit het nationaal waterprogramma zijn:

- Eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren;
- Hemelwater zo veel mogelijk afkoppelen, mits schoon (anders eerst zuiveren);
- Uitbreiding van verhard oppervlak zo veel mogelijk compenseren met hectares oppervlaktewater.

Met deze punten zal rekening gehouden worden bij de uitvoering van de plannen.

3.2. **Provinciaal beleid**

Het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma 2022–2027 (RWP) is de strategische basis voor het Brabantse water- en bodembeleid en -beheer voor de korte en de lange termijn, rekening houdend met Europese, landelijke, provinciale en regionale doelen, duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het Regionaal Water en Bodem Programma 2022–2027 integreert de milieu- en de wateropgave. Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

De ambitie van het RWP luidt: 'Brabant heeft in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem en is bestand tegen extremen'. Om deze ambitie te bereiken werkt het RWP 5 beleidsopgaven uit:

1. Voldoende water (o.a. Europese KRW-doelen);
2. Schoon water (o.a. Europese KRW-doelen);
3. Waterveiligheid;
4. Vitale bodem;
5. Klimaatadaptatie.

Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt onder meer de Verordening ruimte, Verordening water en Provinciale milieuverordening. In de Omgevingsverordening staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van omgevingsplannen. Zo zijn er de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden in opgenomen en worden gebieden aangewezen als reserveringsgebied voor waterberging.

Deze gebieden worden ingezet om wateroverlast uit regionale watersystemen (beken, waterlopen) tegen te gaan. Voorts zijn normen opgenomen voor regionale waterkeringen, wateroverlast, de beoordeling van de waterveiligheid, afspraken over het beheer van wateren, waterwegen en waterkeringen, peilbesluiten en planvorming. Ook zijn milieuregels opgenomen die het drinkwater moeten beschermen. Het grondwater rond de Brabantse drinkwaterwinningen worden beschermd met speciale zones, waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet zijn toegestaan zonder vergunning.

3.3. Waterschapsbeleid

Waterbeheerplan 2022-2027

Het waterbeheerprogramma beschrijft de doelen van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterprogramma, het Regionaal Water en Bodem Programma en het Stroomgebiedsbeheerplan. Het waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Er worden thema's uitgewerkt zoals klimaat en de inrichting van de ruimte en economische activiteiten.

Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. Om dit te bereiken heeft het waterschap de volgende drie programma's uitgewerkt

1. Waterveiligheid:

Door in de programmaperiode de dijken te versterken en te onderhouden, zorgt het waterschap ervoor dat de dijken voldoen aan de normen. De komende jaren staan er enkele dijkverbeteringsprojecten op het programma. Maar aandacht voor dijken alleen is niet voldoende. Ook de ruimtelijke inrichting van Midden- en West-Brabant en adequaat optreden

als zich een crisis voordoet (crisisbeheersing) zijn bepalend voor het beperken van overstromingsrisico's.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem:

Met het waterbeheer richt het waterschap zich voor een belangrijk deel op het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering (klimaatbestending). Maar ook op het beperken van die gevolgen. Samenwerking, een slimme inrichting van de openbare ruimte en het stimuleren van burgers en bedrijven zijn ingrediënten van de aanpak.

3. Schoon water:

De komende jaren werkt het waterschap samen met alle partners aan het verbeteren van de waterkwaliteit. Bij alle zuiveringen optimaliseert het waterschap de processen. Het neemt maatregelen gericht op extra zuivering op stoffen in het water zoals stikstof en fosfor als bijdrage aan het halen van de KRW-doelen (Kaderrichtlijn Water) in het oppervlaktewater (water in sloten en beken) Samen met andere partijen zet het waterschap in op een bronaanpak zodat minder medicijnresten en andere probleemstoffen in het afvalwater terecht komen.

Waterschapsverordening Waterschap Aa en Maas

De Waterschapsverordening kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de verordening in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder goedkeuring van het waterschap geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen toestemming bij het waterschap moet worden gevraagd.

Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen welke een grote impact hebben op belangrijke watergangen en keringen blijven vergunningplichtig.

Hydrologische uitgangspunten bij de regels van de Waterschapsverordening voor het afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de regels van de Waterschapsverordening voor het afvoeren van hemelwater'. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal' heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen in ruimte en tijd.

De ontwikkeling mag geen hydrologische achteruitgang aan de randen van het plangebied ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg hebben:

- Er is geen (onvertraagd) toename van de waterafvoer op de rand van het plangebied;
- Er mogen geen veranderingen van oppervlaktewaterstanden optreden op de grens van
- het plangebied en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn);
- Er mag geen overlast optreden door extreme neerslag gebeurtenissen.

De voorkeursvolgorde bij het nemen van maatregelen tegen wateroverlast gaan uit van het principe water vasthouden dan wel hergebruiken, water bergen en als laatste pas water afvoeren. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De grenswaarde in de algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak is 500 m².

3.4. Gemeentelijk beleid

Op 1 november 2021 heeft de gemeenteraad de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) vastgesteld. Hierin staan de regels die in Bernheze gelden voor bouwen, wonen, natuur, erfgoed, milieu, wegen en water. De VFL is een samenvoeging van een reeks bestaande verordeningen en een aantal regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV). Het doel is het tegengaan van de verdroging en het ontlasten van riolering en rioolwaterzuiveringsinstallaties. Daartoe worden regels gesteld om de opvang van regenwater op eigen terrein te bevorderen en het lozen van hemel- en grondwater op de openbare riolering te voorkomen.

De eigenaar van een perceel heeft de verplichting het hemelwater op eigen terrein te verwerken en heeft daarbij vrije keuze tussen de toe te passen voorziening(en), waarbij het volgende geldt:

- a) de minimale te realiseren hemelwatervoorziening moet 20 mm (per m² verhard oppervlak) kunnen verwerken;
- b) voor het oppervlak aan groen dak (in m²) wordt geen (aanvullende) hemelwatervoorziening vereist;
- c) de benodigde voorziening(en) dienen uiterlijk 10 weken na het gereedkomen van het nieuw bouwwerk of aanleg van het nieuw verhard oppervlak gerealiseerd te zijn en moeten blijvend in stand worden gehouden;
- d) bij elke activiteit mag de reeds aanwezige totale hoeveelheid (hemel)waterberging op het perceel van de eigenaar niet afnemen.

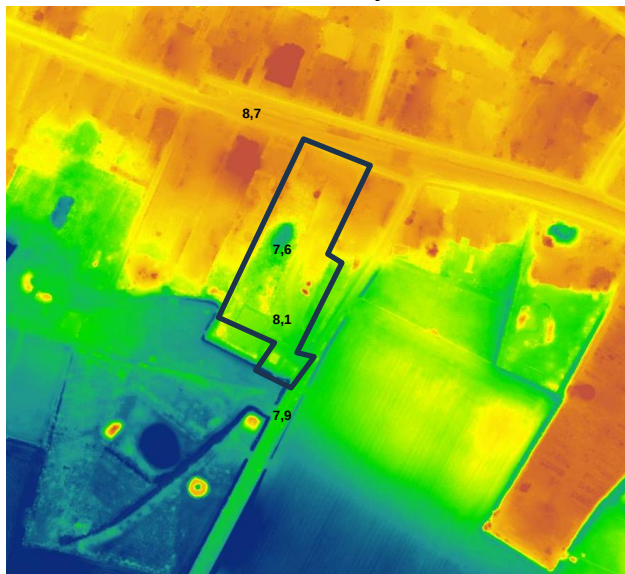
4. Waterhuishouding

Om de waterbelangen in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld te hebben heeft het waterschap de weging van het waterbelang ontwikkeld. In het kader van de weging worden hierbij de relevante en beschikbare wateraspecten bekeken.

4.1. Geohydrologie

Globale hoogteligging

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van 8,0 m +NAP. Het onverharde deel van het terrein aan de westzijde is momenteel het laagst gelegen punt (7,6 m +NAP).



Figuur 3. Hoogteverschil onderzoekslocatie (bron: Ahn)

Regionale bodemopbouw

De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit DINOluket. Vanaf maaiveld tot circa 25 m-mv bestaat de bodem uit de goed waterdoorlatende formatie van Boxtel (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand). In de deklaag bevindt zich vanaf circa 1-mv een kleiige eenheid met een dikte van circa 1,5 m (laagpakket van Liempde). Deze kleilaag bestaat hoofdzakelijk uit leem, weinig fijn en midden zand en een spoor veen en grof zand.

Van circa 25 m tot 28 m-mv is er eveneens een kleiige eenheid aanwezig, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei en klei, weinig veen en midden zand en een spoor fijn zand (Formatie van Beegden/ laag van Rosmalen). Daaronder is tot 36,0 m-mv is de goed waterdoorlatende formatie van Beegden aanwezig. Dit is een zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken.

Geohydrologie

Naar opgave van de provincie Noord-Brabant ligt het onderzoeksgebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of boringvrije zone.

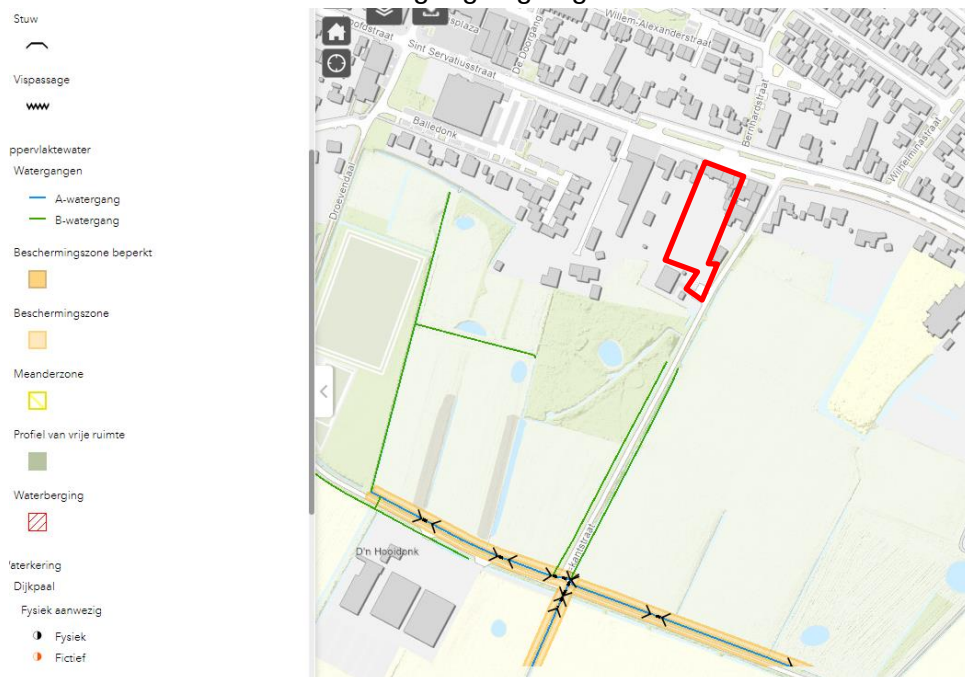
Op de onderzoekslocatie wordt voor zover bekend geen grondwater onttrokken. Het aanwezig zijn van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet bekend en wordt derhalve niet uitgesloten.

Kwel/infiltratie

Uit de kaartbank van provincie Noord-Brabant valt op te maken dat de locatie is gelegen in een infiltratiegebied.

Oppervlaktewater in de omgeving

Uit de vastgestelde leggerkaart van waterschap Aa en Maas blijkt dat ten zuiden van de onderzoekslocatie een B-watergang is gelegen.



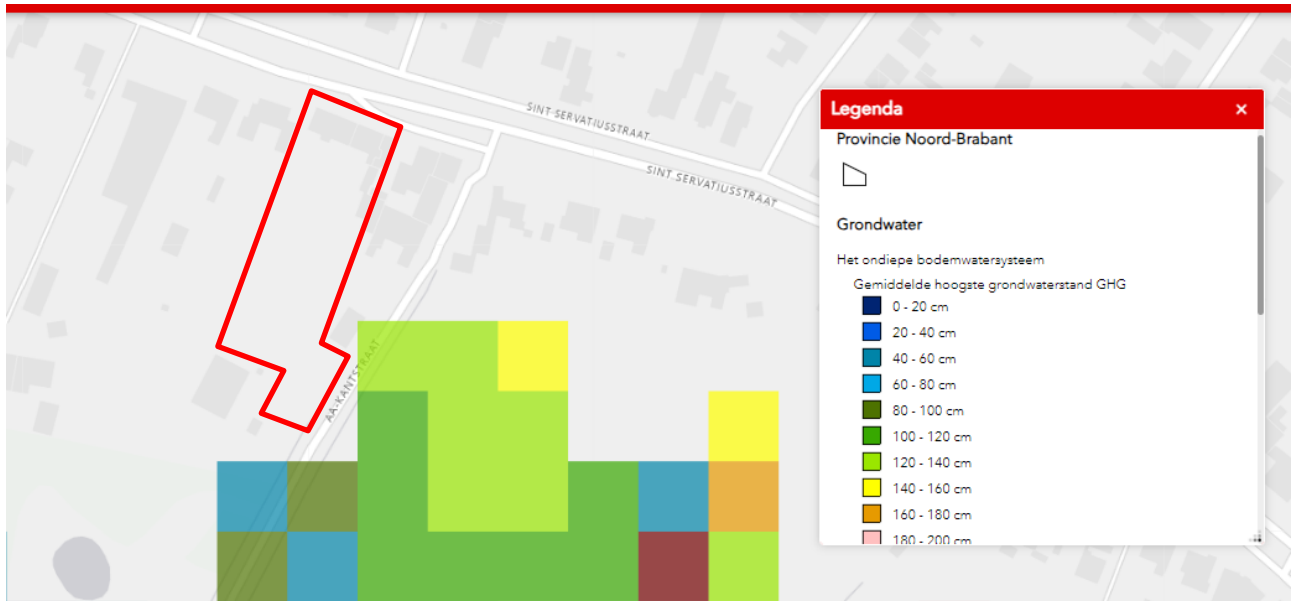
Figuur 4. Watergangen in het beheer van het waterschap (bron: Legger Aa en Maas)

Regenwater en overige neerslag

Het plangebied is gelegen aan de zuidelijke rand van de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther. Hemelwater dat op de locatie valt, infiltreert voornamelijk in de bodem via de onverharde terreindelen of wordt opgevangen in de straatkolken aan de Sint-Servatiusstraat.

Gemiddelde grondwaterstand

Op de grondwaterspiegelkaarten afkomstig van Kaartbank Noord-Brabant is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in de directe omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven op 1,2 - 1,6 m-mv.



Figuur 4: GHG onderzoekslocatie (Bron: kaartbank Provincie Noord-Brabant)

De GLG bevindt zich in de omgeving van onderzoekslocatie op 2,0 - 2,5 m-mv. Op Dinoloket (BRO-gegevens) zijn in de omgeving van de onderzoekslocatie geen actuele gegevens gevonden van grondwatermonitoring.

4.2. Overige aspecten

Afvalwater

Ten behoeve van het afvoeren van afvalwater van de nieuwbouwwoningen zal nieuwe riolering aangelegd moeten worden.

Milieuhygiënische bodemkwaliteit

Het is niet bekend of er recentelijk een bodemonderzoek onderzoek is uitgevoerd naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse.

5. Wateradvies

5.1. Bevoegd gezag

Volgens het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze dient in bepaalde gevallen, de benodigde compensatie te worden berekend.

5.2. Dimensionering infiltratie- of bergingsvoorziening

De weging van het waterbelang wordt uitgevoerd in verband met de voorgenomen ontwikkeling van de onderzoekslocatie. In de toekomstige situatie zal de verhardingssituatie veranderen. De hemelwatervoorziening dient dan ook aangepast te worden aan de nieuwe inrichting. In de hemelwatervoorziening wordt het hemelwater afkomstig van het terrein geborgen.

Tabel 2. verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidig m ² (circa)	Toekomstig m ² (circa)
Bouwkavels (huis + tuinverharding)	490	1.899
Openbare verharding	1.575	1.231
Openbaar groen	1.914	849
Totaal plangebied	3.979	3.979

De ontwikkeling op de locatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 1.064 m². Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

De vereiste compensatie wordt berekend door het toekomstig verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 70 mm (0,07 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De benodigde compensatie bedraagt 75 m³ (1.064 m² x 0,07). In de berekening is de verharding van de woonbestemmingen meegenomen zodat ook voldaan wordt aan de eisen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021 2.

Afkoppeling van hemelwater van zowel de woonhuizen als de openbare verharding vindt plaats via de nieuw te graven wadi centraal in het plangebied. De uitgangspunten van de te graven wadi zijn:

- Oppervlakte 164 m²
- Maximale diepte 0.8 m
- Berm aanbrengen onder helling van 1 op 3
- Wadi inzaaien met bermmengsel (Laag in onderhoud)
- Infiltratiebuizen aan weerszijde van de Wadi, Permeo diameter 400 mm, aanbrengen in aggregaat laag ingepakt met geotextiel.

Rekening houdend met deze uitgangspunten is het mogelijk de benodigde bergingscapaciteit te behalen en te voldoen aan de gestelde eis van 75 m³. Vanaf de openbare verharding kan het hemelwater de wadi bereiken door de weg op één oor aan te leggen in de richting van de wadi. Omdat er geen watergang is gelegen nabij de onderzoekslocatie wordt geadviseerd een overstortconstructie aan te leggen, in de vorm van een slokop en deze aan te sluiten op de rioolkolk aan de Aa-kantstraat.

6. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Hierna worden de overige uitgangspunten aangegeven voor de infiltratie- of bergingsvoorziening.

Wateroverlast

Om wateroverlast op de locatie en de omgeving te voorkomen moet men rekening houden met:

- het afstromende hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig (bovengronds) naar de infiltratie- of bergingsvoorziening afgevoerd;
- wateroverlast ter plaatse van de toekomstige bebouwing wordt mede voorkomen door een drempelhoogte van enkele decimeters boven maaiveld. Hemelwater zal zo in geen geval de panden instromen;
- indien wenselijk dient een overstortvoorziening naar het riool of oppervlaktewater opgenomen te worden om overlast te voorkomen tijdens extreem weer.

Milieuhygiënische voorwaarden

Om neerslag die van de daken en overige verharde oppervlakken afstroomt te mogen infiltreren/bergen, dient onder meer aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- vereist is de toepassing van niet-uitlogbare bouwmaterialen als kunststoffen en geen zink, lood, koper of asfalt. Staal, aluminium en zink voorzien van een duurzame coating kan wel worden toegepast. Hierbij ontstaan geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen);
- neerslag van (afgekoppelde) verhardingen zoals opritten en/of terrassen bij woningen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Bij de communicatie met de toekomstige bewoners van het plangebied moet duidelijk worden gewezen op de risico's van het toepassen van chemicaliën en dergelijke, en de gevolgen van het niet naleven van deze regels;
- het is nooit toegestaan afvalwater in de bodem te infiltreren of via infiltratievoorzieningen in de bodem te lozen.

Onderhoud en vervuiling

Om de werking van de infiltratie- of bergingsvoorziening in stand te houden dient men rekening te houden met:

- regelmatig onderhoud van de aanvoer- en afvoerszijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren;
- het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Het is niet wenselijk tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout en dergelijke gladheidsbestrijdingsmiddelen op de bestrating en parkeerplaatsen e.d. toe te passen. Een alternatief kan zand zijn;
- 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 bv. 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).

7. Samenvatting en conclusies

Op 15 maart 2024 heeft De Roever Omgevingsadvies B.V te Veghel schriftelijk opdracht gekregen van Wintraecken Advies voor het uitvoeren van een weging van het waterbelang. De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Sint Servatiusstraat 11-15 te Heeswijk-Dinther. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther sectie C met nummers 2541, 2828, 3632, 3633 en 3676. De gehele locatie heeft een oppervlakte van ongeveer 3.979m² en is gedeeltelijk verhard met een woonhuis en bestrating.

Weging van het waterbelang

Initiatiefnemer is voornemens om 18 grondgebonden woningen te realiseren. De ontwikkeling op de locatie heeft tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 1.064m². De benodigde compensatie bedraagt 75 m³ (1.064 m² x 0,07).

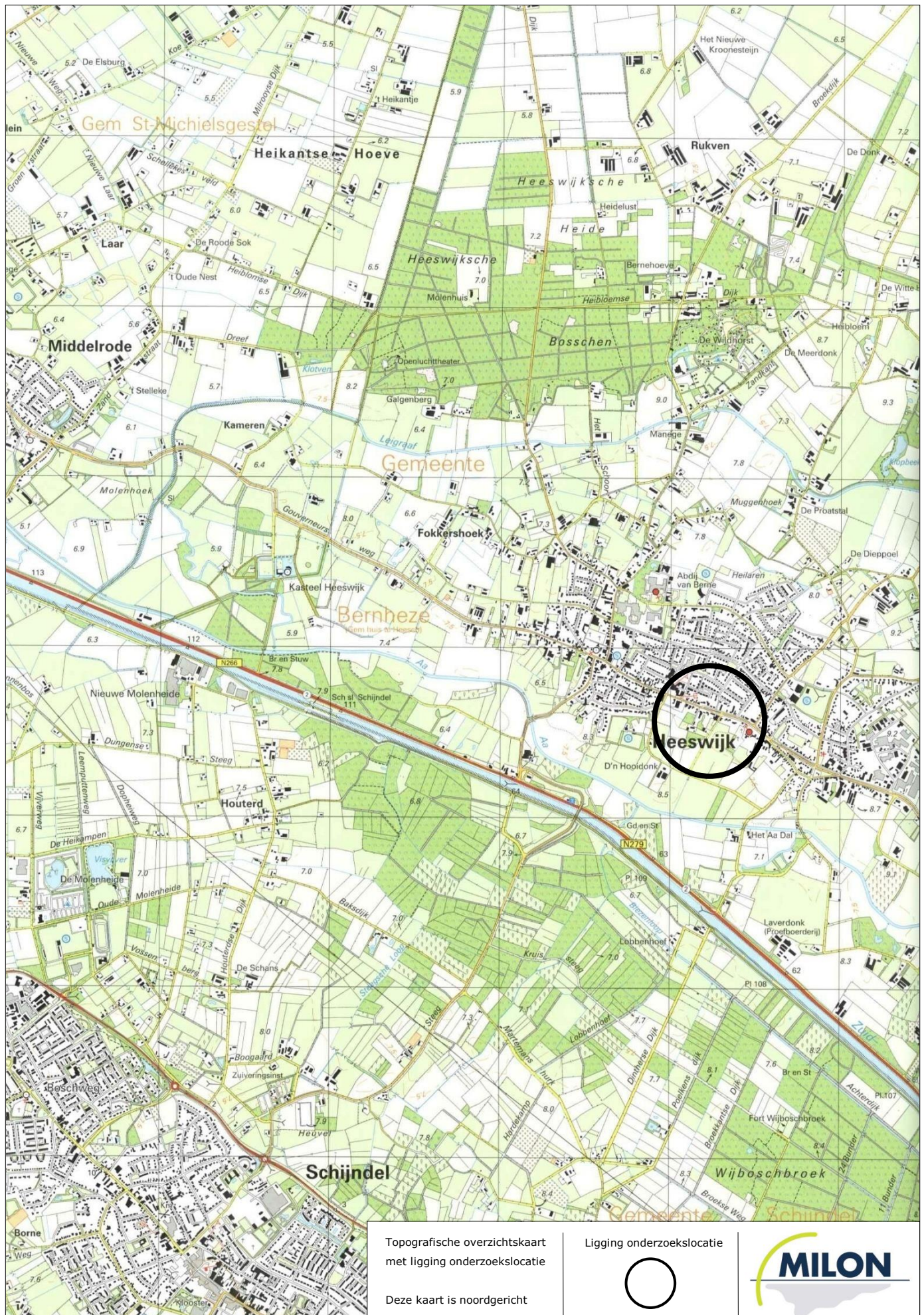
Afkoppeling van hemelwater van zowel de woonhuizen als de openbare verharding vindt plaats via de nieuw te graven wadi centraal in het plangebied. De uitgangspunten van de te graven wadi zijn:

- Oppervlakte 164 m²
- Maximale diepte 0.8 m
- Berm aanbrengen onder helling van 1 op 3
- Wadi inzaaien met bermmengsel (Laag in onderhoud)
- Infiltratiebuizen aan weerszijde van de Wadi, Permeo diameter 400 mm, aanbrengen in aggregaat laag ingepakt met geotextiel.

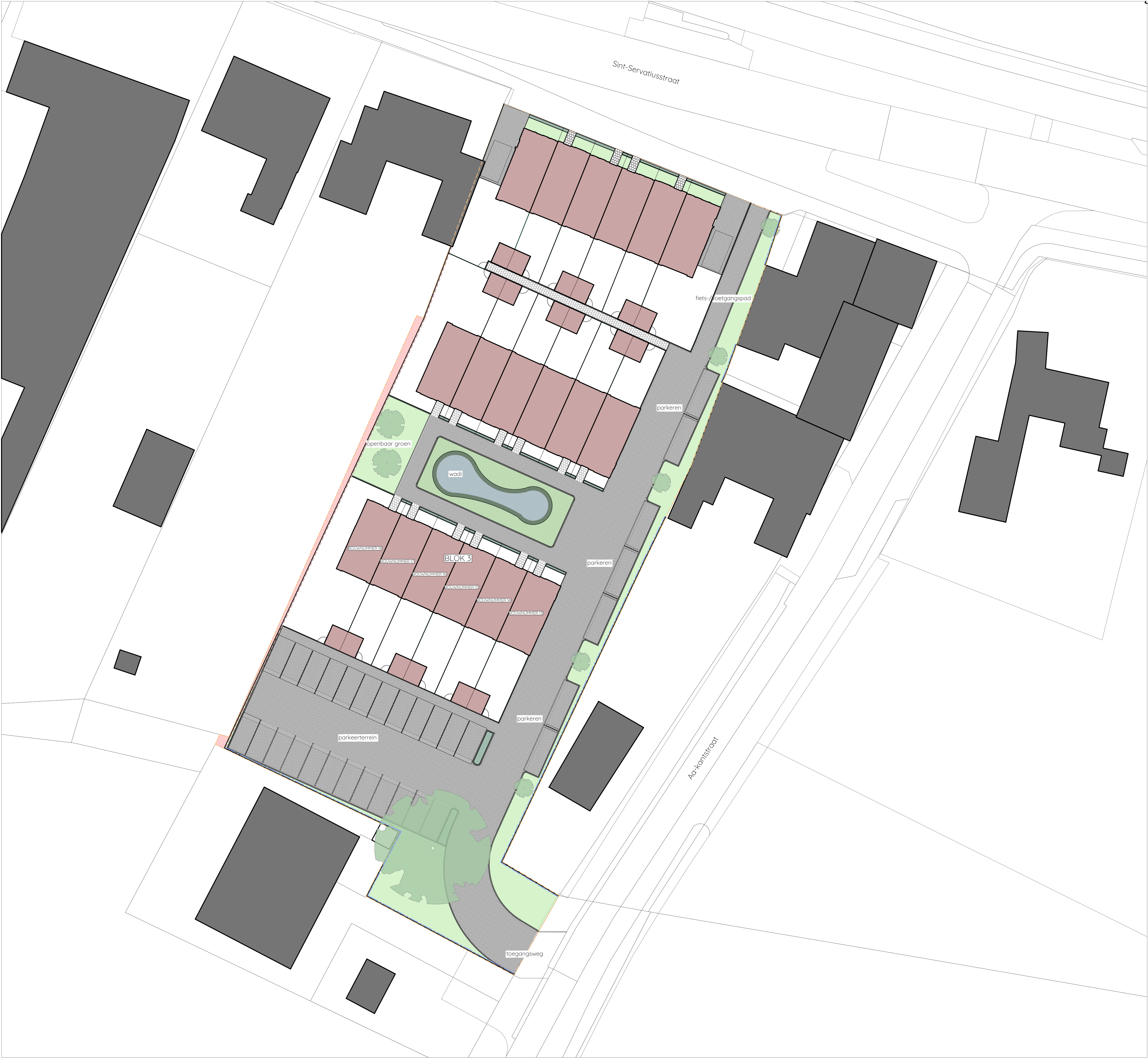
Rekening houdend met deze uitgangspunten is het mogelijk de benodigde bergingscapaciteit te behalen en te voldoen aan de gestelde eis van 75 m³.

Vanaf de openbare verharding kan het hemelwater de wadi bereiken door de weg op één oor aan te leggen in de richting van de wadi. Omdat er geen watergang is gelegen nabij de onderzoekslocatie wordt geadviseerd een overstortconstructie aan te leggen, in de vorm van een slokop en deze aan te sluiten op de rioolkolk aan de Aa-kantstraat.

Bijlage 1



Bijlage 2



- haag - hoogte circa 50cm
- gaashekwerk met Hedera
- gaashekwerk
- kokos schutting



Disclaimer: Weergegeven maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen, door verdere bouwkundige en constructieve uitwerkingen, onderhevig zijn. Onder voorbehoud van druk- en typfouten.

BOUWSTUDIO DEUX architectuur&bouwkunde	projectnmr. :	1147	schaal :	1:250
	getekend :	TT	formaat :	A1
	datum :	19-03-2024	blad :	VK00
	gewijzigd :			

- type : situatie bouwplan
- opdrachtgever : By Brekel Projectontwikkeling II B.V.
- project : Herontwikkeling perceel Sint Servatiusstraat 11-15 te Heeswijk-Dinther

Bijlage 3



totaal oppervlakte kadastrale gronden: 3953 m²
totale oppervlakte openbaar groen: 852.8m²
percentage openbaar groen: 21.6 % / 47.4 m² per woning

SITUATIE

gemeente
HEESWIJK-DINTHER

sectie
M

nummer
2827 | 2828 | 3632 | 3633 | 3676

schaal
1:1000



BOUWSTUDIO
DEUX
architectuur&bouwkunde

projectnmr.	: 1147	schaal	: 1:500
getekend	: TT	formaat	: A3
datum	: 10-09-2024	blad	: ST05
gewijzigd	:		

type	:	situatie overzicht groen
opdrachtgever	:	By Brekel Projectontwikkeling II B.V.
project	:	Herontwikkeling perceel Sint Servatiusstraat 11-15 te Heeswijk-Dinther