



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Watertoets

Heesch, Zoggelsestraat 57

Gemeente Bernheze

Datum: 24-9-2020

Projectnummer: 200168

INHOUD

1	Inleiding	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Ligging plangebied en huidige situatie	4
3	Beleidskader	9
3.1	Europees beleidskader	9
3.2	Nationaal beleidskader	9
3.3	Beleidskader waterschap	9
3.4	Gemeentelijk beleidskader	10
4	Planuitwerking	11
4.1	Oppervlaktewater	11
4.2	Riolering	11
4.3	Hemelwater	11
4.4	Grondwater	12
5	Conclusie	13

Bijlage 1: Samenvatting digitale watertoets

Bijlage 2: Resultaten digitale watertoets

1 Inleiding

Aan de Zoggelsestraat 57 in Heesch, gemeente Bernheze, is een ruime boerderijwoning gelegen. Hier bestaat het voornemen om de woning inpandig te splitsen en van één woning twee woningen te maken. Ten behoeve van de beoogde bestemmingsplanwijziging dient een watertoets opgesteld te worden.

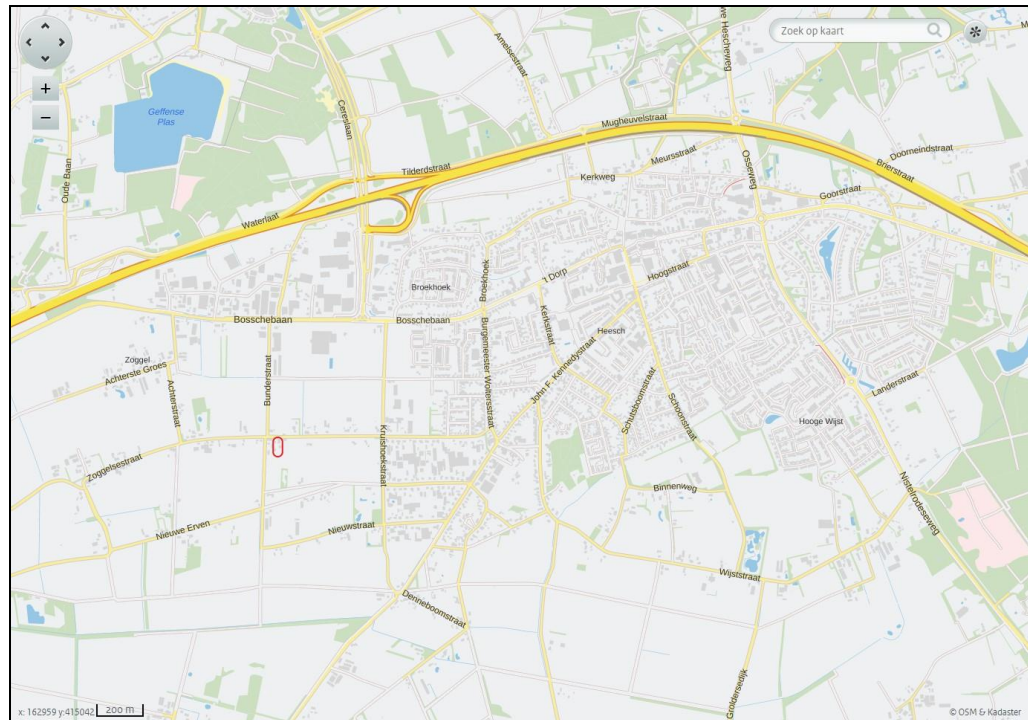
Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf. De watertoets bevat een onderbouwing voor de waterparagraaf die een onderdeel vormt van de ruimtelijke onderbouwing. De watertoets is een van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21 eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Uitgangspunt hierbij is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd.

In deze rapportage is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders.

2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied en huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in Heesch (gemeente Bernheze, provincie Noord-Brabant) ten westen van de kern. Figuur 1 geeft een situering van het plangebied weer. Figuur 2 geeft een luchtfoto van de locatie weer.



Figuur 1 Topografische kaart met globale aanduiding projectgebied in rood



Figuur 2 Luchtfoto met de globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) en de betreffende woning (blauw). Bron: PDOK.

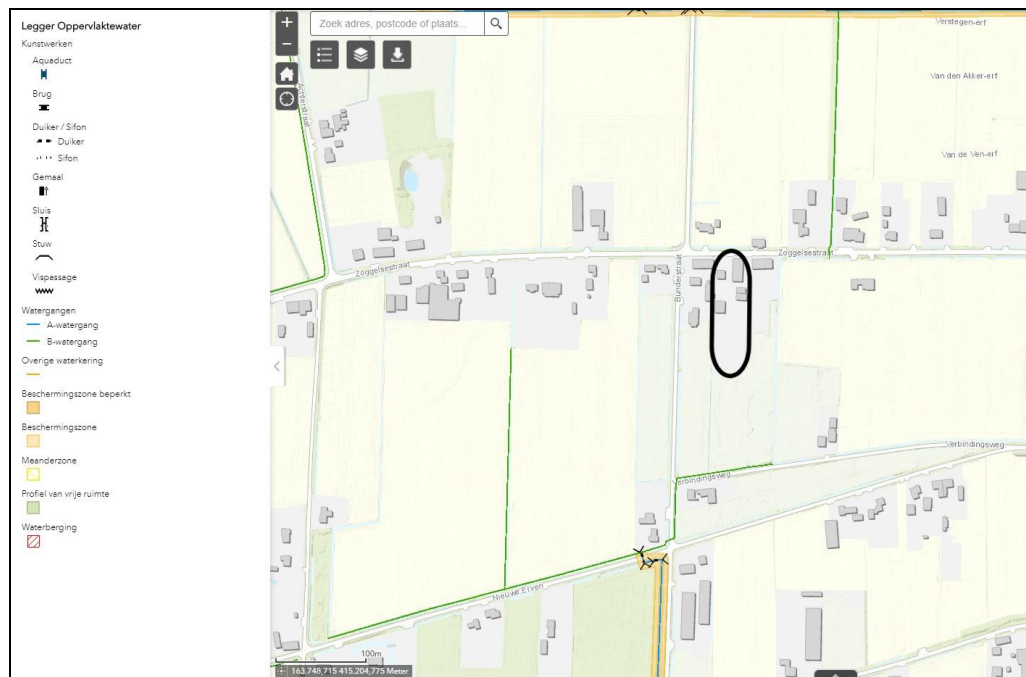
De beoogde situatie betreft een in pandige splitsing van de bestaande woning (blauw), waarbij in hetzelfde gebouw niet één maar twee woningen gevestigd zijn. De situatie op het verdere perceel verandert niet.

Het totale perceel is in totaal ongeveer 4.300 m^2 groot. De totale woning is ongeveer 250 m^2 groot en verder zijn er op het terrein enkele schuren en bijgebouwen aanwezig.

Volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (ahn), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa $7,0 \text{ m} + \text{NAP}$. Het noordelijke gedeelte van het perceel ligt iets hoger dan het zuidelijke gedeelte van het perceel.

2.1.1 Oppervlaktewater

Uit de legger van het waterschap blijkt dat er geen belangrijke oppervlaktewateren, zogenaamde A-watgangen aan het plangebied grenzen. Er liggen enkele secundaire watgangen in de omgeving, maar deze grenzen niet aan het plangebied. Een uitsnede van de legger van Waterschap Aa en Maas is te zien in onderstaande figuur (Figuur 3).



Figuur 3 Uitsnede legger Waterschap Aa en Maas met het perceel zwart omcirkeld

2.1.2 Riolering

In de omgeving van het plangebied ligt een vuilwaterstelsel. Het hemelwater wordt opgevangen in de zaksloten.

2.1.3 Bodem

Het plangebied ligt volgens de digitale bodemkaart van Nederland (BRO) in een gebied dat is getypeerd als zijnde Laarpodzolgronden (cHn21), die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De eerste 10 meter diepte ten opzichte van maaiveld van de lithostratigrafie bestaat uit de Formatie van Bortel. Op 200 meter van de locatie is een boormonsterprofiel aanwezig (B45E0593). Uit dit monster blijkt dat de bodem bestaat uit zand midden en grove categorie. Water zal goed kunnen infiltreren in deze bodem.

2.1.4 Hemelwater

Uit onderstaande weergaves van Google Maps is af te leiden dat het pand reeds is afgekoppeld.



Figuur 4 Weergave Google Maps



Figuur 5 Weergave Google Maps

Een groot gedeelte van het terrein is on- of halfverhard. Het hemelwater wat op het terrein valt zal daarom logischerwijs voor een groot gedeelte infiltreren in de bestaande tuin. Aangezien het terrein in zuidelijke richting iets afloopt zal een groot gedeelte van het water daarheen stromen, dit is de kant waar ook veel onverhard is. Aan de straatkant stroomt mogelijk wat water ook af over de straat naar de zaksloot aan de overzijde.

2.1.5 Grondwater

Volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (ahn.nl), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 7,0 m +NAP.

Uit het DINOloket blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen grondwaterpeilputten gelegen zijn met actuele metingen. Het is daarom lastig om de grondwaterstand zo te onderbouwen. Uit ervaring en peilputten iets verder weg wordt geschat dat

de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen de 5,5 en 6,5 m + NAP gelegen is. Hiermee zou de GHG zich op 1,5 à 0,5 m -mv bevinden.

3 Beleidskader

3.1 Europees beleidskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000) gaat ervan uit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; verbetering van emissies; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

3.2 Nationaal beleidskader

Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het roebuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

3.3 Beleidskader waterschap

Waterschap Aa en Maas toetst een ruimtelijk plan op 8 onderwerpen / principes volgens de 'uitgangspunten watertoets':

1. Voorkomen van vervuiling
2. Wateroverlast vrij bestemmen
3. Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO)
4. Vuil water en hemelwater scheiden
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
6. Waterschapsbelangen
7. Meervoudig ruimtegebruik
8. Water als kans

Bij een plan dienen deze 8 principes in acht genomen te worden.

Daarnaast is in de keur van het waterschap opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of;
- De toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en

compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

3.4 Gemeentelijk beleidskader

Het waterbeleid van de gemeente Bernheze is in diverse beleidsstukken en verordeningen vastgelegd.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2016-2020 stelt de gemeente ten aanzien van riolering van de bewoners dat:

- Wij verwachten dat inwoners het riool verstandig gebruiken
- Wij verwachten dat rioolaansluitingen zorgvuldig worden aangelegd
- Wij verwachten dat inwoners hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen
- Wij verwachten dat water-op-straat meer wordt geaccepteerd
- Wij verwachten dat inwoners bij grondwateroverlast controleren of hun woning voldoende waterdicht is

In het beleid van de gemeente Bernheze zijn verder regels opgenomen om bij bouwplannen een duurzame omgang met regenwater eventueel te verplichten. Met de wet is specifiek aangegeven dat de perceeleigenaar een eigen verantwoordelijkheid heeft voor de verwerking van regenwater tot 60mm op zijn eigen terrein, mits doelmatig. Dit betekent dat nieuwe gebouwen niet op het hemelwaterriool worden aangesloten.

4 Planuitwerking

Het plan voorziet in de interne splitsing van een bestaande woning naar twee woningen. De afmetingen van het gebouw veranderen niet en ook aan de overige buitenruimte zal niets veranderen. Het verhard oppervlakte in het plan neemt dus niet toe ten opzichte van de huidige situatie.

4.1 Oppervlaktewater

In het kader van het watertoets-proces is de digitale watertoets van het Waterschap doorlopen. De samenvatting en het resultaat van de digitale watertoets zijn opgenomen in de bijlages. Uit de watertoets blijkt dat het planvoornemen een functiewijziging betreft, de verhardingstoename en/of –afkoppeling maximaal 2.000 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. De verwachting van het Waterschap Aa en Maas is daarom dat zij geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben. In dit kader is in het te doorlopen proces geen verdere afstemming benodigd met het Waterschap.

4.2 Riolering

Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een (geringe) toename in het aanbod van vuilwater op het riool aangezien er één extra woning op wordt aangesloten. In overleg met de gemeente Bernheze zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent en de wijze waarop en hoe aangesloten kan worden op de riolering nader besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden. Het realiseren van de aansluiting gebeurt binnen zes tot acht weken. De kosten van de aansluiting komen voor rekening van de aanvrager. De kosten worden gebaseerd op werkelijke kosten en zijn afhankelijk van de situatie.

4.3 Hemelwater

In de toekomstige situatie zal het gebouw aan de buitenzijde niet veranderen. In het pand zelf wordt een extra woning gecreëerd. Aangezien het een nieuwe woning betreft dient deze te allen tijde afgekoppeld te zijn en het hemelwater binnen de plan grenzen te verwerken. Op Google Maps is te zien dat de voorzijde van de woning op dit moment reeds afgekoppeld is. Logischerwijs is de achterzijde dat ook. In dat geval verandert er niets aan de huidige of toekomstige situatie voor wat betreft hemelwater.

De gemeente Bernheze stelt dat een ontwikkeling ten aller tijde hydrologisch neutraal dient plaats te vinden (HNO). Het plan zorgt niet voor een extra toevoeging van het verhard oppervlakte. Mocht dit in een later stadium toch het geval zijn dient de ontwikkeling in basis te voldoen aan het HNO-principe. Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken op eigen terrein tot een bui van 60 mm. Het versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem dient te worden voorkomen.

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Daarom verzoekt het waterschap om bij eventuele bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

4.4 Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte. De ontwateringsdiepte is het verschil tussen de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) en het bouwpeil en/of maaiveld. Om grondwateroverlast te voorkomen hanteert het waterschap een ontwateringsdiepte van 0,7 m - mv. Verder wordt geadviseerd het bouwpeil hoger te leggen dan het aangrenzende wegpeil. De bestemmingsplanwijziging zorgt enkel voor een interne verbouwing. Bovenstaande aspecten zijn hier dus niet direct van toepassing.

5 Conclusie

Aan de Zoggelsestraat 57 in Heesch, gemeente Bernheze, is een ruime boerderijwoning gelegen. Hier bestaat het voornemen om de woning inpandig te splitsen en van één woning twee woningen te maken. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een watertoets opgesteld.

Uit de watertoets komen de volgende punten:

- Het plan betreft een inpandige verbouwing, hierdoor verandert het verhard oppervlakte binnen het perceel in principe niet.
- Het plangebied grenst niet aan een belangrijk oppervlaktewater van het Waterschap. Ook grenst er geen secundaire watergang aan het plangebied. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan is het naast het invullen van de digitale watertoets niet noodzakelijk verdere afstemming te hebben met het Waterschap.
- Door de beoogde ontwikkeling van één woning wordt er in geringe mate meer vuilwater geloosd op de riolering dan in de huidige situatie. Deze hoeveelheid is echter te verwaarlozen. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal wel in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.
- Aangezien er een nieuwe woning wordt toegevoegd dient deze te allen tijde afgekoppeld te zijn en het hemelwater binnen de plangrenzen te verwerken. Op Google Maps is te zien dat de voorzijde van de woning op dit moment reeds afgekoppeld is. Logischerwijs is de achterzijde dat ook. In dat geval verandert er niets aan de huidige of toekomstige situatie voor wat betreft hemelwater.

Bijlage 1

Samenvatting digitale watertoets



datum 24-9-2020
dossiercode 20200924-38-24317

Samenvatting ingevoerde gegevens

Persoonlijke gegevens aanvrager

Projectnaam: Heesch - Zoggelsestraat 57
Naam aanvrager: Amber van den Tillaart
Organisatie: SAB
Straat/Postbus: Postbus 479
Huisnummer: -
Postcode: 6800 AL
Plaats: Arnhem
Telefoon:
E-mail:

Contactpersoon gemeente

Naam gemeente: Bernheze
Contactpersoon: -
Telefoon: -
E-mail: -

Kaart materiaal

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied

Bernheze

Vragen

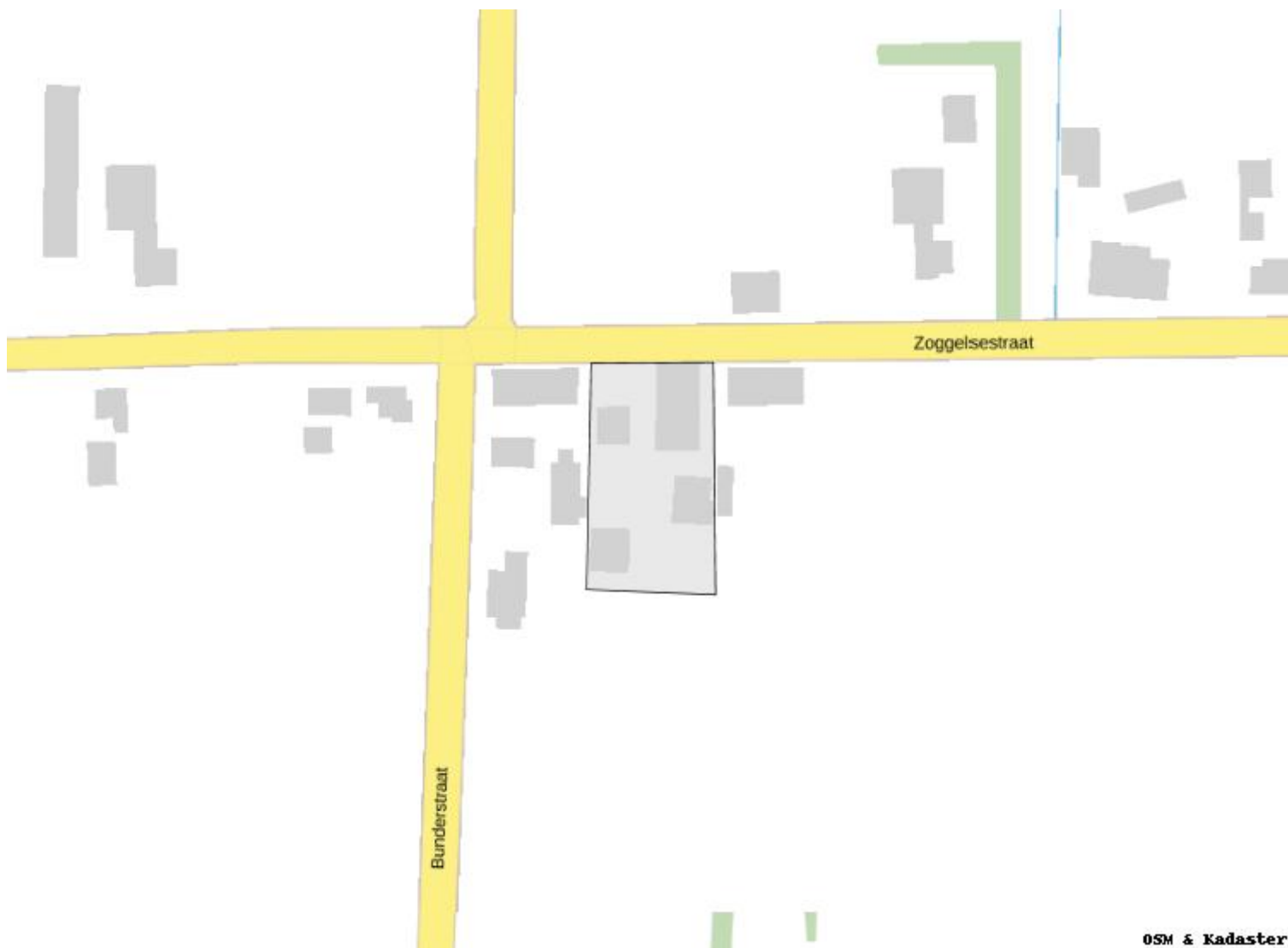
Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater?

ja

Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?

nee

Ligging plangebied



Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 2

Resultaten digitale watertoets



datum 24-9-2020
dossiercode 20200924-38-24317

Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen een functiewijziging betreft, de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onze verwachting is dat wij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

Hoewel het waterbelang in dit project klein lijkt kunnen we altijd meedenken over de wateraspecten in het plan. U kunt contact met ons opnemen via watertoets@aaenmaas.nl Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op!

De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl