



aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Beknopte waterparagraaf Raadhuisstraat te Panningen

Beknopte waterparagraaf Raadhuisstraat te Panningen



Aeres Milieu Projectnummer : AM23070
Status rapport : Definitief
Datum : 30 mei 2023

Opdrachtgever : BRO
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen

Opgesteld door : dhr. J. Martens, Msc.
Paraaf :

Gecontroleerd door : dhr. M. Vrolix, bc.
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.	WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM	7
2.1.	Inleiding.....	7
2.2.	Watersystemen	8
	<i>Grondwater</i>	8
	<i>Oppervlaktewater</i>	9
	<i>Wateroverlast</i>	9
	<i>Hemel- en afvalwater</i>	9
2.3.	Wijzigingen door planvoornemen met aandachtspunten	9
3.	OVERIGE AANDACHTSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN.....	12
	Bijlage 1: Topografische overzichtskaart	13
	Bijlage 2: Concepttekening planvoornemen	15
	Bijlage 3: Geraadpleegde literatuur	16

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu een beknopte waterparagraaf opgesteld voor de voorgenomen planontwikkeling aan de Raadhuisstraat te Panningen. Men is voornemens om binnen de locatie een supermarkt en woningbouw te ontwikkelen. De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op afbeelding 1.

Adres onderzoekslocatie	: Raadhuisstraat te Panningen
Gemeente	: Peel en Maas
Waterschap	: Limburg
Kadastrale registratie	: Helden, Sectie G, nummers 787, 788, 976, 977, 978, 983 en 1443
Oppervlakte	: 3360 m ²
Peil maaiveld	: 34,7 m +NAP
Peil grondwater	: 30,0 m +NAP

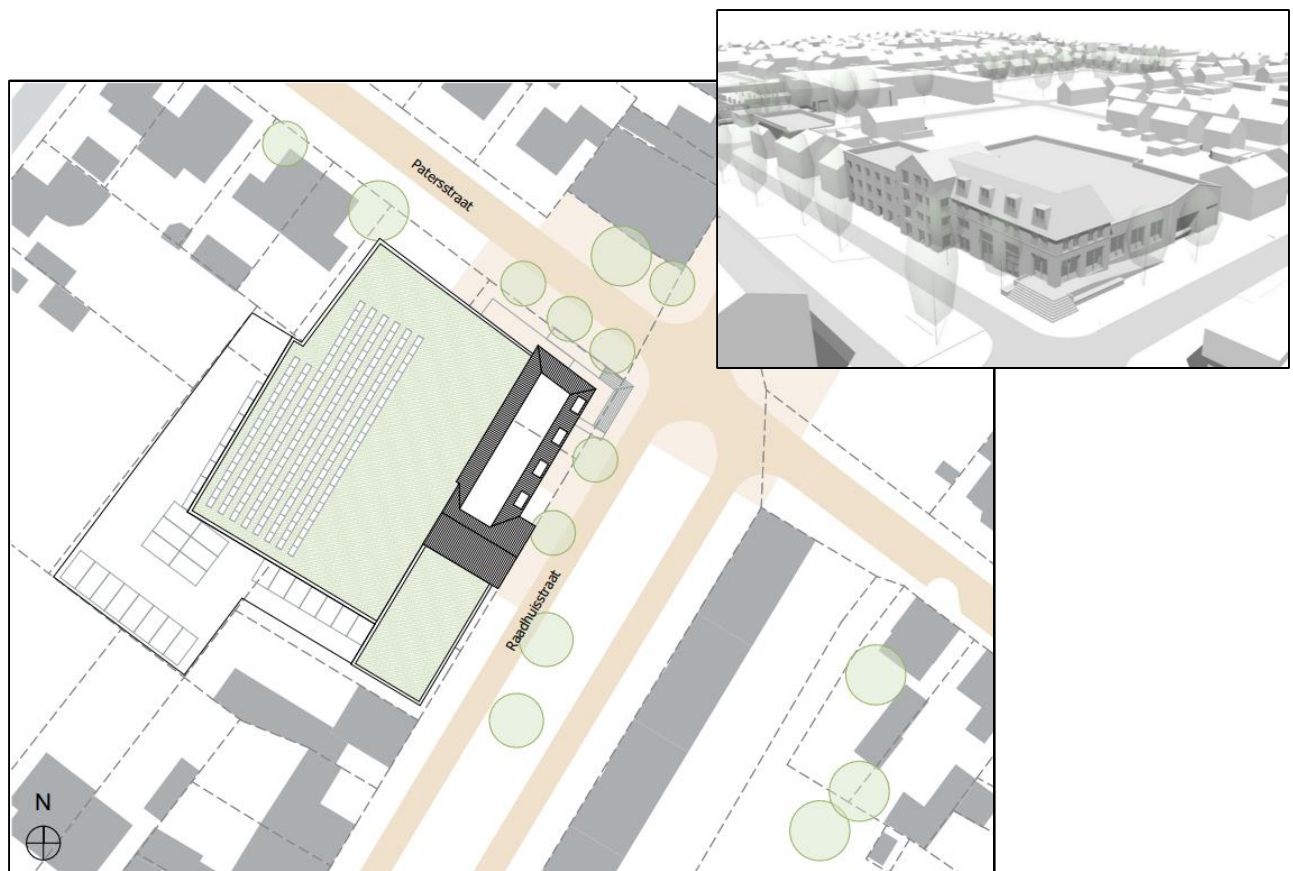


Afbeelding 1: Begrenzing van de onderzoekslocatie (rood omlijnd) en kadastrale situatie. Bron luchtfoto: PDOK-viewer

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van deze waterparagraaf is de voorgenomen herontwikkeling ter plaatse. Men is voornemens om na sloop van de huidige bebouwing binnen het plangebied een supermarkt en 13 appartementen te ontwikkelen met een halfverdiepte parkeerkelder. De ontsluiting zal op de Patersstraat plaatsvinden.

Het is noodzakelijk om vroegtijdig de toekomstige waterstromen in beeld te brengen, zodat deze op een duurzame manier verwerkt kunnen worden en het planvoornemen geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg heeft. Afbeelding 2 geeft het planvoornemen weer. Een grote tekening is opgenomen in bijlage 2.



Afbeelding 2: Voorgenomen planontwikkeling d.d. 24-01-2023 (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 het perceel op het aspect hemelwater. Hiervoor zijn relevante aspecten van de bestaande waterhuishouding, gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden kort beschreven met een samenvatting van hoe met het hemelwater omgegaan wordt om te komen tot een duurzamere ontwikkeling.

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. Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) vertaald via rijks-, provinciaal, waterschaps- naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te (laten) voeren. De voorschriften zijn vastgelegd en zijn geïmplementeerd om door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Limburg. De doelen van het waterschap voor de periode 2022-2027 staan beschreven in het waterbeheerprogramma 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 waterbeheerders. Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is; – de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels. De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet afhankelijk van de werkzaamheden of activiteiten een vergunning aanvragen.

De gemeente Peel en Maas heeft een gemeentelijk rioleringsprogramma 2022-2026 vastgesteld waarin het beleid ten aanzien van vuil-, hemel-, grond- en oppervlaktewater vastgelegd is. Naast het inspelen op nieuwe ontwikkelingen is er de taak om de rioolbeheertaken te blijven vervullen.

Binnen dit beleid speelt klimaatadaptief ontwikkelen een belangrijke rol, zodat de gemeente voorbereid is op de gevolgen van de klimaatverandering. Afhankelijk van de grootte en planinvulling dient een hemelwatervoorziening aangebracht te worden om het hemelwater zoveel mogelijk ter plaatse te kunnen verwerken, bij voorkeur middels infiltratie. Bij nieuwbouwprojecten geldt dat hemelwater op eigen terrein verwerkt dient te worden. Hierbij dient er ten minste 50 mm hemelwater binnen eigen perceelsgrens verwerkt te worden tenzij dit technisch onmogelijk is. Voor extreme neerslaggebeurtenissen is het toegestaan een overloop via het oppervlak te voorzien naar de openbare ruimte.

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 watersysteem bij het planvoornemen beschreven. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij het planvoornemen. Deze rapportage dient derhalve samen met het plan aan het bevoegd gezag voorgelegd te worden ter toetsing.

Leeswijzer

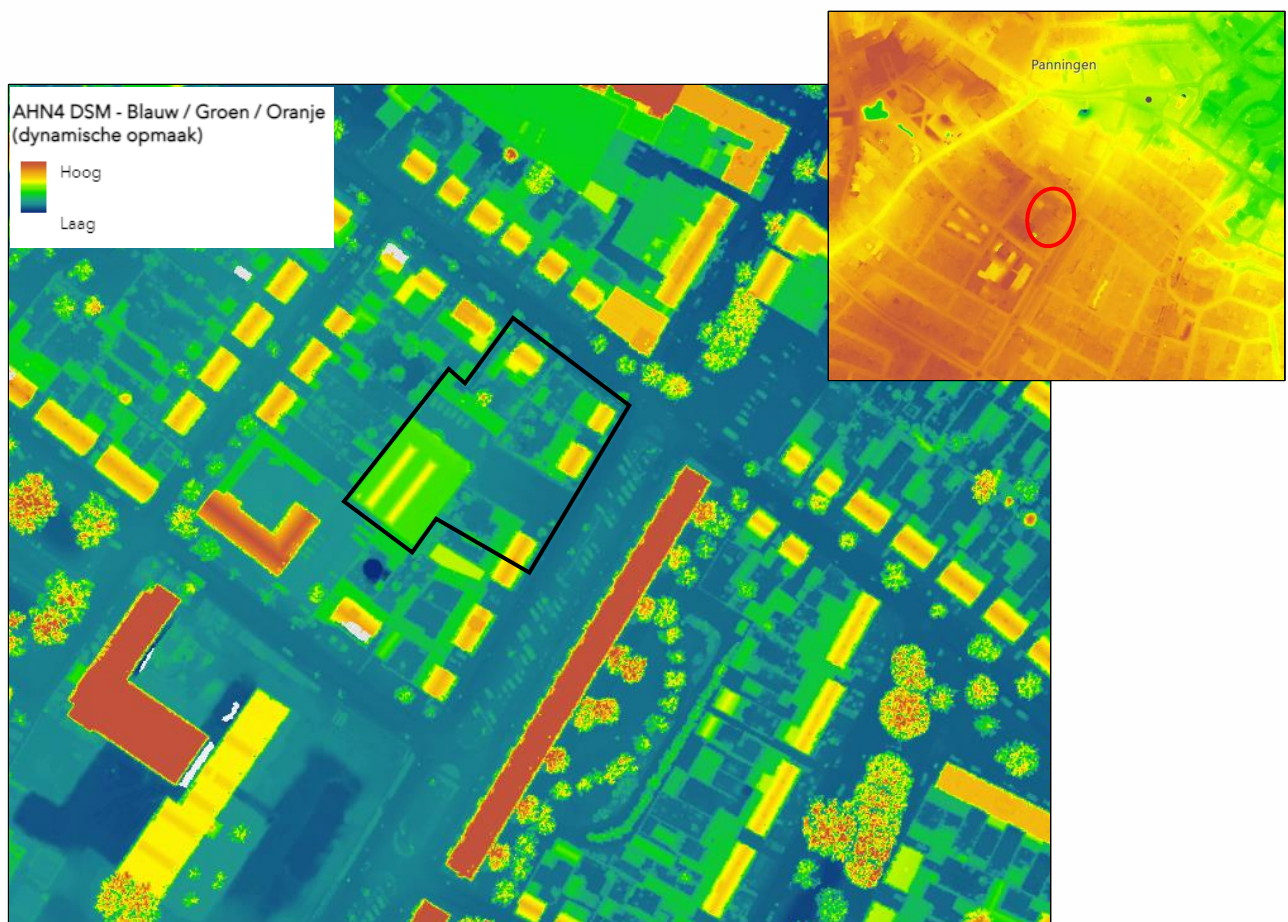
In hoofdstuk 2 wordt het waterhuishoudkundige systeem kort beschreven met in hoofdstuk 2.3 de gevolgen van het planvoornemen op dit waterhuishoudkundige systeem. Tot slot wordt er in hoofdstuk 3 nog enkele algemene aandachtspunten en randvoorwaarden beschreven.

2. WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM

2.1. Inleiding

Het plangebied ligt binnen het stedelijk centrum van Panningen nabij de kruising van de Patersstraat en de Raadhuisstraat. De locatie is momenteel deels in gebruik als woningen met tuin en deels in gebruik als detailhandel (snuffelshop Gediam). Centraal is er een klinkerverharde rijbaan/parkeerterrein aanwezig. Afbeelding 1 geeft de huidige situatie weer en in bijlage 1 is een topografische overzichtskaart opgenomen.

Bij nieuwbouw is voldoende ontwateringsdiepte benodigd om het risico op grondwateroverlast in de toekomst te vermijden. Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv. voor bebouwing en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. Het plangebied kent weinig hoogteverschil en kent een maaiveldhoogte van ca. 34,7 m +NAP. De noordelijk gelegen Patersstraat en de oostelijk gelegen Raadhuisstraat liggen op ca. 34,4 m +NAP. Afbeelding 3 geeft de genoemde hoogteverschillen weer.



Afbeelding 3: Hoogtekaart plangebied en omgeving met aanduiding ligging (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.

Grondwater

Van de onderzoekslocatie is diverse informatie geraadpleegd bij o.a. het Dinoloket, bodematlas provincie Limburg, bodemdata Nederland, door de opdrachtgever aangeleverde bodemonderzoeken en ons eigen archief.

De regionale bodemopbouw bestaat tot circa 11,5 meter beneden maaiveld uit een midden tot fijn zandpakket. Hierin komt er een kleiige eenheid van ca. 2,2 meter dik voor, op een diepte van ca. 2,5 m-mv. Deze bodemlagen behoren tot de Formatie van Bortel met hieronder de grovere zanden van de Formatie van Beegden. De stromingsrichting van het grondwater is noordoostelijk gericht. Het plangebied bevindt zich niet binnen een (grond)waterbeschermingsgebied. De verwachte bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 1.

Diepte [m-mv.]	Lithostratigrafie	Lithologie
0,0 – 2,5	Formatie van Bortel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
2,5 – 4,7	Formatie van Bortel	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, midden en fijn zand, met weinig klei, veen en grof zand
4,7 – 11,5	Formatie van Bortel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand
11,5 – 26,0	Formatie van Beegden	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand

Tabel 1: Verwachte bodemopbouw (bron: Dinoloket)

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn er geen grondwatergegevens bekend bij het Dinoloket. Op basis van gegevens uit het Dinoloket in de omgeving van het plangebied kan een inschatting gemaakt worden van de optredende grondwaterstanden. De gemiddelde grondwaterstand is op 30 m +NAP en de gemiddeld hoogste grondwaterstand is op ca. 31,7 m +NAP te verwachten (ca. 3 tot 4,5 m-mv.).

Binnen het plangebied is er twee verkennend bodemonderzoeken uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek Paterstraat 24/26 en Raadhuisstraat 132/136; SGS Search; 25.22.00116 d.d. 13-04-2022 en Raadhuisstraat 138; SGS Search; 25.23.00003 d.d. 6-2-2023). Hierbij zijn er peilbuizen en grondboringen geplaatst. Tijdens deze onderzoeken is een grondwaterstand waargenomen van 3,7 en 3,8 m-mv. Uit de aanwezige boorprofielen blijkt dat ter plaatse een zwak zandige leemlaag van ca. 1 meter dik voorkomt op een diepte van ca. 1,8-2,5 m-mv. Een diepere grondboring voor een peilbuis is gestaakt op vermoedelijk een leemlaag op 5 m-mv. Op basis van de verwachte bodemopbouw zal er een matige (vooral horizontale) doorlatendheid aanwezig zijn in het plangebied.

Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Door net als bestaand een vloerpeil van minimaal 20 cm boven de kruin van de weg aan te houden, is geen grondwateroverlast te verwachten en wordt voor de ontwikkeling voldaan aan de benodigde ontwateringsdiepte.

Oppervlaktewater

Door de ligging in het stedelijk gebied is binnen of nabij het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig.

Wateroverlast

Tegenwoordig komen vaker korte, hevige buien voor. Hierop wordt ook het beleid en de visie aangepast. In dat kader zijn gestandaardiseerde stresstesten voor wateroverlast gemaakt. Met behulp van dergelijke stresstesten kan inzicht worden verkregen in de kwetsbaarheid van de omgeving ten gevolge van extreme regenval. Voor het plangebied is gebruik gemaakt van de klimaateffectatlas. Hierin zijn kaarten opgenomen welke de maximale waterdiepte tonen voor het stedelijk gebied en het buitengebied, voor twee extreme buien: 70 mm neerslag in 2 uur (1/100jaar) en 140 mm neerslag in 2 uur (1/1000 jaar). In deze modellering is alleen de stroming over maaiveld meegenomen en geen rekening gehouden met aanvullende aspecten zoals afvoer via riolering, open water, berging op eigen perceel,... De stresstest geeft wel een goede indicatie van de te verwachten overlastlocaties bij hevige neerslag. Nabij het plangebied is noord- en oostelijk ter plaatse van de straat 5-10cm water te verwachten. Bij 140 mm/2uur treedt er zuidoostelijk bij de Raadhuisstraat ook wateroverlast op de planlocatie voor door de huidige 'lagere' ligging (aansluitend op de straat). Hiermee dient rekening gehouden te worden bij de ontwikkeling.

Hemel- en afvalwater

Ter plaatse is geen infiltratie onderzoek uitgevoerd maar op basis van de verwachte bodemsamenstelling (midden/fijn zandige, zwak siltige bodem met een tussenin gelegen leemlaag) is infiltratie binnen het plangebied maar beperkt mogelijk (voornamelijk horizontaal). De aanwezigheid van leem in de ondiepe ondergrond (2-2,5 m-mv) zal de verticale infiltratiemogelijkheden ter plaatse sterk beperken. Hier dient rekening mee gehouden te worden bij de uitwerking van een eventuele hemelwatervoorziening. Om de leegloop van een toekomstige voorziening nader te bepalen, wordt voorafgaand de uitvoering van een infiltratie onderzoek geadviseerd.

De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Door de voorgenomen woningbouw neemt de toekomstige vuilwaterhoeveelheid toe. Deze dient gescheiden op het gemeentelijk rioolstelsel aangesloten te worden. Naar verwachting zal de totale toekomstige vuilwaterhoeveelheid ca. 0,5 m³/uur bedragen. Rekening houdend met de bestaande bebouwde situatie en de verplichting tot aanvullende hemelwaterverwerking op het perceel zal dit zonder aanpassingen in het bestaande stelsel verwerkt kunnen worden.

Bij nieuwbouw dient een gescheiden stelsel aangelegd worden waarbij vanuit de gemeente indien technisch mogelijk ter plaatse 50 mm fysieke hemelwaterberging ingepast dient te worden. Vanuit het waterschap is voor voorzieningen zonder aansluiting op oppervlaktewater 100 mm geadviseerd zodat het risico op wateroverlast beperkt is. Door het aanleggen van een gescheiden stelsel en het lokaal verwerken van hemelwater wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen (zie ook hoofdstuk 3). In volgend hoofdstuk is een overzicht van de wijzigingen in het watersysteem met de aandachtspunten voor de voorgenomen ontwikkeling opgenomen.

2.3. Wijzigingen door planvoornemen met aandachtspunten

Na sloop van de huidige bebouwing wil men een supermarkt met bovengelige appartementen realiseren. Ondergronds van de nieuwbouw wordt een ondergrondse halfverdiepte parkeergarage (vloerpeil 1,5 m-mv) voorzien. Op eigen perceel zal een gescheiden stelsel aangelegd worden.

De GHG wordt binnen het plangebied verwacht op ca. 3 m-mv en vormt derhalve geen directe belemmering voor het pand. Wel dient er aandacht te zijn voor het ondergelegen parkeren. Zo dient bij de ingang instroom vanaf het openbaar gebied voorkomen te worden (bijvoorbeeld drempel bij inrit). Hiervoor wordt een peil zoals het bouwpeil geadviseerd, zijnde 20-30 cm boven de kruin van de nabijgelegen weg of ca. 34,7m +NAP.

Bij de nieuwbouw zal op eigen terrein een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Door de realisatie van de appartementen zal de toestroom van vuilwater naar het gemeentelijk rioolstelsel toenemen naar ca. 0,5 m³/uur. Deze afvalwaterhoeveelheid kan door de voorgenomen afkoppeling en lokale hemelwaterverwerking zonder aanpassingen in het huidige stelsel verwerkt worden. Voor het toekomstige winkelpand kan afhankelijk van de toekomstige invulling/activiteiten de tussenplaatsing van een vetvanger benodigd zijn. Voor de wijziging aan de aansluiting van de nieuwbouw op het gemeentelijk stelsel dient te zijner tijd bij de gemeente Peel en Maas een aansluiting aangevraagd te worden.

Momenteel is het plangebied nagenoeg volledig verhard en zover bekend aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Deze wordt gesloopt voor de voorgenomen nieuwbouw. Op basis van de conceptplantekening is het toekomstig verhard oppervlak binnen het planvoornemen vastgesteld, zie tabel 2.

Type oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)	Vershil (m ²)
Daken, circa	1490	2190	+700
Wegen, paden en parkeervakken , circa	933	1146	+213
Totaal verhard, circa	2423	3336	+913

Tabel 2: Overzicht verwachte wijzigingen verharde oppervlakken door het planvoornemen

Ter plaatse is ten opzichte van de bestaande situatie sprake van een verhardingstoename. Vanuit het gemeentelijk beleid dient er indien technisch mogelijk minimaal 50 mm hemelwater op eigen terrein verwerkt te worden. Vanuit het waterschap wordt bij een verhardingstoename zonder koppeling aan oppervlaktewater een bergende voorziening van 100 mm noodzakelijk geacht. Wanneer gebruik gemaakt wordt van groene daken waarbij minimaal 25 liter per m² berging wordt gerealiseerd, wordt het dakoppervlak niet gezien als verhard oppervlak.

Ter plaatse dient derhalve minimaal ca. 167 m³ hemelwaterverwerking ingepast te worden waarbij een hoeveelheid van ca. 334 m³ geen overlast mag opleveren. Door te voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden, zie ook hoofdstuk 3, blijft het hemelwater schoon en kan dit rechtstreeks verwerkt worden. Ter plaatse is geen infiltratie onderzoek uitgevoerd. Infiltratie kan naar verwachting matig tot goed plaatsvinden boven en onder de verwachte leemlaag op 2-2,5 m-mv (horizontale verspreiding). Met deze beperkende bodemlaag dient rekening mee gehouden te worden bij de uitwerking van een eventuele hemelwatervoorziening.

Door de voorgenomen planontwikkeling zijn ter plaatse beperkte mogelijkheden toepasbaar voor hemelwaterverwerking. Een open, bovengrondse voorziening kan niet ingepast worden. Voor de planontwikkeling zijn enkele mogelijk toepasbare voorzieningen toegelicht:

- Uit het ontwerp blijkt dat er deels zonnepanelen en een groendak/daktuin van ca. 340 m² voorzien zijn op het plat dak. Bij voldoende dikte (>25 l/m²) kan hier een deel van de benodigde waterberging ingepast worden.
- Door de diepere grondwaterstand is het mogelijk om ondergronds hemelwater te verwerken. Een voorziening kan onder het parkeerterrein (1) of noordoostelijk van de nieuwbouw in het openbaar gebied (2) ingepast worden.
 - 1) Onder de verharding van de parkeerkelder kan een waterbergende funderingslaag aangebracht worden. Afhankelijk van het groendak en laagdikte is een oppervlak van ca. 1700-1950 m² benodigd om ca. 334 m³ te verwerken. Deze ruimte is aanwezig. Als alternatief kunnen ook andere types zoals IT-kraten of Rockflow toegepast worden.
 - 2) Gezien de beperkte ruimte kan noordoostelijk slechts een gedeelte (maximaal 50 mm) verwerkt worden middels infiltratieputten of gestapelde IT-kraten te worden voor de benodigde waterberging. Voor een standaardkrat van 285 liter zijn 615 kratten noodzakelijk geacht. Deze geeft een bergingsvolume van 168,3 m³. Dit kan noordoostelijk middels stapeling ingepast kunnen worden.

Aandachtspunt bij de ondergrondse infiltratie betreft de leegloopsnelheid in verband met de verwachte leemlaag op 2-2,5 m-mv. Gezien de diepteligging van de parkeerkelder zal een noodoverstort op het gemeentelijk riool mogelijk niet onder vrijval kunnen plaatsvinden. Door de aanleg van een ruime hemelwatervoorziening van 100 mm wordt het risico dat er water op het maaiveld voorkomt beperkt. De eventuele overlast is gezien het gebruik (parkeren voertuigen) tevens beperkt.

Voorafgaand aan de toepassing van deze verwerkingswijze geadviseerd om een infiltratie onderzoek uit te voeren of bij de aanleg rekening te houden met een grondverbetering door de verwachte leemlaag van 1 meter dikte heen zodat een gevulde voorziening tijdig terug beschikbaar is. Het uiteindelijke type en de omvang van de toekomstige hemelwatervoorziening is afhankelijk van de eigen voorkeur, type en de inpassingsmogelijkheden binnen het planontwerp. Verder dient bij een ondergrondse voorziening ook rekening gehouden te worden met voldoende gronddekking en de benodigde ontluchtingspunten.

Bij extreme neerslaggebeurtenissen is het toegestaan een overloop via het oppervlak te voorzien naar de openbare ruimte. Als infiltratie ter plaatse niet toepasbaar blijkt, dient hemelwater ter plaatse te worden geborgen met een vertraagde afvoer naar het gemeentelijk rioolstelsel.

Bij de verdere planuitwerking zal een definitieve keuze en concretere dimensionering van de toekomstige hemel- en afvalwaterstelsels opgemaakt worden. Verder dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met een goede maaiveldprofilering zodat neerslag bij voorkeur oppervlakkig in de voorziening terecht komt en er op het perceel of bij derden geen overlast ontstaat vanuit de planontwikkeling.

Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de hemelwatervoorziening op eigen terrein en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen verhoogd risico op 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 via onder andere het Omgevingsloket.

3. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

Afkoppelen/niet aankoppelen staat voor het (ge)scheiden (houden) 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 van 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:

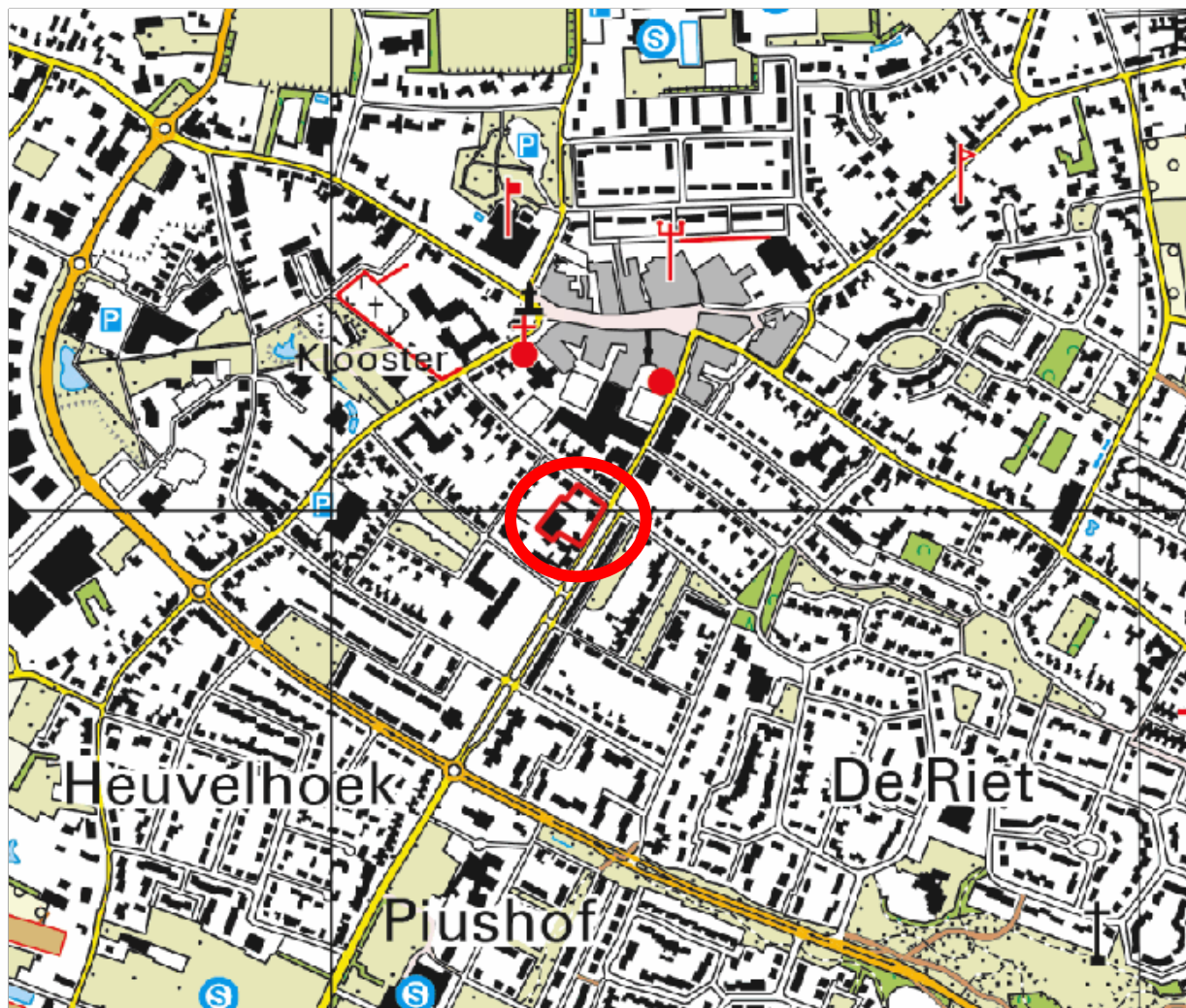
- Daken: dakpannen van natuurlijk, beton of keramisch materiaal of bekleed met (EPDM) rubber.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium, bij voorkeur ook geen gecoate materialen i.v.m. verwerking.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van natuurlijk of niet-uitloogbare materialen 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.

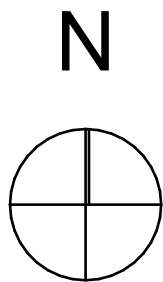
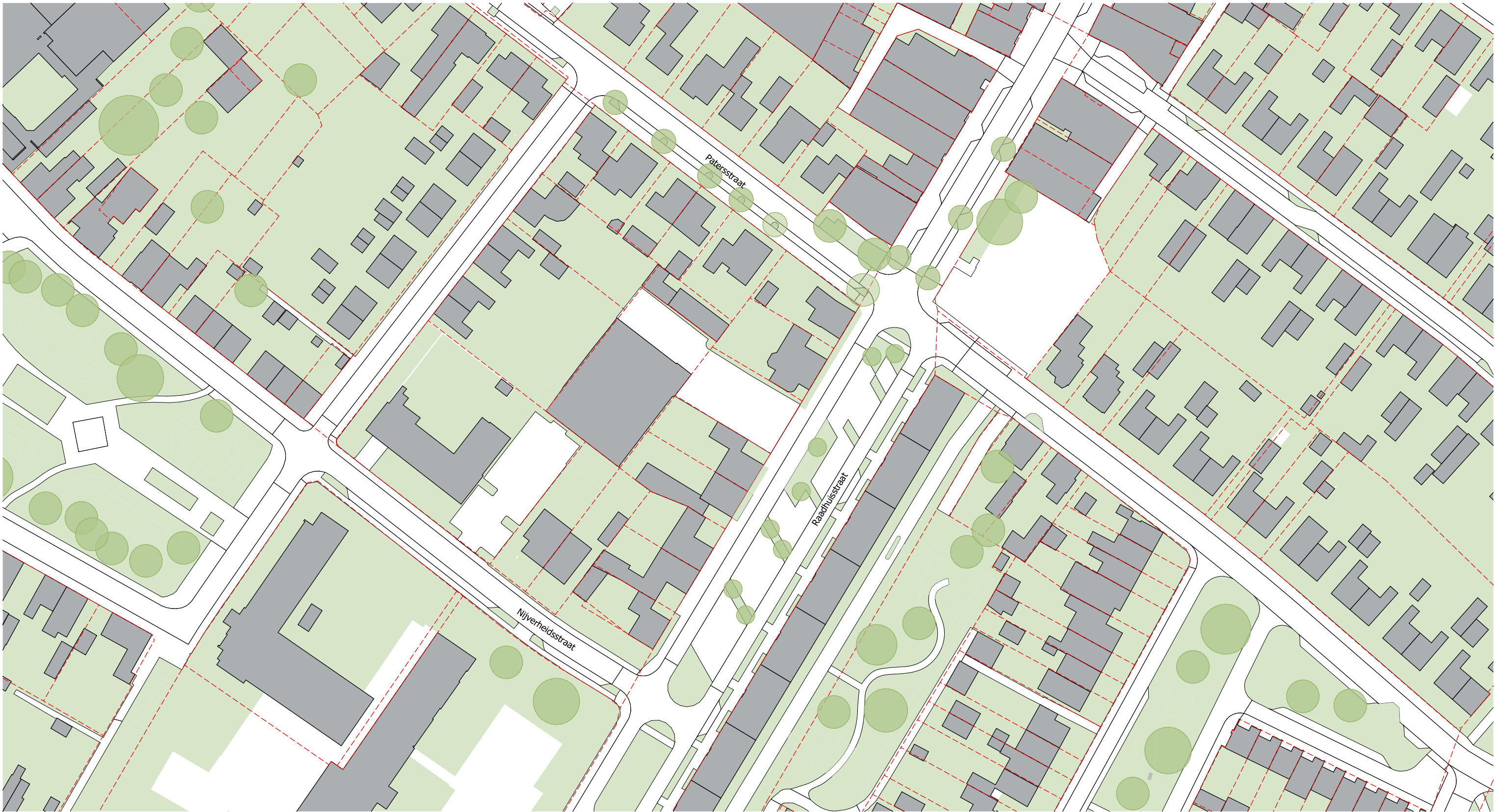
Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder wenselijk geacht. Bij toepassing kunnen deze stoffen met het hemelwater afstromen naar de bodem 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	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 oliepompijninstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom	schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
---	--	--	--	---	---	--

Bijlage 2: Concepttekening planvoornemen



Wijzigingen

- E
- D
- C
- B
- A

Datum

26 april 2023

Schaal / formaat

1:1000 / A3

Getekend

Opdrachtgever

ALDI Vastgoed BV

Roermond

Tekeningnummer

VO.0.01

Status

Projectnummer

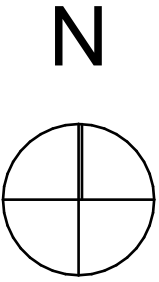
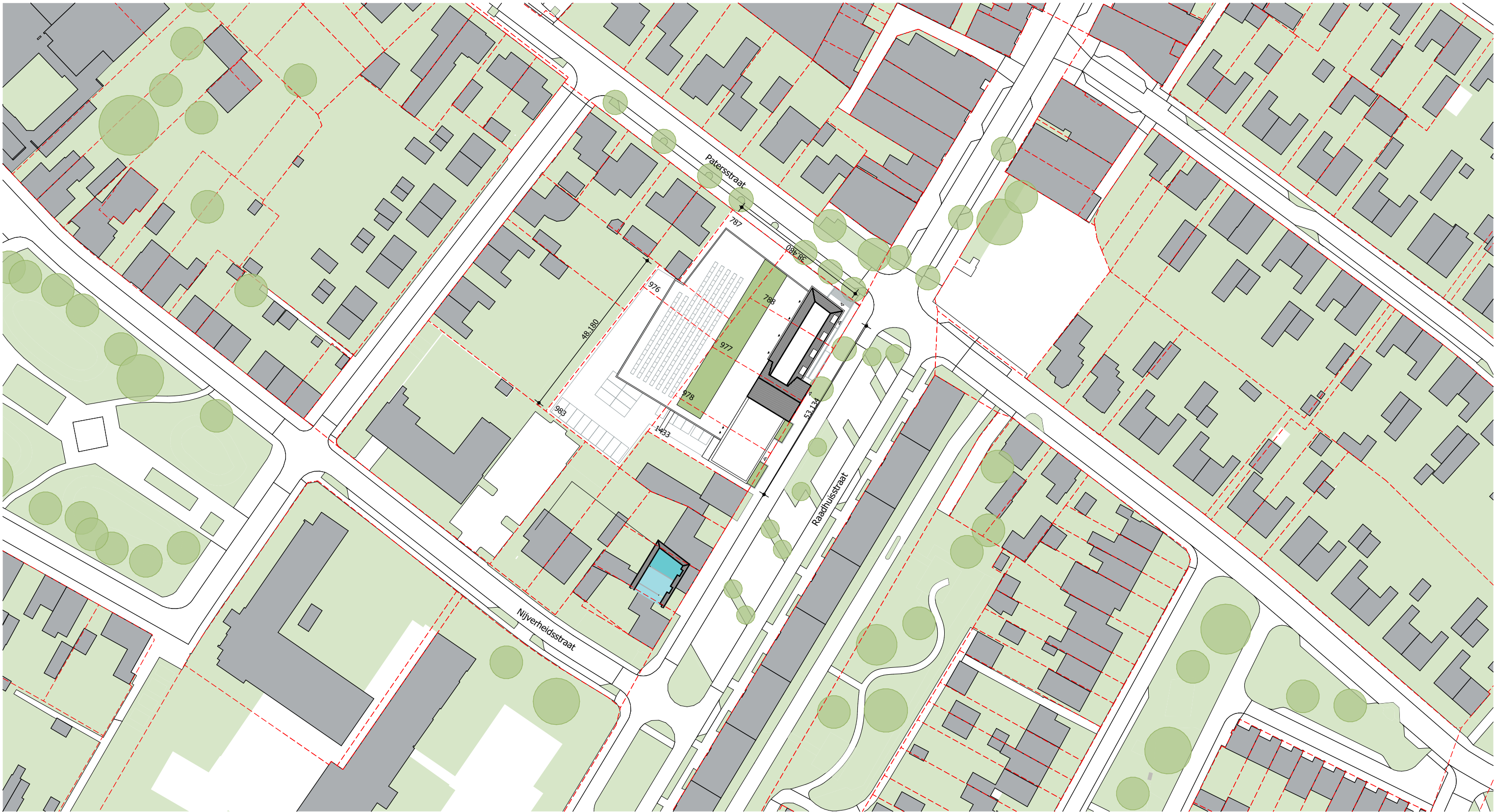
200241

Fase

VO

Bestaande situatie
Raadhuisstraat Panningen | Panningen





Kadastrale gemeente
Helden
Perceel
787-788-976-977-978-983-1443

Wijzigingen	Datum	26 april 2023
E	Schaal / formaat	1:1000 / A3
D	Getekend	
C	Opdrachtgever	ALDI Vastgoed BV
B		Roermond
A		

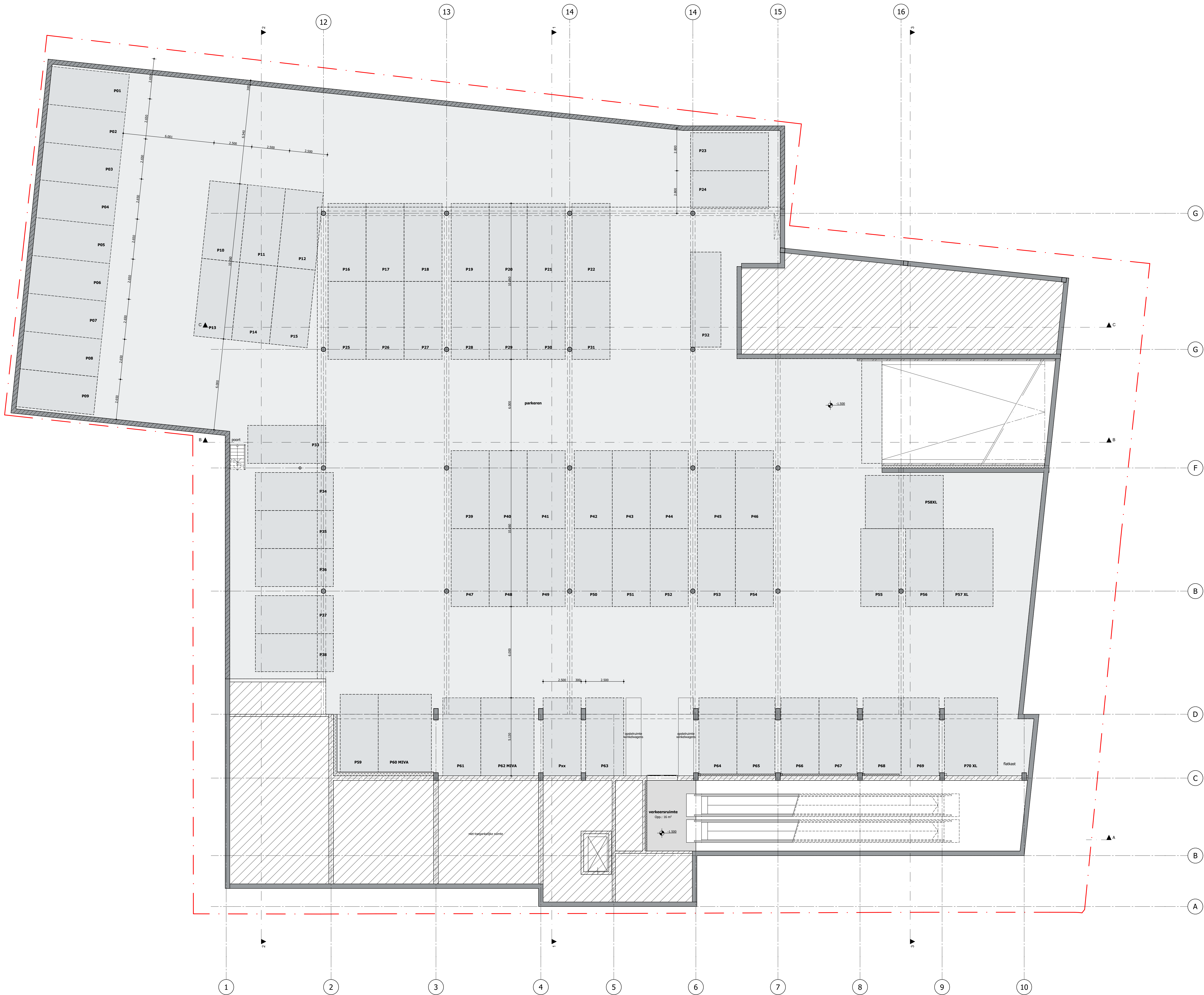
Tekeningnummer	Projectnummer
VO.0.02	200241
Status	Fase
	VO

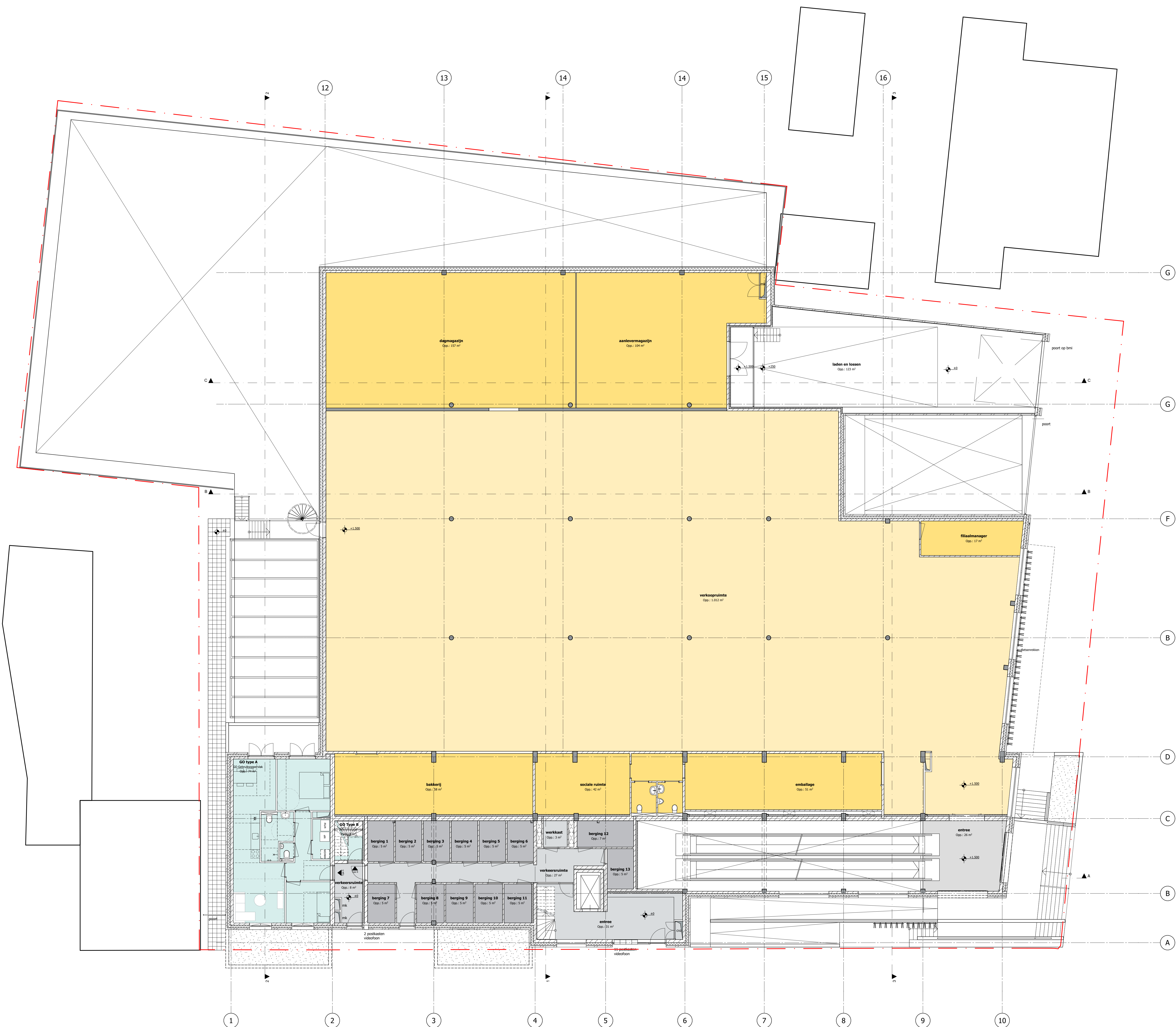
Nieuwe situatie

Raadhuisstraat Panningen | Panningen

KAW www.kaw.nl info@kaw.nl +31 88 529 0000 EINDHOVEN Rechtstraat 59c | 5611 GN Eindhoven







Bouwkundig

- Bouwkundig
- Aanwezigheid en afmetingen van de in het BB genoemde ruimten en opstelplaatsen volgens NEN 4
 - Treppen en vloerbedekkingen uitvoeren volgens BB H6.2
 - Draende delen die volgens NEN 5067 bereikbaar zijn voor ritruak dienen te voldoen aan weerstandsklasse 2
 - In de uithoudende scheidingen een geluiden isolatie van 30 dBm voorzien van, geringe ruiten en muren, uitgeroepen benodigde af- en aanvoeren
 - Bad- en toiletten voorzien van vloer-/wandtegels volgens BB H6.3.3 en NEN 2778
 - Wandplaat in de badkamer tot aan plafond; in de toiletten tot 1m20 boven de afgewerkte vloer

- Installaties
- Electra volgens BB H6.4, NEN 1010 en qua uitvoering minimaal voldoen aan de NEN 5310, kolom 'vermoud'
 - Koud- en verwarmingsinstallaties volgens NEN 1065 en NEN 5315
 - Afvoer afvalwater en loodsen uitvoeren volgens NEN 3216 en NEN 3215
 - Luchttoe-afvoer ritz, mechanische ventilatie met warmterouwen, luchttoelaten volgens BB H6.3.6
 - Karakteristiek geluidniveau ten gevolge van installaties ten hoogste 30dB(A) volgens NEN 5077
 - Verwarming met warmtepomp, aangezien op zonnepanelenpunt (mits aanwezig), indien nodig wordt aanvullend een paneelradiator in de badruimte voorzien

- nk
- rookkast
 - lk
 - lk
 - sm
 - dr
 - cv
 - cv
 - cv
 - hwa
 - pa
 - no
 - deur
- constructie welke een weerstand heeft van 60 minuten tegen brand-
doorgang en brand-overval (WBDO) volgens NEN 5008
- constructie welke een weerstand heeft van 30 minuten tegen brand-
doorgang en brand-overval (WBDO) volgens NEN 5008
- zelfsluitende deur
- zelfsluitende deur met WBDO van ten minste 30 minuten
- zelfsluitende deur met WBDO van ten minste 60 minuten
- handbrandmelder
- niet-ontsteking rookmelder aangesloten op het lichtnet conform NEN 2535
- nodoverlichting (nodoverlichting in het gehele pand ten minste 1 lux op de grond)

Algemeen

Maatvoering:
Alle maatvoering in het werk te controleren door alle uitvoerenden. De afmetingen van eventuele bestaande gebouwoverdelen zijn zo waarheidsgetrouw mogelijk vastgelegd. De maten zijn overgenomen van de originele bouwtekeningen. De afmetingen van de diverse ruimten, wanden en wandbevestigingen zijn zo exact mogelijk overgenomen en/of aangegeven op tekening. Enige afwijkingen blijven mogelijk. Hier dient bij toekomstige plannen rekening mee gehouden te worden.

Kopie:
Niets uit deze uitgave mag worden gereproduceerd door middel van boekdruk, foto-offset, of welke andere methode of vorm dan ook, zonder schriftelijke toestemming van KAW.

Onvolledigheden:
De ontwerp is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten of onzorgvuldigheden in de aangeleverde en hierin verwerkte basisgegevens of informatie die is opgesteld door derden.

Exacte uitvoering:
Alle exacte constructies in staal, hout, of gewapend beton, alomede systeemconstructies en noodoverstorten uit te voeren volgens opgave constructeur.

Het geheel uitvoeren & opleveren conform alle geldende bouwregels, zoals o.a. woningwet, bouwbesluit, de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven, plaatselijke geldende wetten & eisen, geldende NEN-normen.

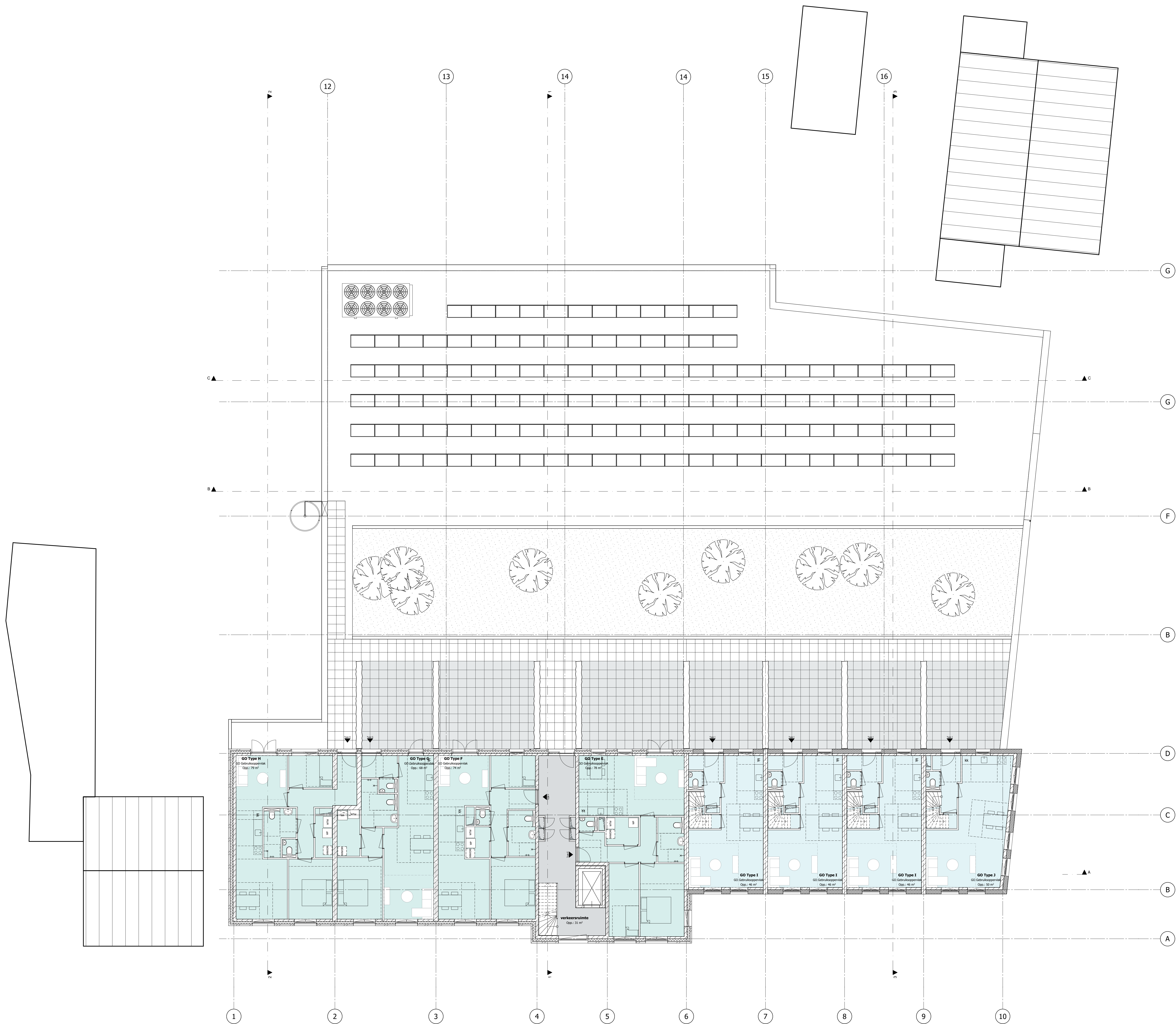
Alle installatie voorzieningen uit te voeren volgens bepalingen & voorschriften van de nutsbedrijven, betreffende gas, water, elektriciteit, CAI & telefonie.

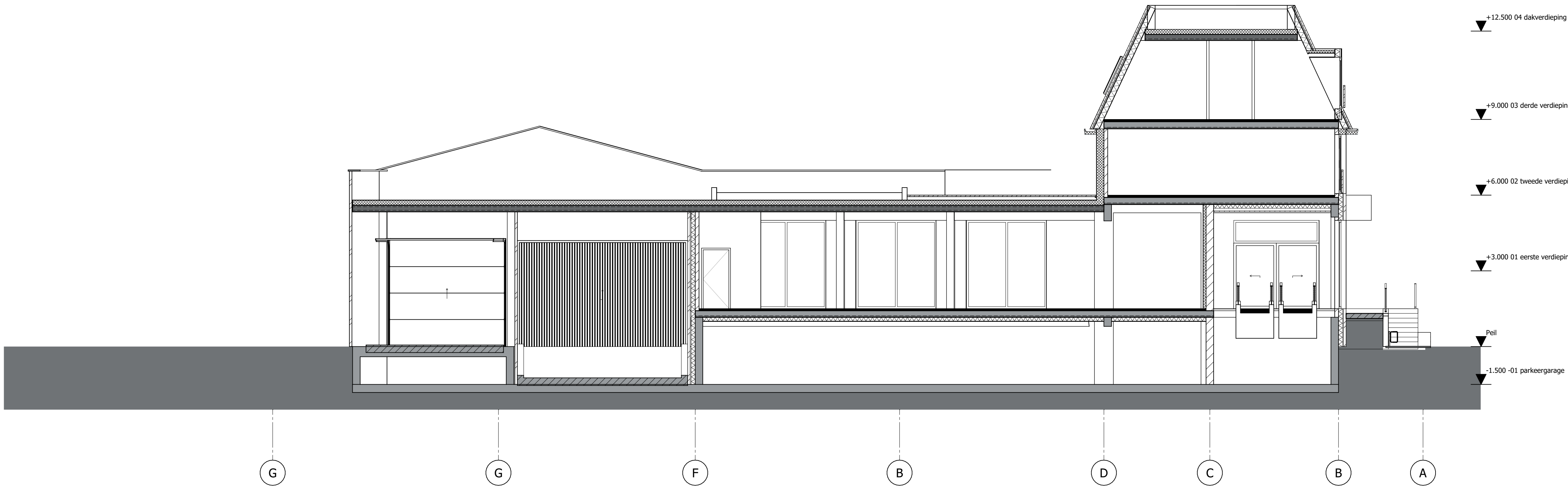
Leveranciers & fabrikanten dienen rekening te houden met voorzieningen voor bouwkundige onderdelen.

Exacte verwarming- & warmwater installatie volgens EPB berekening.

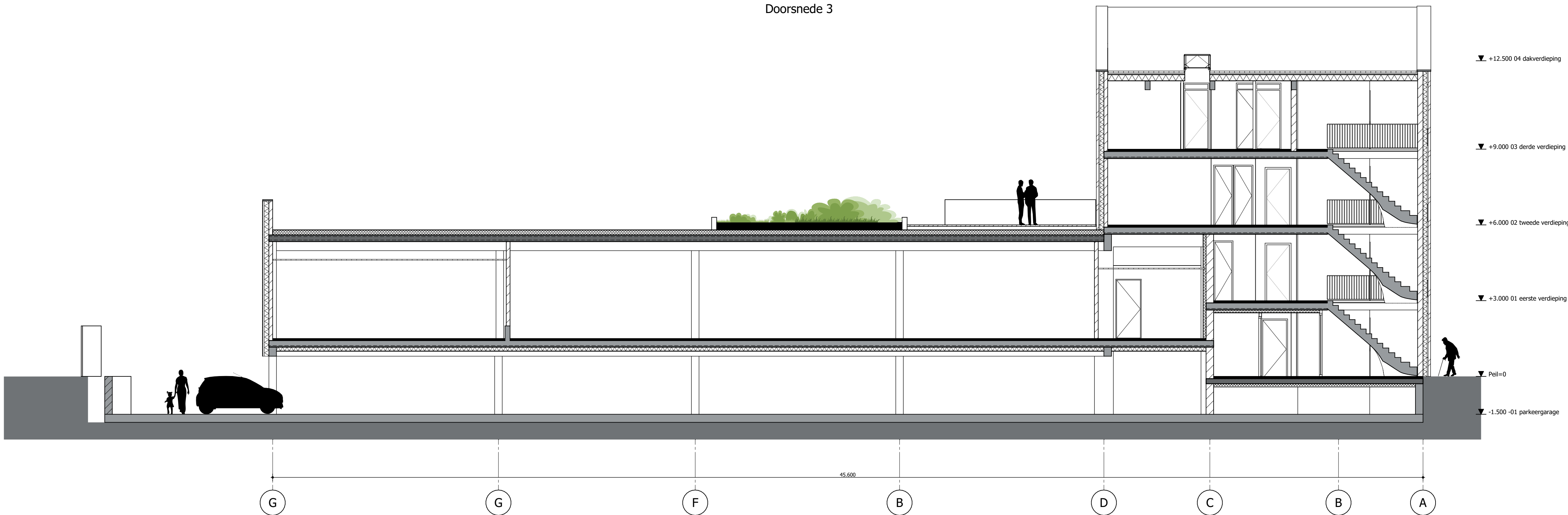
Exacte ventilatievoorzieningen volgens ventilatieberekening.

Exacte brandveiligheidsvoorzieningen volgens quadsch brandveiligheid.

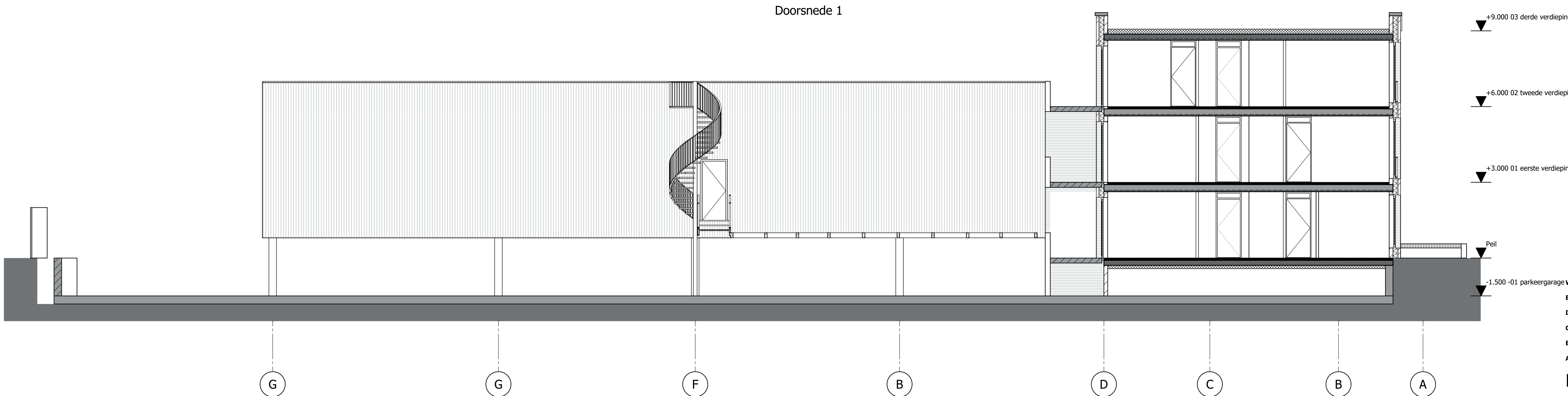




Doorsnede 3



Doorsnede 1



Doorsnede 2

Doorsnedes dwars
Raadhuisstraat Panningen | Panningen

KAW www.kaw.nl info@kaw.nl +31 88 529 0000 EINDHOVEN Rechtstraat 59c | 5611 GN Eindhoven

Datum 26 april 2023
Schaal / formaat 1:100 / A1
Getekend
Opdrachtgever ALDI Vastgoed BV
Roermond

Tekeningnummer
VO.3.02
Status

Projectnummer
200241
Fase
VO


Bijlage 3: Geraadpleegde literatuur

Wet- en regelgeving

- Gemeentelijk Rioleringsplan 2022-2026, Gemeente Peel en Maas;
- Waterbeheerprogramma 2022-2027, Waterschap Limburg;
- Keur en Legger, Waterschap Limburg;
- Omgevingsvisie, provincie Limburg;
- Landelijke Handreiking Watertoets;
- Waterbeleid voor de 21e eeuw, Commissie Waterbeheer 21e eeuw;
- Nationaal Bestuurakkoord Water, 2003 en actueel 2008;
- Waterwet;
- Het Nationaal Waterplan;
- 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 Limburg.

Internet

- www.peelenmaas.nl
- www.waterschaplimburg.nl
- www.limburg.nl
- www.dinoloket.nl
- www.ahn.nl
- www.pdok.nl