

FIT Real Estate B.V.
T.a.v. ir. J. Rijnen Msc.
Torenallee 20
5617 BC EINDHOVEN

Datum 8 augustus 2024
Betreft Waterparagraaf Ring 4 Simonshaven
Ons kenmerk AMA240176.001/PHE

Geachte heer Rijnen Msc.,

Hierbij willen wij u de waterparagraaf doen toekomen voor de beoogde ontwikkeling aan de Ring 4 te Simonshaven.

Inleiding

Het beoogde initiatief heeft betrekking op een locatie aan de Ring 4 in de woonkern Simonshaven. Op dit perceel was tot eind 2023 een bedrijf gevestigd dat zich bezig heeft gehouden met de recycling van schroot, metalen en bedrijfsafvalstoffen. Dit gebeurde in en om de bedrijfsbebouwing op dit perceel.

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Geervliet, sectie F, nr. 459. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.710 m².

Beoogde situatie

Het bouwplan aan de Ring 4 ziet toe op het afbreken van de bestaande verouderde bedrijfsbebouwing. Daarvoor in de plaats komt een woongebouw met ongeveer hetzelfde volume. In de nieuwe bebouwing komen 21 woningen, te weten 10 maisonnettes, vier rijwoningen, vier studio's en drie levensloopbestendige appartementen.

Bron: Ruimtelijke onderbouwing Ring 4 Simonshaven, versie 1.1, juli 2024)



Waterparagraaf

Verzocht is om een waterparagraaf op te stellen die onderdeel zal gaan uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij uw initiatief. Op verzoek van de gemeente Nissewaard dient hierbij een inschatting gemaakt te worden van de hoeveelheid neerslag die valt op het terrein, hoeveel hiervan infiltreert (in de tuinen, parkeerplaatsen, WADI etc.) en hoeveel hiervan afstroomt naar de watergang aan de andere kant van de Hogeweg.

Doelstelling

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van het ruimtelijke plan. De paragraaf beschrijft de watersituatie in het plangebied. Het doet dit door ruimtelijke plannen onder meer te toetsen aan "hydrologisch neutraal ontwikkelen" conform landelijk, regionaal en lokaal waterbeleid.

Beleid*Nationaal waterbeleid*

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21^e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten:

- anticiperen in plaats van reageren,
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21^e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet, ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het 'Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2022-2027' (verder: RWZH). Het RWZH streeft naar het beperken van de effecten van klimaatverandering en de druk op de beschikbare ruimte die de komende decennia verder toe nemen. Bescherming tegen overstromingen blijft dan ook onverminderd belangrijk en wordt zelfs gecompliceerder door de zeespiegelstijging en bodemdaling. De toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers maken de verdeling van zoet water tot een heus maatschappelijk vraagstuk. De chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater moet verbeterd worden. Het watersysteem vereist aanpassingen om deze effecten de baas te blijven.

Beleid waterschap

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Hollandse Delta. Het waterbeleid is neergelegd in het Deltaplan ruimtelijke adaptatie. Het waterbeheerplan is een strategisch document, gebaseerd en afgestemd op de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Hierin staan de doelen en de wijze om deze te behalen weergegeven. De belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode zijn de volgende:



Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld, geïnfiltreerd of worden geloosd op nabijgelegen oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Het beoogde plan voorziet in het vernieuwen van de bebouwing. Het perceel is nu al geheel verhard en dat wijzigt niet in de nieuwe situatie. Gezien het beleid van het waterschap is daarom in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Check digitale watertoets

De watertoets is een instrument dat ervoor zorgt dat een initiatiefnemer water vanaf het begin van het planvormingsproces meeneemt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Voor het gewenste plan is een digitale watertoets gedaan, via <https://www.hetwateradvies.nl/>. Hieruit volgt dat de locatie niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied en dat geen regionale of primaire keringen aanwezig zijn in de directe omgeving van de locatie (<100 meter).

Op de locatie is momenteel een oud bedrijfspand aanwezig. Het resterend terrein is vrijwel geheel verhard met beton. Voor het beoogde plan wordt, met name aan de west- en oostzijde, meer groen aangelegd. Daarnaast zullen de parkeerplaatsen voorzien worden van waterdoorlatende grastegels. Hierdoor zal het verhard oppervlak in het plan afnemen, ten opzicht van de huidige situatie.

Aangezien binnen het plangebied het totaal aan verhard oppervlak van bebouwing en bestrating toeneemt met minder dan 500 m² is het voorleggen van het plan aan het waterschap formeel niet noodzakelijk.

Het wateradvies is bijgevoegd in de bijlage.

Gemeentelijk beleid

In het gemeentelijk Watertakenplan is weergegeven hoe de gemeente haar rioleringstaak vorm wil geven. Het watertakenplan heeft de volgende ambitie:

Riolering zorgt ervoor dat we **droge voeten** en een **hoogwaardige leefomgeving** hebben én draagt bij aan **schoon en helder water**. De komende jaren komt er veel op ons af, zoals het inspelen op **klimaatverandering** (klimaatadaptatie), **digitalisering** van allerlei informatie, aandacht voor **duurzaamheid**, **integraal werken** en verdergaand samenwerken met waterschap en buurgemeenten en het verder terugdringen van overstortingen.

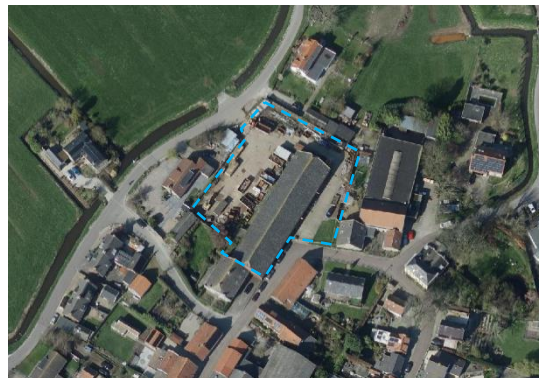
Uit het overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer volgt, dat er ten aanzien van de afvoer van hemelwater rekening gehouden moet worden met de eis van het op eigen terrein bufferen van minimaal 5 m³.

Beoogd is dat de hemelwaterafvoeruitlopen lozen door de keerwand aan de achterzijde van het gebouw op het parkeerterrein. Het water zal deels infiltreren in de grastegels en stroomt deels verder over het parkeerterrein, richting de buffercapaciteit in het groen naast de erfgras met Hogeweg 12a. Het resterende water stroomt over het parkeerterrein naar de uitrit via de Hogeweg naar de sloot aan de andere zijde van de straat. Hiermee wordt bij de uitwerking van de plannen rekening gehouden.

Bepaling verhard oppervlak

Bestaande situatie

In de huidige situatie is binnen het plangebied een te slopen bedrijfsgebouw aanwezig, van circa 855 m². Het resterende deel van de locatie (circa 1855 m²) is in gebruik als buitenterrein en is grotendeels verhard met beton. Het beton is op diverse plaatsen oppervlakkig gescheurd, waardoor de neerslag afstroomt naar omliggend groen en de Hogeweg.



De bebouwing is naar alle waarschijnlijkheid aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Uit de overzichtskaart van de gemeente Nissewaard (Bron: [Inzicht in riolering en hemelwaterafvoer](#)) volgt dat sprake is van een gemengd rioolstelsel.

Aan de westzijde van het plangebied, aan de overzijde van Hogeweg, is een watergang aanwezig.

Nieuwe situatie

Ter plaatse van het plangebied is, grotendeels ter plaatse van de huidige bebouwing, één woonblok beoogd, met een totale oppervlakte van circa 755 m². Aan de west- en noordzijde zijn een achttiental buitenbergingen beoogd, met een totale oppervlakte van circa 100 m².

Rondom de bebouwing zijn terrassen beoogd met een oppervlakte van circa 147,5 m². Aangezien de terrassen gelegen zijn ter plaatse van de siertuinen van de woningen kan niet worden uitgesloten dat, in lijn met de huidige trend om siertuinen te verhard, op termijn een groter oppervlak zal worden verhard. Voor de berekening van het afstromend hemelwater wordt derhalve gerekend met een factor 2 (295 m² verhard oppervlak in de siertuinen).



Aan de westzijde van het terrein zijn 40 parkeerplaatsen beoogd, met een totale oppervlakte van 492,5 m² (40 x 2,4 x 5,13 m²). Hier zal waterdoorlatende verharding worden toegepast. De toegangsweg vanuit de Hogeweg heeft een oppervlakte van circa 140 m² en wordt verhard met klinkers. De resterende paden (hoofdzakelijk betontegels rondom de siertuinen en richting de noordelijke bergingen) hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 285 m².

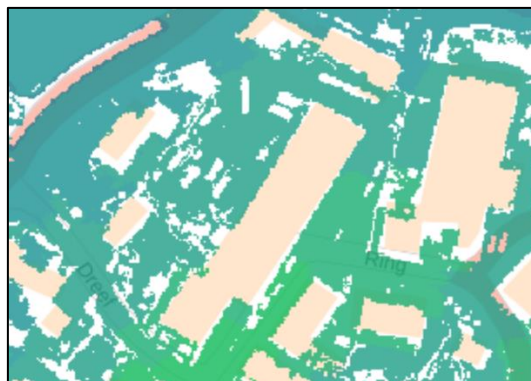
Achter de westelijke buitenberging is een infiltratievoorziening beoogd van circa 5 m³ (20 m² x 0,25 m). De bodem van de voorziening is beoogd op een diepte van 0,75 m-NAP.

Achtergrondinformatie

Maaiveldhoogte

Uit de ontwerptekeningen volgt dat aan de zuidoostzijde sprake is van een maaiveldhoogte van circa 1,95 m+NAP en dat richting de noordwestzijde de maaiveldhoogte daalt naar circa 1,15 m-NAP.

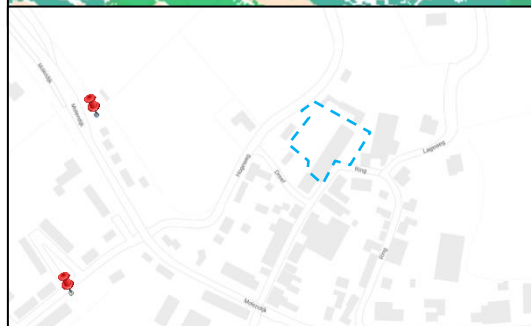
Bronnen: tekening 2022 091A D00n, d.d. 21-12-2023 & AHN viewer



Grondwaterstand

Ten zuidwesten van de planlocatie zijn een tweetal grondwatermonitorsbuisen (nr. B37D0218.001 & B37D1934.001) aanwezig. Uit de meetgegevens volgt dat de grondwaterstand ter plaatse van deze meetpunten varieert tussen de 1,2 en 1,9 m-NAP.

Bron: Grondwatertools.nl



Uit de gegevens van eerder op de locatie uitgevoerde bodemonderzoeken volgt dat:

Januari/februari 1997:	1,50 m-mv (± 1-1,5 m-NAP) ¹ (P4/P6, NUL SGS-EcoCare)
9 juli 2021:	1,30 m-mv (± 1 m-NAP) ¹ (B001, VBO Inpijn-Blokpoel)
23 februari 2023:	1,21 – 1,45 m-NAP (B107/B109, NO Socotec)
31 oktober 2023 (in pandig):	2,41 m-NAP (HB001, Sondering Inpijn-Blokpoel)
31 oktober 2023 (watergang):	2,27 m-NAP (Water001, Sondering Inpijn-Blokpoel)

¹ o.b.v. indicatieve maaiveldhoogtes van AHN.nl

Op basis van de ligging van de waterlopen en de grondwaterisohypsen is geen eenduidige grondwaterstroming te definiëren.

Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG)

Op basis van de beschikbare gegevens (monitoringsbuizen in de regio en gegevens van uitgevoerde bodemonderzoeken) wordt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand geschat op circa 1,2 m-NAP. De laagste grondwaterstand wordt geschat op circa 2,5 m-NAP. Hierbij wordt opgemerkt dat de grondwaterstanden sterk gebonden zijn aan het peilbeleid in de omliggende watergangen.

Infiltratiesnelheid

Uit de boorbeschrijvingen van de uitgevoerde bodemonderzoeken (Inpijn-Blokpoel, 2021) en Socotec, 2023) volgt dat onder de betonverharding sprake is van een 0,3-0,7 cm dikke zandlaag danwel een zandige kleilaag. Vanaf gemiddeld 0,7 m-mv is sprake van een sterk siltige kleilaag.

Op basis van de bodemopbouw kan de K-waarde (infiltratiesnelheid) van de ondergrond (>50 cm-mv) geschat worden op 0,1-0,3 m/dag.

Tabel: Infiltratiecapaciteit voor verschillende grondsoorten	
Grondsoort waarop de infiltratievoorziening wordt geplaatst	Infiltratiesnelheid
	m/dag (K)
Grof zand	10-50
Fijn zand	1-5
Leemachtig fijn zand of zandige klei	0,2-0,5
Lichte zwavel	0,02-0,2
Veen	0,01-0,02
Leem of matige zware klei	0,01
Zware klei	0,0001

Bron: Bot, A.P. 2016. Grondwaterzakboekje. Uitgegeven door Bot Raadgevend Ingenieur.

Berekening hoeveelheid neerslag

Maatgevende bui

Uit het interactieve document 'Samen op weg naar een klimaatbestendige leefomgeving' volgt dat voor de projectlocatie gerekend dient te worden met een T₁₀₀-bui van 70 mm in 2 uur.

Bron: ['Samen op weg naar een klimaatbestendige leefomgeving'](#)

Voor de berekening van de hoeveelheid neerslag wordt uitgegaan van een tweetal maatgevende buien.

1. T=100 van 70 mm in 1 uur of 100 mm in 2 uur
2. T=10+10% van 40 mm in 45 minuten

Dakverhardingen / gebouwen

De totale oppervlakte van dakverhardingen van de gebouwen is opgenomen in onderstaande tabel.

dakverharding wooncomplex	: 755 m ²
dakverharding bergingen	: 100 m ²
TOTAAL	: 855 m ²

Oppervlakteverhardingen

Op grond van de ontwerptekeningen van de planvoornemen zijn de te verhardende oppervlakten binnen het plangebied als volgt:

parkeerplaatsen (40 stuks)	: 492,5 m ²
verharding toegangsweg	: 140 m ²
verharding terrassen ²	: 295 m ²
overige verhardingen	: 285 m ²
TOTAAL	: 1212,5 m ²

² Uit de ontwerptekening volgt dat circa 147,5 m² terrassen zijn beoogd. In lijn met de huidige trend om siertuinen te verharderen wordt veiligheidshalve gerekend met een factor 2.

Onverharde terreinen

Op grond van de ontwerptekeningen van de planvoornemen zijn de onverharde en onbebouwde terreindelen binnen het plangebied als volgt:

wadi	: 20 m ²
overige groen	: 622,5 m ²
TOTAAL	: 642,5 m ²

Hoeveelheden te verwerken hemelwater

Onverhard oppervlak

Voor de onverharde terreindelen wordt aangenomen dat tenminste de eerste 25 cm zal bestaan uit zand met een infiltratiewaarde >1 m/dag en dat derhalve een T=100 bui hierin volledig kan worden geïnfiltreerd.

Verhard oppervlak

Totaal is in de beoogde situatie sprake van een verhard oppervlak van circa 2067,5 m². Met een T=10 bui zal op dit oppervlak circa 82,7 m³ neerslag vallen. Bij een T=100 bui is sprake van een hoeveelheid van 144,8 m³ (1 uur) of 207 m³ (2 uur) neerslag.

Berging wadi

Hiervan kan theoretisch respectievelijk 4,2 m³ (T=10 bui, waarbij een gedeelte van de capaciteit wordt ingenomen door de neerslag ter plaatse van de wadi) of 3 m³ (T=100 bui) in de wadi worden geborgen.

Infiltratie t.p.v. verhardingen

Op basis van de literatuur van Deltares wordt uitgegaan van onderstaande kengetallen.

grasbetontegels ³	: 100 mm/dag
straatklinkers ³	: 10-25 mm/dag
betonklinkers ³	: 1-5 mm/dag

³ De gebruikte waarde van de doorlatendheid is ingeschat op basis van literatuur en is afhankelijk van de grondsoort (uitgegaan wordt van zand), porievolumen, oppervlaktespanning tussen zand- en waterdeeltjes, de mate van inklinking en de infiltratie- / bergingscapaciteit van de funderingslaag. Omdat bij de literatuurproeven een kolom water is gezet op de proefstroken (zonder afstroming) en (nog) geen sprake lijkt te zijn van dichtslibben van het infiltratievlak, is voor de berekening uitgegaan van een worst-case scenario van 25% van het gemiddelde uit de literatuur.

Bron: Doorgroeibare verhardingen in praktijk, Deltares, d.d. 9 februari 2024 &

Onderzoek waterpasserende en doorgroeibare verharding, Deltares, d.d. 14 juni 2022

Op basis van de oppervlaktes van de verhardingen en bovengenoemde kengetallen is in onderstaande tabel een inschatting gemaakt van de afhandeling van het regenwater, waarbij geen rekening is gehouden met verdamping.

Berekening voor bui t=10 (40 mm in 45 minuten)

Verharding	Infiltratie	Afstroming naar groen	Afstroming naar wadi	Afstroming naar regenwaterriool	Afstroming naar Hogeweg
Dakverhardingen	0 (0%)	0 (0%)	1 (3%) ⁴	29,2 (97%) ⁴	0
Parkeerplaats (grasbetontegels)	16,8 (85%) ⁵	2,9 (15%) ⁵	0 (0%)	0 (0%)	0
Toegangsweg (klinkers)	0,85 (15%) ⁶	1,4 (25%) ⁶	1,1 (20%) ⁴	0 (0%)	2,25 (40%)
Terrassen (tegels)	0,6 (5%) ⁷	7,1 (60%) ⁷	1,2 (10%)	0 (0%)	2,9 (25%)
Overige verhardingen	0,6 (5%) ⁷	10,2 (90%) ⁷	0,6 (5%)	0 (0%)	0 (0%)

Berekening voor bui t=100 (100 mm in 2 uur)

Verharding	Infiltratie	Afstroming naar groen	Afstroming naar wadi	Afstroming naar regenwaterriool	Afstroming naar Hogeweg
Dakverhardingen	0 (0%)	0 (0%)	2,5 (3%) ⁴	73,0 (97%) ⁴	0
Parkeerplaats (grasbetontegels)	19,7 (40%) ⁵	12,3 (25%) ⁵	2,5 (5%)	0 (0%)	14,8 m ³ (30%)
Toegangsweg (klinkers)	1 (7%) ⁶	4,2 (30%) ⁶	1,4 (10%) ⁴	0 (0%)	8,4 m ³ (60%)
Terrassen (tegels)	0,8 (3%) ⁷	23,6 (80%) ⁷	1,2 (4%)	0 (0%)	3,9 m ³ (13%)
Overige verhardingen	0,8 (3%) ⁷	25,65 (90%) ⁷	1,4 (5%)	0 (0%)	0,6 m ³ (2%)

⁴ Gelet op de ligging van de westelijke buitenberging wordt aangenomen dat het regenwater wat valt op deze bebouwing (25 m²) ter plaatse van de wadi geïnfiltreerd zal worden. De resterende capaciteit zal naar verwachting deels worden benut voor de berging van afstromend regenwater van het zuidelijke deel van de toegangsweg (waarop een gedeelte van de terrassen en overige verhardingen afstroomt). Bij een T=100 bui zal de maximale capaciteit van de wadi worden benut. Het overtollige water zal afstromen naar de Hogeweg.

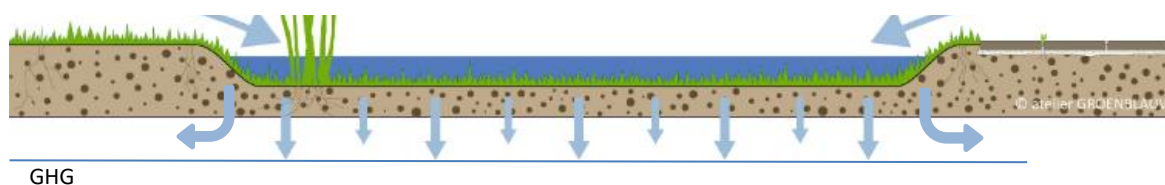
⁵ Voor het parkeerterrein wordt aangenomen dat bij een T=10 bui de neerslag op de grasbetontegels volledig kan worden geïnfiltreerd. Ter plaatse van de parkeerplaatsen 17 t/m 40 zal tevens een gedeelte afstromen naar omliggend groen. Bij een T=100 bui zal een groter gedeelte afstromen naar omliggend groen en al ook een gedeelte afstromen naar de Hogeweg.

⁶ Voor de toegangsweg wordt aangenomen dat, mede door het verval, het gros van de neerslag over de verharding af zal stromen richting de Hogeweg.

⁷ Rondom de resterende verhardingen zijn groenstroken aanwezig, waarin het gros van het regenwater zal infiltreren. Een beperkt gedeelte zal terecht komen op de toegangsweg en via deze weg afstromen naar de Hogeweg.

Berekening ledigingstijd wadi

De wadi heeft een oppervlak van circa 20 m² en een inhoud van circa 5 m³. Op basis van de boorprofielen van het verkennend bodemonderzoek is vanaf de onderzijde van wadi (0,75 m-NAP) vermoedelijk sprake van een kleilaag. Aangenomen wordt dat tenminste tot aan de geschatte GHG (1,2 m-NAP) grondverbetering zal worden toegepast, met een infiltratiewaarde (k-waarde) van minimaal 1 m/dag.



Bron: BlauwgroenVlaanderen.be

Samenvatting

De planlocatie heeft een oppervlakte van circa 2710 m². Beoogd is circa 855 m² hiervan te bebouwen en circa 1212,5 m² hiervan te verharden met diverse soorten bestrating. De overige 642,5 m² is beoogd als groenstrook, met wadi.

Op basis van de ontwerptekeningen en kengetallen uit de literatuur zal bij een T=10 bui circa 82,7 m³ neerslag vallen op het verhard oppervlak. Hiervan zal circa 5,2 m³ (6%) afstromen richting de watergang aan de overzijde van de Hogeweg. Daarnaast zal circa 29 m³ worden afgevoerd via de regenwaterriolering. Aangezien de gemeente Nissewaard (nog) geen gescheiden rioolstelsel heeft zal dit, voor ontlasting van het gemengd rioolstelsel, eveneens afgevoerd worden naar de watergang. Hierbij zou gebruikt gemaakt kunnen worden van maatregelen ter bevordering van vertraagde afvoer.

Bij een T=100 bui zal circa 207 m³ neerslag vallen op het verhard oppervlak. Hiervan zal circa 28 m³ (13,5%) afstromen richting de watergang aan de overzijde van de Hogeweg. Daarnaast zal circa 73 m³ worden afgevoerd via de regenwaterriolering. Omdat de riolering niet berekend zal zijn op dergelijk volume zal, via een overstort (vermoedelijk de bladvangsers) een groot gedeelte via de bestratingen afstromen naar de groenstroken en de Hogeweg. Aangezien de gemeente Nissewaard (nog) geen gescheiden rioolstelsel heeft zal het resterend gedeelte, voor ontlasting van het gemengd rioolstelsel, via de riolering afgevoerd worden naar de watergang.

Hierbij wordt opgemerkt dat in de huidige situatie de bebouwing vermoedelijk zal zijn aangesloten op het gemengd rioolstelsel en nog niet zal zijn afgekoppeld richting de nabijgelegen watergang. Het regenwater op het buitenterrein, wat verhard is met beton, stroomt in de huidige situatie voor een substantieel deel af richting de Hogeweg. In de toekomstige situatie zal, mede door de toepassing van meer onverhard maaiveld, een kleiner volume afstromen richting de watergang.

In de beoogde wadi op het terrein zal een gedeelte van het regenwater, wat valt op het bebouwd/verhard oppervlak, worden geïnfiltreerd. De ledigingstijd is afhankelijk van de toe te passen dikte en soort van de infiltratie laag. Bij een zandpakket met een k-waarde van 1 m/dag bedraagt de ledigingstijd circa 6 uur.

Bij de bouw van de woningen worden materialen gebruikt die op grond van het besluit bodemkwaliteit zijn toegestaan en daardoor geen verontreiniging van de bodem en het hemelwater kunnen veroorzaken. Voorbeelden van ongewenste materiaal zijn bijvoorbeeld zink, lood, koper en zacht pvc.

Wij vertrouwen erop u hiermee vooralsnog afdoende te hebben geïnformeerd. Mochten er naar aanleiding hiervan nog vragen en/of opmerkingen zijn dan kunt u altijd contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Aelmans Milieu



P. Heesakkers
Adviseur

Bijlagen:

- Schetsontwerp
- Digitale watertoets



gebouwcontouren nieuwbouw

te slopen bebouwing

VGarchitecten

architectuur

Deelskied 31 4658 C.M. Saa van Gent
t-4510115 45 14 01 Inpawl/Gerechbaedant www/Gerechbaedant

Project : Wooncomplex Ring 4 Simonshaven
Adres : Ring 4 Simonshaven
Opdrachtgever : FIT Real Estate
Fase : Definitief Ontwerp
Betreft : Bestaande Situatietekening in RD

Schaal : 1:250
Formaat : A1
Revisie :
0 Datum : 21-12-2023
Getekend : MB
Gezien : GG

Documentnummer : 2022 091A D00



LEGENDA

- haag; soort nader te bepalen
- border; beplanting nader te bepalen
- privé tuin
- doorgroeitiegels (parkeervakken)
- verharding nader te bepalen
- nieuwe bebouwing
- Terreindoorsnedes (zie tekening 2022 091A D63 / D64)
- NAP maat huidige terreinhoogte
- hoogtemaat t.o.v. PEIL
- hoogtemaat t.o.v. NAP

BOUWPEIL P= 0 = 0.300 + NAP

VG architecten

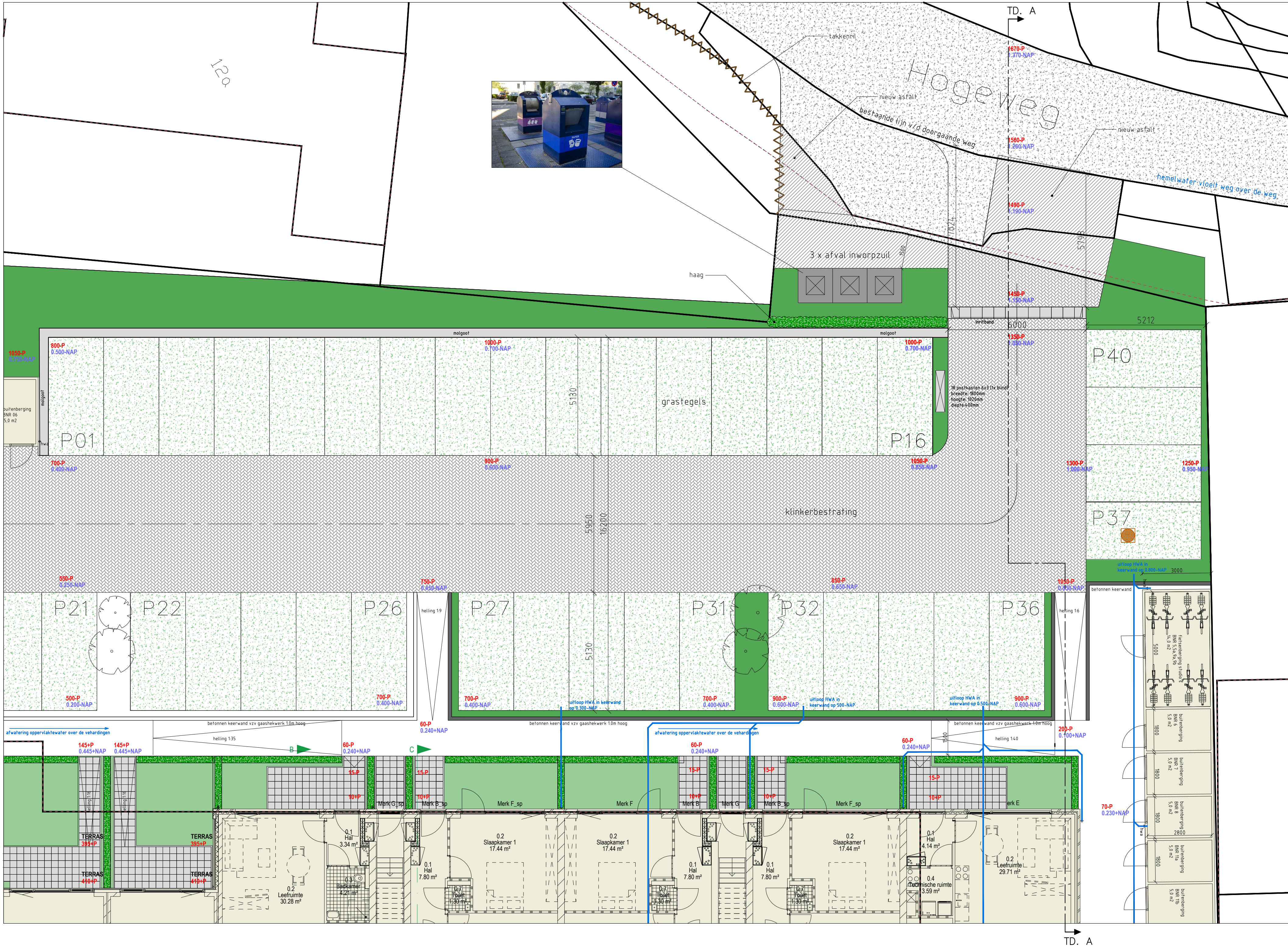
architectuur

Project : Wooncomplex Ring 4 Simonshaven
Adres : Ring 4 Simonshaven
Opdrachtgever : FIT Real Estate
Fase : Aanraag Omgevingsvergunning
Betreft : Situatietekening in RD

Schaal : 1:100
Formaat : A1

Revisie : 0
Datum : 21-12-2023
Getekend : MB
Gezien : GG

Documentnummer : 2022 091A D00n



LEGENDA

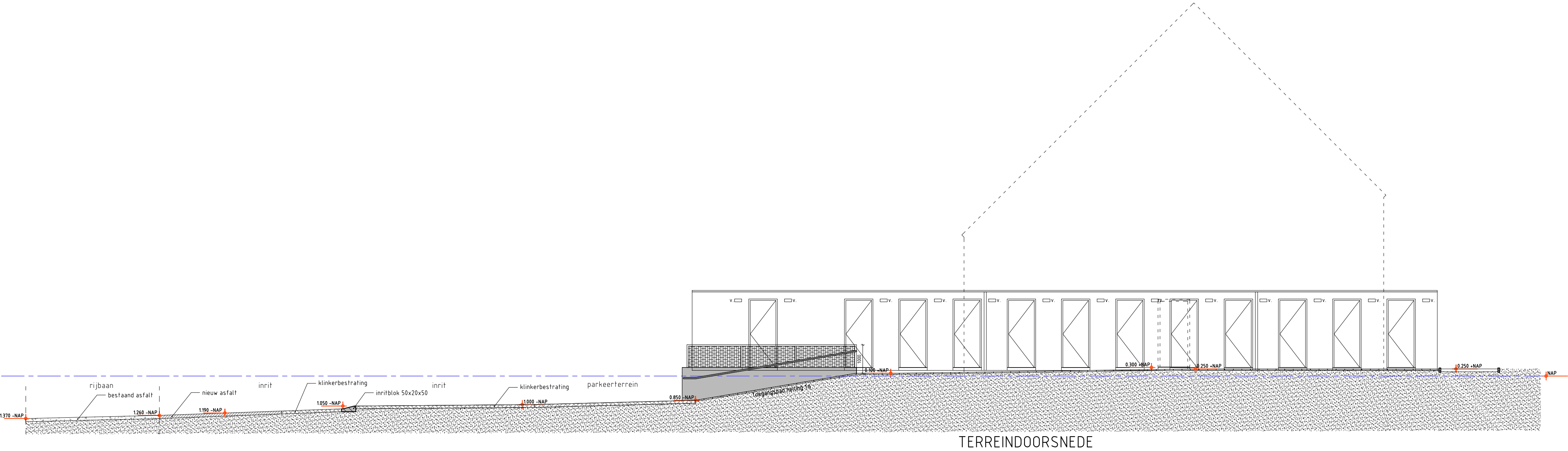
- haag; soort nader te bepalen
- border; beplanting nader te bepalen
- privé tuin
- doorgroeitiegels (parkeervakken)
- nieuwe bebouwing
- bestaand asfalt
- nieuw asfalt
- klinkerbestrating
- Terreindoorsnede A
- Takkenril

VG architecten

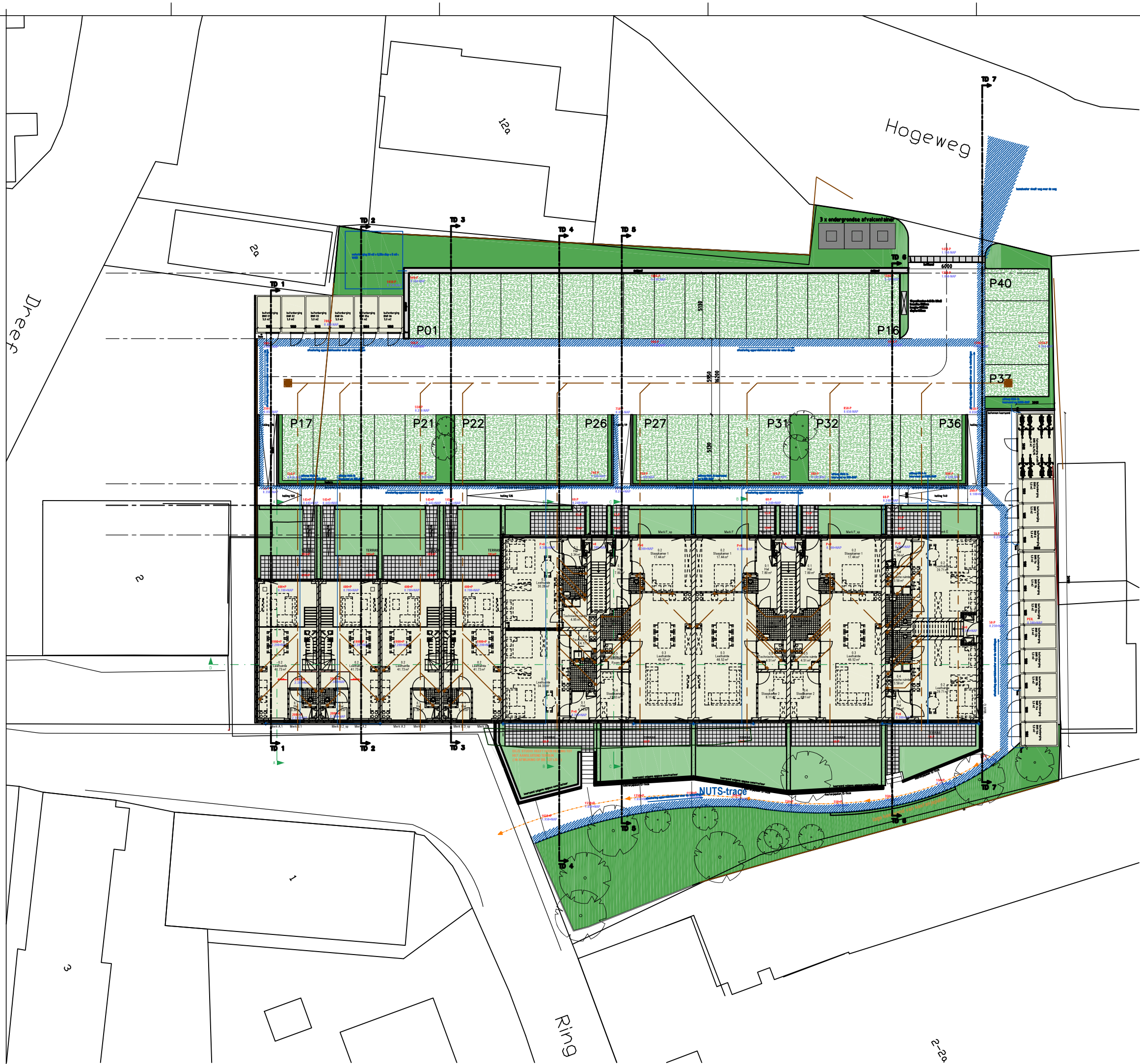
Project : Wooncomplex Ring 4 Simonshaven
Adres : Ring 4 Simonshaven
Opdrachtgever : FIT Real Estate
Fase : Aanvraag Omgevingsvergunning
Betreft : Inrit tekening

Schaal : 1:100
Formaat : A1
Revisie : 0
Datum : 02-07-2024
Getekend : GdB
Gezien : MB

Documentnummer : 2022 091A D66



TERREINDOORSNED E



LEGENDA

- haag; soort nader te bepalen
- border; beplanting nader te bepalen
- privé tuin
- doorgroeitiegels (parkeervakken)
- verharding nader te bepalen
- nieuwe bebouwing
- Terreindoorsnedes (zie tekening 2022 091A D63 / D64)
- hemelwaterafvoer via de bestrating
- hemelwaterriool
- vuilwaterriool



architectuur Bouwkundig ontwerp n.v.t. 020 488 099 n.v.t. 020 488 099 n.v.t. 020 488 099 n.v.t. 020 488 099	Project	: Wooncomplex Ring 4 Simonshaven		
	Adres	: Ring 4 Simonshaven		
	Opdrachtgever	: FIT Real Estate		
	Fase	: Aanvraag Omgevingsvergunning		
Revisie	Datum	Getekend	Gedrukt	Documentnummer
1	21-12-2023	MB	GG	: 2022 091A D61
2	05-02-2024	MB	GG	

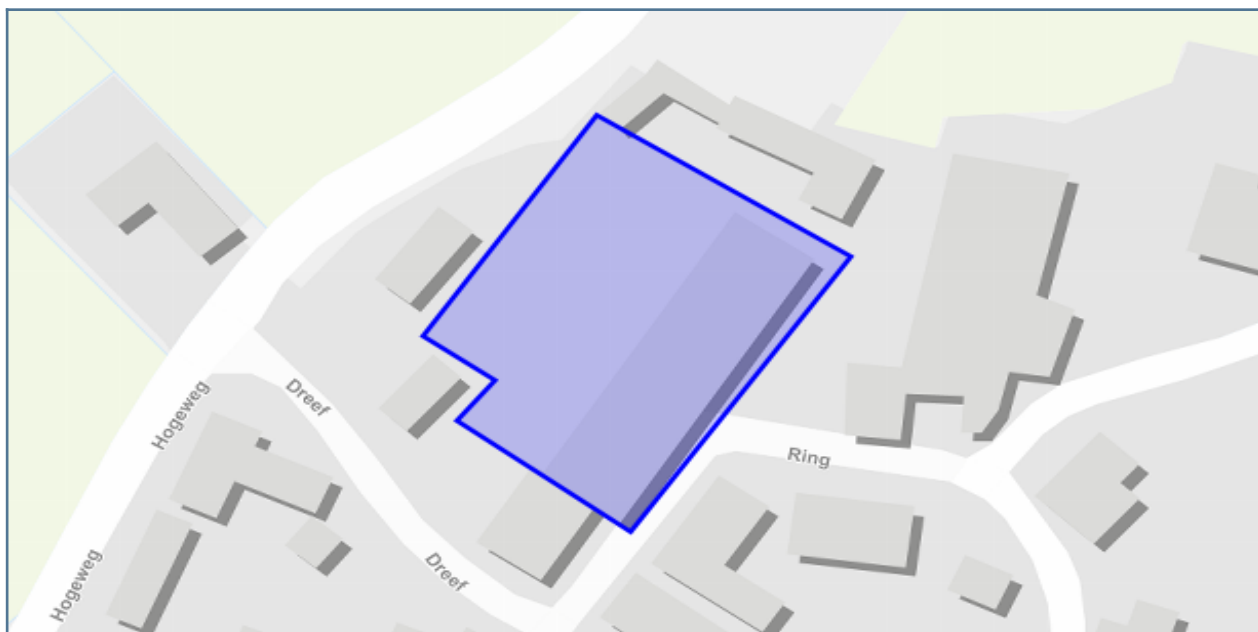
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verhard oppervlak toe met meer dan 500 m ² ?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Vinden (bedrijfsmatige) activiteiten plaats waardoor afstromend hemelwater verontreinigd kan raken?	nee
Zonering oppervlaktewaterpersleidingen en lange duikers	nee
Zoneringen watergangen	nee
Zonering waterkeringen	nee
KRW wateren	nee

Details

1. korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het waterschap Hollandse Delta dat de korte procedure moet worden gevolgd.

Gebruik alstublieft de knop ""DIRECT AANVRAGEN"" om uw aanvraag voor een digitale watertoets daadwerkelijk naar het waterschap te versturen. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd.

Waar moet ik op letten?

Uw plan heeft een beperkte invloed op het watersysteem welke ondervangen kan worden met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in de gegeven deeladviezen die u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn dan kunt u op onze rechtstreeks contact opnemen met het waterschap. U kunt dit doen door ons algemeen nummer te bellen (088 97 43 400) of te mailen naar 2005005@wshd.nl.

Gebruik alstublieft de knop "DIRECT AANVRAGEN" om uw aanvraag voor een digitale watertoets daadwerkelijk naar het waterschap te versturen. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd.

Achtergrondinformatie