



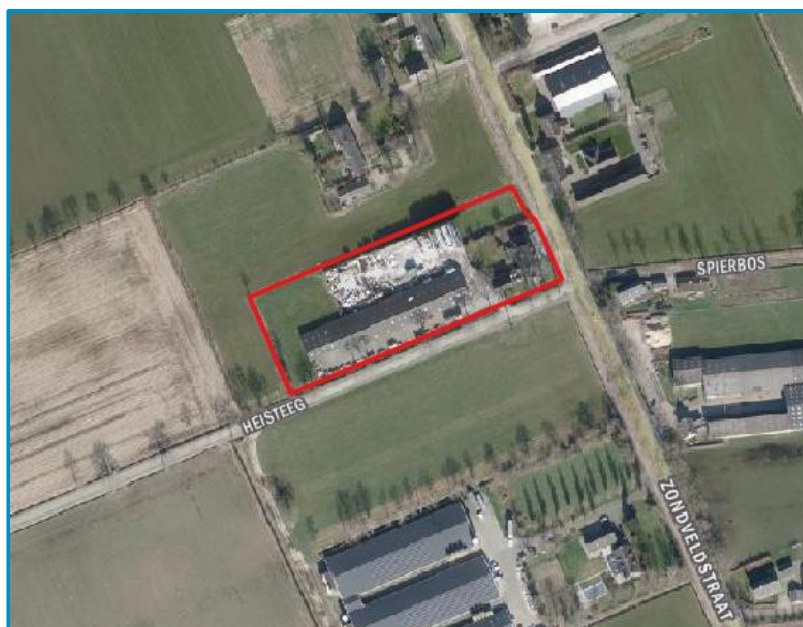
aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Waterparagraaf Zondveldstraat 3a, Zijtaart

Waterparagraaf

Zondveldstraat 3a, Zijtaart



Aeres Milieu Projectnummer : AM23081
Status rapport : Definitief
Datum : 23 maart 2023

Opdrachtgever : BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel

Opgesteld door : dhr. M. Vrolix, dhr. J. Martens
Paraaf :

Gecontroleerd door : ing. T.K.P.G. Thijssen
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	8
2.1.	Inleiding.....	8
2.2.	Bestaande watersystemen	8
	<i>Grondwater</i>	9
	<i>Oppervlaktewater</i>	10
	<i>Hemel- en afvalwater</i>	10
2.3	Wijzigingen door planvoornemen met aandachtspunten	11
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 waterparagraaf opgesteld voor de herontwikkeling van een perceel nabij de Zonveldstraat / Heisteeg te Zijtaart. Het plangebied ligt in buitengebied. Het planvoornemen betreft de bouw van een nieuwe loods waarvoor een vormverandering van het bouwvlak middels een wijzigingsplan benodigd is. De bedrijfswoning met het bijgebouw blijven behouden, de bestaande loods zal worden gesloopt. De huidige inrit aan de Heisteeg kent een overkluizing met duiker over een watergang. Deze inrit wil men iets westelijker aanleggen. De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op afbeelding 1.

Adres onderzoekslocatie	: Zonveldstraat 3a, zijtaart
Gemeente	: Meierijstad
Waterschap	: Aa en Maas
Kadastrale registratie	: Veghel, sectie P, nrs. 590, 591, 592
Oppervlakte	: circa 9850 m ²
Peil maaiveld	: ca. 11,0 m +NAP
Peil grondwater	: 10,1 m +NAP



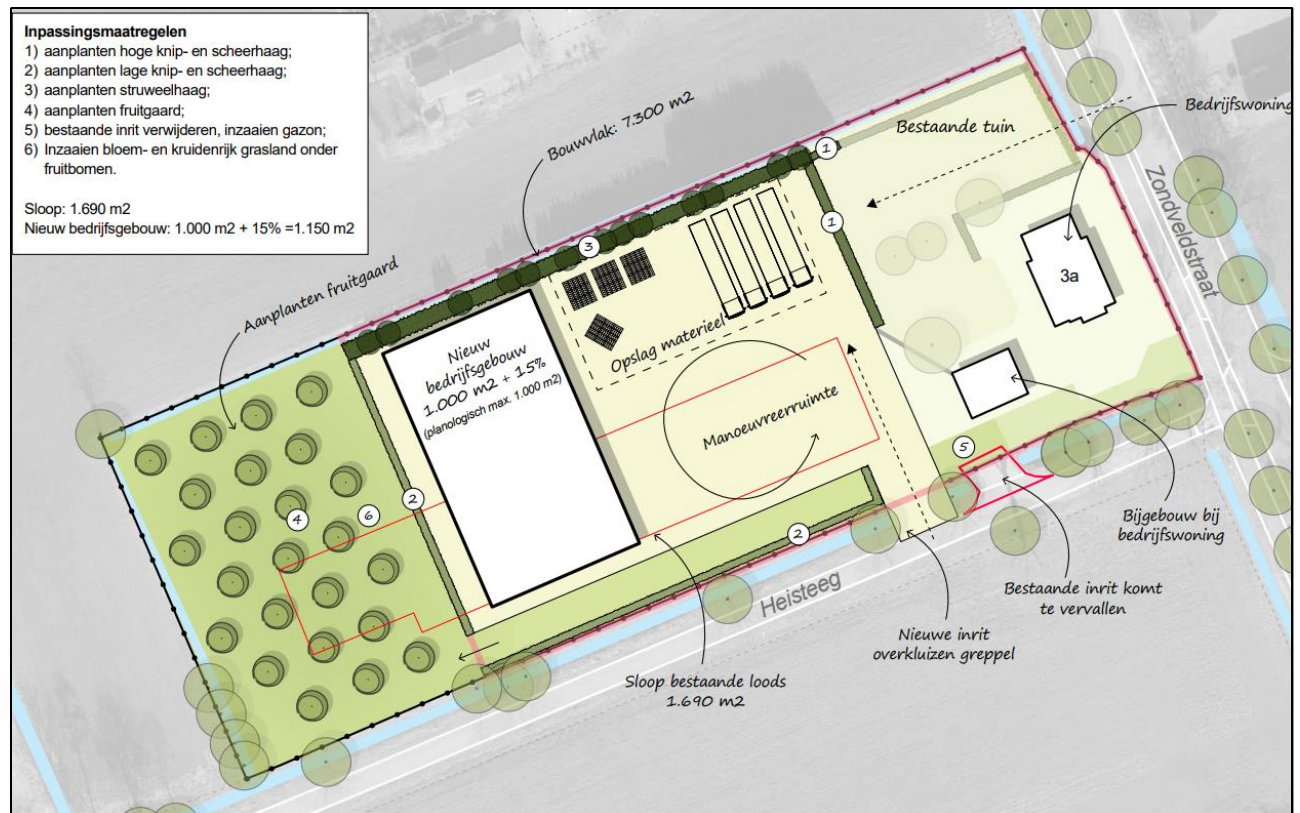
Afbeelding 1: Begrenzing van de onderzoekslocatie (rood omlijnd). Bron luchtfoto met kadastrale ondergrond: PDOK-viewer

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van deze waterparagraaf is de voorgenomen herontwikkeling. De bestaande loods zal plaatsmaken voor een nieuw bedrijfsgebouw. Hierbij zal het nieuwe bedrijfsgebouw kleiner zijn in oppervlakte dan de loods. De huidige bedrijfswoning met bijgebouw blijft behouden.

De nieuwbouw wordt landschappelijk ingepast met hagen en een fruitbomen.

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. 08-02-2023 (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 en door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem, zie ook bijlage 3.

Naast dit beleidskader is provinciaal het Regionaal Water en Bodemprogramma (RWP) van de provincie Noord-Brabant op 22 december 2021 in werking getreden. 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. In aansluiting is een Omgevingsvisie vastgesteld waarbij in de Interim Omgevingsverordening (IOV) al veel wijzigingen doorgevoerd zijn. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet en daarmee ook de Omgevingsverordening, zijn een aantal urgente onderwerpen uit de Omgevingsverordening alvast verwerkt in de Interim omgevingsverordening. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

Voor het grotere oppervlaktewater zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelstellingen en hoe het waterschap dit wil gaan halen voor de periode van 2022 tot 2027 staan beschreven in het waterbeheerplan. Waterveiligheid, Klimaatbestendig en gezond watersysteem en Schoon Water zijn de drie belangrijkste aspecten.

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 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 Meierijstad heeft een programma water en riolering (PWR) 2022-2026. Vooruitkijken naar uitdagingen is essentieel in waterbeheer. In het PWR zijn er twee rode draden te herkennen. Eerst en vooral is er de wettelijk verplichte invulling van de klassieke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater aangevuld met de verantwoordelijkheid die de gemeente heeft voor het oppervlaktewater. De tweede rode draad is de aanstaande Omgevingswet. Dit PWR is zo opgezet dat bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet eenvoudig aansluiting kan worden gevonden bij de omgevingsvisie en het omgevingsprogramma. Daarmee levert het PWR zijn bijdrage aan een schone, gezonde, veilige en klimaatbestendige leefomgeving.

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 waterbeheerder. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben. Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem.

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. Om knelpunten vast te stellen, is tevens de online watertoets doorlopen. Door o.a. de omvang is de normale procedure van toepassing (aanvraagnummer 00011346). Met de aandachtspunten dient rekening gehouden te worden bij het planvoornemen. Deze rapportage dient derhalve samen met het planvoornemen voorgelegd te worden ter toetsing.

Leeswijzer

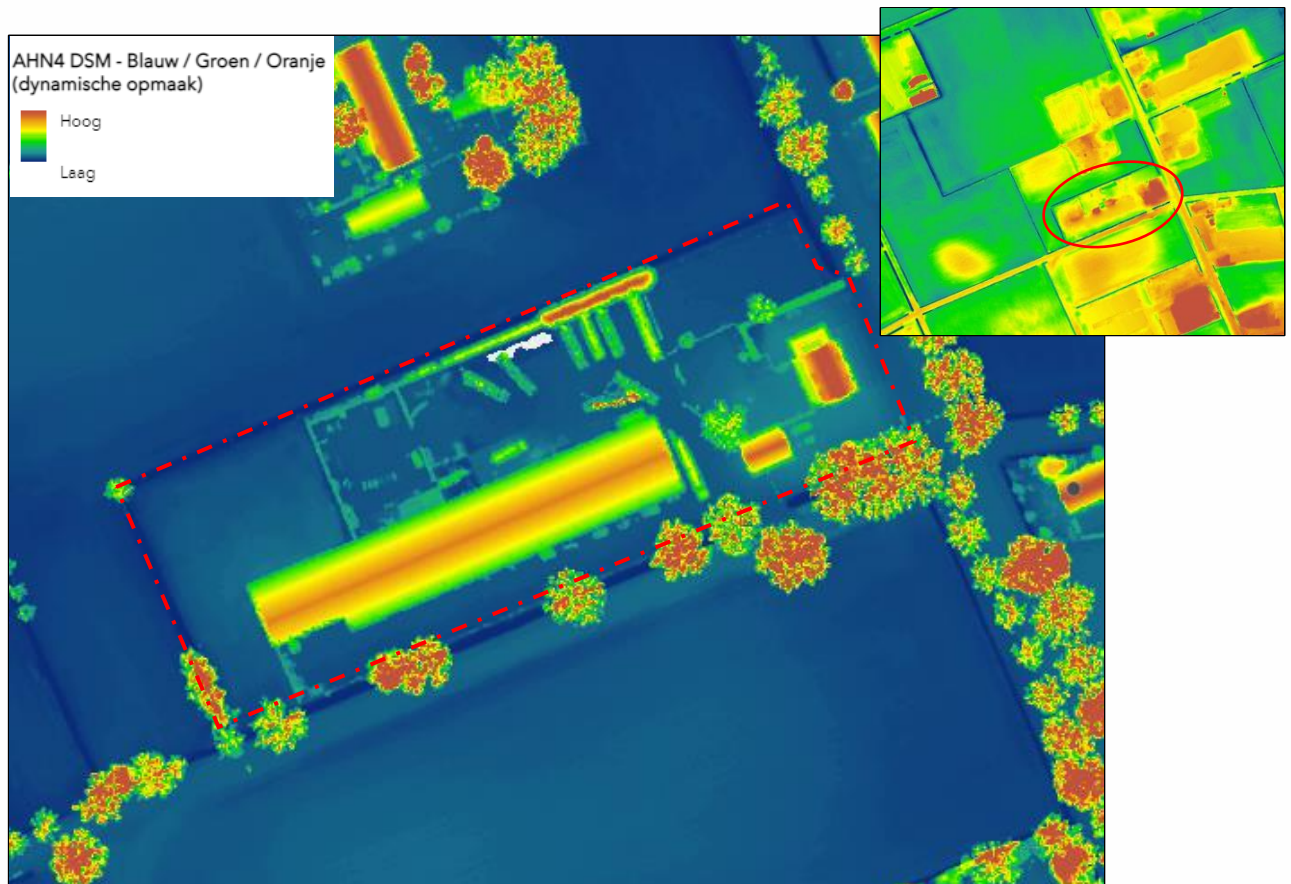
In hoofdstuk 2 wordt het waterhuishoudkundige systeem kort beschreven met in hoofdstuk 2.3 de gevolgen van het planvoornemen op dit waterhuishoudkundige systeem. Tot slot wordt er in hoofdstuk 3 nog enkele algemene aandachtspunten en randvoorwaarden beschreven.

2. WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM

2.1. Inleiding

Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuiden van het stedelijk dorp Zijtaart. Het perceel is oostelijk deels bebouwd met een woning en bijgebouw. Centraal ligt de langwerpige loods die men wil slopen. Nabij de woning en rondom is een betonplaat- en klinkerverharding 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. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. Het plangebied kent kleine hoogteverschillen en heeft een hoogteligging van circa 10,8 – 11,4 m +NAP. De zuidelijke straat “Heisteeg” ligt op ca. 11,1 m +NAP en de oostelijk gelegen “Zondveldstraat” ligt op ca. 11 m +NAP. Afbeelding 3 geeft de genoemde hoogteverschillen visueel weer.



Afbeelding 3: Hoogtekaart plangebied en omgeving met aanduiding ligging (bron: AHN Nederland)

2.2. Bestaande watersystemen

De relevante wateraspecten voor de planontwikkeling zijn hieronder kort beschreven.

Grondwater

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. Van de onderzoekslocatie is diverse informatie geraadpleegd bij o.a. het Dinoloket, bodematlas Noord-Brabant, bodemdata Nederland en ons eigen archief.

In eerste instantie is gekeken naar de verwachte bodem. Geomorfologisch ligt het plangebied op een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss. Volgens het Dinoloket bestaat de regionale bodem met een dikte van 25 meter uit de Formatie van Boxtel. Op ca. 4 m-mv zit naar verwachting een leemlaag (laagpakket van Liempde, behorend tot de formatie van Boxtel).

Uit bodemdata blijkt dat ter plaatse van het plangebied een veldpodzolgrond met leemarm en zwak lemig fijn zand te verwachten is. Westelijk van het plangebied is een lager gelegen beekerdgrond aanwezig. De verwachte bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 1.

Diepte [m-mv.]	Lithostratigrafie	Lithologie
0,0 – 3,9	Formatie van Boxtel, zandige eenheid	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
3,9 – 6,4	Formatie van Boxtel, laagpakket van Liempde, kleiige eenheid	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit leem, met weinig fijn en midden zand en een spoor veen en grof zand
6,4 – 25,0	Formatie van Boxtel, zandige eenheid	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
25,0 – 36,0	Formatie van Beegden, zandige eenheid	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

Tabel 1: Verwachte bodemopbouw (bron: Dinoloket)

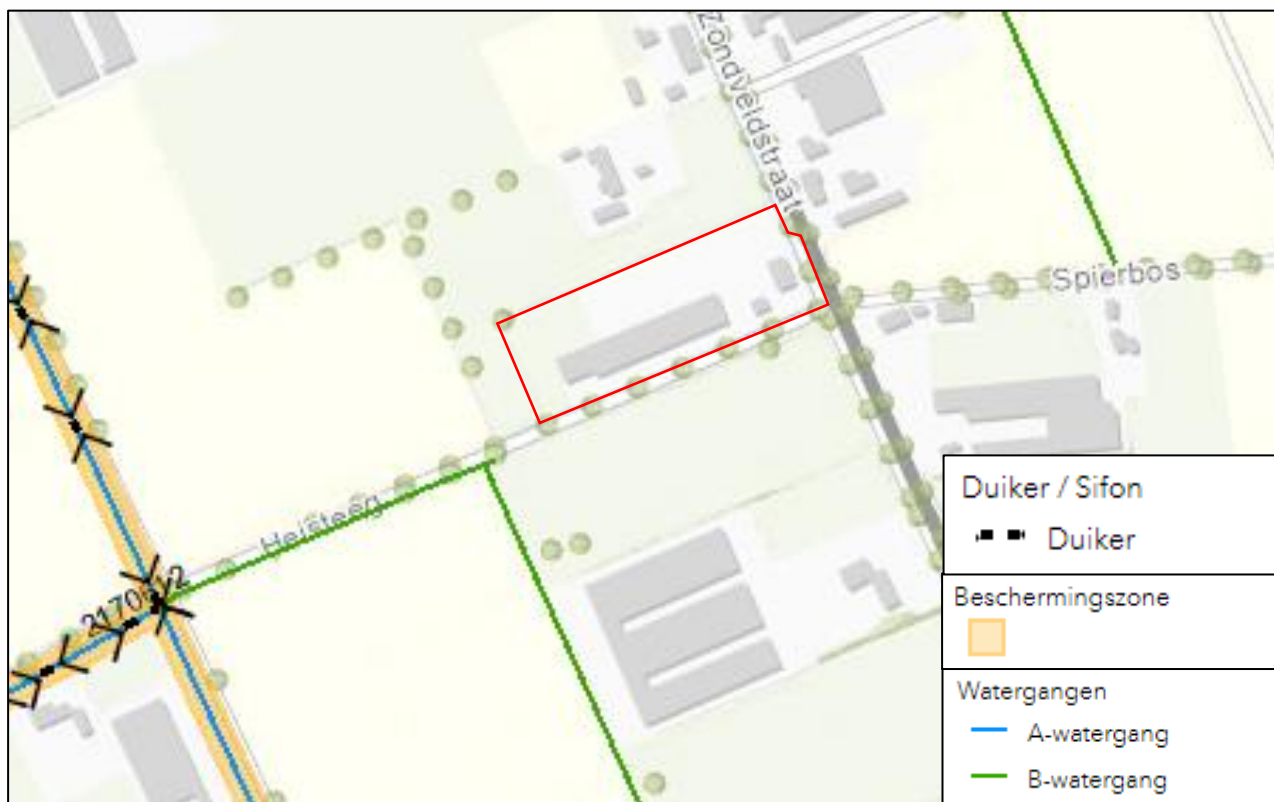
Op basis van de verwachte bodemopbouw zal er een matig tot slechte doorlatendheid aanwezig zijn in het plangebied. De aanwezigheid van leem in de ondergrond beperkt de verticale infiltratiemogelijkheden ter plaatse sterk. Dit is een van de redenen voor de aanwezige watergangen op de perceelsgrenzen welke voor de ontwatering van het gebied zorgen. Ter plaatse van het plangebied is grondwatertrap IVc te verwachten. Dit houdt (globaal) in dat ter plaatse van het plangebied de gemiddeld hoogste grondwaterstand westelijk op 0,5-0,6 m-mv verwacht wordt en oostelijk op 0,65-0,75 m-mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand is op 1,5-1,7 meter onder maaiveld te verwachten. Hierbij is geen rekening gehouden met de recentere ophogingen welke plaatsvinden bij bouwontwikkelingen. Bij het dinoloket is verder oostelijk van het plangebied een monitoringsbuis aanwezig. Hierbij zijn grondwaterstanden tussen 9,8 en 10,9 m +NAP gemeten.

Rekening houdend met het oppervlaktewater is het grondwater derhalve op een hoogte van ca. 9,5 – 10,5 m +NAP te verwachten. De stromingsrichting van het grondwater is noordwestelijk gericht. Het plangebied bevindt zich niet binnen een (grond)waterbeschermingsgebied.

Bij de bestaande bebouwing is door de hoogteligging geen grondwateroverlast bekend. 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 (minimaal 11,3 m +NAP) is geen grondwateroverlast te verwachten bij de nieuwbouw en wordt voldaan aan de benodigde ontwateringsdiepte.

Oppervlaktewater

Binnen het onderzoeksgebied is geen primair of secundair oppervlaktewater aanwezig, zie onderstaande afbeelding 4. Rondom het gehele plangebied zijn er droogvallende sloten (C-watergangen) aanwezig, zie afbeelding 3. Zuidwestelijk van het bestemmingsgebied bevindt zich parallel met de Heisteeg een secundaire watergang welke westelijk overloopt naar een primaire watergang welke verder westelijk afstroomt naar de Biezenloop.



Afbeelding 4: Uitsnede legger oppervlaktewater met aanduiding plangebied. Bron: Waterschap Aa en Maas

Hemel- en afvalwater

Ter plaatse is geen infiltratie onderzoek uitgevoerd maar op basis van de verwachte bodemsamenstelling (fijn/midden zandige, weinig zandige klei en grof zand) en de hoge grondwaterstand is infiltratie binnen het plangebied naar verwachting slechts beperkt mogelijk (voornamelijk horizontaal). Door de ligging in het buitengebied is de bestaande bebouwing reeds afgekoppeld en stroomt het hemelwater naar het omliggend aanwezige oppervlaktewater af.

De bestaande bebouwing is oostelijk nabij de Zondveldstraat aangesloten op het gemeentelijk drukrioolstelsel. Het is niet bekend of een kantine of toilet voorzien wordt bij de nieuwbouw. Het eventuele afvalwater zal dan tevens oostelijk naar het gemeentelijk stelsel afgevoerd dienen te worden. Door de voorgenomen nieuwbouw van een loods met eventueel een kleine afvalwaterproductie is geen significante toename van de vuilwaterhoeveelheid te verwachten.

Bij nieuwbouw dient en zal net als bestaand een gescheiden stelsel aangelegd worden. Bij een verhardingstoename is vanuit het beleid ter plaatse 60 mm hemelwaterberging verplicht. Door het lokaal verwerken van hemelwater wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen (zie ook hoofdstuk 3). In volgend hoofdstuk is een overzicht van de wijzigingen door het planvoornemen met de aandachtspunten opgenomen.

2.3 Wijzigingen door planvoornemen met aandachtspunten

De bestaande woning met bijgebouw blijft behouden. De centrale loods op de planlocatie wordt gesloopt voor een nieuw bedrijfsgebouw waarbij de verharde buitenruimte heraangelegd wordt. Verder wil men de bestaande overkluizing in de gracht verplaatsen (iets westelijker). Westelijk op het plangebied is men voornemens een fruitgaard aan te leggen. In onderstaande tabel is een overzicht van de wijzigingen in verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie opgenomen.

Type oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlak, circa	Huis: 165 Bijbouw: 80 Loods: 1690	Huis: 165 Bijbouw: 80 Nieuw bedrijfsgebouw: 1150
Overig verhard (oprit, paden, wegen, etc) , circa	Woning: 520 3470	Woning: 520 2775
Totaal, circa	5925	4690 (-1235)

Tabel 2: Overzicht wijzigingen verharde oppervlakken door planvoornemen

De bestaande verharding is reeds afgekoppeld naar het omliggende oppervlaktewater. Door de voorgenomen planontwikkeling neemt de verharding af. Voor de planontwikkeling is derhalve geen aanvullende hemelwatercompensatie vereist.

Bij planontwikkelingen dient nieuw gesloten verharding zoveel mogelijk beperkt te worden en hemelwater zoveel mogelijk ter plaatse verwerkt te worden. Aanvullende mogelijkheden zijn de opvang van hemelwater voor hergebruik zoals besproeiing, de aanleg van een sedumdak op de nieuwbouw of afhankelijk van de terreininrichting en -gebruik de toepassing van waterpasserende bestrating of halfverharding. Gezien het gebruik als opslagterrein voor een bedrijf is dit laatste ter plaatse niet wenselijk geacht in verband met dichtslibben.

Door te voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden, zie ook hoofdstuk 3, blijft het hemelwater schoon en kan dit rechtstreeks verwerkt worden. Het hemelwater kan/zal net als bestaand verwerkt worden door het omliggend oppervlaktewater.

Door het aanhouden van een vloerpeil van minimaal 11,3 m +NAP (20 cm boven kruin van de weg) is bij de nieuwbouw geen grondwateroverlast te verwachten en wordt voldaan aan de benodigde ontwateringsdiepte. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat oppervlakkig afstromend water van het pand wegvloeit naar het groen of oppervlaktewater.

Voor de voorgenomen planontwikkeling is geen watervergunning noodzakelijk geacht. Het plaatsen of wijzigen van het werk in het profiel van vrije ruimte bij oppervlaktewater valt onder de algemene regels. Voor de verplaatsing van de inrit met duiker is gezien de lokaal aanwezige C-watgang geen melding of watervergunning benodigd. Wel dient voldaan te worden aan de voorschriften die in de algemene regels staan en aan de zorgplicht uit artikel 1.3 van de Keur waterschap Aa en Maas 2015.

Bij het definitieve bouwplan dienen de uiteindelijke afval- en hemelwaterstelsels gedetailleerd uitgewerkt te worden. Door de aanleg van een gescheiden stelsel waarbij hemelwater net als bestaand oppervlakkig afstroomt naar het oppervlaktewater, de verhardingsafname, de landschappelijke inpassing 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 oliepompijnstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrastrering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
---	--	--	--	---	--

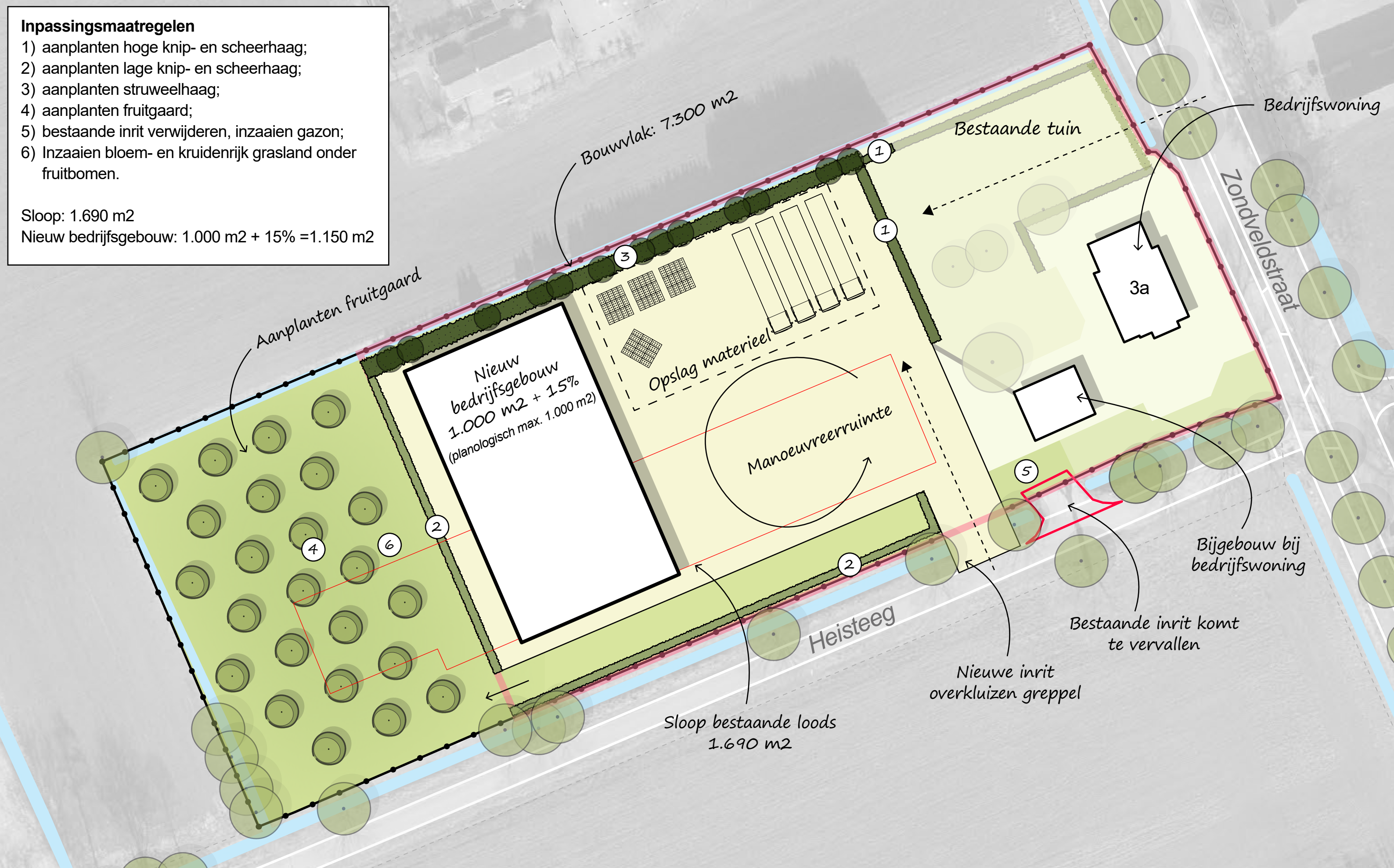
Bijlage 2: Concepttekening planvoornemen

Inpassingsmaatregelen

- 1) aanplanten hoge knip- en scheerhaag;
- 2) aanplanten lage knip- en scheerhaag;
- 3) aanplanten struweelhaag;
- 4) aanplanten fruitgaard;
- 5) bestaande inrit verwijderen, inzaaien gazon;
- 6) Inzaaien bloem- en kruidenrijk grasland onder fruitbomen.

Sloop: 1.690 m²

Nieuw bedrijfsgebouw: 1.000 m² + 15% = 1.150 m²



Bijlage 3: Geraadpleegde literatuur

Wet- en regelgeving

- Gemeentelijk Programma Water en Riolering 2022-2026, Gemeente Meierijstad;
- Waterbeheerprogramma 2022-2026, Waterschap Aa en Maas;
- Keur en Legger, Waterschap Aa en Maas;
- Omgevingsvisie en Regionaal Water en Bodemprogramma, provincie Noord-Brabant;
- Provinciale interim omgevingsverordening, Noord-Brabant ;
- 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 Noord-Brabant.

Internet

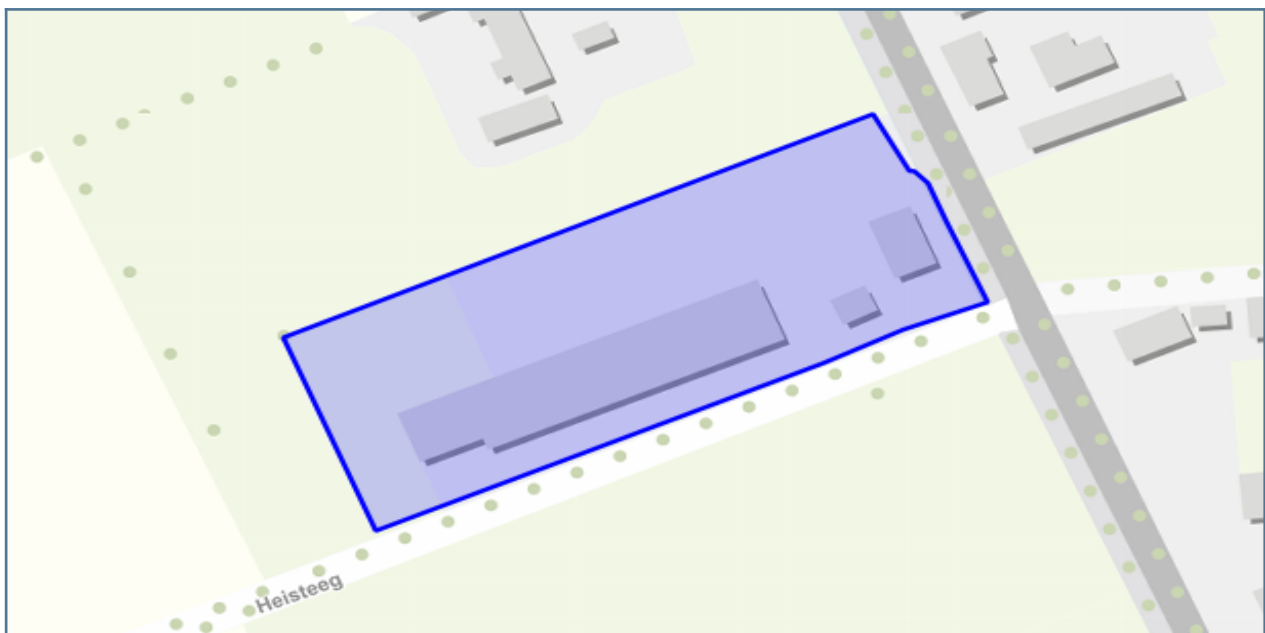
- www.meerijstad.nl
- www.aaenmaas.nl
- www.brabant.nl
- www.dinoloket.nl
- www.ahn.nl
- www.pdok.nl

Normale procedure in Waterschap Aa en Maas

Algemene informatie

Aanvraag gestart	14-03-2023 16:59
Aanvraag ingediend	14-03-2023 17:11
Aanvraagnummer	00011346
Bevoegd gezag	Waterschap Aa en Maas
E-mailadres	michiel.vrolix@aeres-milieu.nl
Naam aanvraag	Normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Op basis van de check is onderstaande nodig

1. normale procedure

Wat moet ik doen?

Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen mogelijk één of meerdere waterbelangen raakt. De adviezen die hiervoor in ieder geval van toepassing zijn ziet u hieronder vermeld. Wij denken graag mee over de voorgenomen ontwikkeling.

U kunt contact met ons opnemen via planadvies@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.

2. Advies met betrekking tot materiaal gebruik

Wat moet ik doen?

Wij verzoeken u om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Aanvraagformulier

Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Gaat u de aanvraag voor u zelf of namens een ander doen?	namens een ander
Wat is de naam van de aanvrager?	Michiel Vrolix
Wat is het telefoonnummer van de aanvrager?	0475320000
Wat is het e-mailadres van de aanvrager?	michiel.vrolix@aeres-milieu.nl
Wat is bedrijfsnaam van het bedrijf namens wie u de aanvraag doet?	BRO
Wie is de contactpersoon van het bedrijf namens wie u de aanvraag doet?	--
Wat is het telefoonnummer van de contactpersoon namens wie het u de aanvraag doet?	0411850400
Wat is het e-mailadres van de contactpersoon namens wie het u de aanvraag doet?	--
Wat is de naam van het plan?	Zondveldstraat 3a Zijtaart
Geef een korte omschrijving van het plan.	Het project betreft een vormverandering van het bouwvlak middels een wijzigingsplan. Het bestaande bedrijfsgebouw wordt gesloopt voor een nieuwbouw buiten het huidige bouwvlak. Verder wordt de bestaande dam met duiker verplaatst naar het westen. Hierbij neemt de totale verharding op het perceel af. De nieuwbouw wordt landschappelijk ingepast met bijkomend groen en een fruitgaard.
Wat is het adres van het plan?	Zondveldstraat 3a te Zijtaart
Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?	Ja
Voeg een bijlage toe.	bestandsnaam: p03334_LIP_Zondveldstraat_202302101.pdf
Wilt u nog een bijlage toevoegen?	Nee

3. Advies versnelde afstroming hemelwater door toename verhard oppervlak

Wat moet ik doen?

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen. Indien de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² ligt kan de bergingsopgave (in m³) met de Algemene Regels behorend bij de Keur van het waterschap worden berekend. Deze bergingsopgave dient, in eerste instantie, binnen het plangebied te worden verwerkt. Als de toename van verhard oppervlak of het af te koppelen oppervlak meer bedraagt dan 10.000 m² of als u geen gebruik wilt/kunt maken van de Algemene Regels heeft u een watervergunning nodig.