

Gemeente Meierijstad
T.a.v. de heer R. (Reinhardt) Boiten
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

rboiten@meierijstad.nl

**Betreft: bevindingen geohydrologische omstandigheden beoogde nieuwbouwlocatie
Zijtaart-Zuid.**

Best, 13 oktober 2022

Geachte heer Boiten,

Op uw verzoek heeft Landslide milieu-adviesbureau voor de beoogde nieuwbouwlocatie Zijtaart-Zuid naar de variatie in grondwaterpeilen en waterdoorlatendheid van de bodem gekeken.

Aanleiding hiervoor vormt het feit dat sprake is van een zeer natte locatie met hoge (ondiepe) grondwaterpeilen, die de gemeente Meierijstad graag geschikt wil maken voor woningbouw om invulling te kunnen geven aan de regionale bouwopgave.

Bijgaand een analyse die niet gebaseerd is op door Landslide milieu-adviesbureau uitgevoerd veldwerk, maar op door de opdrachtgever aangeleverde documentatie waaronder grondwaterpeilingen en een doorlatendheidsonderzoek. Bij het opstellen van deze memo is verder gebruik gemaakt van de bevindingen zoals die tijdens het overleg op maandag 10 oktober zijn gedeeld.

1. Algemeen

De nieuwbouwlocatie aan de zuidkant van Zijtaart is als “(zeer) nat” aan te duiden. De gemeten grondwaterpeilen zijn hoog, waarbij de kaartbank van de provincie Noord-Brabant een GHG van circa 0,50 m-mv (9,5 m +NAP) aangeeft en de metingen op locatie (tot nu toe) een GHG van circa 9,70 m +NAP. De huidige maaiveldhoogte varieert ruwweg van 9,90 tot 10,10 m +NAP. Het oppervlaktewatersysteem is in beheer bij Waterschap Aa en Maas, waarbij de ingestelde peilen variëren van 9,25 m +NAP bij stuw 217EH en stuw 217PVS tot 9,45 m +NAP bij stuw 217GB. Op de beoogde bouwlocatie is de bodem overwegend zandig van opbouw, waarbij plaatselijk en op wisselende diepte slecht waterdoorlatende leemlagen voorkomen.

De hoge grondwaterpeilen zijn daarom niet het gevolg van stagnatie op het maaiveld als gevolg van de dichtgeslagen bodem, maar zeer waarschijnlijk het gevolg van structurele beekdal-kwel aangevuld met infiltrerend regenwater direct na perioden met neerslag. Hierdoor kan enerzijds het structureel hoge grondwaterpeil verklaard worden en anderzijds de tijdelijke pieken na perioden met neerslag. Een en ander volgt uit een geohydrologisch veldonderzoek uitgevoerd door Avallo-Aquabrain in 2021, waarbij onder meer gekeken is naar de thans beschikbare meetreeksen van 3 peilbuizen met dataloggers.

2. Gemeente Meierijstad

De gemeente Meierijstad wil graag maximaal rekening houden met de huidige geohydrologische situatie maar tegelijkertijd ook voorkomen, dat na de realisatie van de beoogde nieuwbouw wateroverlast ontstaat op de ontwikkellocatie en/of in de directe omgeving. Daarom wil de gemeente graag samen met het waterschap op locatie de hierna te beschrijven vervolgaanpak bespreken. De gemeentelijke droogleggingseisen daarbij zijn: 0,70 m voor openbaar gebied ten opzichte van de GHG en 0,90 m voor vloerpeil woningen ten opzichte van de GHG.

3. Voorstel vervolgaanpak

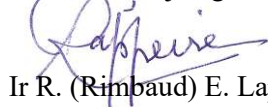
Op basis van de nu beschikbare informatie wil de gemeente graag verder (laten) onderzoeken of een combinatie van twee maatregelen tot de gewenste toekomstige situatie kan leiden, namelijk a) ophoging van het huidige maaiveld en b) optimaliseren van het bestaande watersysteem. Om de toekomstige ontwateringsdiepte te verbeteren en om aan te sluiten bij de maaiveldhoogte van aangrenzende bebouwing wordt een beperkte ophoging van het maaiveld met 0,5 tot 0,7 meter (tot circa 10,50 m +NAP) beschouwd. Het vloerpeil van de woningen zou dan op circa 10,60 +NAP liggen (de vloerpeilen van de bestaande woningen aan de noordkant zijn circa 10,40 +NAP). Dit in combinatie met het zodanig aanpassen van de bestaande (pieken in) grondwaterpeilen, dat in de drogere zomerperiode meer en langer water vastgehouden kan worden en in de natte winterperiode, met name de pieken als gevolg van neerslag, tijdig afgevoerd kunnen worden om elders in het beekdal weer geborgen en geïnfiltreerd te worden. In plaats van het modelmatig berekenen van de effecten van aanpassingen in het watersysteem, wil de gemeente graag het effect van een aantal tijdelijke aanpassingen op locatie meten om de effectiviteit en uitvoerbaarheid daarvan te bepalen en samen met het waterschap beoordelen.



Deze tijdelijke aanpassingen evenals de gemeten effecten wil de gemeente graag met het waterschap bespreken. Omdat reeds 3 peilbuizen met dataloggers beschikbaar zijn en de nattere winterperiode aanstaande is, doet zich hiertoe op korte termijn een kans voor. Samenvattend wordt geadviseerd, om deze memo aan Waterschap Aa en Maas voor te leggen met het verzoek om op locatie nader af te stemmen over de kansen, aandachtspunten en eventuele beperkingen van een ingreep-effect monitoring onder gecontroleerde omstandigheden.

Mocht u naar aanleiding van deze notitie nog vragen of opmerkingen hebben, dan verneem ik die graag.

Met vriendelijke groeten,



Ir R. (Rimbaud) E. Lapperre (MSc.)

Landslide milieu-adviesbureau