

Waterparagraaf

Bestemmingsplan 'Crematorium Zorgpark' Laan van Voorburg 3 in Vught

samen onze omgeving creëren

Projectdossier

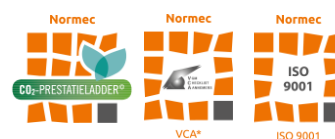
Titel : Waterparagraaf
: Bestemmingsplan 'Crematorium Zorgpark'
Laan van Voorburg 3 in Vught

Opdrachtgever : Wissing B.V.
Projectnummer : 20170599
Versie / status : v03
Datum : 23 december 2020
Opgesteld door : S. Avontuur
Gecontroleerd door : ing. J. Sips
Akkoord projectcoördinator : ing. J. Sips

Paraaf:

AGEL adviseurs

Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout
0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl



VCA* Systeemcertificaat EC-VCA-10362 heeft betrekking op het uitvoeren van veldwerk bodem, landmeten en direct toezicht op werken.

AGEL adviseurs 2020

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorgaande toestemming van AGEL adviseurs, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
2	Beleid	3
2.1	Beleid gemeente Vught	3
2.2	Beleid waterschap De Dommel	3
2.3	Watertoetsproces.....	4
3	Beschrijving huidige situatie	5
3.1	Gebiedsbeschrijving	5
3.2	Bodem en infiltratie.....	5
3.3	Waterschap aspecten	6
3.4	Grondwater	7
3.5	Riolering	7
4	Beschrijving toekomstige situatie	8
4.1	Planbeschrijving.....	8
4.2	Waterbezwaar	8
4.3	Advies behandeling regenwater (RWA)	8
4.4	Advies behandeling vuilwater (DWA).....	8
4.5	Ontwatering planlocatie en verdiept bouwen	9
5	Conclusies	10

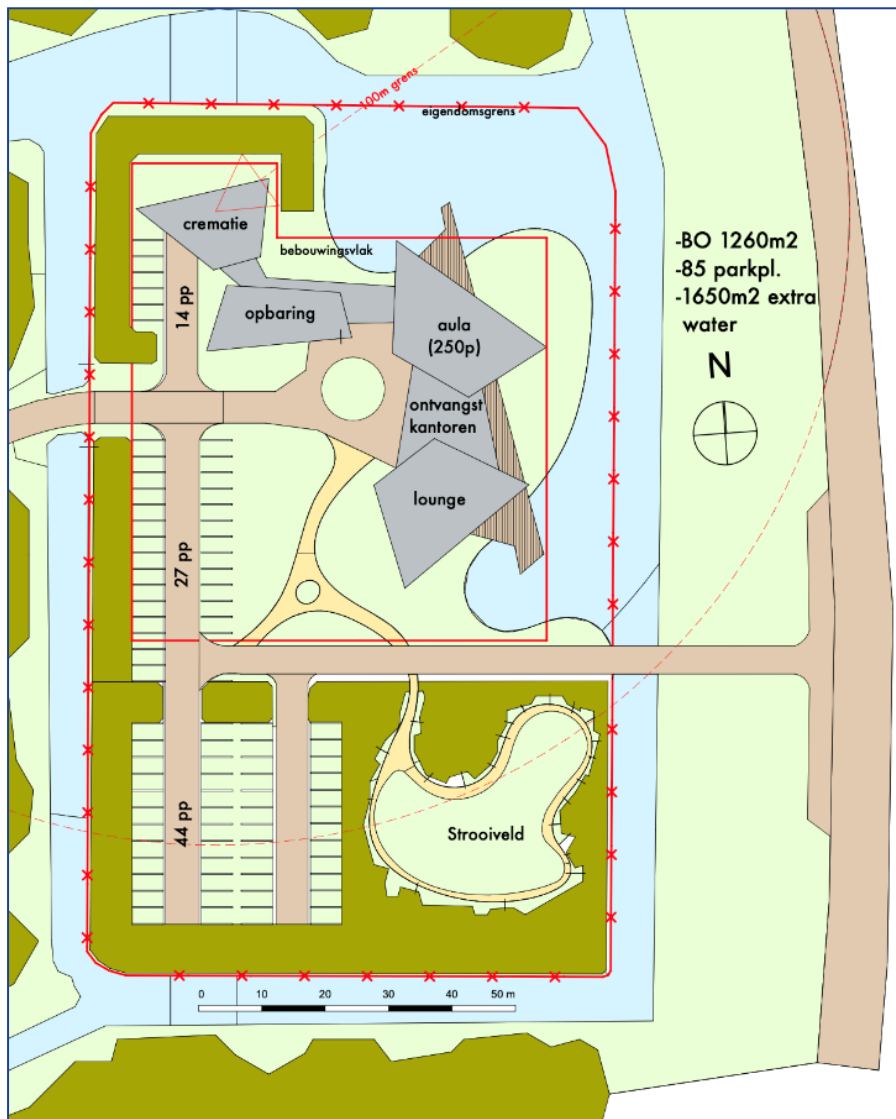
Bijlagen

Bijlage 1	Oppervlaktetekening huidige situatie
Bijlage 2	Oppervlaktetekening toekomstige situatie

1 Inleiding

Het voornemen is om een crematorium te realiseren op het zorgpark aan de Laan van Voorburg 3 te Vught. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De noodzakelijk geachte omgevingsonderzoeken dienen als onderbouwing voor de bestemmingsplanprocedure. In het kader van deze procedure dient er een wateradvies van het waterschap te komen in de vorm van een goedgekeurde waterparagraaf.

Deze ontwikkeling past niet binnen de vigerende bestemming. Om die reden wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen om de nieuwe crematorium juridisch-planologisch mogelijk te maken. Op afbeelding 1.1 is het voorgenomen bouwplan (in concept) weergegeven.



Afbeelding 1.1: Concept bouwplan crematorium

In opdracht van Wissing B.V. is door AGEL adviseurs een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Crematorium Zorgpark'.

In deze waterparagraaf worden mogelijke adviezen gegeven voor de toekomstige waterhuishouding van het plangebied. Deze adviezen zijn daarbij gebaseerd op:

1. Het beleid van het voerende waterschap De Dommel en de gemeente Vught;
2. Resultaten bureauonderzoek.

2 Beleid

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen te behalen.

Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en -kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Vught.

2.1 Beleid gemeente Vught

Het beleid van de gemeente Vught, dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken beschrijft, is vertaald in het vGRP 2018-2023. De gemeente Vught en haar waterpartners streven naar een integrale en duurzame benadering van het watersysteem en de afvalwaterketen. De gemeentelijke zorgplichten voor water en riolering betekenen kortgezegd dat de gemeente vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid zorgt voor een doelmatige inzameling, berging en, transport van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De kans op (hemel-)wateroverlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen. Deze taakverantwoordelijkheid geldt alleen indien de burger niet zelf op eigen terrein het hemel- en grondwater doelmatig kan verwerken.

2.2 Beleid waterschap De Dommel

Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de website van waterschap De Dommel.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

2.3 Watertoetsproces

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

3 Beschrijving huidige situatie

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het voornemen is om op de locatie Laan van Voorburg 3 in Vught een nieuw crematorium te realiseren. De capaciteit van het nieuwe crematorium bedraagt 250 zitplaatsen, waarbij maximaal 5 medewerkers aanwezig zullen zijn.

Deze ontwikkeling past niet binnen de vigerende bestemming. Om die reden wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen om de nieuwe crematorium juridisch-planologisch mogelijk te maken.

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen tussen de Laan van Voorburg, de Kettingweg en de Boxelseweg, ten westen van de Rijksweg A2.

Het gebied heeft een oppervlakte van circa 1,2 ha. In afbeelding 3.1 is de situering van het plan ten opzichte van de omgeving weergegeven. Het maaiveldniveau ligt gemiddeld op 5,10 m +N.A.P in het plangebied (AHN).



Afbeelding 3.1: Situering plangebied met planlocatie rood omkaderd (bron: Google Maps).

3.2 Bodem en infiltratie

Het maaiveld bevindt zich op ongeveer 5,10 m +NAP. Van de locatie is de volgende regionale bodemopbouw achterhaald (rapportage verkennend bodemonderzoek, AGEL adviseurs).

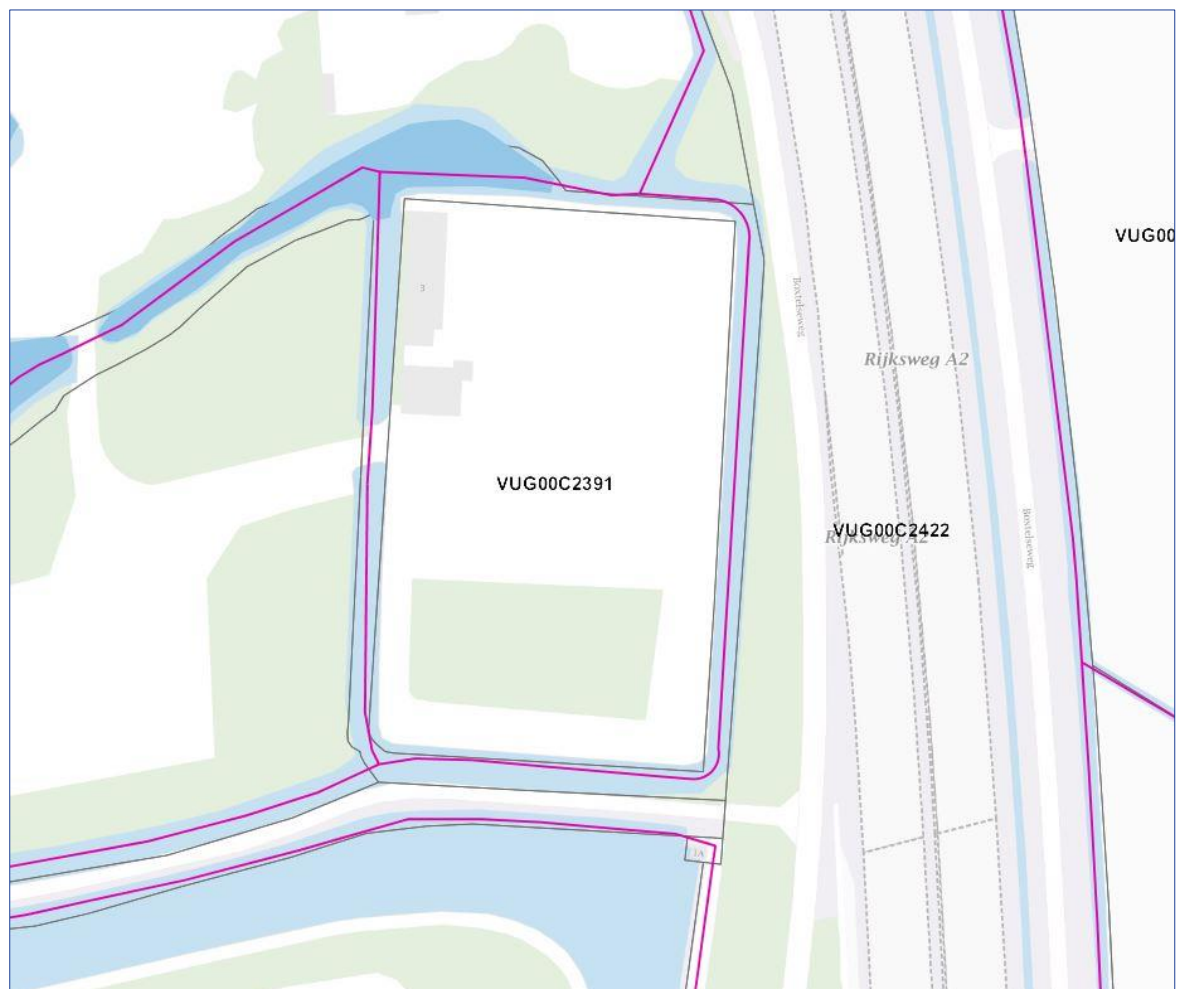
Tabel 3.1: Bodemopbouw en geohydrologie

Diepte (m -mv)	Formatie	Samenstelling
0-26	Formatie van Boxtel	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig
26-91	Formatie van Sterksel	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig
91-102	Formatie van Stramproy	Zand, uiterst fijn tot zeer grof, lokaal humeus; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. De locatie is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

3.3 Waterschap aspecten

In plangebied zelf zijn geen gecategoriseerde waterlopen gesitueerd. Wel wordt het plangebied omkaderd door categorie B-waterlopen (zie afbeelding 3.2).



Afbeelding 3.2: Ligging waterlopen (bron: Waterschap De Dommel)

Het plangebied maakt geenonderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied, beschermd gebied wat is aangewezen als natte natuurparel, waterberging, keringen of peilbesluitgebied

3.4 Grondwater

Conform de grondwatertrappen, bevindt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) zich op 40 tot 80 cm -mv. Uitgaande van een maaiveldhoogte van 5,10 m +NAP, ligt de GHG op maximaal 4,70 m +NAP.

3.5 Riolering

Er zijn geen rioolrevisiegegevens beschikbaar. Gezien de ontwikkelingen zal er een vuilwaterriool in openbaar gebied nodig zijn.

4 Beschrijving toekomstige situatie

4.1 Planbeschrijving

Het voornemen is om op de locatie Laan van Voorburg 3 in Vught een nieuw crematorium te realiseren, inclusief parkeerplaatsen en strooiveld.

De verdeling van de oppervlaktes ten opzichte van de huidige en toekomstige situatie zijn weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1: Oppervlakteverdeling bestaande vs. toekomstige situatie.

Oppervlaktes	Bestaande situatie	Toekomstig situatie
Dakoppervlak	456 m ²	1.197 m ²
Verharding	2.418 m ²	2.107 m ²
Onverhard/groen	8.668 m ²	5.500 m ²
Water	-	1.632 m ²
Halfverharding	-	1.106 m ²
Totaal	11.542 m²	11.542 m²

Het verhard oppervlak bestaat uit dakoppervlak, verharding en halfverharding (welke voor 50% wordt meegenomen). Op basis van deze gegevens blijkt dat er in de bestaande situatie 2.874 m² aanwezig is. In de toekomstige situatie gaat het om 3.857 m². Door de realisatie van het nieuwe crematorium is sprake van een verhardingstoename van **983 m²** ten opzichte van de bestaande situatie.

Dit betekent dat de toename aan verhard oppervlak minder dan 2.000 m², waarmee er geen compensatieplicht is.

4.2 Waterbezwaar

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd tot de Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Algemene regels waterschap De Dommel". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregel 13 is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

4.3 Advies behandeling regenwater (RWA)

Regenwater zal geborgen en geïnfiltreerd moeten worden op eigen terrein. De locatie dient namelijk hydrologisch neutraal ingericht te worden. Dit houdt in dat een neerslaggebeurtenis die eens in de honderd jaar voorkomt (T=100-bui) geborgen dient te worden.

Het toekomstig oppervlak aan water binnen het plangebied (ca. 1.623 m²) is aangesloten op het open water, waarmee deze geen bergingsfunctie heeft en niet in aanmerking komt voor compensatie.

4.4 Advies behandeling vuilwater (DWA)

Conform tabel B1.4 uit de Leidraad Riolerings B2100, bedraagt de maatgevende belasting afvalwater 15 L/h/persoon. Dit is een indicatieve waarde. Uitgaande van 5 medewerkers en 250 zitplaatsen, bedraagt de hoeveelheid afvalwater 3,83 m³/h.

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op een -eventueel aan te leggen- gemeentelijk rioolstelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Vught te worden uitgevoerd.

4.5 Ontwatering planlocatie en verdiept bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Zo hanteert de gemeente Vught voor bijvoorbeeld woningen met een kruipruimte⁽¹⁾ een minimaal benodigde ontwateringsdiepte van +0,70 m ten opzichte van de maatgevende hoogste grondwaterstand.

De maatgevende GHG-situatie bedraagt maximaal 4,70 m +N.A.P. met een bestaand maaiveldniveau ter plaatse van het plangebied van 5,10 m +N.A.P. Hiermee wordt er -uitgaande van deze extreme GHG-situatie- niet voldaan aan de minimale ontwateringsdiepte die gesteld wordt door de gemeente.

Geadviseerd wordt om een peilbuis in het plangebied te plaatsen ten behoeve van grondwatermonitoring. Afhankelijk van deze nieuwe gegevens dient gecontroleerd te worden of er voldaan wordt aan de ontwateringseisen en of ophoging van het gebied of andere ontwateringsmiddelen noodzakelijk zijn om voldoende ontwatering te hebben.

⁽¹⁾ Ten opzichte van onderkant vloer.

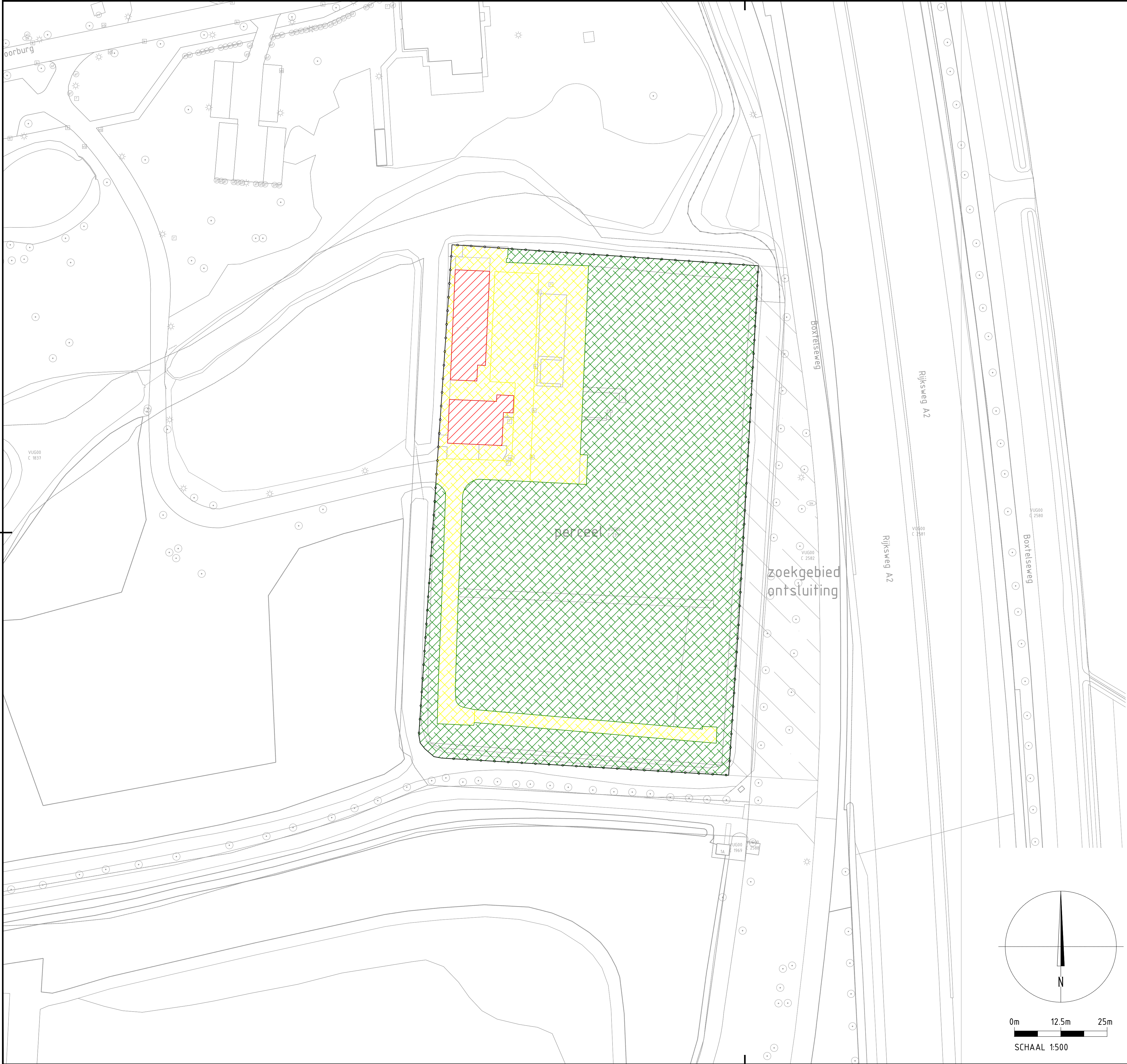
5 Conclusies

Het initiatief om een crematorium te realiseren op het zorgpark aan de Laan van Voorburg 3 te Vught zal zorgen voor een verhardingstoename. Deze ontwikkeling zal zorgen voor een verhardingstoename van 983 m². Uitgaande van deze toename en gekeken naar het beleid van Waterschap de Dommel en het beleid van gemeente Vught, kan er geconcludeerd worden dat er geen compensatie in het plan vereist is, dit omdat de verhardingstoename van 983 m² onder de grenswaarde van 2.000 m² van het waterschap De Dommel en de gemeente Vught valt.

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op een -eventueel aan te leggen-gemeentelijk rioolstelsel.

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan waterschap De Dommel voor een wateradvies.

Bijlage 1 Oppervlaktetekening huidige situatie



LEGENDA

- Dakoppervlak (456 m²)
- Verharding (2.418 m²)
- Groen (8.668 m²)
- Plangrens (11.542 m²)

C-2	30-11-2020	Concept versie 2	R. Pagie
C-1	13-04-2018	Concept versie 1	ing. W. de Beer
Versie	Datum	Omschrijving	Getekend door

A G E L
adviseurs

ruimte
infra
bouw
milieu

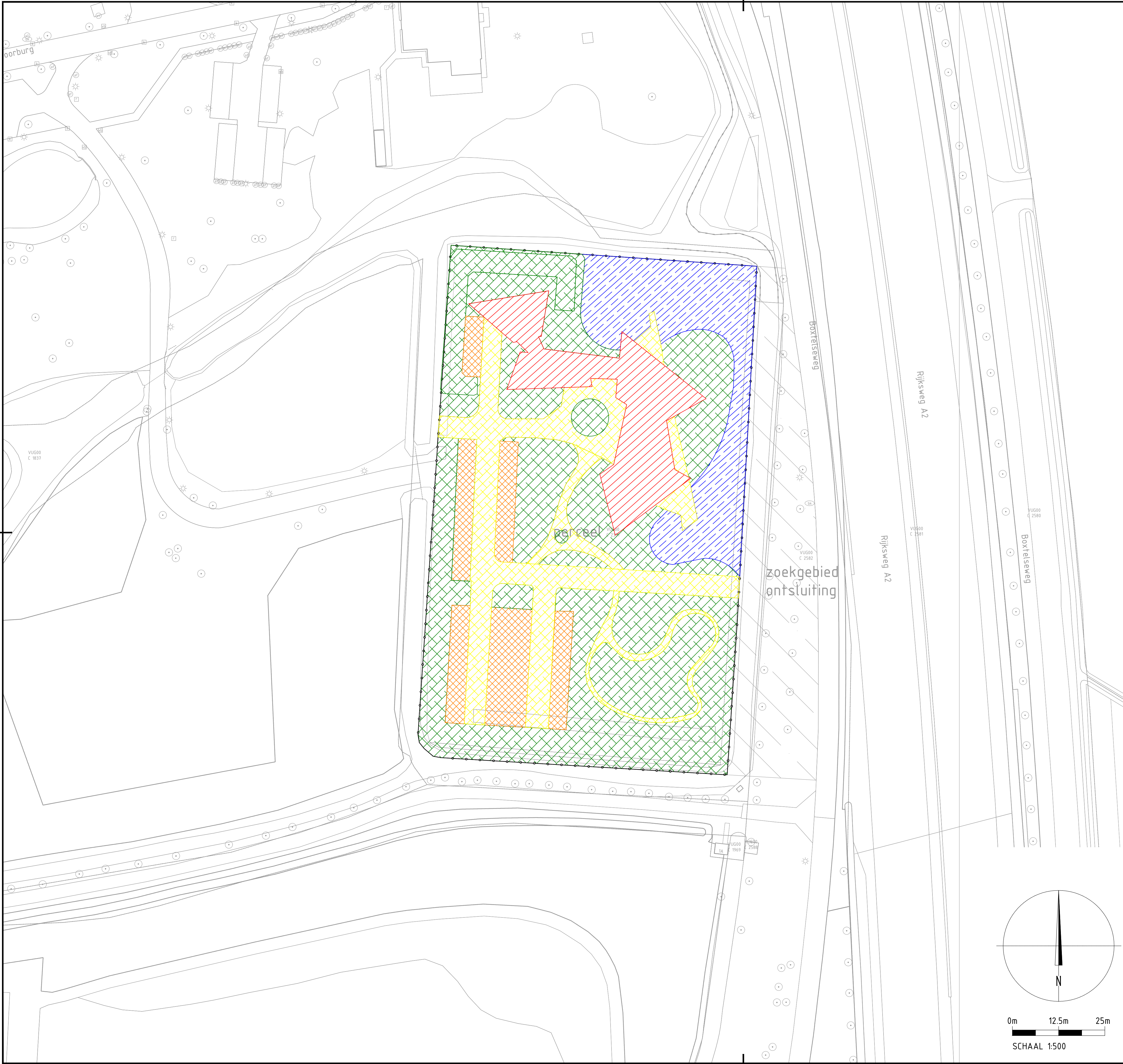
postbus 4156
4900 cd oosterhout
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
0162 - 45 64 81
www.ageladviseurs.nl

ISO 9001
ISO 14001
VCA

project	Laan van Voorburg 3 TE VUGHT	
opdrachtgever	WISSING B.V.	
onderdeel	Oppervlaktetekening Huidige situatie	
getekend door	R. Pagie	par.
gecontroleerd door	S. Avontuur	par.

status	CONCEPT
werknr.	20170599-00
bladnr.	10OP01
datum	30-11-2020
doc. type	Tekening
formaat	A1
schaal	1:500

Bijlage 2 Oppervlaktetekening toekomstige situatie



LEGENDA

- Dakoppervlak (1.197 m²)
- Verharding (2.107 m²)
- Groen (5.500 m²)
- Water (1.632 m²)
- Half verharding (1.106 m²)
- Plangreus (11.542 m²)

C-2	30-11-2020	Concept versie 2 (aanpassen nieuwe verbeelding)	R. Pagie
C-1	25-05-2018	Concept versie 1	ing. W. de Beer
Versie	Datum	Omschrijving	Getekend door

A G E L

adviseurs

ruimte
infra
bouw
milieu

postbus 4156
4900 cd oosterhout
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
0162 - 45 64 81
www.ageladviseurs.nl

Normec

Normec

Normec

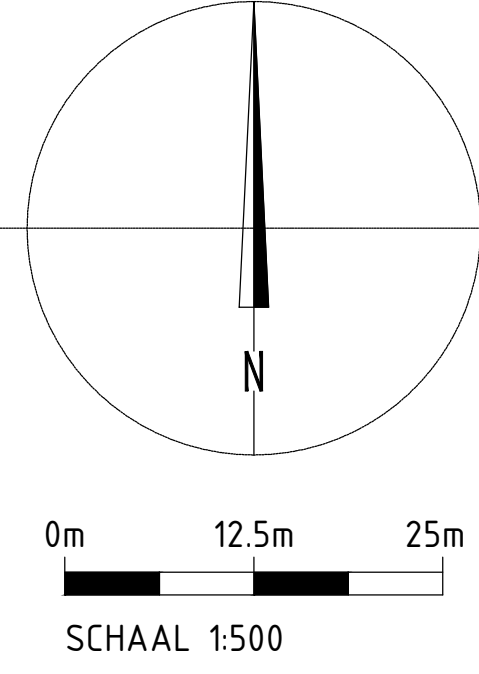
ISO 9001

ISO 14001

ISO 45001

project	Laan van Voorburg 3 TE VUGHT		
opdrachtgever	WISSING B.V.		
onderdeel	Oppervlakte tekening Toekomstige situatie		
getekend door	R. Pagie	par.	
gecontroleerd door	S. Avontuur	par.	

status	CONCEPT
werknr.	20170599-00
bladnr.	10OP02
datum	30-11-2020
doc. type	Tekening
formaat	A1
schaal	1:500





samen onze omgeving creëren