

Watertoets

Huidig watersysteem

Bebouwing en verharding

In het plangebied is een gebouw aanwezig (voormalig bankgebouw ING) en ligt er terreinverharding. De verharding betreft voetpaden en een parkeervoorziening.

Het verharde oppervlak beslaat 450m² gebouw en 945m² Verharding.

Het totale verharde oppervlak van de bestaande situatie betreft 1399m².

Oppervlaktewater

Naast het project ligt de SmalWeesp, de waterspiegel hiervan is gemeten op -0.38m NAP. Dit water wordt naar het project toe begrensd door een stalen damwand. Verder is er geen aan het project direct aanliggend open water.

Riolering

Rond het projectgebied is een riolering aanwezig dat zorgdraagt voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater.

Onderzocht moet worden hoe de bestaande bebouwing en verharding hierop is aangesloten.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkeling mag geen extra wateroverlast voor de omgeving veroorzaken. Het plan wordt daarom waterneutraal ontwikkeld.

Bebouwing en verharding

In het nieuwe plan is een bebouwd oppervlak opgenomen van 602m² en een verhard oppervlak van 705m².

Tevens worden er tuinen voorzien met een oppervlak van 505m², met als uitgangspunt dat 50% hiervan wellicht verhard zal gaan worden ofwel 252,5m².

Het totale verharde oppervlak van het nieuwe plan komt hiermee op 1559,5m² hetgeen een toename betekend van 160,5 m².

Aangezien deze toename (ruim) minder is dan 1000m² hoeven er, volgens de regels van Waternet, geen compenserende maatregelen te worden getroffen.

Riolering

Het vuile afvalwater van de nieuwe woningen zal worden aangesloten op de riolering achter de woningen, gelegen in het parkeerterrein alwaar het verder zal afstromen via het gemeentelijke riool.

Hemelwater

Conform de zorgplicht voor hemelwater, aangegeven door Waternet, zal onderzocht worden onderzocht of de hemelwater afvoer geregeld kan worden via een vertraagde afvoer.

Afvoer naar open water in de vorm van de Smalweesp stuit op bezwaren omdat hiervoor een leiding dient te worden aangelegd dwars door het dijklichaam van de Smalweesp.

Vertraagde afvoer zal worden onderzocht waarbij gekeken zal worden.

Hierbij zal de optie bekeken worden om hemelwater op te vangen in kratten achter de woning alvorens dit gedoseerd aan te bieden aan de riolering.

Hiermee wordt beoogd om een deel van het hemelwater (afhankelijk van de bodemsamenstelling) te laten infiltreren alvorens af te voeren.