

Project : Nieuwbouw aan de Buitendams 37-47 te Hardinxveld

Betreft : Watertoets

Projectnummer : 06P005114

Documentnummer : 06P005114-adv-01

Datum : 23 juli 2019

Opgesteld door : M.L.H.M. van Lipzig MSc

Gezien : Drs. R.M. de Koning

Status : definitief

Opdrachtgever : BM van Houwelingen

Verzonden aan : Dhr. R. Kleian

## 1. INLEIDING

Men is voornemens nieuwbouw te realiseren aan de Buitendams 37-47 te Hardinxveld. In het kader van de nieuwbouw zal de verdeling van het verhard/onverhard terrein op de locatie veranderen.

In het kader van de bestemmingsplan wijziging en de watertoets, is door Waterschap Rivierenland gevraagd aan te tonen dat het verhard oppervlak in de nieuwe situatie niet zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Op verzoek van BM van Houwelingen zal door ons bureau ingegaan worden op de verandering in verhard/onverhard terrein in de oude en nieuwe situatie.

## 2. PROJECTGEGEVENS

### 2.1 Verstrekte informatie

Binnen het kader van de opdracht zijn door de opdrachtgever diverse plantekeningen ter beschikking gesteld.

### 2.2 Projectlocatie

De projectlocatie bevindt zich aan de Buitendams 37-47 te Hardinxveld. De gehele projectlocatie heeft een oppervlakte van ca. 3.550 m<sup>2</sup> en de locatie grenst aan de Buiten Giessen. Momenteel is op de projectlocatie nog bebouwing aanwezig, deze zal in de toekomst worden gesloopt.

De ligging van de projectlocatie is gepresenteerd in figuur 1 en figuur 2.

### 2.3 Projectomschrijving

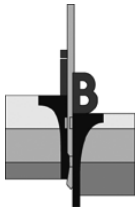
Het project omvat de realisatie van 42 appartementen in 3 gebouwen, de nieuwbouw wordt in 4 bouwlagen opgetrokken. Onder de 3 gebouwen wordt een grote kelder gerealiseerd, deels ten behoeve van parkeren, deels ten behoeve van wonen. De oppervlakte van de kelder bedraagt ca 2.450 m<sup>2</sup>. Dit wordt gerekend tot het verhard oppervlak op het terrein. Het nieuwe dakoppervlak valt geheel binnen het grondvlak van de kelder.

Op de locatie blijft derhalve  $3.550 \text{ m}^2 - 2.450 \text{ m}^2 = 1.100 \text{ m}^2$  van het perceelsoppervlak over. Verwacht wordt dat daarvan ca. 50 % onverhard blijft, ca. 550 m<sup>2</sup>. Daarnaast worden er op de kelder daktuinen gerealiseerd, waar tijdelijke waterberging plaatsvindt). Een en ander is samengevat in figuur 1.

Momenteel is op de locatie diverse bebouwing aanwezig. Het dakoppervlak van deze bebouwing bedraagt in totaal ca. 1.275 m<sup>2</sup>. Ten zuiden van nr. 43 lijkt een tuin aanwezig te zijn, waarin een grasveld ligt. De tuin heeft een oppervlakte van ca. 375 m<sup>2</sup>. Het totaal aan verhard terrein kan berekend worden door de totale oppervlakte van het perceel te verminderen met het dakoppervlak en onverhard oppervlak. Dit komt neer op ca.  $3.550 \text{ m}^2 - 1.275 \text{ m}^2 - 375 \text{ m}^2 = 1.900 \text{ m}^2$ . Een en ander is samengevat in figuur 2.

Tabel 1. Verhard/onverhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie.

	Huidige situatie	Nieuwe situatie
Dakoppervlak	1.275 m <sup>2</sup>	n.v.t.
Verhard oppervlak	1.900 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>
Onverhard oppervlak	375 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>3.550 m<sup>2</sup></b>	<b>3.550 m<sup>2</sup></b>



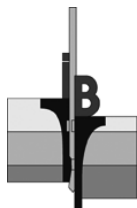
Opdracht : 06P005114  
Document : 06P005114-adv-01  
Project : Nieuwbouw aan de Buitendams 37-47 te Hardinxveld



Figuur 1. Overzicht nieuwe situatie (kelderoppervlak, onverhard terrein).



Figuur 2. Overzicht huidige situatie (dakoppervlak, verhard terrein, onverhard terrein).



Opdracht : 06P005114  
Document : 06P005114-adv-01  
Project : Nieuwbouw aan de Buitendams 37-47 te Hardinxveld

---

#### **2.4 Regelgeving**

Conform de regelgeving van Waterschap Rivierenland is geen extra waterberging nodig, indien het verhard oppervlak in de nieuwe situatie minder is dan in de huidige situatie.

#### **3. CONCLUSIE**

De hoeveelheid onverhard oppervlak in de huidige situatie zal vergroot worden in de toekomstige situatie. In de nieuwe situatie is men zelfs voornemens meer groen te realiseren boven de nieuwe kelder, in de vorm van daktuinen. Het is derhalve conform de regelgeving niet nodig in de toekomstige situatie extra waterberging te realiseren.