

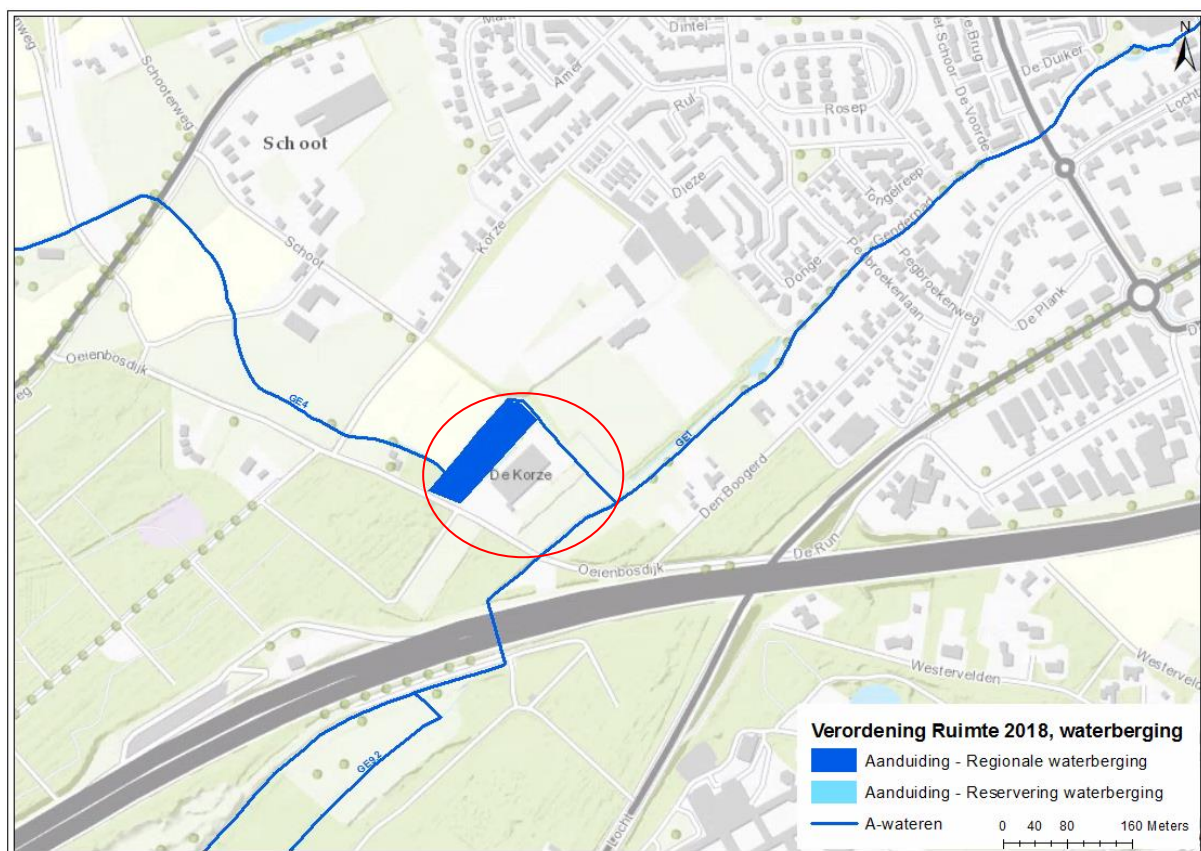
Proces: Vergunningen

Aan : Gaby van Delft
 Van : Imke Erven
 Datum : 2 oktober 2019
 Betreft : Compensatie waterbergingsgebied Poelenloop – Gender (Oeienbosdijk 60)
 Kopie aan:

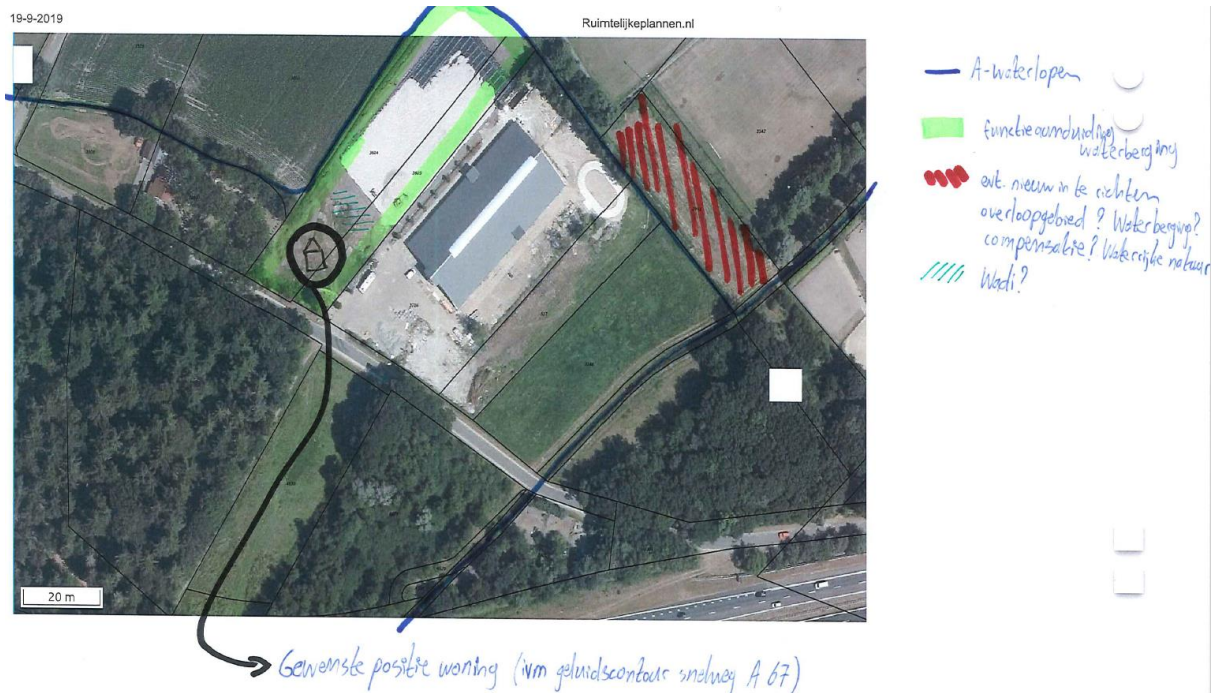
Aanleiding

Op het perceel aan de Oeienbosdijk 60 te Veldhoven wil de eigenaar zijn bedrijfsbebouwing uitbreiden en tevens een nieuwe bedrijfswoning oprichten. Echter is een deel van zijn perceel aangeduid als regionale waterberging (figuur 1). Vanwege de geluidscontouren van de A67 kan de woning niet in het zuidelijke deel van het perceel opgericht worden. Daarom is de eigenaar afhankelijk van het perceel dat is aangeduid als regionaal waterbergingsgebied.

De vraag is of het mogelijk is om met de aangegeven locaties te compenseren voor het bouwen van de bedrijfswoning in het waterbergingsgebied. Verder is er de vraag om de contour van het waterbergingsgebied te controleren, aangezien de eigenaar aangeeft dat het perceel richting de Oeienbosdijk oploopt. In figuur 2 is een kaart met de locatie van de bedrijfswoning en de mogelijke locaties voor compensatie weergegeven.



Figuur 1. Verordening Ruimte 2018. Met in de rode cirkel de locatie van het perceel.

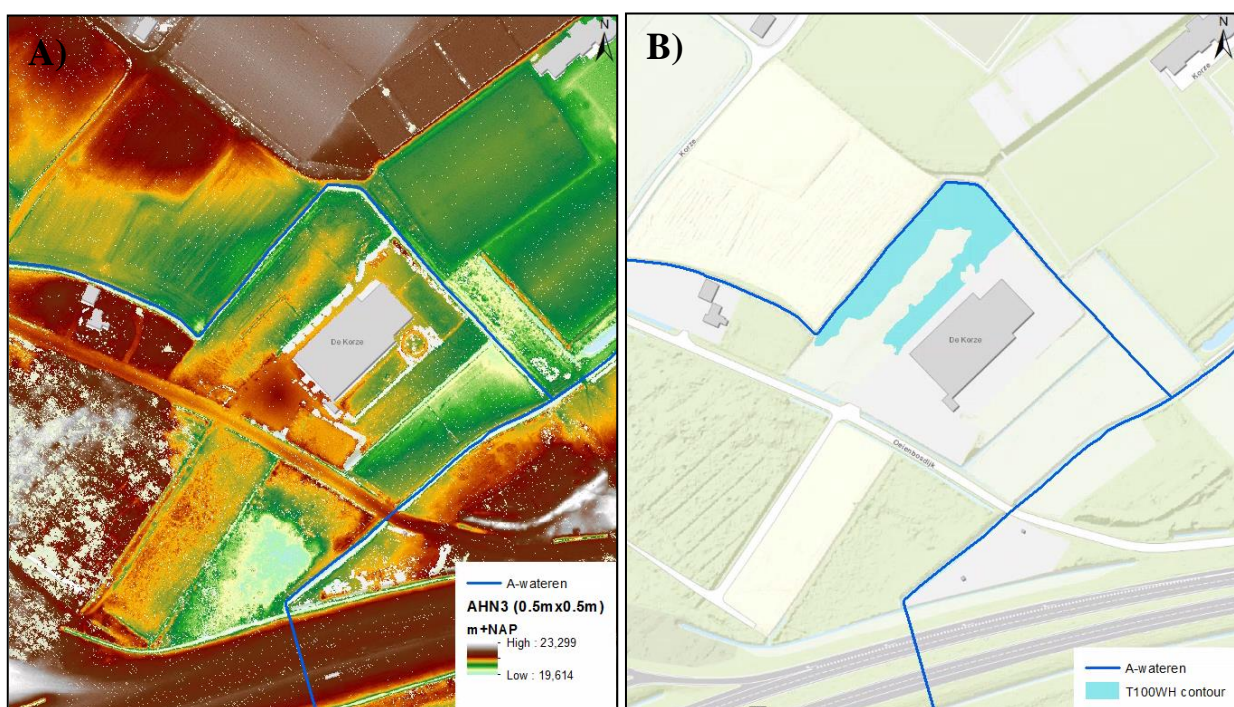


Figuur 2. Voorstel voor positie bedrijfswoning en locaties om het verlies in waterbergingsgebied te compenseren.

Contour waterbergingsgebied

Met de T100WH waterpeilen uit het oppervlaktewatermodel van de Gender (GendVH3.lit) en de hoogtekaart (AHN3, 0.5mx0.5m) is de contour voor het waterberging reserveringsgebied (T100 met toekomstig klimaat) opnieuw bepaald. Het maximale waterpeil bij een T100WH afvoersituatie ter hoogte van de Oeienbosdijk is ca. 20,8 m+NAP.

Met deze gegevens is de T100WH contour uit figuur 3 bepaald. Dit is een veel minder groot oppervlak dan oorspronkelijk aangeduid in de Verordening Ruimte. Let wel op dat het een nat gebied betreft, dus de delen die nu niet aangeduid zijn als waterbergingsgebied kunnen nog steeds erg nat worden. Daarom lijkt het me een verstandig idee om de voorgestelde wadi alsnog aan te leggen.



Figuur 3. A) hoogtekaart AHN3 (0.5mx0.5m). B) Nieuw afgeleide contour reserveringsgebied waterberging (T100WH contour).

Locaties voor compensatie waterbergingsgebied

Als er binnen de T100WH contour uit figuur 3 gebouwd wordt moet er alsnog gecompenseerd worden voor het verlies van waterbergingsgebied. In figuur 2 wordt een voorstel gedaan voor een nieuw waterbergingsgebied ter compensatie. Dit gebied is al erg nat (GHG is minder dan 20 cm onder maaiveld) en inundeert al bij een T1 afvoersituatie. Deze locatie is daardoor niet geschikt als compensatie voor waterbergingsgebied.

Conclusie

De contour voor het reserveringsgebied waterberging is opnieuw bepaald met de meest recente data (AHN3 en het verbeterde Gender oppervlaktewatermodel). Hieruit blijkt dat het reserveringsgebied waterberging slechts een deel van het perceel beslaat. Dit geeft de eigenaar meer ruimte om een bedrijfswoning op te richten. Desalniettemin is het een erg nat gebied, waardoor het aangeraden wordt om de voorgestelde wadi op het terrein alsnog aan te leggen. Als er binnen het reserveringsgebied waterberging uit figuur 3 gebouwd wordt moet er alsnog gecompenseerd worden. De voorgestelde locatie (rood gearceerd in figuur 2) is niet geschikt om te dienen als compensatie voor het verlies in waterbergingsgebied. Doordat het een erg nat perceel beslaat waarvan de GHG bijna aan maaiveld ligt is er geen mogelijkheid om nog extra water te bergen.

Als er gebouwd wordt binnen het reserveringsgebied waterberging moet er een nieuwe locatie bepaald worden waar het verlies aan waterbergingsgebied gecompenseerd kan worden.