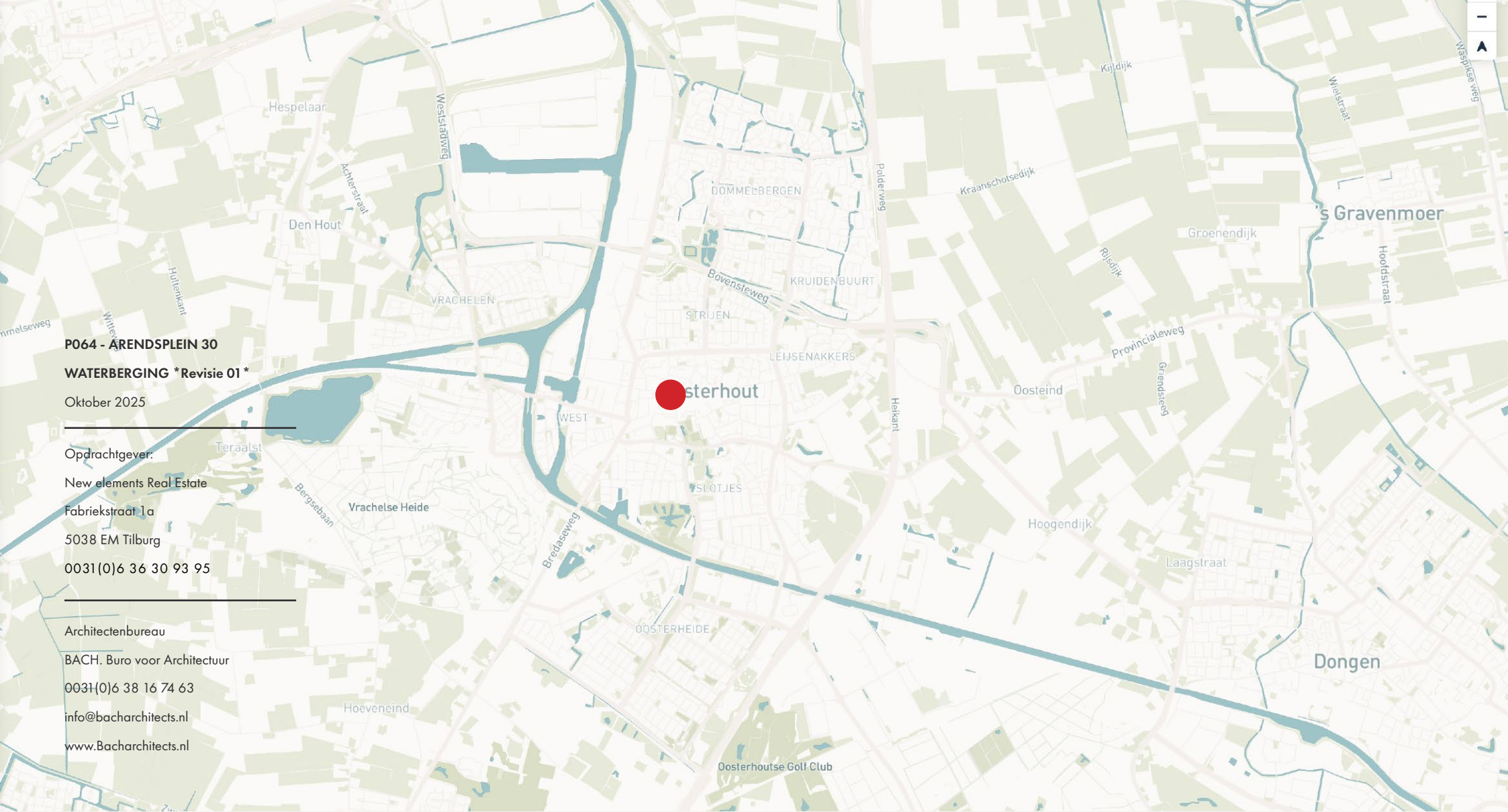


P064

ARENDSPLEIN 30

OOSTERHOUT



P064 - ARENDSPLEIN 30
WATERBERGING *Revisie 01*
Oktober 2025

Opdrachtgever:
New elements Real Estate
Fabriekstraat 1a
5038 EM Tilburg
0031(0)6 36 30 93 95

Architectenbureau
BACH. Buro voor Architectuur
0031(0)6 38 16 74 63
info@bacharchitects.nl
www.Bacharchitects.nl

DISCLAIMER

Dit document is samengesteld aan de hand van de beleidsregels en tekeningen verstrekt door gemeentelijke- en overheidsdiensten. De inhoud van dit document heeft als doel om inzicht te geven in de ruimtelijke mogelijkheden van de betreffende locatie. Echter zijn deze resultaten niet afgestemd met het bevoegd gezag. Aan de inhoud van dit document kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

1. OPGAVE
2. SITUATIE BESTAAND
3. SITUATIE NIEUW
4. VOORSTEL WATERBERGING

OPGAVE

Artikel 6 – Verhard oppervlak en hergebruik hemelwater

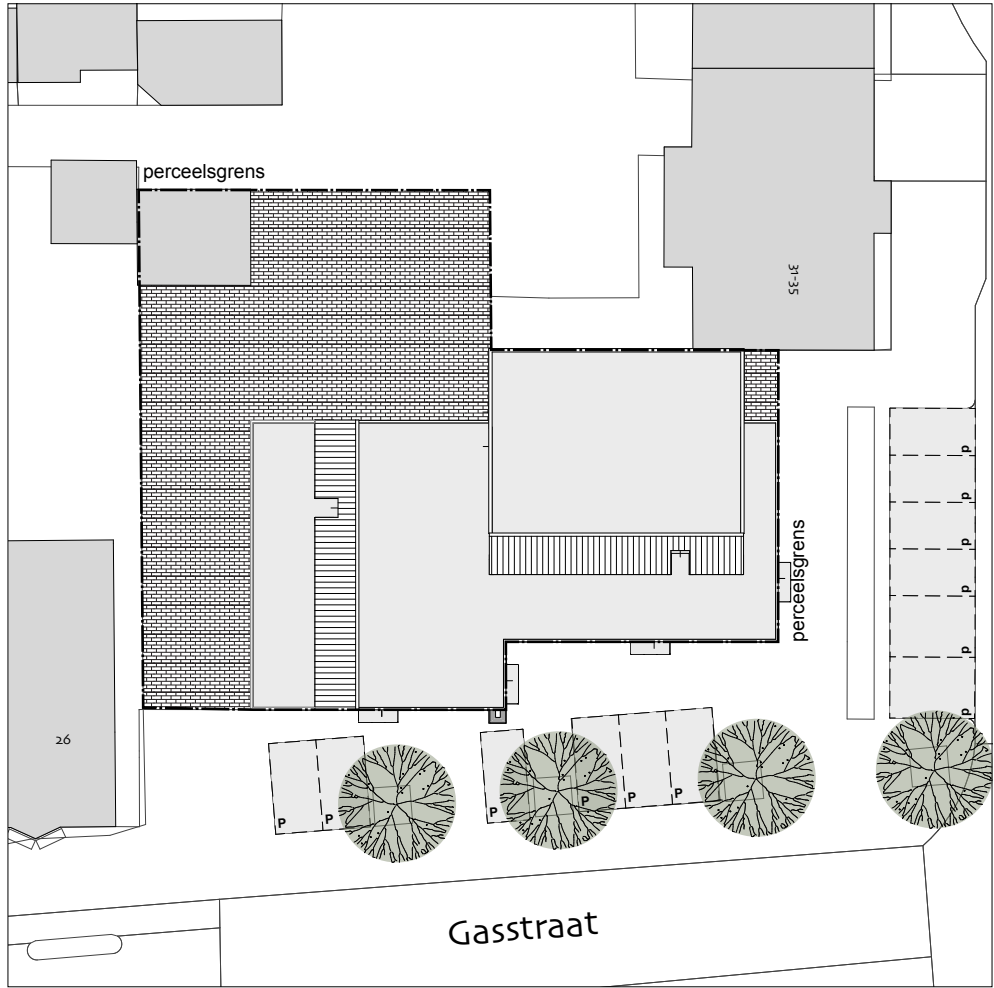
1. Het is bij nieuwbouw met een bebouwd oppervlak van 30 m² of meer verplicht om afvloeiend hemelwater binnen het betreffende perceel of plangebied vast te houden en te verwerken.
2. Voor het bepalen van het afwaterend verhard oppervlak geldt:
 - a. Bij woningen;
 - Nieuwe woning(en): het bebouwde oppervlak plus 30 m² tuinverharding per woning.
 - Uitbreiding bestaand: het bebouwde oppervlak van de uitbreiding.
 - b. Bij appartementsgebouwen:
 - Nieuwe appartementsgebouw(en): Het bebouwde oppervlak en 50% van het resterende oppervlak van het perceel
 - c. Bij bedrijven;
 - Uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw: het bebouwde oppervlak van de uitbreiding.
 - Toevoegen van een bedrijfsgebouw(en) bij een bestaand bedrijf: het toegevoegde bebouwde oppervlak en 20% van het oppervlak van het perceel exclusief alle bebouwde oppervlakken
 - Geheel nieuw: het bebouwde oppervlak en 80% van het resterende oppervlak van het perceel.
3. Het opvangen hemelwater wordt (deels) hergebruikt binnen het perceel:
 - a. Bij elke nieuwe woning of nieuw (inclusief toegevoegd bij bestaand) bedrijfspand, uitgezonderd appartementsgebouwen, is een aparte waterberging voor het opslaan van minimaal 500 liter hemelwater voor hergebruik verplicht;

Artikel 7 – Hemelwater bergen en infiltreren

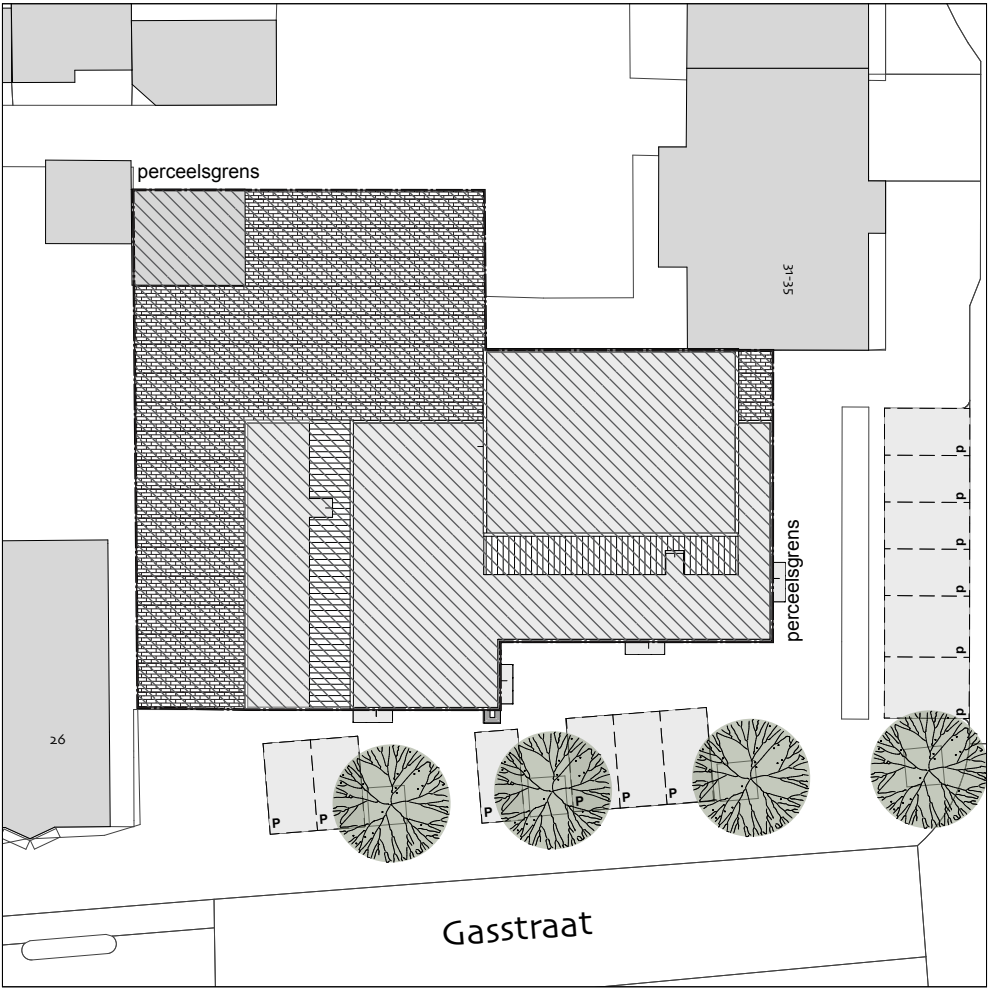
1. Wanneer infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk is en ingevolge van lid 6.1 berging vereist, dan wordt op ieder perceel (of binnen het te ontwikkelen projectgebied) een hemelwaterberging aangebracht en in stand gehouden, waarbij geldt dat:
 - a. de te realiseren hemelwaterberging, minimaal 40 mm hemelwater per m² verhard oppervlak kan inzamelen en verwerken;
 - b. bij een open hemelwaterberging rekening gehouden moet worden met het daarop vallende hemelwater met een vergelijkbare hoeveelheid als in sub a;
 - c. bij een regenbui van 70 mm regen in een uur geen water in een (aangrenzende) woning of bedrijfspand mag stromen. Bij projectmatige bouw moet dit aangetoond worden met een berekening (klimaatstresstest);
 - d. Een klimaatstresstest moet worden uitgevoerd voor het plangebied met een gebied van 100 meter om het gehele plangebied. Hierbij wordt inzichtelijk gemaakt wat voor invloed het plan op de omgeving heeft en mag niet leiden tot wateroverlast in panden of op hoofdwegen.
2. De hemelwaterberging (exclusief de berging voor hergebruik) dient zich binnen één etmaal te ledigen door infiltratie of afvoer.
3. Indien een hemelwaterberging wordt gerealiseerd middels een groen dak, dan wordt voor elk groen dak 20 mm waterberging per m2 gerekend. Bij een groter waterbergend vermogen van een groen dak moet dit aantoonbaar gemaakt worden in verband met vermindering van de overgebleven waterbergingsopgave.
4. Voor nieuwbouw waarbij een omgevingsvergunning is vereist dienen tenminste de volgende gegevens van de hemelwaterberging door de rechthebbende te worden verstrekt:
 - a. een berekening van de waterbergingsopgave;
 - b. de gekozen voorziening voor de hemelwaterberging;
 - c. een technische tekening van de voorziening met daarop duidelijk hoe hemelwater wordt verwerkt, eventueel aangevuld met een beschrijvend document; en
 - d. de locatie van de voorziening op een overzichtstekening van het perceel.



SITUATIE BESTAAND



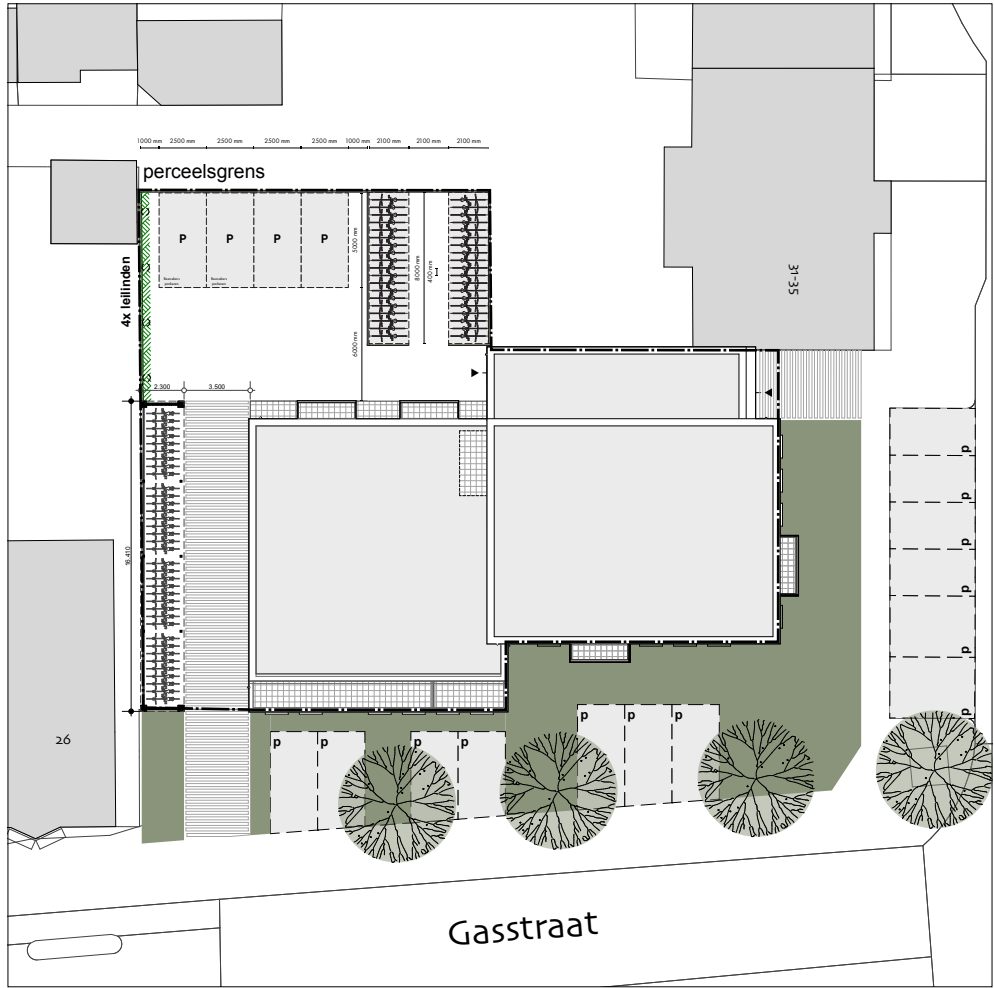
SITUATIE BESTAAND



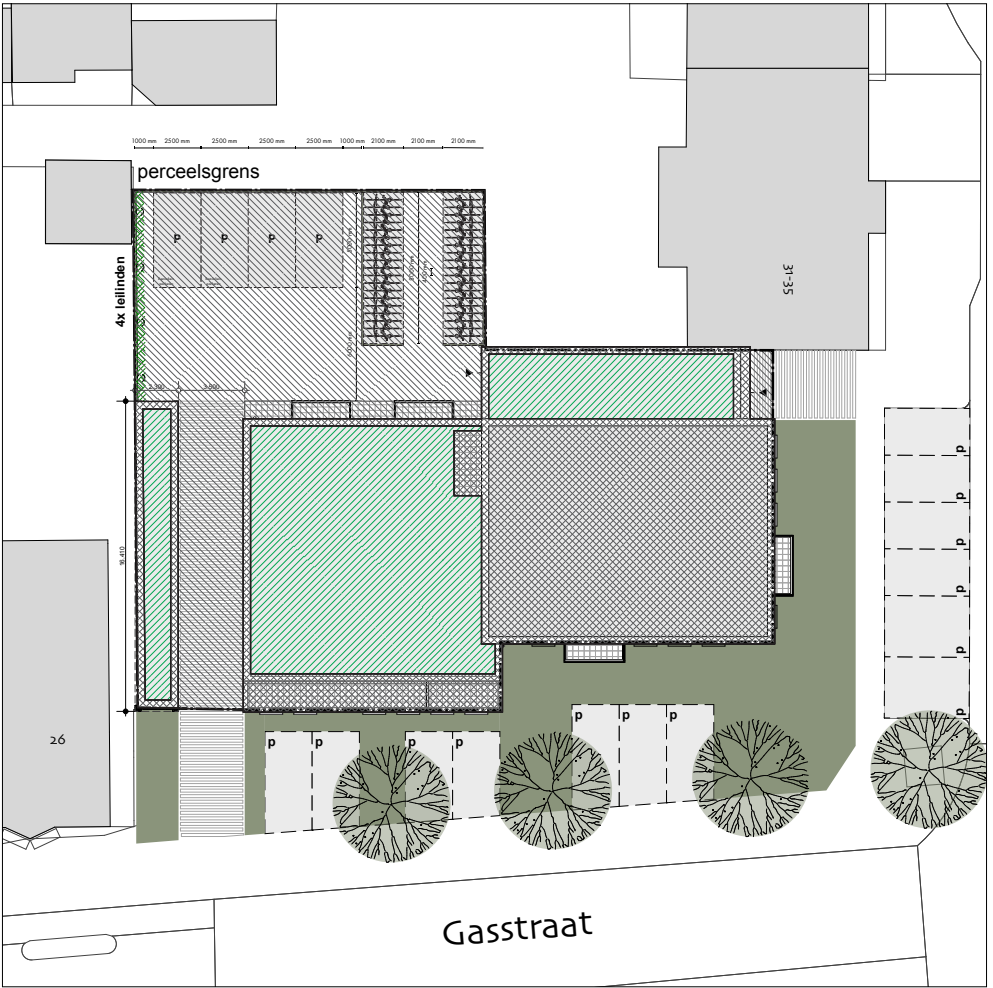
SITUATIE BESTAAND

-  **GROEN - BESTAAND**
0 m2
-  **VERHARDING - BESTAAND**
736 m2

SITUATIE NIEUW



SITUATIE NIEUW



SITUATIE NIEUW

VOORSTEL WATERBERGING

BERKENING WATERBERGING

OPPERVLAK:

PERCEEL:	736m ²
TOTAAL BEBOUWD	474m ²
TOTAAL GROENDAK	224m ²
TOTAAL TERREIN	262m ²

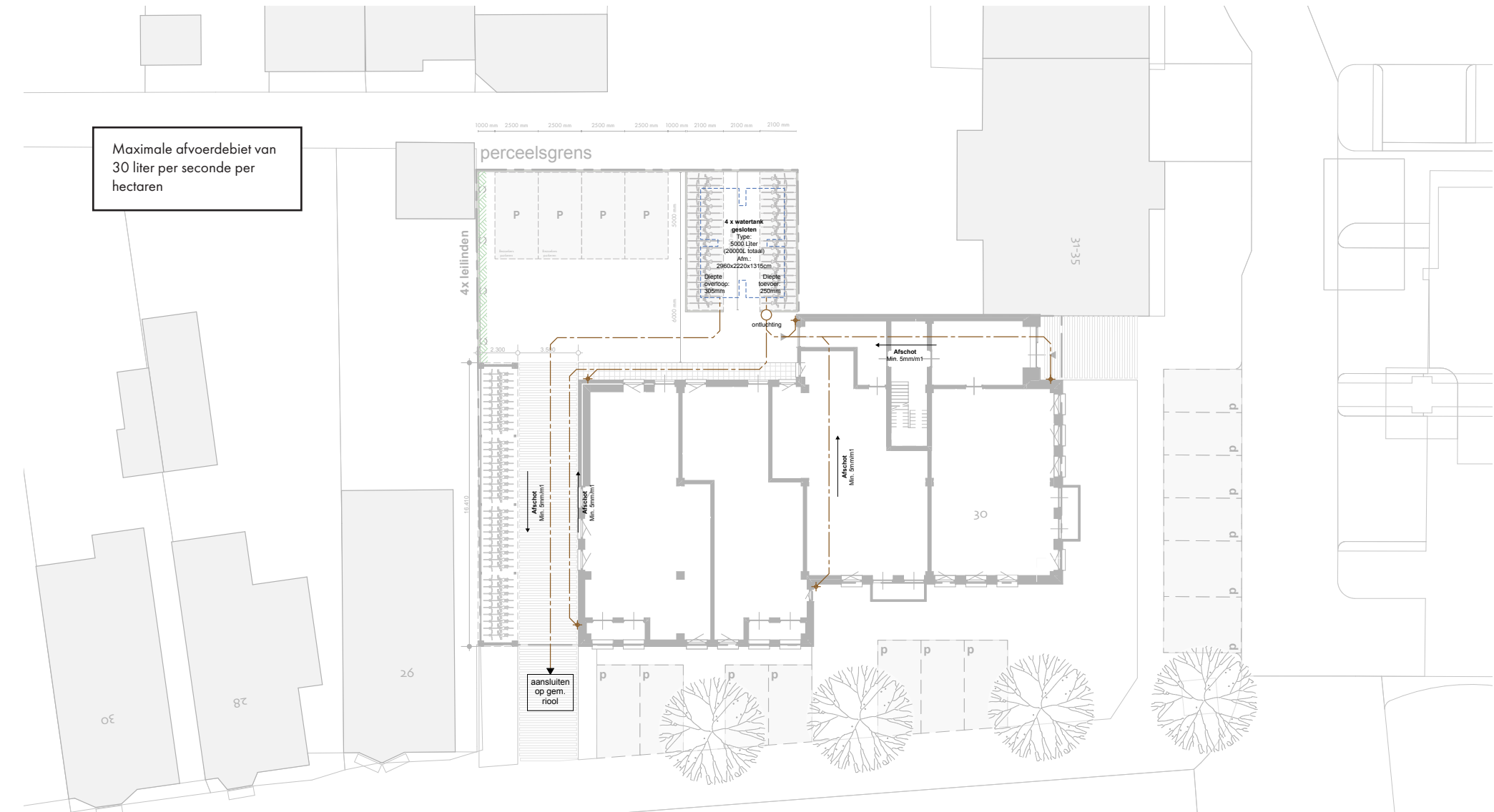
BENODIGDE WATERBERGING:

BEBOUWD:	474m ² * 40mm	=	19m ³
TERREIN:	262m ² * 0,5 * 40mm	=	5,25m ³
TOTAAL:		=	24,25m³

BENODIGDE VOORZIENINGEN:

GROENDAK	224m ² * 20mm	=	4,5m ³
GESLOTEN WATERTANK:		=	20m ³
TOTAAL WATERBERGING:		=	24,5m³

VOORSTEL: **VOLDOET**



BIJLAGE: WATERTANK

