



**WEGING VAN HET WATERBELANG**  
**SINT LAMBERTUSSTRAAT 108A CROMVOIRT**

  
 **Omgevingsadvies**  
   
**T** 073 594 10 11  
**E** [info@deroeever.nl](mailto:info@deroeever.nl)  
**W** [www.deroeever.nl](http://www.deroeever.nl)  
Advies- en ingenieursbureau  
J.G. de Roever B.V.  
KvK 16068733  
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:           Weging van het waterbelang, Sint Lambertusstraat 108A te Cromvoirt  
Referentie:               20250430  
Datum:                    15 april 2025  
Opdrachtgever:         Wintraecken Advies

## INHOUDSOPGAVE

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                     | <b>4</b>  |
| 1.1. Opdrachtverlening                                  | 4         |
| 1.2. Aanleiding                                         | 4         |
| 1.3. Doel                                               | 4         |
| 1.4. Betrouwbaarheid                                    | 4         |
| <b>2. ONDERZOEKSLOCATIE</b>                             | <b>5</b>  |
| 2.1. Locatiegegevens                                    | 5         |
| 2.2. Ruimtelijk plan of voornemen                       | 6         |
| <b>3. BELEID WEGING VAN HET WATERBELANG</b>             | <b>7</b>  |
| 3.1. Rijksoverheid                                      | 7         |
| 3.2. Provinciaal beleid                                 | 7         |
| 3.3. Waterschapsbeleid                                  | 8         |
| 3.4. Gemeentelijk beleid                                | 10        |
| <b>4. WATERHUISHOUDING</b>                              | <b>13</b> |
| 4.1. Geohydrologie                                      | 13        |
| 4.2. Overige aspecten                                   | 15        |
| <b>5. WATERADVIES</b>                                   | <b>16</b> |
| 5.1. Bevoegd gezag                                      | 16        |
| 5.2. Dimensionering infiltratie- of bergingsvoorziening | 16        |
| <b>6. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN</b>             | <b>17</b> |
| <b>7. SAMENVATTING EN CONCLUSIES</b>                    | <b>18</b> |

### Bijlagen:

1. Topografische kaart
2. Ontwerpplan
3. Boorprofielen bodemonderzoek MILON bv

## 1. INLEIDING

### 1.1. Opdrachtverlening

Op 17 maart 2025 heeft [REDACTED] Omgevingsadvies B.V te Veghel schriftelijk opdracht gekregen van Wintraecken Advies voor het uitvoeren van een weging van het waterbelang. De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Sint Lambertusstraat 108A Cromvoirt. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

### 1.2. Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van de weging van het waterbelang. wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

### 1.3. Doel

De weging van het waterbelang heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

### 1.4. Betrouwbaarheid

Het onderzoek is onafhankelijk uitgevoerd. [REDACTED] Omgevingsadvies is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en financieel niet gelieerd aan de opdrachtgever. Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. [REDACTED] Omgevingsadvies bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

## 2. Onderzoekslocatie

### 2.1. Locatiegegevens

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Vught, sectie I met nummer 183 (gedeeltelijk). De gehele locatie heeft een oppervlakte van ongeveer 1.800 m<sup>2</sup> en is in gebruik als grasland. Op het perceel is een kas gebouwd. In figuur 1 en 2 zijn overzichtsfoto's van de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuren 1 en 2 foto's onderzoekslocatie (Bron: bodemonderzoek MILON bv)

Op de onderstaande figuren worden luchtfoto's van de onderzoekslocatie getoond.



Figuren 3 en 4 Ligging onderzoekslocatie (Bron: PDOK)

### Overig terrein en omgeving

De onderzoekslocatie ligt binnen de bebouwde kom van Cromvoirt. De omgeving wordt rondom gekenmerkt door landbouwgronden, graslandschap en bosschages.

### Voormalig gebruik

Op basis van historisch topografisch kaartmateriaal is de onderzoekslocatie sinds 1900 tot heden in agrarisch gebruik. Het noordelijke gedeelte van de locatie was van 1900 tot circa 1975 bebouwd. Rond circa 1970 is op de onderzoekslocatie een schuur gebouwd, die

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 283: 2686-2692.

## 2.2. Ruimtelijk plan of voornemen

Bestemmingsplan  
Buitengebied Vught 2022

□ Bouwvlak  
■ Functie Wonen

St-Lambertusstraat

Indicatief woonhuis (ca. 1500m<sup>2</sup>)  
met garage (~50m<sup>2</sup>)

Landschappelijke inrichting,  
passend in de omgeving

110a

110

108a

8500

13300

20200

8500

8500

Perceelsgrenzen  
St-Lambertusstraat

N

W

O

Z

Situatie (1:500)

gemeente: Vught  
sectie: I  
nummer: 182

In onderstaande tabel is weergegeven hoe de verhardingssituatie er in de huidige en toekomstige situatie uitziet. Als uitgangspunt is gehanteerd dat 20% van de overgebleven uitgeefbare grond verhard wordt voor de aanleg van een oprit en eventuele terrassen en bijgebouwen.

|                                     | Huidig m <sup>2</sup> (circa) | Toekomstig m <sup>2</sup> (circa) |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Bebouwing                           | 0                             | 370                               |
| Verharding (terrassen / oprit etc.) | 200                           | 285                               |
| Groen                               | 1.680                         | 1.145                             |
| <b>Totaal plangebied</b>            | <b>1.800</b>                  | <b>1.800</b>                      |

Weging van het waterbelang Sint Lambertusstraat 108A Cromvoirt  
Datum: 15 april 2025 : Referentie: 20250430

### 3. **Beleid weging van het waterbelang**

#### 3.1. **Rijksoverheid**

##### **Omgevingswet**

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets. De procedure is onder dit nieuwe wetgevingssysteem onveranderd gebleven. Zo moeten gemeenten bij de totstandkoming van het omgevingsplan, de opvolger van het bestemmingsplan, rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten daarbij worden betrokken

De Omgevingswet vervangt onder andere de Waterwet – één van de 26 wetten die in de Omgevingswet is opgegaan. De oude Waterwet bevatte veel normen die rechtstreeks voortvloeien uit Europese richtlijnen, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn en Drinkwaterrichtlijn. De bepalingen ter implementatie van deze richtlijnen zijn grotendeels ongewijzigd in de Omgevingswet opgenomen, omdat Nederland zich moet houden aan de Europese verplichtingen.

In paragraaf 5.1.3. van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het borgen van het beheer van het watersysteem vastgelegd voor omgevingsplannen.

##### **Nationaal Waterprogramma 2022-2027**

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast voor de periode 2022-2027 om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterprogramma richt zich op schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Belangrijke punten uit het nationaal waterprogramma zijn:

- Eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren;
- Hemelwater zo veel mogelijk afkoppelen, mits schoon (anders eerst zuiveren);
- Uitbreiding van verhard oppervlak zo veel mogelijk compenseren met hectares oppervlaktewater.

Met deze punten zal rekening gehouden worden bij de uitvoering van de plannen.

#### 3.2. **Provinciaal beleid**

##### **Het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027**

Het Regionaal Water en Bodem Programma 2022–2027 (RWP) is de strategische basis voor het Brabantse water- en bodembeleid en -beheer voor de korte en de lange termijn, rekening houdend met Europese, landelijke, provinciale en regionale doelen, duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het Regionaal Water en Bodem Programma 2022–2027 integreert de milieu- en de wateropgave. Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit,



landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

De ambitie van het RWP luidt: 'Brabant heeft in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem en is bestand tegen extremen'. Om deze ambitie te bereiken werkt het RWP 5 beleidsopgaven uit:

1. Voldoende water (o.a. Europese KRW-doelen);
2. Schoon water (o.a. Europese KRW-doelen);
3. Waterveiligheid;
4. Vitale bodem;
5. Klimaatadaptatie.

### Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt onder meer de Verordening ruimte, Verordening water en Provinciale milieuverordening. In de Omgevingsverordening staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van omgevingsplannen. Zo zijn er de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden in opgenomen en worden gebieden aangewezen als reserveringsgebied voor waterberging.

Deze gebieden worden ingezet om wateroverlast uit regionale watersystemen (beken, waterlopen) tegen te gaan. Voorts zijn normen opgenomen voor regionale waterkeringen, wateroverlast, de beoordeling van de waterveiligheid, afspraken over het beheer van wateren, waterwegen en waterkeringen, peilbesluiten en planvorming. Ook zijn milieuregels opgenomen die het drinkwater moeten beschermen. Het grondwater rond de Brabantse drinkwaterwinningen worden beschermd met speciale zones, waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet zijn toegestaan zonder vergunning.

### 3.3. Waterschapsbeleid

#### Waterbeheerprogramma: Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving (2022-2027)

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.



Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

Het waterschap, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaat het waterschap oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe het waterschap dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaat het waterschap daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken zij keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

#### Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2022

De Waterschapsverordening kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de verordening in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder goedkeuring van het waterschap geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen toestemming bij het waterschap moet worden gevraagd.



Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen welke een grote impact hebben op belangrijke watergangen en keringen blijven vergunningplichtig.

### 3.4. Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft in de Waterafvoerorder Vught 2022 de bepalingen omtrent het lozen van hemelwater vastgesteld. In artikel 13 t/m 18. Deze artikelen zijn hieronder opgenomen.

## 3 Lozen van hemel- of grondwater

### 3.1 Lozen van hemelwater

#### Artikel 13. Verbod op lozen van hemelwater op de riolering

1. Het is verboden vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de openbare riolering of openbaar terrein; dit moet op het eigen perceel worden verwerkt.
2. De eigenaar van een perceel heeft bij de verwerking van hemelwater op het eigen perceel de vrije keuze tussen de toe te passen voorziening(en), waarbij het volgende geldt:
  - a. de te realiseren hemelwatervoorziening moet tenminste 60 liter per m<sup>2</sup> verhard oppervlak, recht van boven bemeten, kunnen verwerken;
  - b. indien uit de gevoeligheidsfactor, zoals opgenomen in de actuele Keur van Waterschap De Dommel, een lagere compensatie-eis blijkt voor het betreffende perceel dan wordt de verwerkingseis zoals opgenomen in lid 2a overeenkomstig verlaagd;
  - c. voor het oppervlak aan groen dak in m<sup>2</sup>, recht van boven bemeten, wordt geen (aanvullende) hemelwatervoorziening vereist;
  - d. de benodigde voorzieningen moeten volledig boven de ter plekke optredende gemiddeld hoogste grondwaterstand worden gerealiseerd;
  - e. de benodigde voorziening(en) dienen uiterlijk 10 weken na het gereedkomen van het nieuw bouwwerk of aanleg van het nieuw verhard oppervlak gerealiseerd te zijn en moeten blijvend in stand gehouden worden;
  - f. bij elke activiteit mag de reeds aanwezige totale hoeveelheid (hemel)waterberging op het perceel niet afnemen.
3. De beheerder kan ontheffing verlenen van het verbod, zoals bedoeld in lid 1, indien van de eigenaar van het nieuw bouwwerk of het nieuw verhard oppervlak redelijkerwijs een te grote inspanning wordt geëist in verhouding tot het doel van het verbod. De beheerder kan voorwaarden of voorschriften verbinden aan de verleende ontheffing.

#### **Artikel 14. Gebiedsaanwijzing afkoppelen**

1. De beheerder kan een gebied aanwijzen waarbinnen het verbod en aanvullende bepalingen uit artikel 3 tevens gelden voor alle bestaande bouwwerken en bestaande verharde oppervlakken op een perceel. Bij het vaststellen van een dergelijke gebiedsaanwijzing geldt het volgende:

- a. de beheerder houdt rekening met het gemeentelijk rioleringsplan en eventuele geldende voorschriften uit vigerende (bestemmings)plannen;
- b. de gebiedsaanwijzing treedt in werking met ingang van de 3e dag na de dag waarop zij bekend is gemaakt;
- c. de gebiedsaanwijzing bevat een termijn waarop aan de aanwijzing moet worden voldaan. Deze termijn bedraagt tenminste 6 weken;
- d. op de voorbereiding en vaststelling van de gebiedsaanwijzing is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

2. in alle gevallen dient te worden voorkomen dat er overlast wordt veroorzaakt bij aangrenzende percelen of de openbare ruimte

#### **Artikel 15. Vrijstelling bij specifieke inrichtingskenmerken**

1. Het verbod, bedoeld in artikel 13 lid 1 van deze verordening, geldt niet voor nieuw aan te leggen verhard oppervlak indien het een of meerdere van de volgende kenmerken heeft:

- a. er is géén Omgevingsvergunning voor bouwen of het uitvoeren van een werk is vereist;
- b. het totale verhard oppervlak binnen het projectgebied, waar het perceel onderdeel van uitmaakt, is niet groter is dan 100 m<sup>2</sup>.

2. In de gevallen uit het eerste lid, mag alle hemelwater als overtollig worden afgevoerd.

#### **Artikel 16. Vrijstelling bij extreme neerslag**

1. Het verbod, bedoeld in artikel 13 lid 1 van deze verordening, geldt niet voor dat deel van de hoeveelheid te verwerken hemelwater dat uitkomt boven:

- a. de hoeveelheid zoals bepaald in art 13 lid 2a t/m 2c van deze verordening; of
- b. de voor het betreffende perceel specifiek geldende hoeveelheid, zoals volgt uit een vastgestelde gebiedsaanwijzing conform artikel 14, of een verleende ontheffing conform artikel 13 lid 3 van deze verordening.

#### **Artikel 17. Afvoer overtollige neerslag (noodoverloop)**

1. De in artikel 15 en 16 van deze verordening bedoelde overtollige en/of extreme neerslag dient oppervlakkig geloosd te worden;

2. Afwijken van het bepaalde in lid 1, door dit water te lozen middels een ondergrondse verbinding tussen de hemelwatervoorzieningen op eigen terrein en de openbare riolering of openbare ruimte, is alleen toegestaan na afstemming met, en instemming van, de beheerder.



### **Artikel 18. Melding**

1. Degene die een nieuw bouwwerk opricht of nieuw verhard oppervlak aanbrengt meldt dit bij de beheerder. De melding dient onderdeel uit te maken van de omgevingsvergunning zoals benodigd voor de betreffende activiteit; indien geen omgevingsvergunning benodigd is vervalt deze meldplicht.

2. Bij de melding zoals bedoeld in lid 1 dient een ontwerptekening van het hemelwatersysteem en te verhard oppervlak ter goedkeuring aan de beheerder overlegd te worden. Uit deze tekening moet controleerbaar blijken dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikelen 13 t/m 17 van deze verordening.

3. Indien van toepassing, dient de gemotiveerde aanvraag van een ontheffing zoals bedoeld in artikel 13 lid 3 van deze verordening, of de gemotiveerde aanspraak op een vrijstelling zoals bedoeld in artikel 15, onderdeel te zijn van de melding zoals bedoeld in lid 1.

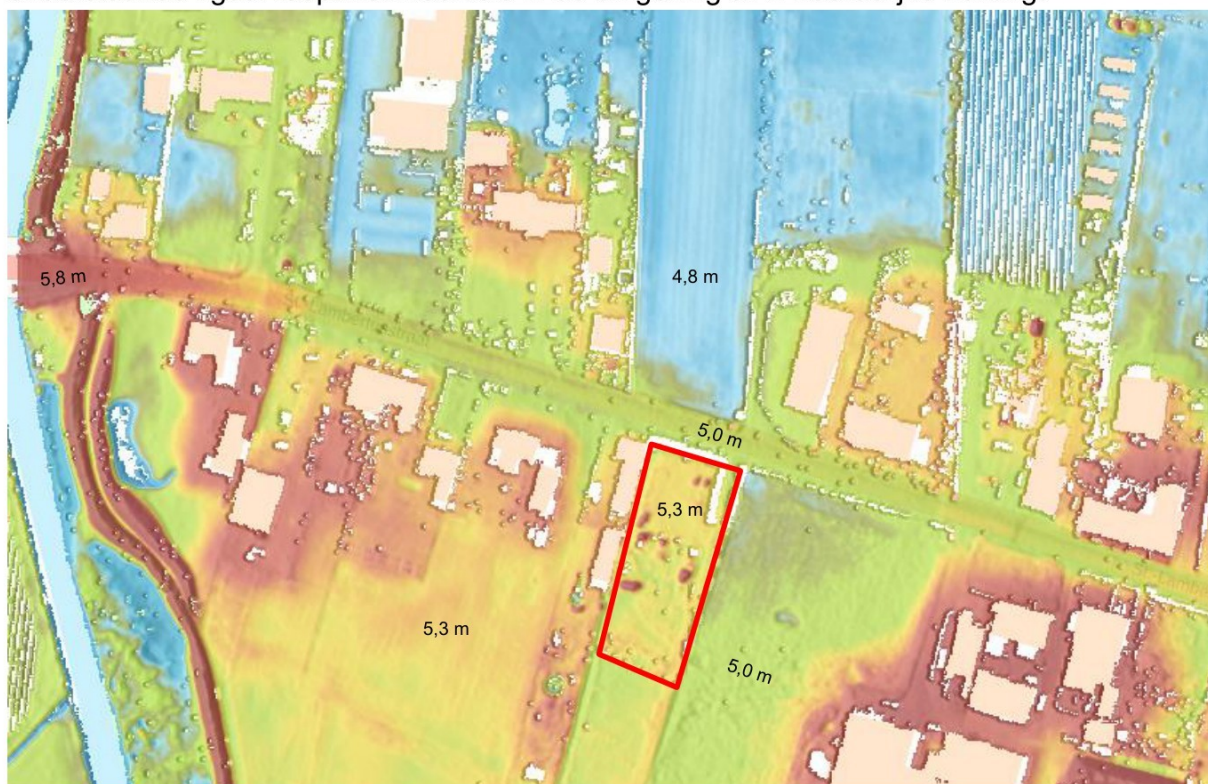
## 4. Waterhuishouding

Om de waterbelangen in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld te hebben heeft het waterschap de Weging van het waterbelang ontwikkeld. In het kader van het toetsingsproces worden hierbij de relevante en beschikbare wateraspecten bekeken.

### 4.1. Geohydrologie

#### Globale hoogteligging

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van 5,3 m-NAP. Zoals te zien op de onderstaande figuur loopt het maaiveld in de omgeving af in noordelijke richting.



Figuur 6. Hoogteverschil onderzoekslocatie (bron: Ahn)

#### Regionale bodemopbouw

De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit DINOloket. Vanaf maaiveld tot circa 25 m-mv bestaat de bodem uit de formatie van Boxtel (zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, klei). In de deklaag zit een kleiige eenheid (van circa 16,0 tot 16,8 m-mv), hoofdzakelijk bestaande uit leem (formatie van Boxtel met Laagpakket van Liempde).

Onder de deklaag tot circa 70 m-mv bevindt zich een goed doorlatende zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei (formatie van Sterksel).

### Geohydrologie

Naar opgave van de provincie Noord-Brabant ligt het onderzoeksgebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of boringvrije zone. Op de onderzoekslocatie wordt voor zover bekend geen grondwater onttrokken. Het aanwezig zijn van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet bekend en wordt derhalve niet uitgesloten.

### Kwel/infiltratie

Uit de kaartbank van provincie Noord-Brabant valt op te maken dat de locatie is gelegen in een infiltratiegebied.

### Oppervlaktewater in de omgeving

Uit de vastgestelde leggerkaart van waterschap de Dommel blijkt dat de watergang ten westen van de onderzoekslocatie is opgenomen als A-watergang.



Figuur 7: leggerkaart Waterschap de Dommel (bron: Waterschap de Dommel)

### Regenwater en overige neerslag

Het plangebied is gelegen binnen bebouwde kom van Cromvoirt. Hemelwater dat op de onderzoekslocatie valt, watert hoofdzakelijk af via de onverharde terreindelen.

### Gemiddelde grondwaterstand

De BRO Grondwaterspiegeldiepte 2024-01 op dinoloket.nl geeft aan dat de GHG op de onderzoekslocatie is gelegen op circa 0,92 m-mv.



Figuur 8: GHG onderzoekslocatie (Bron: BRO-gegevens Dinoloket)

De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) wordt weergegeven op 2,1 m-mv. Om meer inzicht te krijgen in de lokale GHG en GLG zijn de BRO-gegevens aanwezig op Dinoloket geraadpleegd. In deze databank zijn gegevens gevonden van 2 grondwatermonitoringen.

Tabel 2: Overzicht grondwaterpeilputten

| Grondwaterpeilput | Afstand en windrichting | Meetperiode             | Maaiveldniveau (m+ NAP) | GLG (m+ NAP) | GHG (m + NAP) |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|---------------|
| B45C1375          | 300 meter (W)           | 07-03-2016 / 02-12-2016 | 5,53                    | 3,0          | 4,2           |
| B45C04131         | 1.400 meter (NW)        | 17-09-1980 / 05-10-2020 | 4.46                    | 2,7          | 4,0           |

## 4.2. Overige aspecten

### Afvalwater

Ten behoeve van het afvoeren van afvalwater van de nieuwbouwwoning zal nieuwe riolering aangelegd moeten worden.

### Milieuhygiënische bodemkwaliteit

Op 31 maart 2025 heeft MILON bv een bodemonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie (projectnummer 20241883). In de bovengrond zijn minimale overschrijdingen aangetoond voor lood, zink, drins en DDD. Vermoedelijk zijn de licht verhoogde gehalten te relateren aan de aangetroffen bijmengingen en aan het jarenlange gebruik van de locatie als kwekerij. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

In de onderstaande tabel 2 zijn de veldmetingen weergegeven die zijn aangetroffen ten aanzien van het grondwater. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen om een beter inzicht te krijgen in de bodemopbouw ter plaatse.

Tabel 3: Veldmetingen en zintuiglijke waarnemingen grondwater

| Peilbuis | Filterstelling (m-mv) | Grondwaterstand (m-mv) | pH  | EGV (µS/cm) | Troebelheid (NTU) |
|----------|-----------------------|------------------------|-----|-------------|-------------------|
| 01       | 1,90 – 2,90           | 1,56                   | 5,8 | 97          | 16,4              |

## 5. Wateradvies

### 5.1. Bevoegd gezag

Volgens het beleid van Waterschap de Dommel en de gemeente Vught dient in bepaalde gevallen, de benodigde compensatie te worden berekend.

### 5.2. Dimensionering infiltratie- of bergingsvoorziening

De weging van het waterbelang wordt uitgevoerd in verband met de voorgenomen ontwikkeling van de onderzoekslocatie. In de toekomstige situatie zal de verhardingssituatie veranderen. De hemelwatervoorziening dient dan ook aangepast te worden aan de nieuwe inrichting. In de hemelwatervoorziening wordt het hemelwater afkomstig van het terrein geborgen.

Tabel 2. verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

|                                     | Huidig m <sup>2</sup> (circa) | Toekomstig m <sup>2</sup> (circa) |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Bebouwing                           | 0                             | 370                               |
| Verharding (terrassen / oprit etc.) | 200                           | 285                               |
| Groen                               | 1.680                         | 1.145                             |
| <b>Totaal plangebied</b>            | <b>1.800</b>                  | <b>1.800</b>                      |

De ontwikkeling op de locatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 455 m<sup>2</sup>. Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

De vereiste compensatie wordt berekend door het toekomstig verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m<sup>3</sup>). De benodigde compensatie bedraagt 39 m<sup>3</sup> (655 m<sup>2</sup> x 0,06).

Initiatiefnemer is voornemens aan de bergingsopgave te voldoen door een krattenveld aan te leggen. De infiltratiecapaciteit van de voorziening wordt afgestemd op de opgave. Het ontwerp van de voorziening zal onderdeel uitmaken van de vergunningsaanvraag.

## 6. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Hierna worden de overige uitgangspunten aangegeven voor de infiltratie- of bergingsvoorziening.

### Wateroverlast

Om wateroverlast op de locatie en de omgeving te voorkomen moet men rekening houden met:

- het afstromende hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig (bovengronds) naar de infiltratie- of bergingsvoorziening afgevoerd;
- wateroverlast ter plaatse van de toekomstige bebouwing wordt mede voorkomen door een drempelhoogte van enkele decimeters boven maaiveld. Hemelwater zal zo in geen geval de panden instromen;
- indien wenselijk dient een overstortvoorziening naar het riool of oppervlaktewater opgenomen te worden om overlast te voorkomen tijdens extreem weer.

### Milieuhygiënische voorwaarden

Om neerslag die van de daken en overige verharde oppervlakken afstroomt te mogen infiltreren/bergen, dient onder meer aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- vereist is de toepassing van niet-uitlogbare bouwmaterialen als kunststoffen en geen zink, lood, koper of asfalt. Staal, aluminium en zink voorzien van een duurzame coating kan wel worden toegepast. Hierbij ontstaan geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen);
- neerslag van (afgekoppelde) verhardingen zoals opritten en/of terrassen bij woningen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Bij de communicatie met de toekomstige bewoners van het plangebied moet duidelijk worden gewezen op de risico's van het toepassen van chemicaliën en dergelijke, en de gevolgen van het niet naleven van deze regels;
- het is nooit toegestaan afvalwater in de bodem te infiltreren of via infiltratievoorzieningen in de bodem te lozen.

### Onderhoud en vervuiling

Om de werking van de infiltratie- of bergingsvoorziening in stand te houden dient men rekening te houden met:

- regelmatig onderhoud van de aanvoer- en afvoerszijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren;
- het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Het is niet wenselijk tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout en dergelijke gladheidsbestrijdingsmiddelen op de bestrating en parkeerplaatsen e.d. toe te passen. Een alternatief kan zand zijn;
- Op de afgekoppelde "buitenverhardingen" mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat bv. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming).

## 7. Samenvatting en conclusies

Op 17 maart 2025 heeft [REDACTED] Omgevingsadvies B.V te Veghel schriftelijk opdracht gekregen van Wintraecken Advies voor het uitvoeren van een weging van het waterbelang. De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Sint Lambertusstraat 108A Cromvoirt. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

### Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Vught, sectie I met nummer 183 (gedeeltelijk). De gehele locatie heeft een oppervlakte van ongeveer 1.800 m<sup>2</sup> en is in gebruik als grasland. Op het perceel is een kas gebouwd.

### Weging van het waterbelang

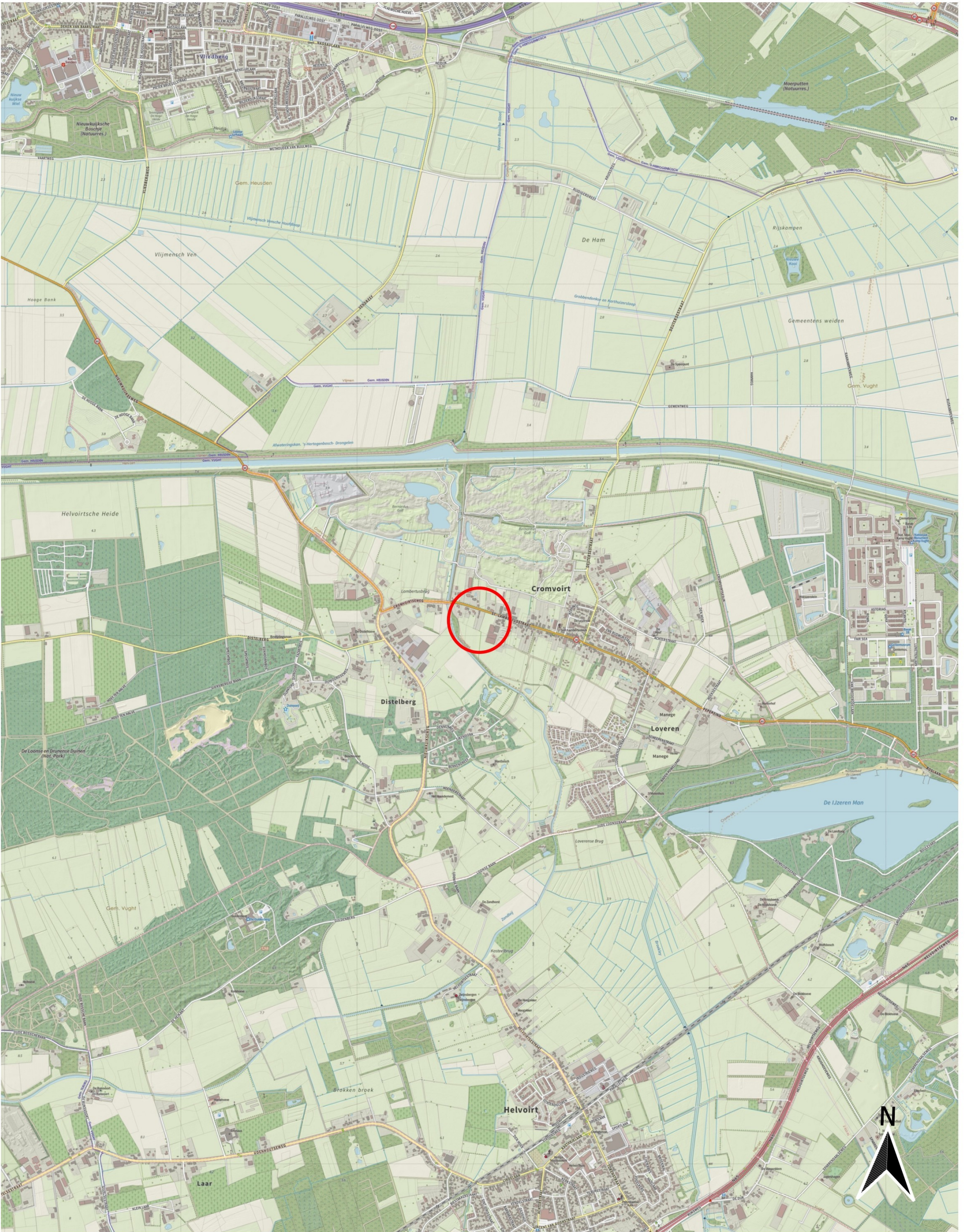
Het voorgenomen plan voorziet in de realisatie van een woning.

De ontwikkeling op locatie heeft tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 455 m<sup>2</sup>. Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

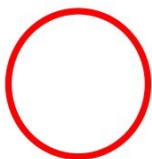
De vereiste compensatie wordt berekend door het toekomstig verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m<sup>3</sup>). De benodigde compensatie bedraagt 39 m<sup>3</sup> (655 m<sup>2</sup> x 0,06).

Initiatiefnemer is voornemens aan de bergingsopgave te voldoen door een krattenveld aan te leggen. De infiltratiecapaciteit van de voorziening wordt afgestemd op de opgave. Het ontwerp van de voorziening zal onderdeel uitmaken van de vergunningsaanvraag.

## **Bijlage 1**



Topografische overzichtskaart  
met globale ligging  
onderzoekslocatie

  
Globale ligging  
onderzoekslocatie



## **Bijlage 2**

- (NB)
- Telefoon: [073] 5230583
- E-mail: info@projetbv.nl
- Website: www.projetbv.nl

PROJECTDEFINITIE (PD)

Maatvoering dient in het werk te worden gecontroleerd!  
Alle beton- en staalconstructies volgens tekening en berekening constructeur.

PROJECT

Volumestudie nieuwbouwwoning  
St. Lambertusstraat 108a  
Cromvoirt

ONDERWERP

SITUATIE NIEUW

TEKENING

formaat A3  
schaal 1:500  
datum 29-09-2022

WIJZIGINGEN

|             |             |
|-------------|-------------|
| A: ...-2022 | D: ...-2022 |
| B: ...-2022 | E: ...-2022 |
| C: ...-2022 | F: ...-2022 |

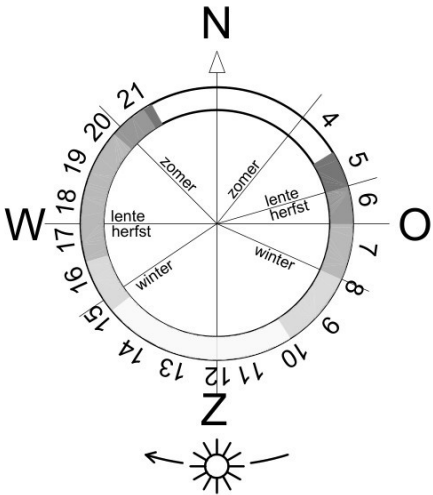
TLCRSL2201

SI-1



Bestemmingsplan  
Buitengebied Vught 2022

- Bouwvlak
- Functie Wonen



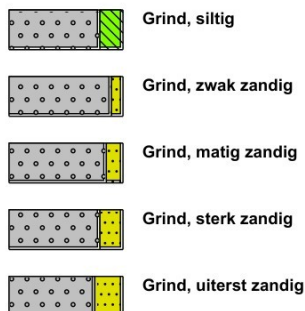
Situatie (1:500)

gemeente: Vught  
sectie: I  
nummer: 182

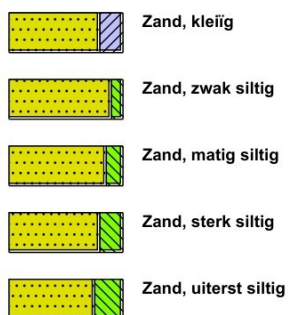
## **Bijlage 3**

## Legenda (conform NEN 5104)

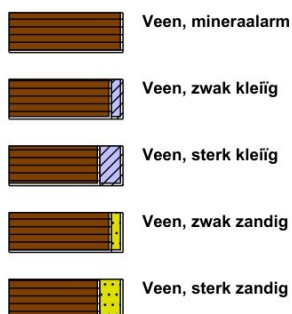
### grind



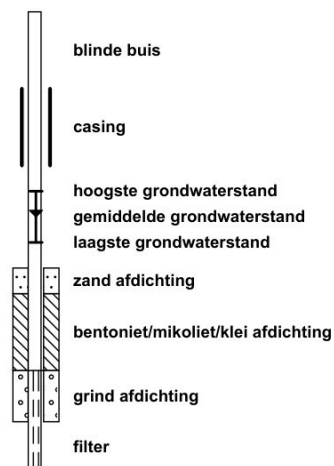
### zand



### veen



### peilbuis



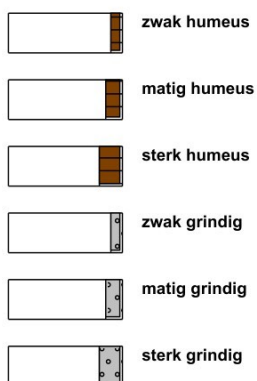
### klei



### leem



### overige toevoegingen



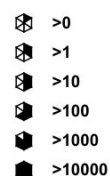
### geur



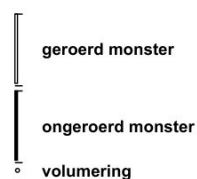
### olie



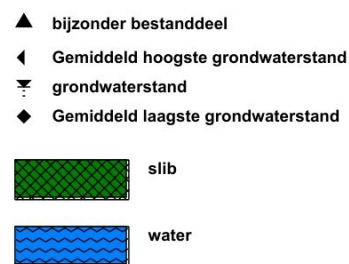
### p.i.d.-waarde



### monsters



### overig



Projectnaam: Sint Lambertusstraat 108a

Plaatsnaam: Cromvoirt

Projectcode: 20241883

Projectleider:

Pagina: 1 van 3

Rembrandtlaan 4

5462 CH Veghel

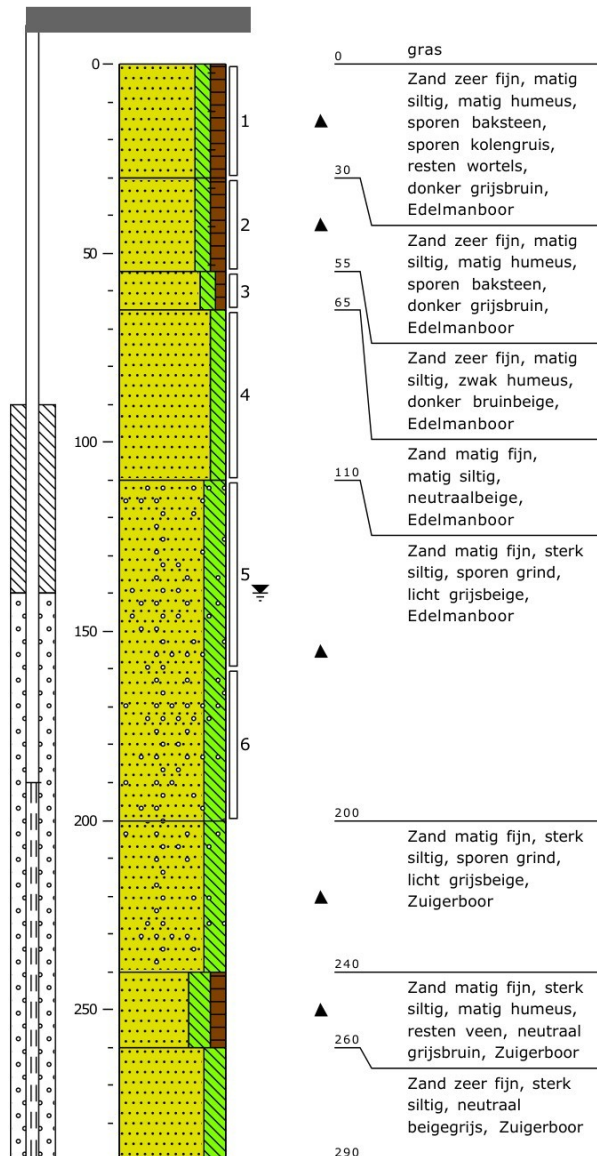
Telefoon 073 - 547 72 53

E-mail info@milon.nl

Internet www.milon.nl

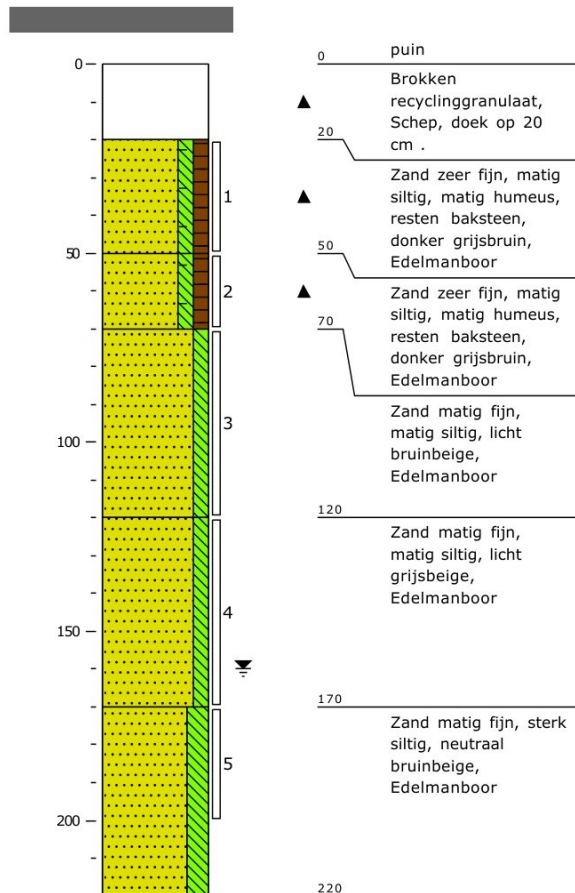
## Boring 01

Datum: 31-3-2025



## Boring 02

Datum: 31-3-2025



Projectnaam: Sint Lambertusstraat 108a

Plaatsnaam: Cromvoirt

Projectcode: 20241883

Projectleider:

Pagina: 2 van 3

Rembrandtlaan 4

5462 CH Veghel

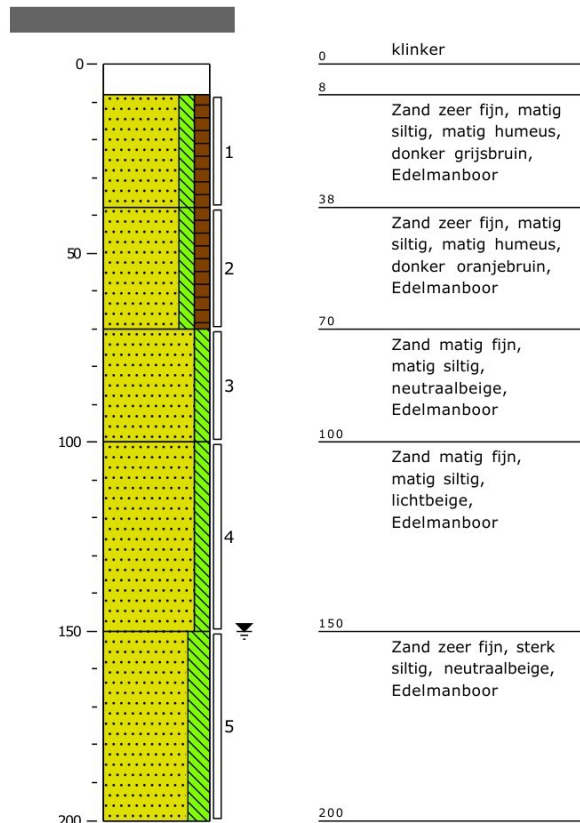
Telefoon 073 - 547 72 53

E-mail info@milon.nl

Internet www.milon.nl

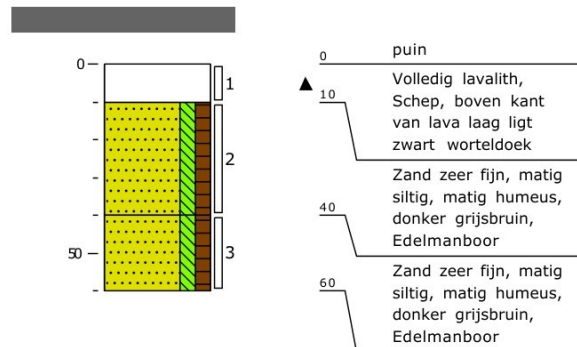
Boring 03

Datum: 31-3-2025



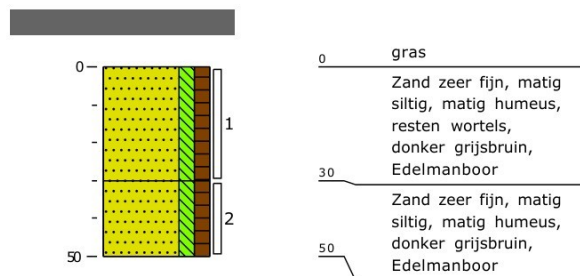
Boring 04

Datum: 31-3-2025



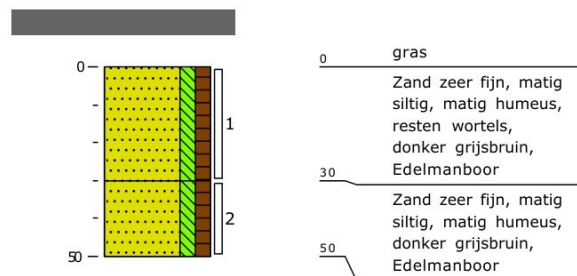
Boring 05

Datum: 31-3-2025



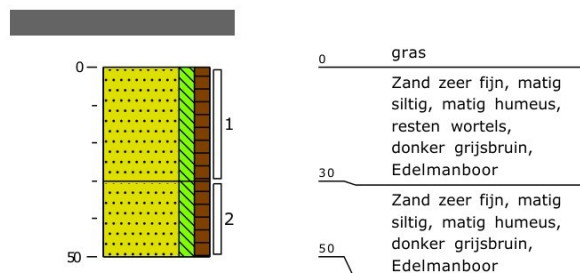
Boring 06

Datum: 31-3-2025



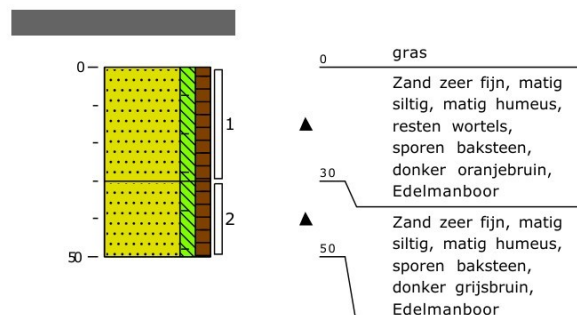
Boring 07

Datum: 31-3-2025



Boring 08

Datum: 31-3-2025



Projectnaam: Sint Lambertusstraat 108a

Plaatsnaam: Cromvoirt

Projectcode: 20241883

Projectleider:

Pagina: 3 van 3

Rembrandtlaan 4

5462 CH Veghel

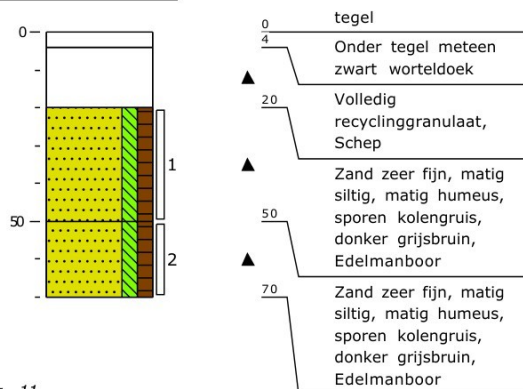
Telefoon 073 - 547 72 53

E-mail info@milon.nl

Internet www.milon.nl

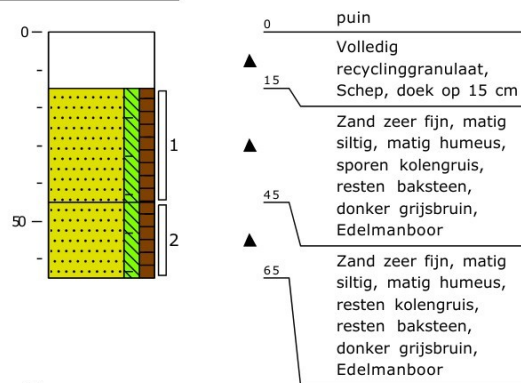
Boring 09

Datum: 31-3-2025



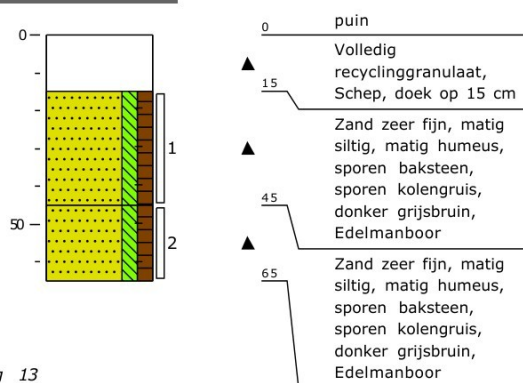
Boring 10

Datum: 31-3-2025



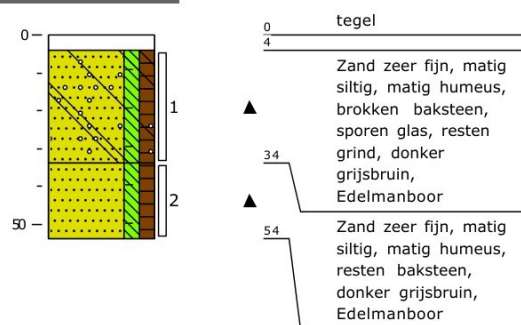
Boring 11

Datum: 31-3-2025



Boring 12

Datum: 31-3-2025



Boring 13

Datum: 31-3-2025

