

Memo hemelwateropgave

Inhoud

1. Inleiding	1
2. Berekening	2
3. Bijlagen: inrichtingsplan met hoogtes	3

1. Inleiding

Buiten de bebouwde kom van Groessen ligt de buurtschap Helhoek. Initiatiefnemer is voornemens op een perceel tussen Helhoek 7-9 een woning te realiseren. Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 3.950 m². Kadastraal staat het perceel bekend als; gemeente Duiven, sectie H, nummer 2685. Voorheen was het perceel eigendom van de ouders van de initiatiefnemer, die wonen op Helhoek 9. Het perceel wordt in de huidige situatie voornamelijk gebruikt als paardenweide. In het kader van de verlenging van de A15 zijn er zeven woningen gesloopt in de buurtschap, om deze reden mogen er ook zeven woningen worden terug gebouwd. Hier is initiatiefnemer er één van. Daarom wil de initiatiefnemer op het perceel tussen Helhoek 7 en 9 een nieuwe woning realiseren voor eigen gebruik.

De initiatiefnemer heeft ten behoeve van bovenstaande wensen bij de gemeente Duiven op 7 juli een eerste gesprek gevoerd. Op 17 augustus 2025 heeft de gemeente aangegeven positief tegenover het verzoek van de initiatiefnemer te staan, onder bepaalde voorwaarden. Het projectgebied is ter plaatse van de nieuw te bouwen woning met bijbehorende bouwwerken bestemd als 'Agrarisch'. Op grond van het 'Omgevingsplan gemeente Duiven', met onderliggend bestemmingplan 'Buitengebied 2013', is de bouw van de nieuwe woning en bijgebouwen niet toegestaan. Om dit te kunnen realiseren is het noodzakelijk om af te wijken van het omgevingsplan. Aangezien het initiatief afwijkt van het geldende omgevingsplan, is het noodzakelijk om in de motivering de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorgenomen bouw van de woning, schuur en bijbehorende bijgebouwen te onderbouwen aan de hand van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

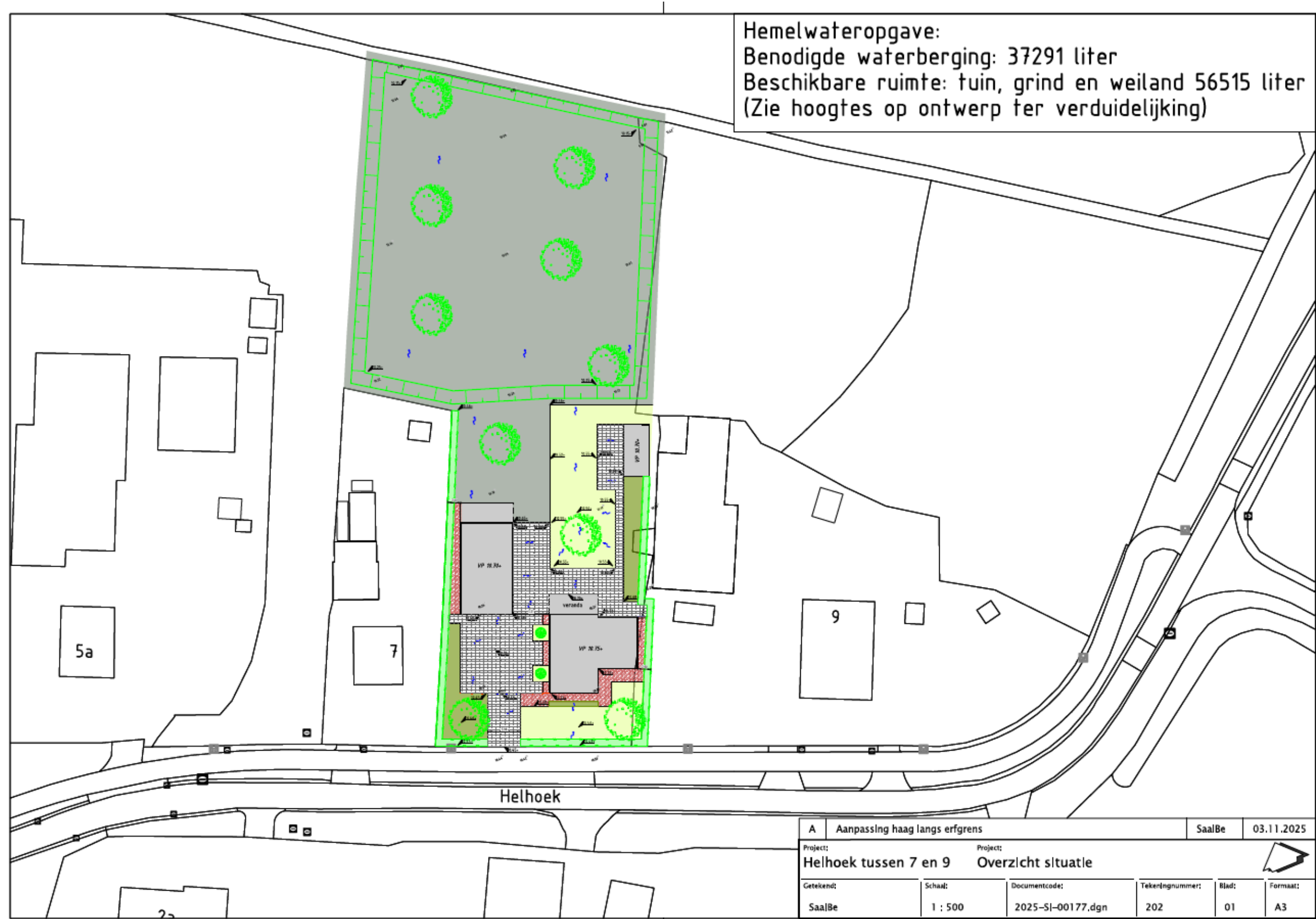
Aangezien het een groot perceel betreft is ervoor gekozen om de berging van het hemelwater bovengronds op te lossen in tuin en weiland, in onderstaande berekening (zie pagina 2) wordt het dakoppervlak en de ruimte om water te bergen weergegeven. In de bijlagen het inrichtingsplan (1 pagina schaal 1:500 en 2 pagina's schaal 1:200) met daarbij de benodigde hoogtes waarbij de hoeveelheid ruimte voor waterberging zichtbaar wordt. Doormiddel van de blauwe pijltjes is de afwateringsrichting zichtbaar. In de legenda worden alle symbolen weergegeven.

2. Berekening:

Verhard oppervlak toekomstige situatie			
Type	Oppervlak (m ²)	Regenbui in mm per m ²	Wateropgave (in l)
Dakoppervlak woning:	92,72		
Dakoppervlak bijgebouw woning	48		
Dakoppervlak veranda woning	22,8		
Dakoppervlak schuur	112		
Dakoppervlak dierenverblijf aan schuur	24		
Dakoppervlak veranda	32		
Bestrating	290		
Totaal	621,52	60	37291,2

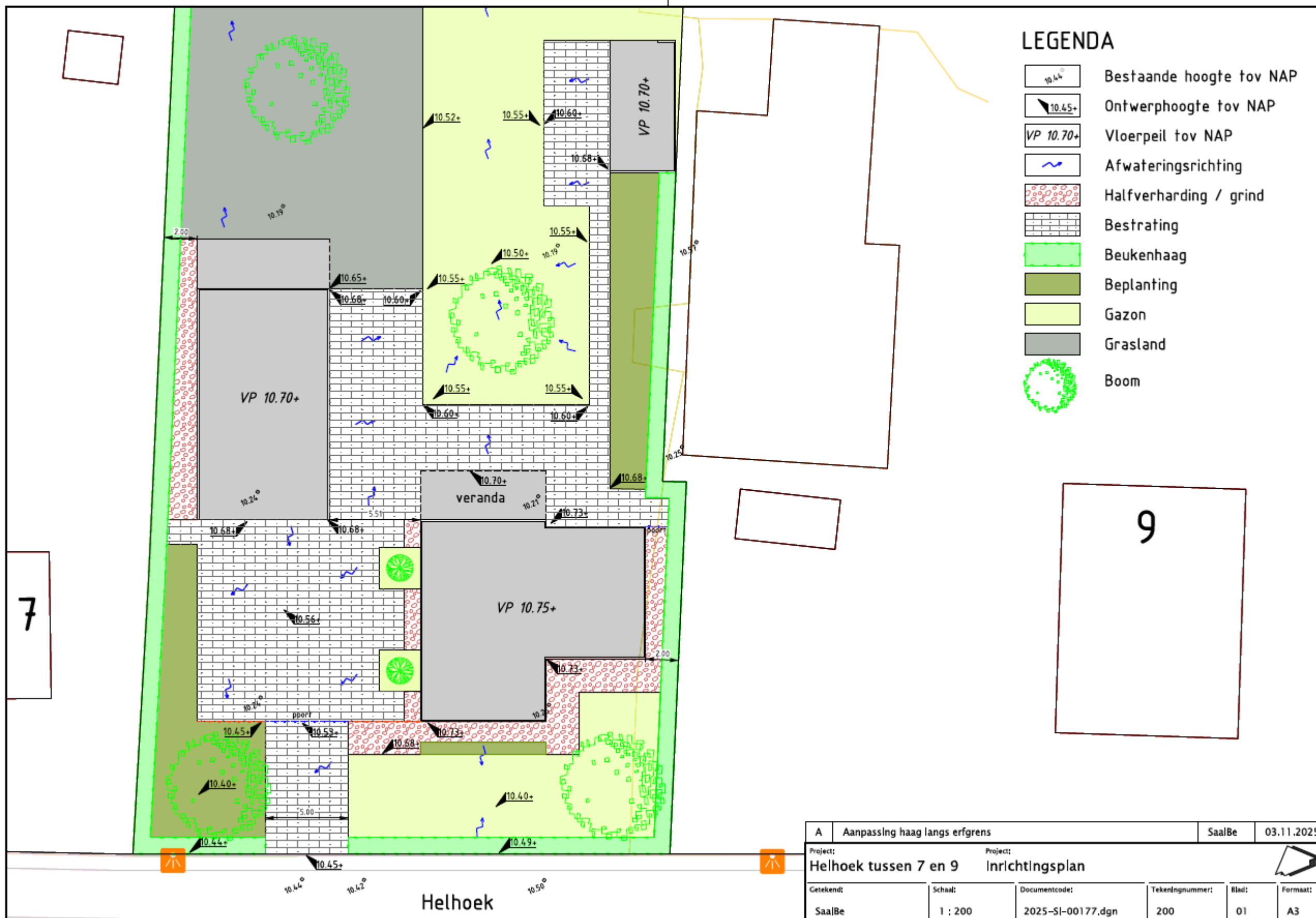
Onverhard oppervlak toekomstige situatie			
Type	Oppervlak (m ²)	Aantal cm waterberging	Totaal waterberging (in l)
Tuin voor woning	111	5	555
Grind bij woning	60	5	300
Tuin voor schuur	82	5	410
Grind achter schuur	32	5	160
Tuin achter woning	242	5	1210
Tuin bij veranda	54	5	270
Weiland bij schuur	210	5	1050
Groot weiland achter tuin	2336	22,5	52560
Totaal	3127	57,5	56515,0

BIJLAGEN:



LEGENDA

- 10.44 Bestaande hoogte tov NAP
- 10.45+ Ontwerphoogte tov NAP
- VP 10.70+ Vloerpeil tov NAP
- Afwateringsrichting
- Halfverharding / grind
- Bestrating
- Beukenhaag
- Beplanting
- Gazon
- Grasland
- Boom



A	Aanpassing haag langs erfgrans	SaalBe	03.11.2025
Project:	Helhoek tussen 7 en 9	Project:	Inrichtingsplan
Getekend:	SaalBe	Schaal:	1 : 200
Documentcode:	2025-SI-00177.dgn	Tekeningnummer:	200
Blad:	01	Formaat:	A3

