

Aandachtspunten om de kans op wateroverlast te verkleinen

19-12-2022

In de koopovereenkomst is opgenomen dat het niet is toegestaan om hemelwater te lozen op het openbare rioolstelsel. Verkrijger dient het hemelwater welk niet geloosd mag danwel kan worden op de openbare weg, op eigen terrein op te vangen en te infiltreren.

In een deel van Bocage zijn problemen geweest met de waterhuishouding bij het infiltreren van regenwater op eigen terrein. Zie onderstaand voor een aantal aandachtspunten. Het is aan de Verkrijger om hierover zelf een specialist te raadplegen, onderzoek te laten doen en op basis daarvan keuzes te maken. Dit om de kans op wateroverlast te verkleinen.

Infiltratie hemelwater dat op daken en overige verhardingen valt

In zijn algemeenheid is het advies als volgt: pas een infiltratievoorziening van voldoende capaciteit (lengte/grootte) toe en op de juiste diepte en omgeven door doorlatend zand. Dat kan een infiltratiekrat, -put of een verticale paal zijn, al dan niet gecombineerd met drainage. E.e.a. is afhankelijk van de waterdoorlatendheid ter plaatse van uw kavel en uw tuinontwerp. Laat u vooral goed adviseren door een specialist.

1. Via een k-waarde onderzoek kunt u de waterdoorlatendheid / geschiktheid voor infiltratie op een aantal plaatsen op uw kavel laten controleren.
2. Het advies is om te zorgen voor een infiltratievoorziening van voldoende capaciteit (uitgaande van een (genormeerde) neerslaggebeurtenis van thans 45 mm per m² dak-/verhard oppervlak in 45 minuten), waarbij via een berekening wordt aangetoond dat deze ook voldoende snel leegloopt (=binnen 24 uur). Als infiltratievoorziening kunt u bijvoorbeeld denken aan een kunststof krattensysteem of betonnen infiltratieput, maar ook aan een verticale infiltratiepaal. N.B. Het aanbrengen van grof waterdoorlatend zand rondom een kunststof krattensysteem of betonnen infiltratieput heeft een positief effect en de snelheid van leeglopen van deze infiltratievoorziening. Indien de bodem hiervoor geschikt is, dan heeft een kunststof krattensysteem of betonnen infiltratieput de voorkeur, omdat het water dan langzaam naar de diepere bodemlagen infiltreert, hetgeen ook gunstig is in droge perioden.
3. Het advies is om een infiltratievoorziening te voorzien van een overstort naar openbaar gebied, welke incidenteel in werking kan treden bij overvloedige regenval en/of calamiteiten.
4. Indien sprake is van een verminderde waterdoorlatendheid, is (in plaats van een kunststof krattensysteem of betonnen infiltratieput) een verticale infiltratiepaal van voldoende diameter en diepte te overwegen. Er worden in den lande verschillende typen infiltratiepalen toegepast, variërend tussen een handmatig geboorde grindpaal van 1 of enkele meters diep, tot verticale infiltratiepalen met grote diameters en bijvoorbeeld een diepte van 15 m of meer. In Bocage mag conform het bestemmingsplan niet dieper dan 30 m worden geboord. U doet er verstandig aan om met uw adviseur af te stemmen of in uw specifieke situatie en rekening houdend met uw tuinontwerp een infiltratiepaal geadviseerd wordt al dan niet gecombineerd met drainage en zo ja wat voor type infiltratiepaal in uw geval raadzaam is.

5. Voor een juiste werking moet een infiltratiepaal ook meerdere meters in een goed waterdoorlatende laag steken. Het advies is dat een infiltratiepaal ook in de toekomst goed bereikbaar moet zijn voor eventueel benodigd onderhoud, dus bij voorkeur in een deel van de tuin dat grenst aan (toekomstig) openbaar gebied en dus bij voorkeur niet in een later onbereikbare achtertuin moet worden geplaatst.
6. De bodem kan wisselend van samenstelling en waterdoorlatendheid zijn. Laat u daarom goed adviseren omtrent de aan te brengen infiltratievoorziening.

Aandachtspunten bij tuinaanleg

7. Afhankelijk van de bodemgesteldheid geven we in overweging om drains aan te leggen in de tuinen, die het water kunnen afvoeren op plaatsen waar de bodem minder waterdoorlatend is. Dit is een relatief goedkope oplossing indien die op voorhand wordt uitgevoerd, maar een duurdere optie als deze pas later wordt toegepast (na aanleg tuin). Drainage is echter niet altijd noodzakelijk. Het hangt af van de bodemgesteldheid. Drainage leidt immers tot het versneld afvoeren van water uit de bovenste laag, en dat is in droge perioden niet altijd gunstig en kan nadelig zijn voor een groene tuin. De dimensionering, positie en aantal van eventueel toe te passen drainage is mede afhankelijk van uw tuinontwerp en kunt u met een specialist afstemmen. Omdat er in Bocage geen ondergronds hemelwaterafvoerstelsel aanwezig is, kunnen de drains niet worden aangesloten op de riolering. Bij het toepassen van drainage moet u dus rekening houden met de aansluithoogte op de infiltratievoorziening. Bij een aansluiting lager dan de noodoverstort van de infiltratievoorziening kunnen de drainageslangen volstromen indien de infiltratievoorziening onvoldoende capaciteit heeft. Dit kan het functioneren van de drainage (nadelig) beïnvloeden. Laat u op dit onderdeel goed informeren door uw adviseur.
8. Bij (hevige) regenval zal ook water afstromen over het maaiveld. Conform het burennrecht mag u geen onrechtmatige hinder toebrengen aan eigenaars van andere erven. Water dient in Bocage op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Het geheel verharderen van een tuin en het water laten afstromen naar nabijgelegen private percelen is dus niet toegestaan. Een correcte hoogtemaatvoering van uw tuin is daarom van belang.
9. Een open structuur van de bovenste laag verkleint de kans op wateroverlast. Dus we adviseren u om de tuin om te spitten voor tuinaanleg, in combinatie met grondverbetering indien nodig.
10. Voor de waterhuishouding is het goed indien zoveel mogelijk groenvegetatie wordt toegepast in de tuinen, waardoor de grond meer gaat 'leven', een meer open structuur krijgt en daardoor meer water kan opnemen. Bij vegetatie kan gedacht worden aan bloemen, onkruid, grassen, struiken en bomen maar geen zand, boomschors of andere verharding. De vegetatie zorgt er namelijk voor dat het water door de bodem wordt vastgehouden respectievelijk beter waterdoorlatend wordt. Hierbij geldt hoe meer vegetatie hoe beter voor de waterhuishouding van de wijk, de klimaatadaptatie, de bodemkwaliteit en de biodiversiteit.
11. Wij adviseren om ter plaatse van verhardingen grondverbetering en een goede verdichting toe te passen.