



CONCEPT

Rapport no. 18046 BO 01

Notitie Bodem Resort Gasselternveld



Ontwikkeling van Resort Gasselternveld in grondwaterbeschermingsgebied.

Project no. : 18046
Datum : 21-12-2020

Rapport no. 18046 BO 01 Notitie Bodem Resort Gasselternveld

Ontwikkeling van Resort Gasselternveld in grondwaterbeschermingsgebied.

KR8architecten en adviseurs B.V.

IJzertijdstraat 13

9531 RA Borger

0599 235643

jwdereus@kr8architecten.nl

Inhoud	0	Algemeen
	1	Afvoer van hemelwater
	2	Afvoer van vuilwater
	3	Bouwactiviteiten
	4	Rapporten en Vergunningen
	5	Vervolgstappen

0 Algemeen

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor het Resort Gasselterveld wordt het plan o.m. getoetst door provincie Drenthe, Waterschap Hunze en Aa's, Waterbedrijf WMD, gemeente Aa & Hunze.

Belangrijk aspect in de toetsing is dat het Resort Gasselterveld gelegen is in een grondwaterbeschermingsgebied.

Bij de toetsing is o.m. aan de orde :

- Wijze van afvoer van hemelwater
- Wijze van afvoer van vuilwater
- Wijze van uitvoering verhardingen
- Ontgravingen – aanvraag toestemming voor ontgrondingen
- Ontgraven dieper dan toegestane diepte - aanvraag ontheffing
- Verontreinigingen in bodem – toestemming uitvoering
- Voorzieningen afvoer van hemelwater
- voorzieningen afvoer van vuilwater
- voorzieningen verhardingen
- onttrekken van water t.b.v. niveau waterpartijen – toestemming



Plattegrond Resort Gasselterveld (KR8architecten)

Onderstaand puntsgewijs de verschillende onderdelen die daarbij aan de orde zijn.

1 Afvoer van hemelwater

Als gebruikelijk is de afvoer van vuil water (rioolwater van toiletten en sanitair, keuken, wasmachine, etc.) losgekoppeld van de afvoer van hemelwater. Het vuilwater-riool-stelsel op het Resort is gekoppeld aan het openbare riool en wordt daarmee naar zuivering gevoerd. Het hemelwater wordt niet in het vuilwater-riool afgevoerd maar is losgekoppeld en dient ter plekke lokaal in de bodem te infiltreren. Het resort is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied behorende bij een nabijgelegen waterwingebied. Door deze ligging dienen er eisen gesteld te worden aan de afvoer van hemelwater ter bescherming van de waterkwaliteit.



Situatie bestaand wateroppervlakte (KR8architecten)

Te stellen eisen :

Eisen aan materialisatie van gebouwen en verhardingen

Toepassing van materialen welke geen verontreiniging van grondwater veroorzaken als chemische verontreinigingen door bijv. uitlogen.

Eisen aan ondergrond van verhardingen

Verhardingen zijn voor een groot deel bedoeld voor het rijden met auto's en parkeren van auto's. Oliën, etc. van voertuigen kunnen op het bestratingsvlak

lekken. Daarmee kan het verhard oppervlakte verontreinigd worden en kan (een deel) van deze verontreiniging in de onderliggende grond geraken. Daarvan zal een deel in de grond worden geabsorbeerd en kan een deel in het grondwater kunnen geraken.

Voorkomen dient te worden dat het grondwater meer dan is toegestaan wordt beïnvloed in kwaliteit.

Op het resort zijn 2 verschillende soorten van voertuigengebruik te onderscheiden.

- Verhard oppervlakte A
Bedrijfsmatig intensief gebruik van hotelgebouw met bevoorrading met vrachtwagens, groepen gasten die gebruik maken van touringcars, grote centrale parkeerplaats voor auto's van gasten van restaurant en hotel.
Voorzieningen te treffen bij deze verhardingen, te zorgen voor een niet waterdoorlatende ondergrond van bestratingen en de waterafvoeren naar het oppervlaktewater via een olieafscheider.
- Verhard oppervlakte B
Recreatief en minder intensief gebruik van het bosgebied voor verblijfsrecreatie wegen en parkeren te voorzien van een gesloten bestrating die voor een groot deel verontreinigingen absorberen. De omliggende gronden uit te voeren als snel waterdoorlatend waarmee mogelijke verontreinigingen maximaal absorberen en minimaal in het grondwater terecht komen. Door aanwezigheid van een onderliggende leemlaag voert het water af naar het oppervlaktewater en dringt het niet diep in de bodem.

Eisen aan beheer van het park

Bij het beheer van het Resort zijn aan de orde : onderhoud van groen, onderhoud van oppervlaktewater, onderhoud van verhardingen, schoonmaak van terrassen, verzamelen van afval, schoonmaak van recreatiewoningen, schoonmaak van hotel-gebouw.

Het gehele Resort wordt geëxploiteerd door Dormio Holidays.

Dormio zorgt voor verhuur van de recreatiewoningen en hotelkamers. Ook zorgt Dormio voor het beheer van het gehele park en schoonmaak van de accommodaties.

Dormio zal een protocol opstellen voor beheer en schoonmaak en rekening houden met het grondwaterbeschermingsgebied door te kiezen voor passende werkmethoediek en inzet van (schoonmaak)middelen.



Situatie wateroppervlak nieuwe situatie (KR8architecten)

Afhandeling van hemelwater

Het hemelwater dat in het resort valt, wordt geleid naar de waterpartijen in het resort. Alle waterpartijen zijn onderling verbonden middels leidingen en duikers. Het geheel aan waterpartijen heeft 1 stuks overloop naar een schouwsloot van het Waterschap. De waterpartijen hebben een basis waterspiegel plm. 0,75 m onder het meest voorkomende maaiveldniveau. Als waterberging bij (stort)buien kan het waterniveau van de waterpartijen met 0,30 m stijgen tot plm. 0,45 m onder het maaiveld-niveau.

In bijlage watertoetsberekening buffercapaciteit is de benodigde hoeveelheid buffercapaciteit t.b.v. adequate afvoer van hemelwater berekend. Het waterpeil van het oppervlaktewater kan tot 0,50 m stijgen. en de hoeveelheid aanwezige buffercapaciteit aangetoond.

In de grondopbouw bevindt zich een slecht waterdoorlatende leemlaag. Deze leemlaag fluctueert qua dikte en hoogte. Uit de vervaardigde boringen blijkt dat op alle plekken de leemlaag aanwezig op een diepte van 1,20 – 1,60 m onder maaiveld.

Dit strookt met de bodem van de waterpartijen op 1,25 m onder wegniveau. De leemlaag bevindt zich daarmee onder de waterpartijen en dit strookt met het vrij constant blijven van het waterpeil. Alleen in de zomermaanden zakt het waterniveau door verdamping.

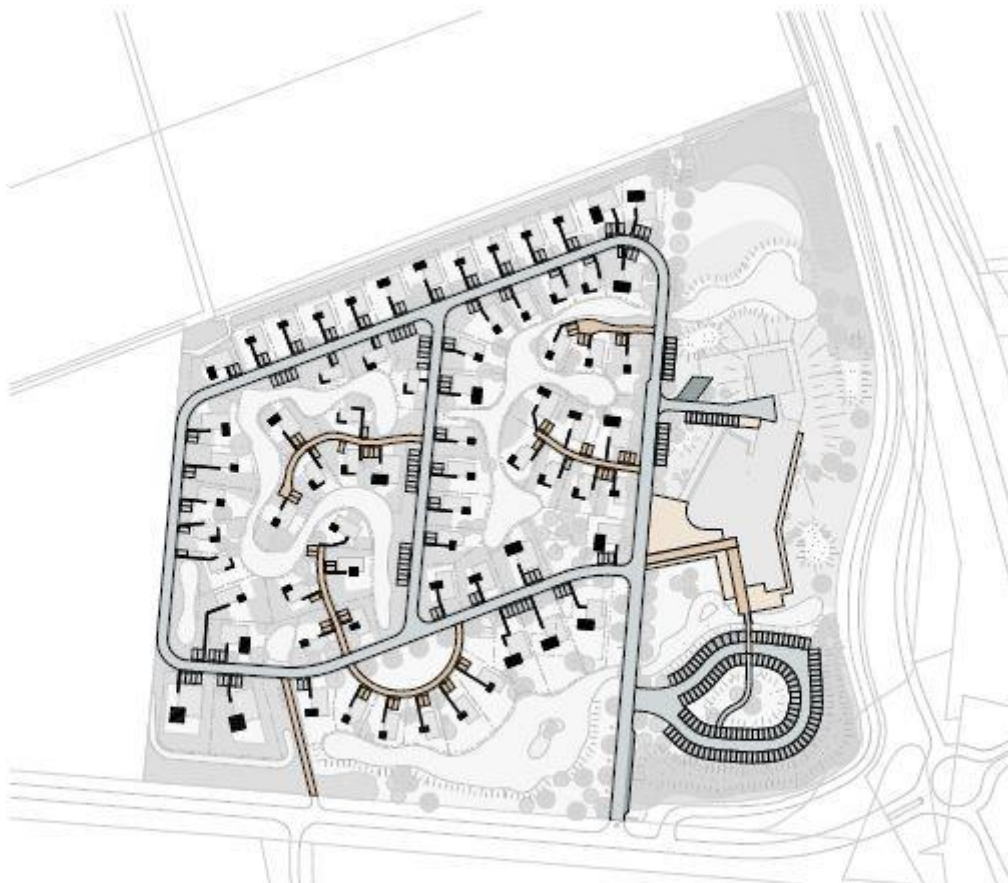
De leemlaag draagt bij aan de bescherming van waterkwaliteit van het dieper gelegen grondwater in de grondwaterbeschermingszone rondom het nabijgelegen waterwingebied.

Bij bestaande bomen ligt het maaiveld wat hoger, een mooi aanknopingspunt voor het vaststellen van het peil van de recreatiewoningen.

Te kiezen voor het peilniveau 400 mm boven de bestaande wegen.

Onderzijde fundering 500 mm minus maaiveld. Dit is 250 mm boven het waterpeil.

In de regel zal de waterbuffer van 250 mm waterstijging tot de onderzijde fundering toereikend zijn. In sporadisch voorkomende gevallen kan het water tijdelijk verder stijgen.



Situatie verhardingen (KR8architecten)

Bij de inrichting van het park komen de volgende onderdelen en wijzen van afvoer van hemelwater voor.

A Ontsluitingsweg

Voor de ontsluiting op het park wordt gebruik gemaakt van de bestaande wegstructuur die aanwezig is op het park, deze is aangelegd t.b.v. het toenmalige motel.

Bestaande asfaltwegen op het park blijven gehandhaafd en worden voorzien van een nieuwe deklaag. De wegen wateren af naar het naastgelegen maaiveld.

Langs de wegen wordt een drainagebuis aangelegd die op verschillende plaatsen afwaterd naar de waterpartijen.

De ontsluitingsweg ligt plm. 750 mm boven het waterpeil in de bestaande waterpartijen.

B Paden en terrassen

Paden naar recreatiewoningen

Vanaf de ontsluitingsweg zijn de recreatiewoningen bereikbaar middels een voetpad bestaande uit opsluitband en halfverharding grindsplit. De paden wateren af op het naastgelegen maaiveld.

Terrassen recreatiewoningen

Bij de recreatiewoningen worden terrassen aangelegd van betontegels en opsluitband bij entree en woonkamer.

De terrassen wateren af naar het omliggende maaiveld.

Per woning wordt drainage aangelegd, een streng rondom woning en terrassen, deze watert af naar de naastgelegen waterpartij.

Plein, paden en terrassen hoofdgebouw

Het plein voor het hotel wordt voorzien van tegelbestrating. In de bestrating worden straatkolken geplaatst. De straatkolken worden aangesloten op grondbuizen riolering welke afwateren naar de nabijgelegen waterpartijen.

Het terrassen voor het restaurant van het hotel worden voorzien van tegelbestrating. In de bestrating worden straatkolken geplaatst. De straatkolken worden aangesloten op grondbuizen riolering welke afwateren naar de nabijgelegen waterpartijen.

C Parkeren

Centrale parkeerplaats hotel

Ten oosten van de park-entree wordt de parkeerplaats met plm. 120 parkeerplaatsen voor het hotel-restaurant gerealiseerd

De parkeerplaats wordt gebruikt door bezoekers van het restaurant en door overnachtende hotelgasten. Auto's van gasten kunnen langere tijd op de parkeerplaats staan.

De rijbanen van de parkeerplaats en de parkeerplaatsen zelf, worden bestraat met gesloten bestrating van betonklinkers.

In de bestrating worden straatkolken aangebracht t.b.v. afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater, in de buis naar het oppervlaktewater wordt een olieafscheider opgenomen.

Om de ondergrond te beschermen tegen indringen van mogelijke verontreiniging door geparkeerde auto's wordt er onder het zandbed onder de bestrating een gesloten folie toegepast. Het zandbed boven het folie wordt gedraineerd, de drainage watert af naar de rioleringsbuis naar het oppervlaktewater, in de buis naar het oppervlaktewater wordt een olieafscheider opgenomen.

Parkeerstrook voor slagboom

Langs de toegangsweg op het park een opstelstrook voor kort parkeren voor aankomende gasten bij piekuren, max. parkeertijd 15 minuten. De opstelstrook wordt bestraat met gesloten bestrating van betonklinkers. Afwatering naar de berm.

Bevoorrading en parkeren personeel bij dienstentree hotel

Aan de noordzijde bevindt zich de entree bevoorrading en personeel en de parkeerplaats voor personeel.

De rijbaan en de parkeerplaatsen worden bestraat met gesloten bestrating van betonklinkers.

In de bestrating worden straatkolken aangebracht t.b.v. afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater, in de buis naar het oppervlaktewater wordt een olieafscheider opgenomen.

Om de ondergrond te beschermen tegen indringen van mogelijke verontreiniging door geparkeerde auto's wordt er onder het zandbed onder de bestrating een gesloten folie toegepast. Het zandbed boven het folie wordt gedraineerd, de drainage watert af naar de rioleringsbuis naar het oppervlaktewater, in de buis naar het oppervlaktewater wordt een olieafscheider opgenomen.

Parkeren touringcars bij dienstentree hotel

De parkeerplaatsen voor 2 touringcars wordt bestraat met gesloten bestrating van betonklinkers.

In de bestrating worden een straatkolk aangebracht t.b.v. afvoer van het hemelwater, deze afvoer aan te sluiten op de riolering van de parkeerplaats personeel waarin opgenomen een olieafscheider.

Parkeerplaatsen bij recreatiewoningen

Op de kavel van de recreatiewoningen worden parkeerplaatsen aangelegd. Het aantal parkeerplaatsen varieert van 1 – 4 stuks, afhankelijk van de grootte van de recreatiewoning (2 - 16-persoons types), zie situatietekening.

De parkeerplaatsen worden bestraat met gesloten bestrating van betonklinkers.

Algemene parkeerplaatsen in het park

Verspreid over het park worden parkeerstroken aangelegd voor auto's van gasten. Te gebruiken wanneer men met meer auto's komt dan is voorzien middels de parkeerplaatsen op eigen kavel. Het betreft 35 parkeerplaatsen verdeeld over 5 parkeerstroken (norm 0,5 parkeerplaats per recreatiewoning). De parkeerplaatsen worden bestraat met gesloten bestrating van betonklinkers.

D Bouw van recreatiewoningen

Op het resort worden 70 nieuwbouw recreatiewoningen gerealiseerd. Het peil van de woningen is in hoofdlijnen plm. 300 mm + kruin van de ontsluitingswegen. Het peil kan variëren in relatie met het geaccidenteerde terrein ter plekken

De woningen worden op staal gefundeerd, diepte betonwerk max. 1,40 m minus peil = max. 1,10 m minus bestaande maaiveld.

Alle recreatiewoningen zijn voorzien van goten en hemelwaterafvoeren. Per recreatiewoning worden de hemelwaterafvoeren gekoppeld op 1 grondleiding hemelwater die afwatert naar de naastgelegen waterpartij. Voor de goten en hemelwaterafvoeren wordt gebruik gemaakt van pvc, aluminium. Uitlopende materialen als zink worden niet toegepast.

E Hotel

Het hotel is voorzien van goten en hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren van het hotel worden gekoppeld op 5 grondleidingen die elk afwateren naar de nabijgelegen waterpartij. Voor de goten en hemelwaterafvoeren wordt gebruik gemaakt van pvc, kunststof dakbedekking, aluminium

. Uitlopende materialen als zink worden niet toegepast.

2 Afvoer van vuil water

Op het resort ligt een vrijverval leidingstelsel vuilwaterafvoer. Het leidingstelsel is aangesloten op de vuilwaterriolering van de gemeente Aa & Hunze buiten het Resort Gasselterveld. De aansluiting op de openbare riolering betreft een aansluiting op het persriool van de gemeente Aa en Hunze. Het bestaande aanwezige rioolstelsel op het park wordt uitgebreid t.b.v. de afvoer van rioolwater van de recreatiewoningen en het hotel in de nieuwe situatie.

A Recreatiewoningen

Elke recreatiewoning is voorzien van een stelsel van binnenriolering welke is aangesloten op één afvoerbuis vuilwaterriool per woning welke onder vrij verval is aangesloten op de vuilwater-terreinriolering.

B Hotelgebouw

Het hotelgebouw is eveneens aangesloten op het stelsel vuilwaterriolering van het totale resort. I.v.m. de grootte van het gebouw is het hotelgebouw met 5 aansluitingen aangesloten op het stelsel vuilwaterriolering

- 3 st. aansluitingen kamers, wc-groepen, etc. gespreid over het gebouw
- 1 st. aansluiting grootkeuken, tussen grootkeuken en stelsel riolering wordt voorzien in een vetvangput, grootte conform berekeningen op basis van geldende normen.
- 1 st. aansluiting overdekt zwembad. Tussen zwembad en rioolaansluiting een bufferput toe te passen i.v.m. waarborgen van afvoer van spoelwater. De grote hoeveelheid spoelwater wordt bij het spoelen van het filter op deze wijze gebufferd. Het water riool wordt vervolgens met een pomp met beperkte capaciteit in een half etmaal gepompt naar de vrijverval buitenriolering waarmee het rioolstelsel van het park gelijkmatig wordt belast.

C Verzamelleiding hoofdriool Resort

Het rioolstelsel op het terrein wordt uitgebreid en aangepast conform berekeningen van ingenieursbureau Walstra Assen.

De verzamelleiding van de vrijverval-riolering op het terrein met een diameter van mm (berekening door Walstra) wordt aangesloten op de pompput riolering van de gemeente Aa en Hunze.

3 Bouwactiviteiten

A Grondwerkzaamheden

Uit te voeren ontgravingen (grond en zand) op het Resort Gasselterveld :

Ontgravingen t.b.v. uitbreiding waterpartijen	4.610 m3
Diepte ontgravingen max. 2,25 m minus maaiveld	
Ontgravingen t.b.v. verhardingen en infrastructuur	1.940 m3
Diepte ontgravingen max. 1,00 m minus maaiveld	
Ontgravingen t.b.v. recreatiewoningen	7.750 m3
Diepte ontgravingen max. 1,10 m minus maaiveld	
Ontgravingen t.b.v. hotel : Het hotel wordt voorzien an een fundering van betonstroken, onderzijde 1,25 m minus maaiveld, aan te leggen op grondverbetering, een verdicht zandpakket met een blijvende dikte 1,00 m De ontgravingen voor het hotel tot onderzijde grondverbetering, 2,25 m minus maaiveld.	
Ontgravingen fundering tot 2,25 m minus maaiveld	2.388 m3
Diepte ontgraving kelder max. 2,87 m minus maaiveld	1.507 m3
Diepte ontgraving liftput max. 4,10 m minus maaiveld	57 m3
Totaal ontgravingen	18.252 m3

Uit te voeren aanvullingen op het Resort Gasselterveld :

Aanvullingen met grond en zand

Aanvulling zandbed onder recreatiewoningen	4.500 m3
Ophogingen maaiveld met grond rondom recreatiewoningen	3.150 m3
Ophogingen maaiveld met grond rondom paviljoen hotel	5.175 m3
Ophogingen maaiveld met grond rondom parkeren	1.250 m3
Aanleg cunet zand onder wegen	1.200 m3
Aanleg cunet zand onder parkeerplaatsen	2.150 m3
Aanleg cunet onder terrassen, paden en plein	1.940 m3

Het werk wordt uitgevoerd met een gesloten grondhuishouding.

De ontgraven grond te gebruiken voor ophogingen op het terrein.

Het ontgraven zand te gebruiken voor grondverbetering onder het gebouw en voor de cunetten onder de bestrating.

Extra benodigd zand aan te voeren.

Totaal aanvullingen	19.365 m3
Totaal aanvullingen met aanwezig zand en grond	18.252 m3
Totaal aanvullingen met aan te voeren zand	1.113 m3

Bij de aanvullingen van ontgravingen in het diepte bereik van 1,20 m – 1,60 m minus maaiveld – de laag met leemhoudend zand – de aanvullingen te doen met vrijgekomen leemhoudend zand waarmee de weinig waterdoorlatende laag wordt hersteld en behouden in de functie van grondwaterbeschermingsgebied.

Ontgravingsdiepte

De maximaal toegestane diepte voor ontgravingen bedraagt 3,00 m.

De ontgravingen t.b.v. de liftput gaan tot een diepte van 4,10 m. De ontgravingen beneden 3,00 m minus maaiveld hebben een inhoud van 6 m³.

Bij de provincie Drenthe wordt ontheffing aangevraagd voor het dieper ontgraven dan 3,00 m.

Voor de ontgravingen een ontgrondingsvergunning aan te vragen bij de provincie Drenthe.

Het werk wordt uitgevoerd met een gesloten grondhuishouding.

De ontgraven grond te gebruiken voor ophogingen op het terrein.

Het ontgraven zand te gebruiken voor grondverbetering onder het gebouw en voor de cunetten onder de bestrating.

B aanleg van waterpartijen en glooiingen

Op het resort is in de bestaande situatie plm. 9.345 m² aan waterpartijen oppervlaktewater aanwezig. Het oppervlaktewater wordt volgens de terreintekening uitgebreid. Het oppervlak van de totale waterpartijen is plm. 11.020 m²

De waterpartijen worden middels pvc-buizen onderling verbonden.

De waterpartijen blijven verbonden met de overloopinstallatie naar schouwsloot.

Het landschap rondom het hotel wordt landschappelijk glooiend aangelegd met o.m. verhoogd hotel-paviljoen.

C Aanleg van verhardingen

Wegen

Aanleg van wegen t.b.v. centrale parkeerplaats en bevoorradingsweg hotel

Opbouw van de wegen

- Cunet volgens nadere opgave

- Opsluitband

- Gesloten verharding van betonklinkers

Handhaven van bestaande asfalt ontsluitingsweg op het resort.

Over het bestaande asfalt aan te brengen een nieuwe asfalt slijtlaag.

Parkeerplaatsen

Aanleg van parkeerplaatsen op centrale parkeerplaats, parkeren personeel, parkeren touringcars, opstelstrook entree, parkeren op kavels bij recreatiewoningen, algemene parkeerplaatsen op het resort.

Opbouw van de parkeerplaatsen centrale parkeerplaats, parkeren personeel, opstelstrook parkeren touringcars,

- Ontgraving tot 1,00 m diepte, aanbrengen van gesloten folie, aanvullingen met zand incl. drainage en riolering straatkolken.

- Riolering van drainage en straatkolken middels oliefilter aan te sluiten op de vrij-verval hemelwater-riolering naar de naastgelegen waterpartijen.

- Cunet volgens nadere opgave

- Opsluitband

- Gesloten verharding van betonklinkers

Opbouw van de parkeerplaatsen parkeren op kavels bij recreatiewoningen, algemene parkeerplaatsen op het resort.

- Cunet van zand volgens nadere opgave

- Opsluitband

- Gesloten verharding van betonklinkers

Paden

Aanleg van paden t.b.v. ontsluiting van recreatiewoningen

Opbouw van de paden

- Cunet volgens nadere opgave

- Opsluitband

- Open halfverharding van split

Terrassen en plein

Aanleg van terrassen bij recreatiewoningen, entreeplein hotel, terrassen restaurant van hotel

Opbouw van de paden

- Cunet volgens nadere opgave

- Opsluitband

- Terrastegels van verschillende afmetingen en kwaliteit

D Bouwen van recreatiewoningen

Op het resort worden 70 nieuwbouw recreatiewoningen gerealiseerd. De recreatiewoningen worden gerealiseerd in 12 typen, variërend in grootte t.b.v. 2 – 16 gasten. De recreatiewoningen hebben een betonnen fundering, gevels van steen en hout, hellende daken van keramische dakpannen en aluminium beplating, platte daken met bitumineuze dakbedekking. Goten uit te voeren in aluminium en kunststof. Uitlogende materialen (als zinken goten en afdekkers) komen niet voor.

E Bouwen van hotel

Op het resort wordt een hotel gebouwd met 70 kamers in verschillende typen, te i door 2 – 4 personen. Het hotel beschikt over verschillende restaurant- en

zaalruimten. De faciliteiten als receptie, parkshop, overdekt zwembad, fitness, overdekt spelen, kidsclub en fietsverhuur zijn zowel voor de hotelgasten als ook voor de gasten die verblijven in de recreatiewoningen. Het gebouw heeft een betonnen fundering, gevels van hout en composiet, hellende en vlakke daken met sedum-vegetatie-afdekking, platte daken met bitumineuze dakbedekking. Goten uit te voeren als bouwkundige goten met een bekleding van bitumen.

Uitlogende materialen (als zinken goten en afdekkers) komen niet voor.

Een overdekt zwembad maakt deel uit van de in het hotel opgenomen voorzieningen. Het plan van het zwembad zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de provincie Drenthe volgens de eisen van de WHVBZ met o.m. eisen op het gebied van kwaliteit zwemwater, veiligheid van perrons, bassins en speelvoorzieningen.

4 Rapporten en Vergunningen.

Verontreiniging bodem

Nader onderzoek wordt uitgevoerd door Altea betreffende aangetroffen lokale bodemverontreiniging ter plaatse van hoek parkeerplaats, rapportage volgt.

Bron

Middels een bron wordt er sinds de aanleg van het park op kleine schaal grondwater opgepompt t.b.v. het op peil houden van de bestaande waterpartijen in het vakantiepark. Pomp met een vlotter, staat het water te laag dan wordt water bijgevuld middels de aanwezige installatie. Deze bron was onbekend bij provincie en WMD. In de recente periode is de bron uit geweest. De praktijk wijst uit dat het waterniveau behoudens droge in een zomerperiode niet zakt. De leemlaag houdt het water vast. Alleen ten gevolge van verdamping zakt het waterpeil in de zomerperiode. Ook voor de toekomst wenst de exploitant van het park deze bron te benutten voor het op peil houden van het waterniveau van de waterpartijen in een droge zomerperiode.

Indicatie hoeveelheid op te pompen water : 11.000 m² wateroppervlakte met een daling van 0,15 m geeft een waterbehoefte van 1.650 m³ in een droge periode. Bij capaciteit van max. 2,7 m³/h wordt deze hoeveelheid in ongeveer een maand bijgevuld.

Ontgroning

Voor het ontgraven van grond en zand en de aanvullingen met de gesloten grondhuishouding conform bovenstaande een ontgrondingsvergunning aan te vragen.

Ontheffing ontgravingen dieper dan 3,00 m

Voor de ontgravingen dieper dan 3,00 m t.b.v. de liftput conform bovenstaande een ontheffing aan te vragen.

Aanvraag WHVBZ

Het zwembadplan in te dienen met o.m. gegevens omtrent hygiene en veiligheid van o.m. bassins, anti-slip, routing, waterbehandeling, etc. in te dienen bij de provincie Drenthe na selectie van zwembadinstallateur en voldoende uitwerking van het plan.

5 Vervolgafspraken

Aansluitend op de digitale bespreking een vervolgbespreking op locatie.
Afspraak te maken begin januari 2021. Aansluitend conform bespreking de nodige aanvullingen en aanvragen vergunning in te dienen.

Bijlagen :

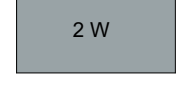

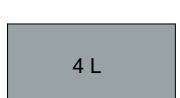
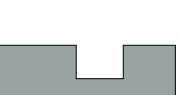



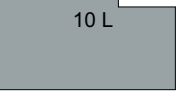
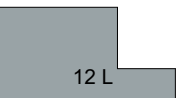


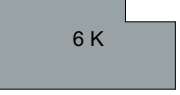





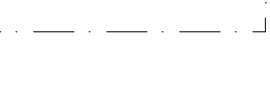







18046 DO 00 Tekening situatie Resort Gasselternveld

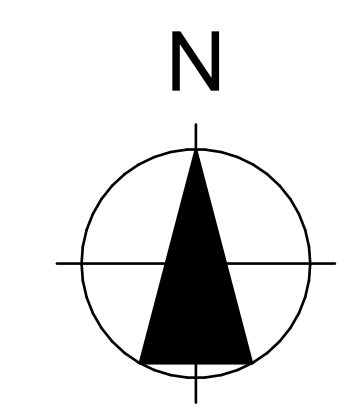
18046 DO 08-01 Tekening oppervlaktewater

18046 DO 08-02 Tekening verhardingen



Legenda

-  2 persoons Wellness (59 m²) 4 stuks
-  4 persoons Wellness (70 m²) 4 stuks
-  4 persoons Luxe (70 m²) 8 stuks
-  6 persoons Luxe (77 m²) 15 stuks
-  6 persoons Lifestyle (77 m²) 15 stuks
-  8 persoons Lifestyle (90 m²) 8 stuks
-  10 persoons Luxe (105 m²) 6 stuks
-  12 persoons Luxe (105 m²) 4 stuks
-  16 persoons Luxe (151 m²) 2 stuks
-  6 persoons Kids (77 m²) 2 stuks
-  8 persoons Kids (90 m²) 2 stuks
-  10 persoons Kids (105 m²) 2 stuks
-  weg 5 m + ruimte voor leidingen
-  weg 3 m + ruimte voor leidingen
-  kavelgrens
-  heide, glooiend landschap met jeneverbessen
-  bos (bomen, onderbeplanting)
-  gras
-  water
-  bomen
-  stevige bostrand
-  glooiing in het terrein
-  parkeerplaats woning
-  terras woning
-  bouwvlak



18046	Resort Gasselterveld
17-12-2020	Watertoets berekening van bebouwing, verharding, oppervlaktewater en buffercapaciteit op het park

A. RECREATIEWONINGEN	BEBOUWING EN VERHARDING								totaal			
	type	m2 footprint	m2 parkeren	m2 terras	m2 paden	m2 bebouwing	m2 verharding	totaal bebouwing	woningen aantal	totaal verharding	totaal bebouwing+ verharding	
2W	72,7	12,5	15,1	14,0	72,7	41,6	4 st	290,8 m2	166,4 m2	457,2 m2		
4W	93,7	12,5	23,0	15,0	93,7	50,5	4	374,8	202	576,8		
4L	90,3	12,5	23,0	15,0	90,3	50,5	6	541,8	303	844,8		
6L	87,1	25,0	21,7	19,1	87,1	65,8	15	1306,5	987	2293,5		
6LS	87,1	25,0	21,3	19,1	87,1	65,4	15	1306,5	981	2287,5		
8L	100,3	25,0	30,3	20,5	100,3	75,8	8	802,4	606,4	1408,8		
10L	131,9	37,5	39,5	19,4	131,9	96,4	6	791,4	578,4	1369,8		
12L	140,5	37,5	41,6	20,0	140,5	99,1	4	562,0	396,4	958,4		
16L	183,0	50,0	54,7	18,1	183,0	122,8	2	366,0	245,6	611,6		
6K	87,1	25,0	21,7	19,4	87,1	66,1	2	174,2	132,2	306,4		
8K	100,3	25,0	28,9	14,3	100,3	68,2	2	200,6	136,4	337,0		
10K	131,9	37,5	41,6	15,8	131,9	94,9	2	263,8	189,8	453,6		
								70 st	6980,8 m2	4924,6 m2	11905,4 m2	
								afgerond maximaal (bestemm. plan)		7000,0 m2	4950,0 m2	11950,0 m2

B. HOTEL
BEBOUWING EN VERHARDING

footprint bebouwing hotel	2745,0 m2	
footprint paviljoen	430,0 m2	
trafo	10,0 m2	
terrassen		340,0 m2
plein en paden		949,0 m2
wegen en parkeren personeel		331,0 m2
totaal	3185,0 m2	1620,0 m2

C. PARKEERPLAATS BIJ HOOFDENTREE

wegen				1757,0 m2
parkeerplaatsen	123 st	x	12,5 m2	1537,5 m2
				<hr/>
verharding				3294,5 m2

D. VERHARDING OP HET PARK

wegen				6451,0 m2
parkeerplaatsen	30 st	x	12,5 m2	375,0 m2
verharding berm				<hr/> 389,0 m2
verharding				7215,0 m2

TOTAALTELLING

- A. RECREATIEWONINGEN
- B. HOTEL
- C. PARKEERPLAATS BIJ HOOFDENTREE
- D. VERHARDING OP HET PARK

	bebouwing	verharding	totaal
A. RECREATIEWONINGEN	7000,0 m2	4950,0 m2	
B. HOTEL	3185,0 m2	1620,0 m2	
C. PARKEERPLAATS BIJ HOOFDENTREE		3294,5 m2	
D. VERHARDING OP HET PARK		7215,0 m2	
TOTAAL NIEUWE SITUATIE	10185,0 m2	17079,5 m2	27264,5 m2

E. WATER NIEUW SITUATIE

oppervlaktewater op het park

11019,0 m2

waterspiegel 0,75 m minus maaiveld

waterberging (verhoging boven normaal)

0,3 m

waterspiegel tijdelijk 0,45 m minus maaiveld

capaciteit waterberging

3305,7 m3

inhoud retentiecapaciteit regenwater

BEREKENING BUFFER

nieuwe situatie bebouwing en verharding 27264,5 m²

berekening buffer :

per m² bebouwing en verharding 80 liter = 2181160 liter = 2181,2 m³ buffer benodigd
aanwezige buffer oppervlaktewater 3305,7 m³ buffer aanwezig > **voldoet**

BESTAANDE SITUATIE

BEBOUWING

hotel 772,0 m²
trafo 10,0 m²
motelkamers 1634,0 m²
2416,0 m²

VERHARDING

bestrating wegen 9037,0 m²
terrassen woningen 960,0 m²
terras hotel 200,0 m²
voetpaden 450,0 m²
parkeren woningen 600,0 m²
11247,0 m²

totaal bestaande bebouwing en verharding 13663,0 m²

WATER BESTAANDE SITUATIE 9344,0 m²

TOENAME VAN BEBOUWING EN VERHARDING

nieuwe situatie bebouwing en verharding 27264,5 m²
bestaande situatie bebouwing en verharding 13663,0 m²

toename bebouwing en verharding 13601,5 m²

TOENAME VAN WATER

nieuwe situatie wateroppervlak op het park 11019,0 m²
bestaande situatie wateroppervlak op het park 9344,0 m²

toename van water oppervlakte 1675,0 m²

12,3 % van toename bebouwing en verharding

Plan voldoet aan regel 10%.