

Memo

memonummer 180424-432929-mem-watertoets-Wilhelminasingel 40-44-Breda
datum 3 oktober 2018
aan W. van der Velden Somnium Real Estate B.V.
van Azadeh Karami Fard Antea Group
Antea Group
Antea Group
kopie Mark van Schadewijk Antea Group
project Breda BP, Wilhelminasingel 40-44
projectnr. 0432929.00
betreft Waterparagraaf Wilhelminasingel 40-44 te Breda Definitief
goedkeuring M. Stark

vrijgave M. Stabel

Inleiding

Somnium Real Estate B.V. is voornemens om het plangebied, gelegen aan de Wilhelminasingel 40-44 in Breda, te herontwikkelen met woningbouw. Hiervoor is een initiatiefplan bij de gemeente ingediend om de opstallen op het perceel Wilhelminasingel 44 geheel te slopen en het gebouw op het achterterrein van nr. 40-41 en de achterbouw van nr. 42 te slopen. Het plan omvat veertien nieuwe grondgebonden woningen en zes appartementen (waarvan vier reeds aanwezig) in het te verbouwen pand Wilhelminasingel 42. Om de voorgenomen herontwikkeling mogelijk te maken, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan vereist. In het kader daarvan dient de 'watertoets' te worden doorlopen.

In deze memo (waterparagraaf) worden de huidige- en toekomstige situatie beschreven. Voor de toekomstige situatie wordt beschreven welke maatregelen genomen moeten worden ten aanzien van het watersysteem om te voldoen aan het landelijke en regionale waterbeleid.

Huidige situatie

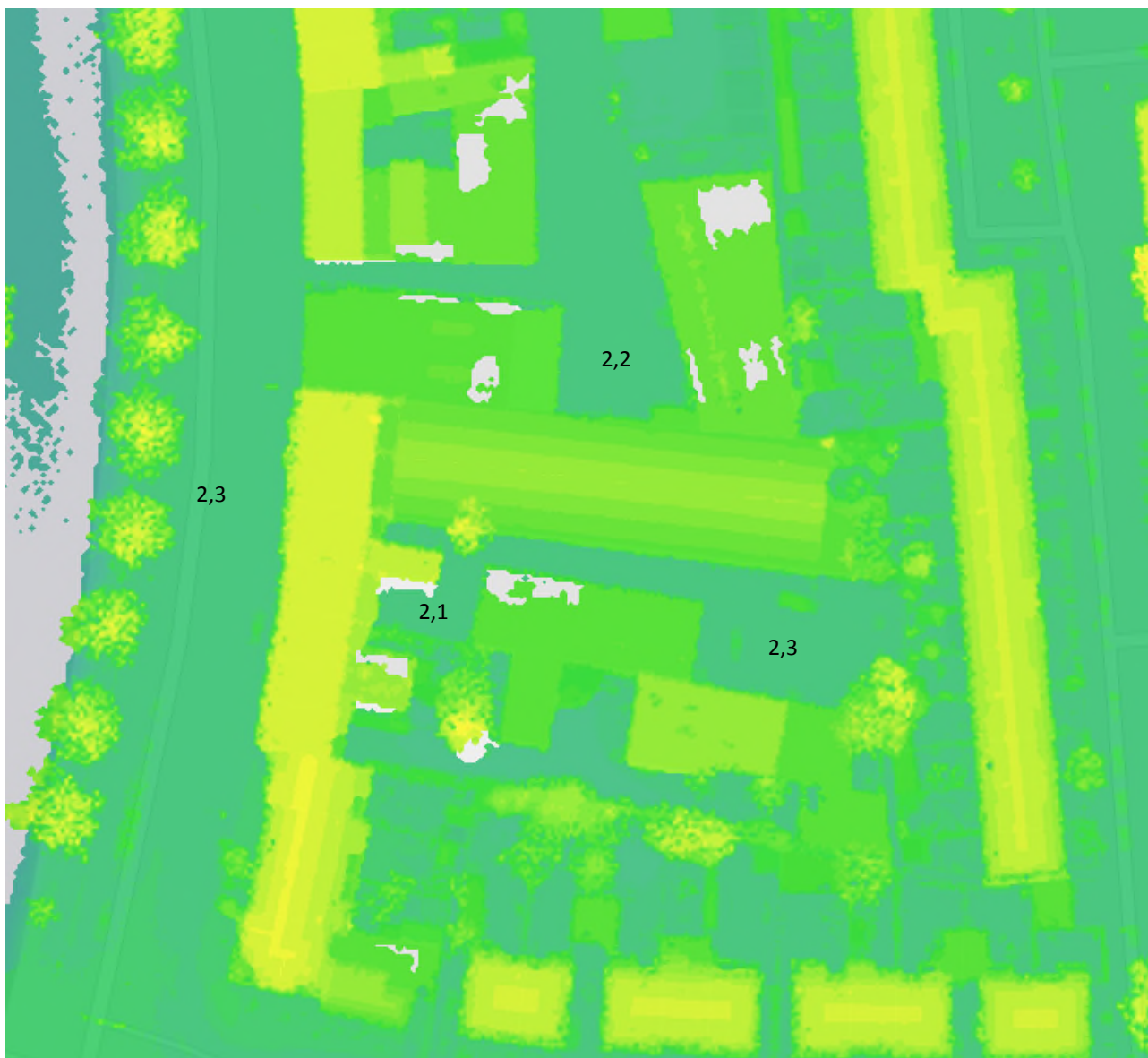
Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van de kern van Breda, aan de Wilhelminasingel 40-44. Het plangebied heeft een grootte van 3.740 m² en is in de huidige situatie volledig verhard. Het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1: Locatie plangebied aan de Wilhelminasingel te Breda (bron: Globespotter).

Maaiveldhoogte

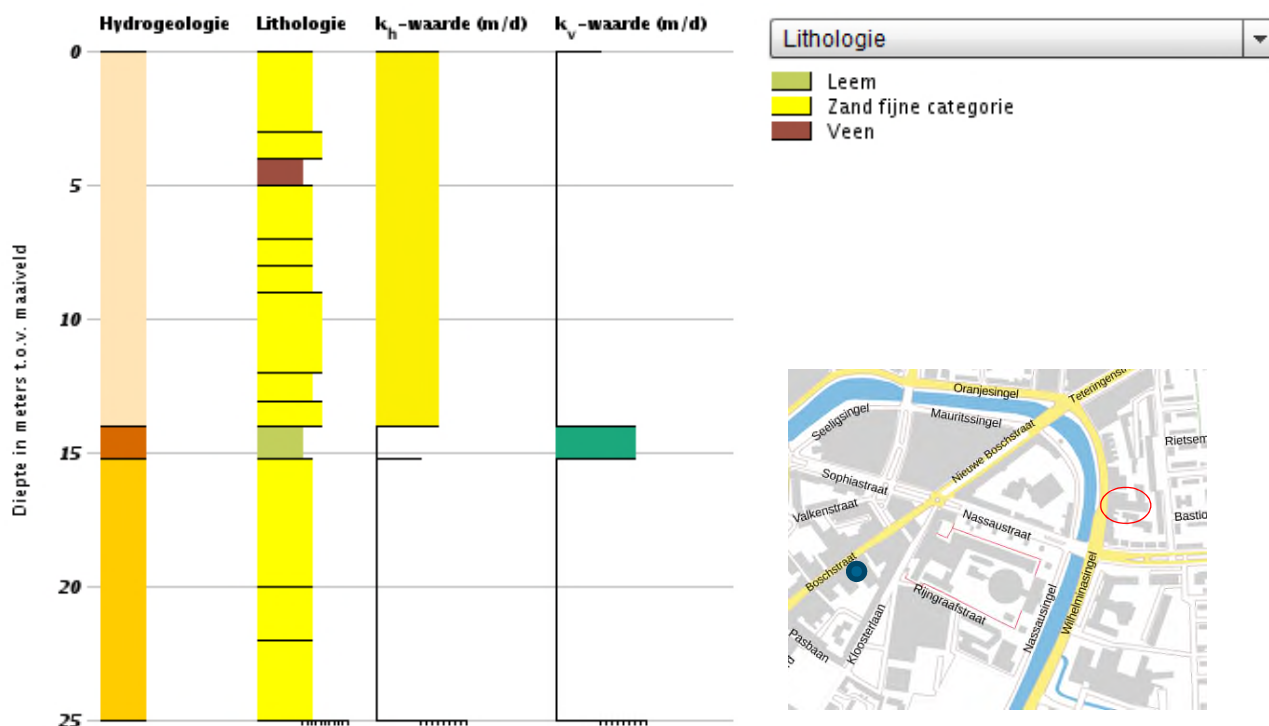
Het maaiveld binnen het plangebied ligt tussen NAP +2,1 m en NAP +2,3 m, waarbij de Wilhelminasingel langs het plangebied een maaiveldhoogte heeft van circa NAP +2,3 m. In figuur 2 is de maaiveldhoogte weergegeven.



Figuur 2: Maaiveldhoogte in en rondom het plangebied in m +NAP inclusief bebouwing (bron: AHN2)

Bodemopbouw

In DINOloket is één boring aanwezig binnen een straal van 500 m) in de omgeving van het plangebied. De boring geeft inzicht in de bodemopbouw tot circa 25 meter onder maaiveld (m –mv). De eerste 4 m –mv bestaat voornamelijk uit fijn zand. Van circa 4 m -mv tot 5 m –mv, bestaat de bodem uit een veenlaag gevolgd door fijn zand tot circa 25 m-mv. Op een diepte van ca. 15 m –mv. is een leemlaag met een dikte van ca. 1 m aanwezig. In figuur 3 is de boring weergegeven.



Figuur 1: Geohydrologische bodemopbouw van een boring (blauwe stip) vlakbij het plangebied (rood) met de legenda van de lithologie (bron: DINOloket).

Grondwater

Op basis van het gemeentelijk grondwatermeetnet zijn de grondwaterstanden:

- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG): circa NAP+ 0,8m
- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG): circa NAP+1,5m.

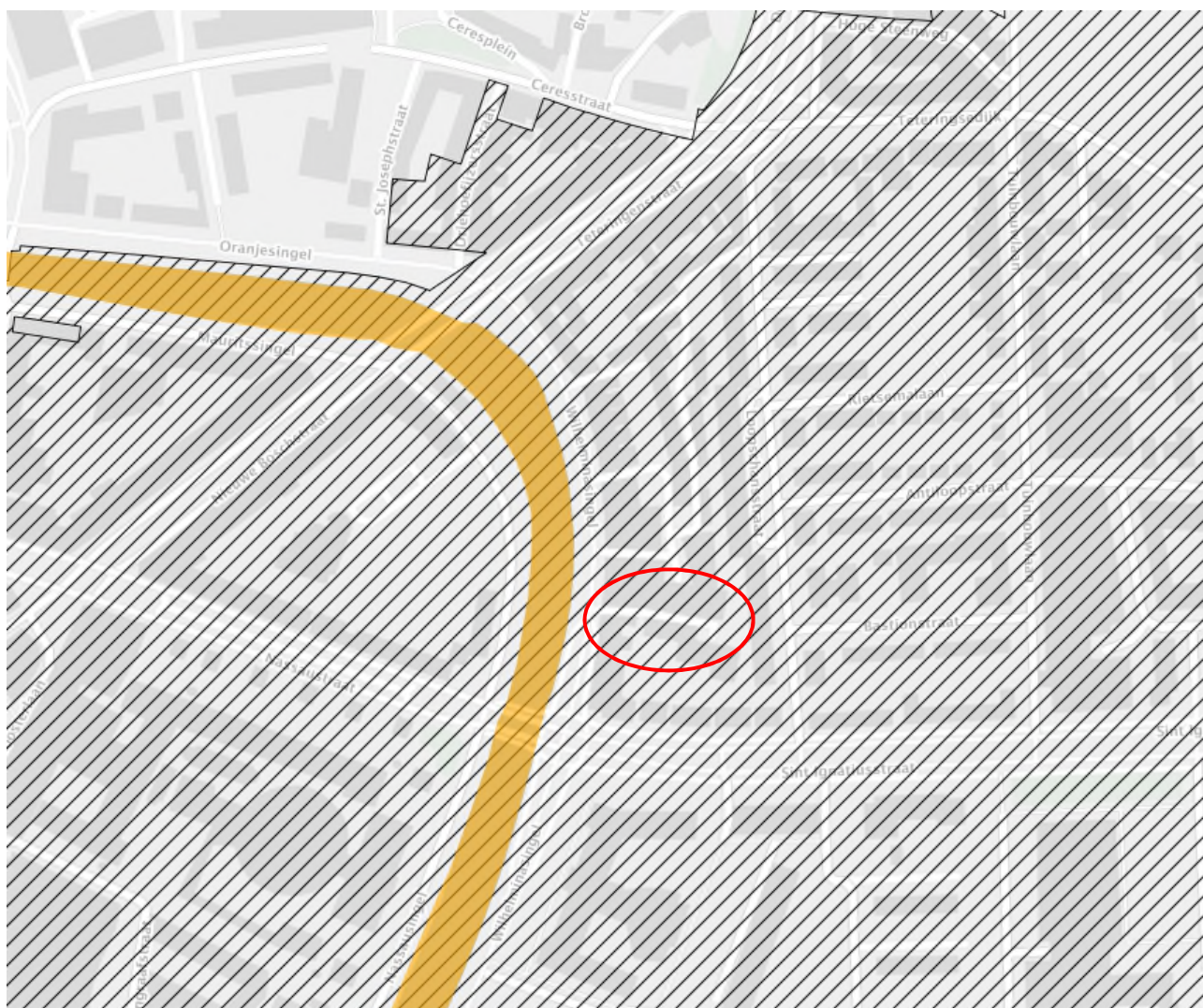
Dit betreft globale gegevens.

Oppervlaktewater en ecologie

In de directe omgeving van het plangebied is hoofdwaterloop "Boven Mark" aanwezig waar op basis van keurkaart van het waterschap Brabantse Delta, in "beschermd gebied waterhuishouding" ligt. Ook is het plangebied binnen "invloedsgebied Natura 2000" (figuur 4) gelegen. Dit houdt in dat er geen verontreinigd water naar de Boven-Mark mag worden afgevoerd om de waterkwaliteit niet negatief te beïnvloeden.

Verder is er in het plangebied geen "beperkt beschermd gebied" of "Attentiezone" aanwezig.

Op basis van Kaartbank Provincie Noord- Brabant is de "Boven Mark" als NNB (natuurnetwerk Brabant) beschouwd.



Figuur 4: Invloedsgebied Natura 2000 (gearceerd) waarbij te zien is dat het plangebied (rood) binnen het gebied gelegen is (bron: Keur Waterschap Brabantse Delta).

Vuil- en hemelwaterafvoer

In de omgeving van het plangebied ligt een gemengd rioolstelsel. De vuil- en hemelwaterafvoer zijn hierop aangesloten.

Beleid

Nationaal en Europees niveau

Waterwet

In 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee een achttal wetten is samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Minstens zo belangrijk is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. In de regel komt dit neer op een meldingsplicht in plaats van een vergunningenprocedure. Niet alles is in algemene regels vast te leggen en voor deze activiteiten in, op, onder of over watersystemen is er de watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:

- Het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;
- Het nemen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is de derde zorgplicht voor de gemeente opgenomen. De gemeente dient zorg te dragen voor het inzamelen transporteren van stedelijk afvalwater.

Wet ruimtelijke ordening en de watertoets

De watertoets is sinds 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

Nationaal Waterplan 2016-2021

In 2015 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke punten uit het nationaal waterplan 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

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) ondersteunen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherpen van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering. Het NBW is een uitwerking van de uitvoering van waterbeleid 21^e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het standstill principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Provinciaal

Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) is de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en -beheer voor de korte en de lange termijn, rekening houdend met Europese, landelijke, provinciale en regionale doelen, duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met talloze belanghebbende (water)partijen in Brabant.

Doelen van het PMWP zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

Verordening water en Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. In de Verordening Ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. In de Verordening water zijn regels opgenomen voor het waterbeheer.

Op de kaart 'Water' uit de Verordening Ruimte zijn de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden opgenomen. Daarnaast zijn de gebieden aangegeven welke zijn aangewezen als waterbergingsgebied of reserveringsgebied voor waterberging. Deze gebieden worden ingezet om wateroverlast uit regionale watersystemen (beken, waterlopen) tegen te gaan.

Waterschap Brabantse Delta

Het Provinciaal waterhuishoudingsplan is door Waterschap Brabantse Delta geconcretiseerd in een Waterbeheerplan, de Beleidsregel toepassing Waterwet en de waterschapsverordening (Keur). Hierin wordt onderscheid gemaakt in volledig Beschermd gebied en Attentiezones (beschermd gebied waterhuishouding) en beperkt Beschermd gebied (bescherming landbouw/landschap/natuur).

Binnen het waterbeheerplan wordt aandacht gevraagd voor de reductie van wateroverlast in de stad, zoals ook is afgesproken bij de actualisering van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel). Het waterbeheerplan geeft aan dat waterbergingsgebieden, die het waterschap realiseert, ook opgenomen moeten worden in de

bestemmingsplannen van gemeenten. Ook geeft het waterbeheerplan aan dat het waterschap ernaar streeft om de toegankelijkheid van het water via wandel- en fietspaden te vergroten. Waterschap Brabantse Delta stelt op basis van de Beleidsregel toepassing Waterwet en de Keur onder andere hydraulische randvoorwaarden aan het lozen, onttrekken, aan- en afvoeren van water van en naar het oppervlaktewater.

Gemeente Breda

De Structuurvisie Breda, het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan en het Hemelwater- en grondwaterbeleid vormen het beleidskader water op gemeentelijk niveau. Het beleid met betrekking tot de zorgplicht stedelijk afvalwater is vastgelegd in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Breda. De zorgplichten hemel- en grondwater zijn in het door de gemeenteraad vastgestelde Hemel- en grondwaterbeleidsplan uitgewerkt.

Het Hemel- en grondwaterbeleid is gericht op het nastreven van de oorspronkelijk natuurlijke situatie. Hiervoor gelden eisen ter voorkoming van (hemel- of grond) wateroverlast (veiligheidseisen) en eisen ter voorkoming van achteruitgang van het natuurlijk (hemel- of grond) watersysteem (duurzaamheidseisen). In alle gevallen geldt zuiveren waar het moet vanuit de gewenste waterkwaliteit.

Randvoorwaarden en uitgangspunten

In het kader van de watertoets zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten van waterschap Brabantse Delta en de gemeente Breda verzameld. De belangrijkste randvoorwaarden van het waterschap en de gemeente zijn hieronder weergegeven:

- Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuilwater en (schoon) regenwater;
- Rekening houden met de hydraulische randvoorwaarden (2009) van het waterschap. Het waterschap heeft als uitgangspunt waterneutraal bouwen;
- Aanlegpeilen dienen afgestemd te worden op de grondwaterstand zodat permanent grondwateronttrekkende voorzieningen niet nodig zijn;
- Bij de bouw worden geen milieuvervuilende of uitlogende materialen of stoffen gebruikt;
- De gemeente Breda vraagt dat bij toename van verhard oppervlak 78 mm hemelwater (over het oppervlak extra verharding) wordt verwerkt op eigen terrein;
- De gemeente Breda vraagt bij dat ver- of nieuwbouw waarbij het oppervlak niet toeneemt 7 mm hemelwater wordt verwerkt op eigen terrein.

Toekomstige situatie

Ontwikkeling

Somnium Real Estate B.V. is voornemens om het plangebied te herontwikkelen met woningbouw. Hiervoor is een initiatiefplan bij de gemeente ingediend om de opstallen op het perceel Wilhelminasingel 44 geheel te slopen en het gebouw op het achterterrein van nr. 40-41 en de achterbouw van nr. 42 te slopen. In dit plan de nieuwe woningen aan de zijde van de Loopschansstraat maximaal twee bouwlagen hoog zijn. Aan de andere zijde wordt een extra woning toegevoegd. Het plan omvat veertien nieuwe grondgebonden woningen en zes appartementen (waarvan vier reeds aanwezig) in het te verbouwen pand Wilhelminasingel 42.

Het verhard oppervlak zal in de toekomst afnemen tot circa 2.500 m², een afname van circa 1.240 m². Er wordt niet over de grens van 2.000 m² van toename verharding voor ver- of nieuwbouw gegaan die als eis wordt gehanteerd door het waterschap. Dit betekent dat enkel het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente Breda van toepassing is.



Figuur 2: Globale indeling plangebied (bron: Somnium Real Estate B.V.).

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terecht komt op de bebouwing en de openbare verharding wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlogende bouwmaterialen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit schone hemelwater dient gescheiden van het vuilwater afgevoerd en verwerkt te worden.

Vuilwaterafvoer

Het vuilwater afkomstig van de ontwikkeling wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd en via een afzonderlijke aansluiting aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel.

Hemelwaterafvoer

Bij deze ontwikkeling is er sprake van een afname van verharding. Bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw vraagt de gemeente dat hemelwater dat van verharding afstroomt deels op eigen terrein wordt verwerkt. De gemeente Breda vraagt bij de herontwikkeling (2.540 m²) 7 mm van het verharde oppervlak wordt geborgen, hergebruikt of geïnfiltreerd op eigen terrein, dit betekent een benodigde berging van 18 m³. Dat is wellicht mogelijk door infiltratiekratten onder de parkeerplaats toe te passen.

Het overige hemelwater dat afstroomt naar openbaar gebied wordt daar met hemelwater afkomstig van openbare verhardingen (zoals wegen, parkeerplaatsen, pleinen, etc.) verwerkt door de gemeente.