

Memo

memonummer 181031-433329-mem-watertoets-Van der Zwaard-Breda
 datum 20 mei 2019
 aan Krisma Vastgoed BV
 van Antea Group

project Breda, ruimtelijke advisering Tuincentrum Van der Zwaard Breda
 projectnr. 0433329.00
 betreft Waterparagraaf locatie Van der Zwaard te Breda
 goedkeuring M.L.M. Stabel

vrijgave P.F.G.M. Kennes

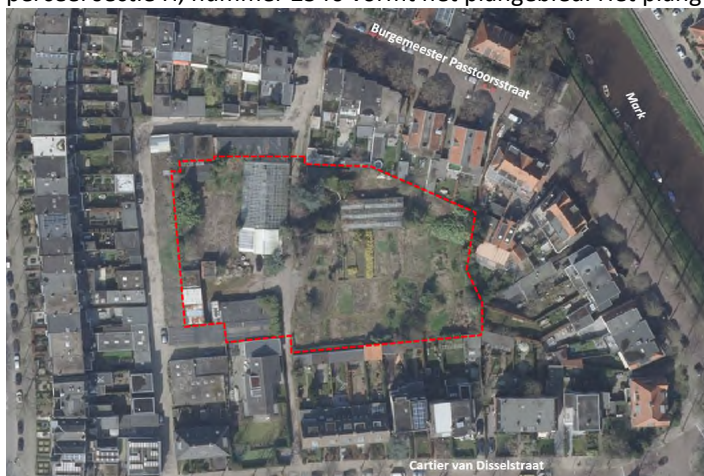
Inleiding

Maas-Jacobs Vastgoed B.V. heeft een verzoek ingediend bij de gemeente voor het herontwikkelen van de voormalige tuinderij Van der Zwaard aan de Burgemeester Pastoorsstraat in de Bredase wijk Ginneken. Het plan bestaat uit het slopen van de bestaande opstallen van de tuinderij om zodoende ruimte te maken voor woningbouw. 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

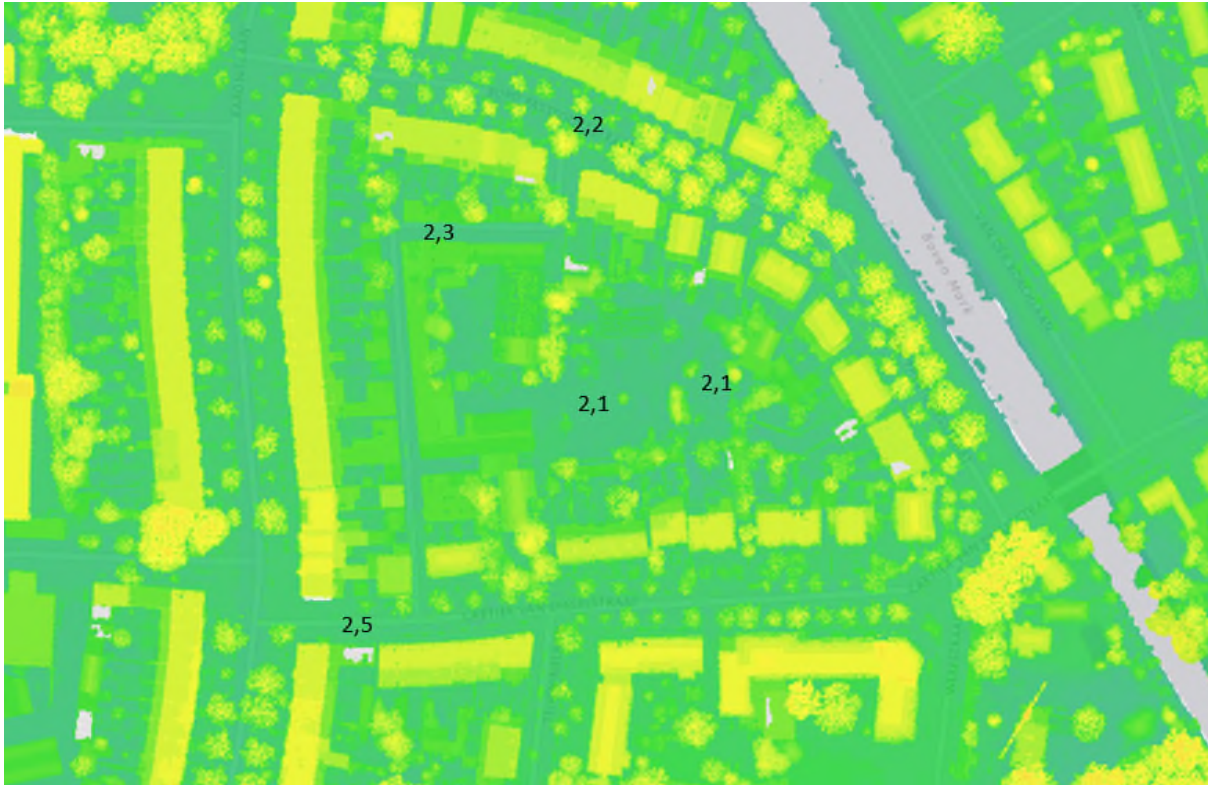
Het plangebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft, is een binnengebied met de hoofdentree aan de Burgemeester Passtoorsstraat en een langzaamverkeerontsluiting aan de Cartier van Disselstraat. Het kadastraal perceel sectie H, nummer 2540 vormt het plangebied. Het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1: Locatie plangebied

Maaiveldhoogte

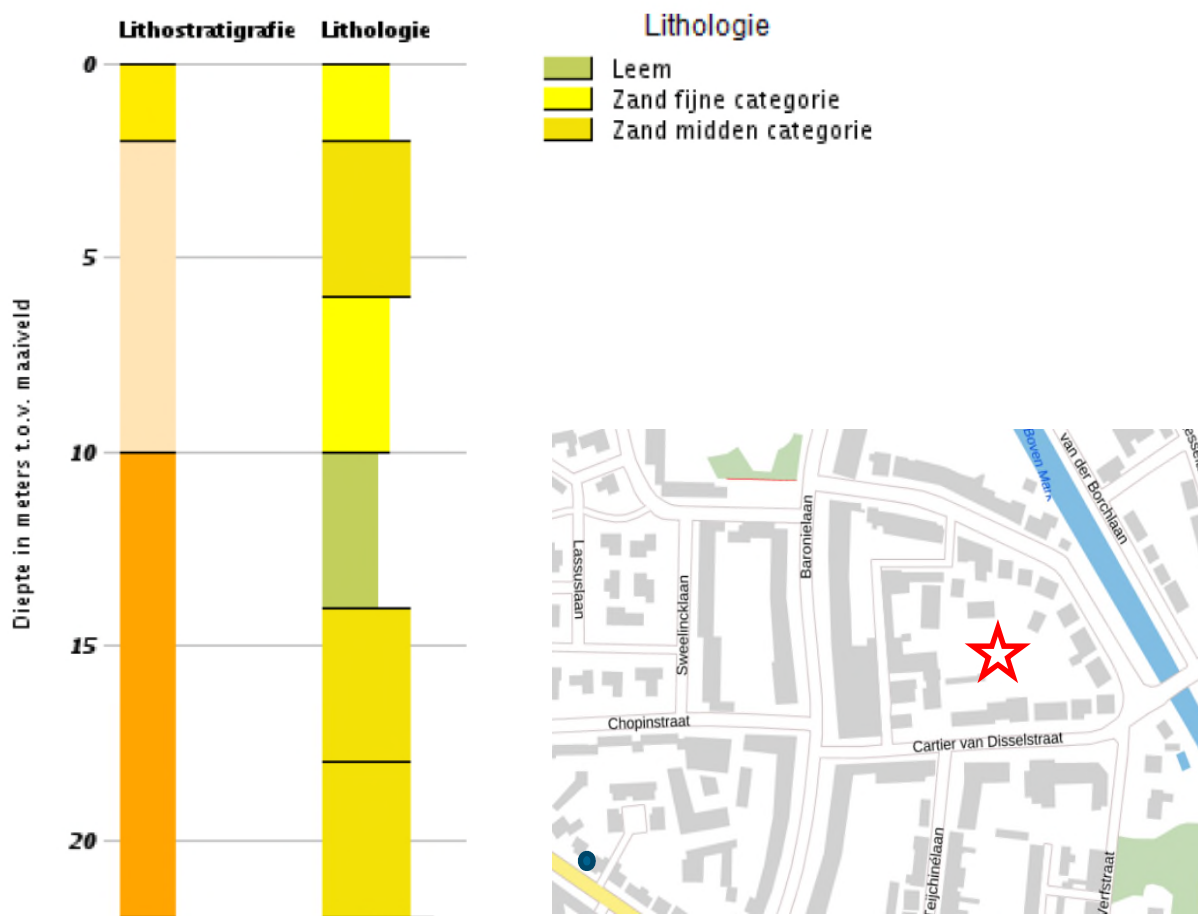
Het maaiveld binnen het plangebied ligt op circa NAP 2,1m, waarbij de Burgemeester Passtroorsstraat een maaiveldhoogte heeft van circa NAP 2,2 m. In *figuur 2* is de maaiveldhoogte weergegeven.



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

Bodemopbouw

In DINOlaket is een boring aanwezig in de omgeving van het plangebied (B50B0051). De boring geeft inzicht in de bodemopbouw tot circa 22 meter onder maaiveld (m –mv) en met een maaiveldhoogte van NAP +2,4 m. De eerste 10 m –mv bestaat voornamelijk uit fijn zand. Van circa 10 m –mv tot 14 m –mv bestaat de bodem uit leem en vanaf 14 m –mv tot 22 m –mv uit matig grof zand. In *figuur 3* is de boring weergegeven.



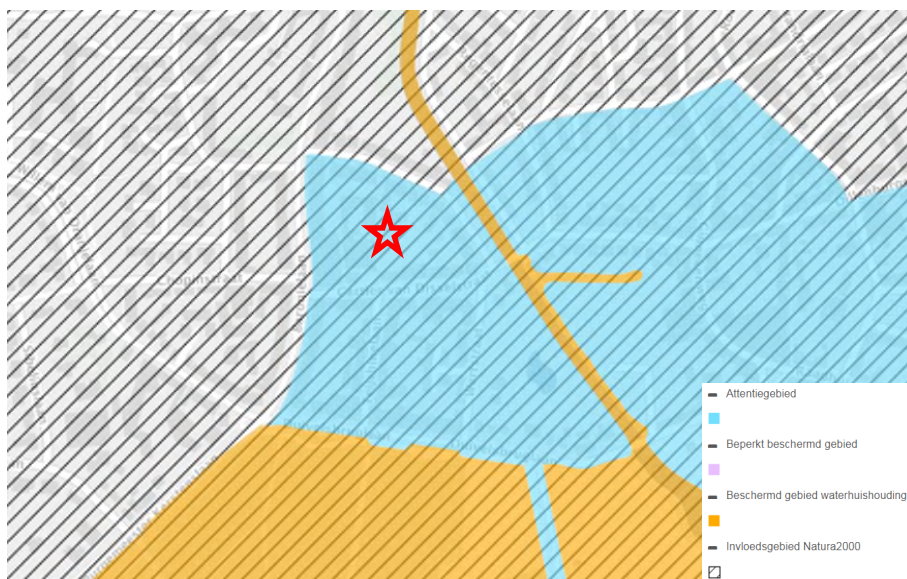
Figuur 3: Geohydrologische bodemopbouw van een boring (blauwe stip) vlakbij het plangebied (rode ster) met de legenda van de lithologie (bron: DINOloket).

Grondwater

In november 2016 is door Wematech Bodem Adviseurs B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Het grondwater bij het plaatsen van de boringen is daarbij waargenomen op 1,6 - 1,82 m-mv.

Oppervlaktewater en ecologie

Op circa 55 meter afstand van het plangebied ligt de Mark. Op basis van de Keurkaart van Waterschap Brabantse Delta is het plangebied gelegen in een attentiegebied en in het invloedsgebied Natura 2000 (zie figuur 4). Invloedsgebieden Natura 2000 zijn bufferzones rond de Natura 2000-gebieden. Het beleid is er op gericht om verdroging van Natura 2000-gebieden te voorkomen. Voorliggend plan onttrekt geen grondwater en heeft daardoor geen invloed op Natura 2000-gebieden. Het plan zal ook geen negatief effect hebben op de waterkwaliteit.



Figuur 4: Ligging plangebied (rode ster) binnen Invloedsgebied Natura 2000 (gearceerd) en Attentiegebied (bron: Keur Waterschap Brabantse Delta).

Vuil- en hemelwaterafvoer

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

Beleid

Nationaal en Europees niveau

Waterwet

Op 22 december 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 per 1 november 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) onderstrepen 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 Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. 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 waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

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 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

In de toekomstige situatie worden alle opstallen van de voormalige tuinderij gesloopt. De te slopen bebouwing maakt plaats voor de realisatie van 16 grondgebonden woningen. De woningen worden in een hofjesstructuur gesitueerd, waardoor er een groen binnenpleintje ontstaat. De nieuwe woningen zijn allen met de voorzijde gericht op het binnenpleintje. Hierdoor grenzen de achtereindtuinen van de nieuwe woningen aan de achtereindtuinen van de bestaande woningen.

Het verhard oppervlak zal in de toekomst toenemen met circa 1.050 m². Door de toename in verharding is het niet nodig om compenserende maatregelen te nemen binnen het plangebied. Er wordt niet over de grens van 2.000 m² 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. Het beleid van de gemeente Breda ziet toe op 7 mm (x 0,007) berging bij gelijkblijvende of afname verharde oppervlakte en 78 mm (x 0,078) berging bij toename van de verharde oppervlakte. In dit geval is sprake van toename van verharding en geldt de 78 mm eis voor de extra verharding en de 7 mm eis voor de bestaande verharding.



Figuur 5: Globale indeling plangebied (bron: Van Overbeek & partners architectenbureau)

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terechtkomt 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 aangesloten gescheiden van het hemelwater afgevoerd en aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel.

Hemelwaterafvoer

Bij deze ontwikkeling is er sprake van een toename 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 dat 78 mm van de toename van het verharde oppervlak wordt geborgen, hergebruikt of geïnfiltreerd op eigen terrein.

De totale oppervlakte verharding neemt in de toekomst toe met circa 1.050 m² tot circa 4.500 m². Om het hemelwater in de toekomst te bergen, worden de daken van het nieuwbouwplan (totaal circa 1.790 m²) uitgevoerd als sedumdak met een bergingscapaciteit van 20 mm / m². Voor de berekening van de bergingsopgave mag de de oppervlakte aan sedumdaken van de totale verharding worden afgetrokken. Dit brengt het oppervlakte verharding in de toekomst - waarmee gerekend dient te worden - op 2.710 m² (4.500-1.790). Dit betekent een theoretische afname ten opzichte van de huidige situatie. Voor de 2.710 m² aan verharding dient derhalve rekening te worden gehouden met een bergingseis van 7 mm. De te realiseren berging bedraagt daarmee circa 19 m³. Op basis van de bergingscapaciteit van 20 mm / m² voor de sedumdaken kan in totaal ruim 36 m³ (1.790 x 0,02) worden geborgen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de bergingseis van de gemeente. Het hemelwater dat afstroomt naar openbaar gebied wordt daar met hemelwater afkomstig van openbare verhardingen (zoals wegen, parkeerplaatsen, pleinen, etc.) verwerkt door de gemeente. Daarnaast wordt het openbaar gebied wellicht in halfverharding uitgevoerd.

Om het plan klimaatrobuuster te maken en wateroverlast te minimaliseren, wordt onderzocht of bij de technische uitwerking het openbare groen verlaagd kan worden aangelegd. Hierdoor kan afstromend regenwater in eerste instantie opgevangen worden op het maaiveld. Dit draagt bij aan minder belasting van het rioolstelsel en natuurlijke aanvulling van grondwater. Dit past in de inrichtingsstrategie die de gemeente Breda toepast in de openbare ruimte.