

Memo

memonummer 413116_170807_mem_Rijen-Rabobank-Toelichting-op-watertoets
datum 27 september 2017
aan K. van der Vorst Maas-Jacobs Vastgoed B.V.
van G. te Velthuis Antea Group
kopie M. Stabel Antea Group
project Rijen, herontwikkeling Rabobank kantoor
projectnr. 0413116.00
betreft Toelichting op de watertoets

1 Inleiding

Aanleiding

Maas Jacobs Vastgoed B.V. is voornemens om het toekomstig leegstaande Rabobankpand aan de Hoofdstraat in Rijen te herontwikkelen. Op de begane grond komt een commerciële ruimte met daarboven zeven woningen. Achter het gebouw zijn negen grondgebonden seniorenwoningen voorzien. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan vereist, waarbij diverse gebiedsonderzoeken moeten worden uitgevoerd, waaronder de watertoets.

Doel

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerders (in dit geval Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Gilze-Rijen) met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Leeswijzer

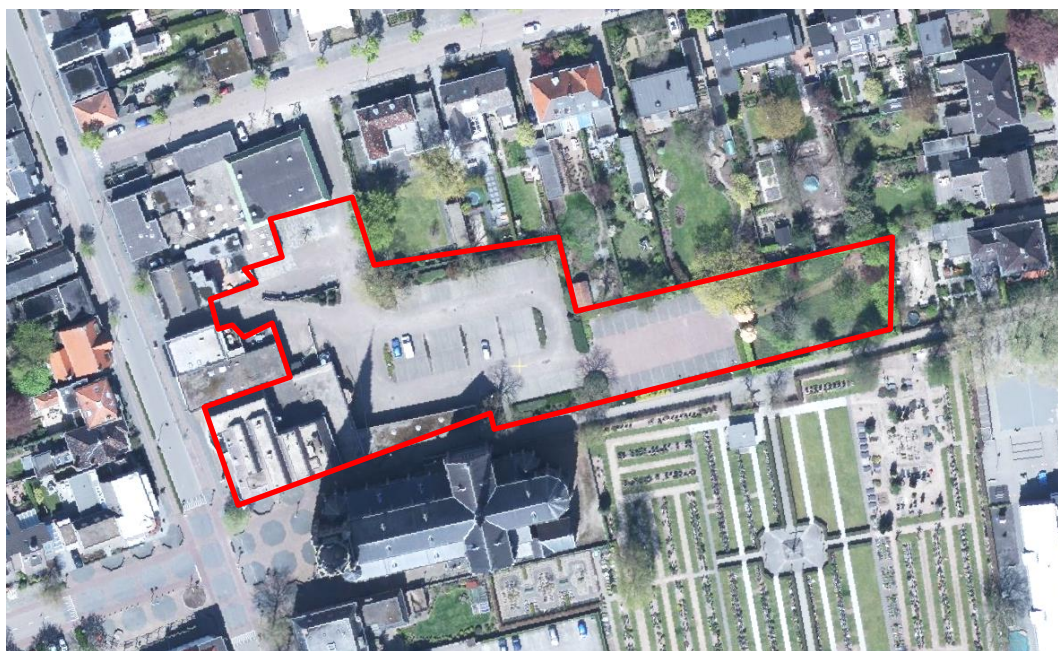
In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven, waarna in hoofdstuk 3 het beleid en de wetgeving die van toepassing zijn, zijn opgenomen. Hoofdstuk 4 schetst de toekomstige ontwikkelingen met effecten en compensatiemaatregelen.

2 Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van het gebied betreffende wateraspecten behandeld.

Plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Rijen tussen de Hoofdstraat, het kerkpad en de Pastoor Oomenstraat, en beslaat een oppervlakte van circa 5.400 m². Binnen het plangebied bevinden zich een kantoor (Rabobank), parkeerplaatsen, diverse groenstroken en een tuin. De groenstroken en de tuin hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 900 m², de rest (4.500 m²) van het gebied is in de huidige situatie verhard.



Figuur 2-1: Huidige situatie van het plangebied (rood) (bron: LuchtfotoNL 2016 © CycloMedia Technology B.V.).

Maaiveld, bodemopbouw en grondwater

Het maaiveld binnen het plangebied ligt tussen de NAP +8,3 en +8,6 m, waarbij het gebied rondom het plangebied zeer licht daalt richting het noorden. Het grondwater ligt gemiddeld op 2,3 m-mv met een GHG van rond de 2,0 m-mv (bron: DINOloket). De geohydrologische bodemopbouw bestaat vanaf maaiveld uit een goed doorlatende zandige eenheid van de Formatie van Sterksel tot een diepte van 9 m-mv, daaronder een goed doorlatende zandige eenheid van de Formatie van Stramproy tot een diepte van 19,50 m-mv. Tussen 19,5 en 31,0 m-mv ligt de eerste slecht doorlatende kleiige eenheid van de Formatie van Waalre.

Afwaterings- en watersysteem

In het plangebied liggen geen watergangen of andere oppervlaktewaterlichamen.

Riolering

Het huidige pand is aangesloten op de vuil- en hemelwaterriolering (gescheiden stelsel) in de Hoofdstraat ten westen van het plangebied.

3 **Beleid en regelgeving**

Algemeen

De beleidsdoelen ten aanzien van water zijn opgenomen in het Nationale waterplan 2016-2021, het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant en het waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Brabantse Delta. De waterplannen op deze drie niveaus zijn gelijktijdig opgesteld en sluiten inhoudelijk op elkaar aan.

De basisprincipes van bovengenoemd beleid zijn: meer ruimte voor water en het voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd. Dit is uitgewerkt in de twee drietrapsstrategieën voor: waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren) en waterkwaliteit (schoonhouden, schoon en vuil scheiden, zuiveren).

Europees beleid

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 stroomgebied-beheerplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Rijksbeleid

Een belangrijk instrument voor de uitvoering van het rijksbeleid is de watertoets. De watertoets wordt toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Provinciaal beleid

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. Het PMWP gaat voor:

- 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.

Regionaal beleid

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeenten. Het gaat dan om het waterkwantiteits en –kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2020, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Het Waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringssysteem voor de periode 2016-2021. Het is een inhoudelijk vernieuwend plan, wat in dialoog met partners is opgesteld. In de uitvoering van ons werk houden wij rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten

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 plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn 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, Brabantse waterschappen'. In deze beleidsregels is onder meer bepaald dat bij een toename van verhard oppervlak groter dan 2000 m² compenserende maatregelen genomen moeten worden om versnelde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem te voorkomen. De toetsingscriteria zijn vastgesteld op een compensatieplicht van 600 m³ per hectare (10.000 m²) verhard oppervlak, tenzij waterhuishoudkundig onderzoek uitwijst dat minder compensatie nodig is. Hierbij mag de afvoer vanuit een voorziening op het oppervlaktewatersysteem mag maximaal 2 l/s/ha zijn. Voor plannen met een toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m² is het noodzakelijk een waterhuishoudkundig plan op te stellen. De richtlijnen voor het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan zijn opgenomen in de genoemde "hydrologische uitgangspunten".

Het besluit lozen buiten inrichtingen is gebaseerd op de Wet Milieubeheer en bevat algemene milieuregels voor het lozen van afvalwater dat niet vanuit een huishouden of een inrichting (bedrijf) plaatsvindt. Onderscheid is gemaakt tussen afstromend hemelwater en afstromend reinigingswater bij onderhoud. Het besluit is gericht op de wijze waarop met lozingen moet worden omgegaan, niet op de waterkwaliteitsnormen van lozingswater en het ontvangende watersysteem. De voorkeursvolgorde voor lozen is:

1. Infiltratie in de bodem
2. Lozing in aangewezen oppervlaktewaterlichaam
3. Lozing op regenwaterriolering
4. Lozing in niet-aangewezen oppervlaktewaterlichaam.

Gemeente Gilze-Rijen

De gemeente Gilze-Rijen heeft voor projectmatige nieuwbouw een visie opgesteld. Bij projectmatige nieuwbouw worden de voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en hemelwater (riolering) en voor grondwater aangelegd bij het bouwrijp maken van de locatie. De kosten hiervoor worden opgenomen in de exploitatieopzet.

Alle nieuwbouw- en herstructureringsprojecten worden in principe waterneutraal uitgevoerd, waarbij getracht wordt te voorkomen dat er negatieve effecten op grond- en oppervlaktewater optreden. Verhard oppervlak wordt in principe volledig afgekoppeld. Het hemelwater wordt bij voorkeur bovengronds geborgen en vervolgens geïnfiltreerd. In een rioleringsplan (of waterparagraaf) zal worden nagegaan waar hemelwater kan worden ingezet voor de lokale waterhuishouding of voor infiltratie en aan welke eisen daarbij moet worden voldaan. Het hemelwater dat niet aan deze criteria voldoet, zal worden ingezameld en afgevoerd naar de RWZI.

In inbreidingsgebieden wordt een infiltratievoorziening van 20-40 mm vereist door de gemeente. In gebieden waar wateroverlast wordt geconstateerd kan daarvan worden afgeweken en een grotere berging worden gevraagd. In uitbreidingsgebieden dient waterneutraal gebouwd te worden en wordt

40 mm berging in een infiltratievoorziening of in oppervlaktewater geëist. Ter bescherming van bodem en grondwater dient infiltratie van water vanaf wegen een zuiverende stap te ondergaan (bijvoorbeeld via een zandfilter of lavakoffer). Bij lozing op oppervlaktewater gelden de lozings-eisen van het waterschap.

Voor de aanleg van de voorzieningen wordt een (riool)ontwerp gemaakt volgens de dan geldende eisen. Ook wordt tijdig overleg gevoerd met de waterbeheerder (kwantiteit en kwaliteit). Ter voorkoming van foutieve aansluitingen worden bij gescheiden rioolstelsels buizen in twee verschillende kleuren toegepast. Voor vuilwaterriolerings is dit grijs, voor regenwater-leidingen is de kleur bruin. Het verplicht gebruiken van twee kleuren wordt ook in de omgevingsvergunning opgenomen.

4 Randvoorwaarden

Waterschap Brabantse Delta

In de keur van Waterschap Brabantse Delta (Brabant Keur) staat omschreven dat vanaf een toename verharding van 2.000 m² of hoger compensatiemaatregelen zijn vereist. Deze compensatieplicht bedraagt 600 m³ per hectare toename aan verhard oppervlak.

Gemeente Gilze-Rijen

De gemeente Gilze-Rijen vereist een infiltratievoorziening van 20-40 mm in inbreidingsgebieden. Bij uitbreidingsgebieden is een berging van 40 mm in een infiltratievoorziening of in oppervlaktewater vereist.

5 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden ter plaatse van de tuin en een gedeelte van de parkeerplaatsen 9 nieuwe woningen gerealiseerd. Het huidige kantoor wordt gesloopt, waarvoor een nieuw kantoor zal worden gerealiseerd. Binnen het plangebied zal op meerdere plekken ruimte worden gemaakt voor groenstroken. Het stedenbouwkundig plan is weergegeven in figuur 4-1.



Figuur 5-1: Stedenbouwkundig plan voor de toekomstige situatie in het plangebied (bron: Bedaux de Brouwer architecten).

De uitgeefbare kavels hebben in totaal een oppervlakte van circa 1.600 m². Uitgaande van een verhardingspercentage van 70% komt de hoeveelheid onverhard terrein op deze kavels op circa 480 m². De groenstroken beslaan in het plangebied circa 300 m², waarmee het totaal aan onverhard oppervlak uitkomt op circa 780 m² en het verharde oppervlak op circa 4.620 m². Dit betekent een toename in verhard oppervlak van 120 m².

Vuil- en hemelwaterafvoer

Het voormalige pand van de Rabobank is reeds aangesloten op de huidige vuil- en hemelwaterriolering aan de hoofdstraat. De negen grondgebonden woningen worden gescheiden (vuil- en hemelwaterafvoer) op dit gescheiden stelsel aangesloten. De aansluiting vindt bij voorkeur van de gemeente plaats aan de hoofdstraat.

De toename in verharding van circa 120 m² ligt ruimschoots onder de grens van het waterschap voor watercompensatie (2.000 m²). Hierdoor is geen compensatie vanuit het waterschap vereist. De gemeente Gilze-Rijen eist bij inbreidingsgebieden een infiltratievoorziening voor 20-40 mm. Uitgaande van een toename in verhard oppervlak van 120 m² is een infiltratievoorziening voor tussen de 2,4 en 4,8 m³ vereist.

Deze vereiste compensatie kan worden gerealiseerd door het toepassen van bijvoorbeeld halfverharding bij de parkeerplaatsen, infiltratiekragen onder verharding of infiltratieputten. Deze zullen dan moeten worden gedimensioneerd op de eis van de gemeente en de toename in verharding.

Waterkwaliteit

Voor de waterkwaliteit is het van belang dat de toekomstige verhardingen (waaronder de daarbij horende werken, zoals de fundering) geen milieuvervuilende of uitlogende materialen of stoffen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) bevatten. Daarnaast moet er zorg voor worden gedragen dat er tijdens aanleg geen milieuvervuilende materialen en stoffen in het grond- en oppervlaktewater terecht komen (schoonhouden).