

Waterparagraaf

**Raadhuisstraat 79 en 83
te Hoogerheide**

Waterparagraaf

Raadhuisstraat 79 en 83 te Hoogerheide

Opdrachtgever : Aannemersbedrijf B. de Nijs – Soffers B.V.
Postbus 183
4630 AD HOOGERHEIDE

Projectnummer : 20180118

Status rapport / versie nr. : Concept 01

Datum : 16 november 2018

Opgesteld door : ing. W. de Beer

Gecontroleerd door : T. Vermeeren, BSc

Voor akkoord : mr. H. Wenting

Paraaf : _____

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	16-11-2018		WB	TV



INHOUD		blz.
1	AANLEIDING WATERPARAGRAAF	2
2	BELEID	3
	2.1 Beleid gemeente Woensdrecht	3
	2.1.1 Afvalwater	3
	2.1.2 Hemelwater	3
	2.2 Beleid waterschap Brabantse Delta	4
	2.3 Watertoetsproces	4
3	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	5
	3.1 Gebiedsbeschrijving	5
	3.2 Bodem	5
	3.3 Waterschap aspecten	6
	3.4 Grondwater	6
	3.5 Riolering	6
4	BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
	4.1 Planbeschrijving	7
	4.2 Waterbezwaar	7
	4.3 Advies behandeling regenwater (RWA)	8
	4.4 Advies behandeling vuilwater (DWA)	8
	4.5 Ontwatering planlocatie en verdiept bouwen	8
5	CONCLUSIE	9

BIJLAGEN

- 1 Oppervlaktetekening huidige situatie
- 2 Oppervlaktetekening toekomstige situatie

1 AANLEIDING WATERPARAGRAAF

In opdracht van Aannemersbedrijf B. de Nijs – Soffers B.V. is door AGEL adviseurs een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Deze ontwikkeling omvat in hoofdlijnen de realisatie van een nieuw appartementencomplex, met enkele bedrijfsruimten op de begane grond.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De noodzakelijk geachte omgevingsonderzoeken dienen als onderbouwing voor de bestemmingsplanprocedure. In het kader van deze procedure dient er een wateradvies van het waterschap te komen in de vorm van een goedgekeurde waterparagraaf.

In de waterparagraaf worden mogelijke adviezen gegeven voor de toekomstige waterhuishouding van het plangebied. Deze adviezen zijn daarbij gebaseerd op:

1. Het beleid van het voerende waterschap Brabantse Delta en de gemeente Woensdrecht;
2. Resultaten bureauonderzoek.

2 BELEID

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen te behalen.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en –kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Woensdrecht.

2.1 Beleid gemeente Woensdrecht

De gemeente Woensdrecht maakt deel uit van de Waterkring West, welke een duurzame en doelmatige invulling van de rioleringszorg nastreeft en waarin de bescherming van de volksgezondheid, behoud van droge voeten en een goede waterkwaliteit gewaarborgd zijn. In de onderstaande alinea's leest u voor elk van de drie gemeentelijke zorgplichten de gezamenlijke missie.

2.1.1 Afvalwater

De (verantwoordelijkheid voor de) zorgplicht voor het (stedelijk) afvalwater ligt volledig bij de gemeente. De gemeente heeft een resultaatsverplichting om het geproduceerde afvalwater in te zamelen en af te voeren naar een afvalwaterzuivering. De ontvangst en zuivering van het door de gemeente ingezamelde (stedelijke) afvalwater is de taak van het waterschap.

2.1.2 Hemelwater

Met betrekking tot de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding ligt de verantwoordelijkheid primair bij de perceeleigenaar. Als van de perceeleigenaar redelijkerwijs niet kan worden vereist dat het afvloeiend hemelwater op of in de bodem of in het oppervlaktewater wordt gebracht, zal de gemeente zorgen voor een geschikte voorziening voor de afvoer van het hemelwater, mits dat op een doelmatige manier kan. Deze primaire verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar geldt vooral in nieuwe situaties. Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer (projectontwikkelaar, particulier of gemeente) dus verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling.

Bij verbouwingen en kleinschalige vervangende nieuwbouw (in bestaand stedelijk gebied) dient de eigenaar, vooruitlopend op de toekomst, alvast een gescheiden riolering aan te leggen tot aan de perceelsgrens.

In gescheiden gerioleerde wijken en bij nieuwbouw zal de particulier het hemelwater gescheiden van het afvalwater moeten aanbieden. In drukrioleringsgebieden en bij gebruik van een IBA dient de particulier het hemelwater op zijn perceel zelf te verwerken.

In navolging op het landelijke beleid vastgesteld in het Nationaal Bestuursakkoord Water en Waterbeheer 21^e eeuw hanteert de gemeente de volgende tritsen voor de omgang met hemelwater:

Waterkwantiteitstrits	
1. Vasthouden	(bijv. toepassen van doorlatende verharding, hergebruik of groene daken)
2. Bergen	(bijv. infiltratievoorziening met berging)
3. Afvoeren	(bijv. met apart hemelwaterriool afvoeren naar oppervlaktewater)

Waterkwaliteitstrits	
1. Schoonhouden	(bijv. geen uitlogende bouwmaterialen toepassen)
2. Scheiden	(bijv. aparte hemelwaterrioolring aanleggen)
3. Zuiveren	(bijv. toepassen bodempassage)

Conform het hemelwaterbeleid van het waterschap streeft de Waterkring West naar een volledig gescheiden inzameling en verwerking van afval- en hemelwater, zolang de lokale situatie dit toelaat. De gemeente zal het besluit tot de wijze van inzameling en transport van hemelwater altijd in overleg met het waterschap nemen.

2.2 Beleid waterschap Brabantse Delta

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

2.3 Watertoetsproces

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

3 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom, in het centrum van Hoogerheide. Het gebied is gelegen op kadastrale percelen WOENSDRECHT, sectie B, nummer 3209 en 3210 en betreft een winkel en een kantoorpand met achterliggende parkeerplaats.

De twee gebouwen staan aan de Raadhuisstraat en zijn tegen elkaar aan gebouwd. Het grotere kantoorgebouw betreft een voormalig bankgebouw met twee verdiepingen en een plat dak. Het tweede gebouw ligt strak tegen de zuidkant van dit bankgebouw en betreft een voormalig woonhuis dat tot winkelpand is omgebouwd, met aan de achterkant een aanbouw.

Achter de panden ligt een parkeerplaats die door middel van een inrit aan de noordzijde van het bankgebouw op de Raadhuisstraat aansluit.

Het gebied heeft een oppervlakte van circa 0,22 ha. In figuur 3.1 is de situering van het plan ten opzichte van de omgeving weergegeven. Het maaiveldniveau ligt gemiddeld op 22,50 m +N.A.P in het plangebied (AHN, d.d. 25-10-2018).

Figuur 3.1: Situering plangebied met planlocatie rood omkaderd (bron: Street Smart, d.d. 31-10-2018).



3.2 Bodem

Ter plaatse van de locatie kan de bodemopbouw voornamelijk gecategoriseerd worden als de formatie van Waalre (rivierzand en –klei met een zanddek (Brabantse Wal)) (Kaartbank Brabant, d.d. 31-10-2018).

3.3 Waterschap aspecten

In het plangebied is géén gecategoriseerde waterloop gesitueerd (Brabantse Delta, d.d. 31-10-2018) en het plangebied is niet gelegen in een gebied met een speciale status (EduGIS, d.d. 31-10-2018).

3.4 Grondwater

Ter plaatse is sprake van een grondwatertrap VIII (Bodematlas, d.d. 31-10-2018), met een gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) dieper dan 140 cm beneden maaiveld.

Opgemerkt wordt dat de freatische grondwaterstromingsrichting lokaal kan worden beïnvloed door de aanwezigheid van oppervlaktewater, kabels en leidingen, cunetten, funderingen en dergelijke. De locatie is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

3.5 Riolering

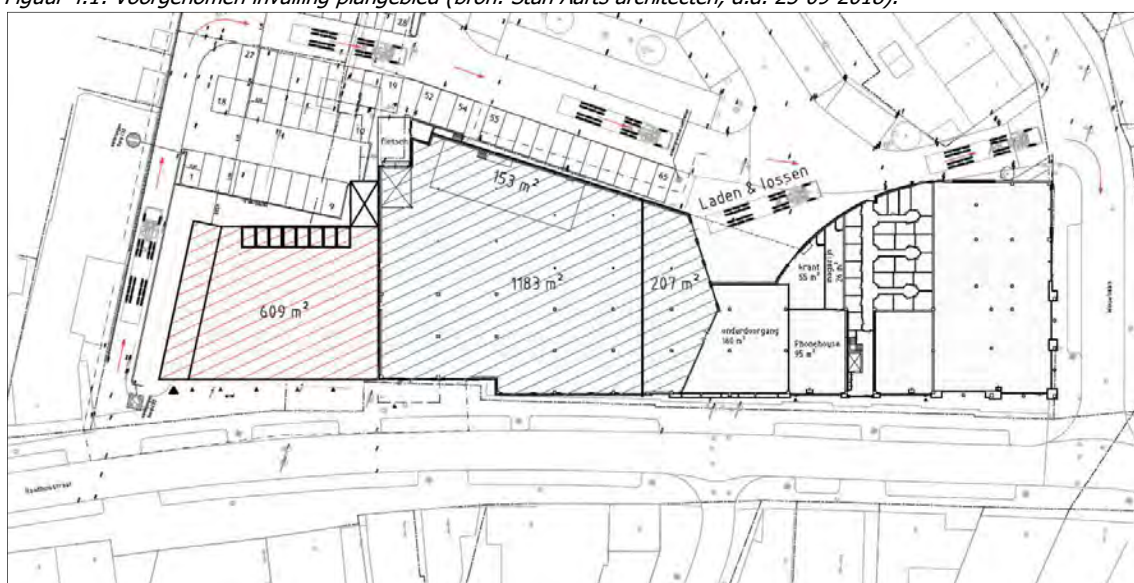
Het huidige rioleringsstelsel dat ligt in de aangrenzende straat (Raadhuisstraat, red.) betreft een gescheiden stelsel.

4 BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 Planbeschrijving

Deze ontwikkeling omvat in hoofdlijnen de realisatie van een nieuw appartementencomplex, met 7 appartementen en enkele bedrijfsruimten op de begane grond. Het parkeerterrein blijft op dezelfde locatie gesitueerd. Figuur 4.1 geeft een weergave van de voorgenomen ontwikkeling.

Figuur 4.1: Voorgenomen invulling plangebied (bron: Stan Aarts architecten, d.d. 25-09-2018).



De verdeling van de oppervlaktes ten opzichte van de huidige en toekomstige situatie zijn weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1: Oppervlakteverdeling bestaande vs. toekomstige situatie.

Oppervlaktes	Bestaand m ²	Toekomstig m ²
Dakoppervlak	989	989
Verharding	1.201	1.201
Groen	-	-
Water	-	-
Totaal	2.190	2.190

Op basis van deze gegevens is er sprake van noch een verhardingstoename noch een -afname (huidige (2.190 m²) - toekomstig (2.190 m²)).

4.2 Waterbezwaar

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd tot de Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Algemene regels waterschap Brabantse Delta". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregel 13 is het stuk

“Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met noch een toename, noch een afname, valt de planontwikkeling buiten alle grenswaarden. Vanuit het waterschap wordt in dit geval geen retentie-opgave opgelegd.

4.3 Advies behandeling regenwater (RWA)

Kijkend naar de oppervlakteverdeling en –invulling, leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot een wijziging. Vanuit het waterschap wordt om deze reden geen retentie-opgave opgelegd. Wanneer de situatie niet wijzigt, is er geen sprake van een wijziging in de behandeling van regenwater.

De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Woensdrecht te worden uitgevoerd.

4.4 Advies behandeling vuilwater (DWA)

Op de begane grond komt ruimte voor bedrijven. Voor de vuilwaterproductie wordt gebruik gemaakt van globale ontwerpnormen conform de Leidraad Riolering. Voor droge bedrijfstakken als kantoren wordt 0,5 m³/h/ha bruto-oppervlak aangehouden. Het bruto-oppervlak bedraagt 989 m², waarmee de vuilwaterproductie $(0,5 \times 24 \times (989 / (100 \times 100))) = 1,187$ m³ per dag bedraagt, met een piek gedurende de openingstijden.

Voor de 7 appartementen wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners (Leidraad Riolering) en een gemiddelde vuilwaterproductie van 120 liter per persoon per dag. De vuilwaterproductie komt hiermee op $(7 \times 2,5 \times (120 / 1.000)) = 2,1$ m³ per dag, met een piek overdag.

De totale vuilwaterproductie komt hiermee op 3,287 m³ per dag.

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op een gemeentelijk rioelstelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Woensdrecht te worden uitgevoerd.

4.5 Ontwatering planlocatie en verdiept bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor stedelijk bebouwd gebied wordt er een ontwateringsdiepte van 0,70 m –mv nagestreefd. Uitgaande van een GHG die zich bevindt op 1,40 m –mv, wordt hier aan voldaan.

Voor de nog op te richten bebouwing is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen om diffuse verontreinigingen van water en bodem te voorkomen. Zink, lood, koper en PAK-houdende materialen mogen uitsluitend worden toegepast als deze worden voorzien van een coating.

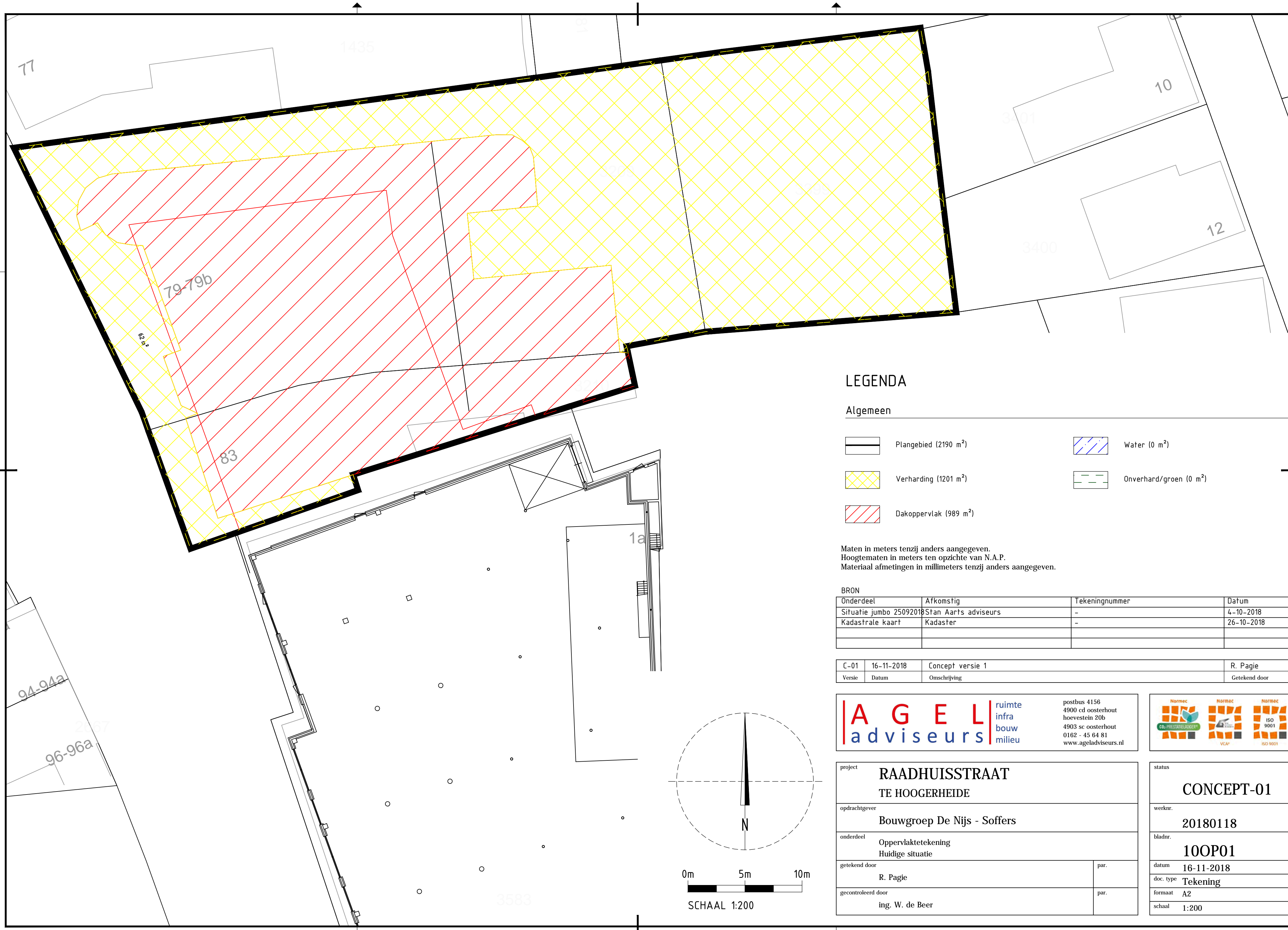
5 CONCLUSIE

In het bestemmingsplangebied worden slechts beperkte ingrepen gedaan in de waterhuishouding. Het verhard oppervlak wordt noch vergroot noch verkleind.

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies.

BIJLAGE 1

OPPERVLAKTETEKENING HUIDIGE SITUATIE



LEGENDA

Algemeen

- Plangebied (2190 m²)
- Verharding (1201 m²)
- Dakoppervlak (989 m²)
- Water (0 m²)
- Onverhard/groen (0 m²)

Maten in meters tenzij anders aangegeven.
 Hoogtematen in meters ten opzichte van N.A.P.
 Materiaal afmetingen in millimeters tenzij anders aangegeven.

BRON

Onderdeel	Afkomstig	Tekeningnummer	Datum
Situatie jumbo 25092018	Stan Aarts adviseurs	-	4-10-2018
Kadastrale kaart	Kadaster	-	26-10-2018

C-01	16-11-2018	Concept versie 1	R. Pagie
Versie	Datum	Omschrijving	Getekend door

AGEL adviseurs | ruimte
infra
bouw
milieu

postbus 4156
4900 cd oosterhout
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
0162 - 45 64 81
www.ageladviseurs.nl

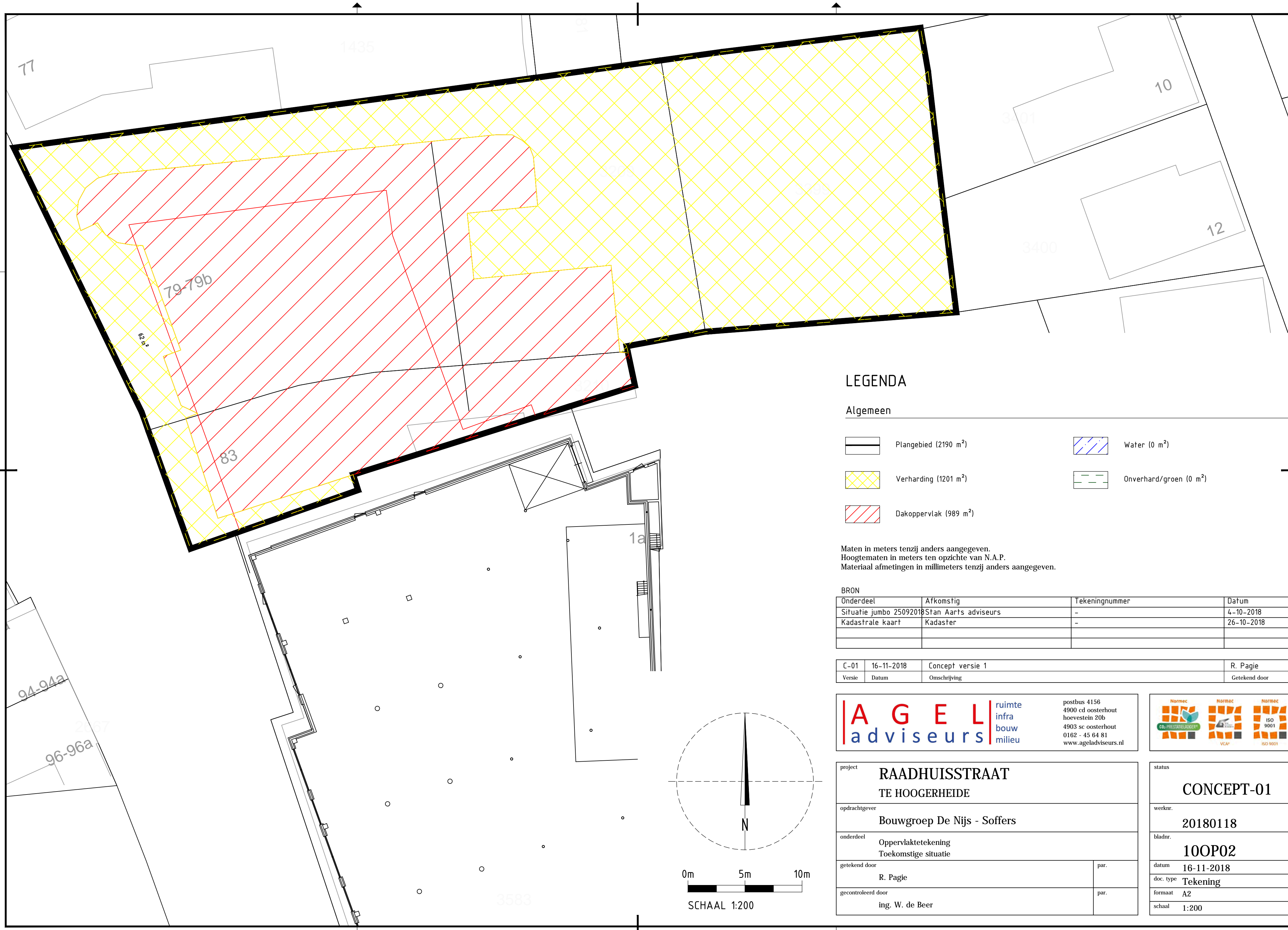
Normec CO2-PRESTATIELAJDER
 Normec VCA
 Normec ISO 9001

project RAADHUISSTRAAT TE HOGERHEIDE	
opdrachtgever Bouwgroep De Nijs - Soffers	
onderdeel Oppervlaktetekening Huidige situatie	
getekend door R. Pagie	par.
gecontroleerd door ing. W. de Beer	par.

status CONCEPT-01	
werknr. 20180118	
bladnr. 100P01	
datum 16-11-2018	
doc. type Tekening	
formaat A2	
schaal 1:200	

BIJLAGE 2

OPPERVLAKTETEKENING TOEKOMSTIGE SITUATIE



LEGENDA

Algemeen

- Plangebied (2190 m²)
- Verharding (1201 m²)
- Dakoppervlak (989 m²)
- Water (0 m²)
- Onverhard/groen (0 m²)

Maten in meters tenzij anders aangegeven.
 Hoogtematen in meters ten opzichte van N.A.P.
 Materiaal afmetingen in millimeters tenzij anders aangegeven.

BRON

Onderdeel	Afkomstig	Tekeningnummer	Datum
Situatie jumbo 25092018	Stan Aarts adviseurs	-	4-10-2018
Kadastrale kaart	Kadaster	-	26-10-2018

C-01	16-11-2018	Concept versie 1	R. Pagie
Versie	Datum	Omschrijving	Getekend door

A G E L adviseurs

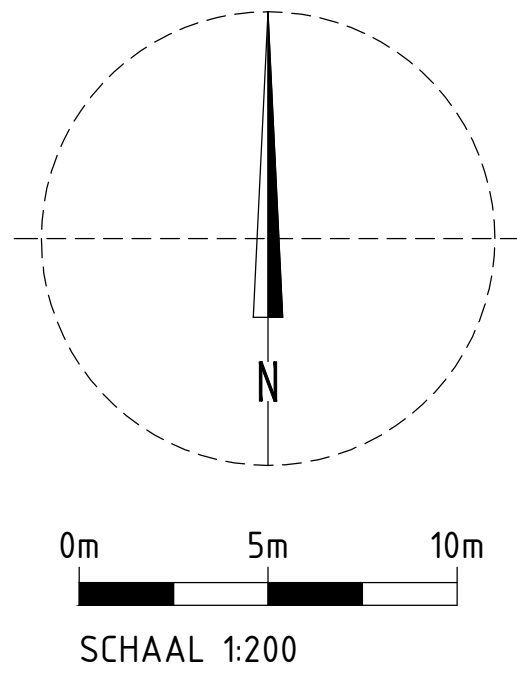
ruimte
infra
bouw
milieu

postbus 4156
4900 cd oosterhout
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
0162 - 45 64 81
www.ageladviseurs.nl

CO2-PRESTATIEKLACKEER

VCA

ISO 9001
 ISO 9001



project		RAADHUISSTRAAT TE HOOGERHEIDE	
opdrachtgever		Bouwgroep De Nijs - Soffers	
onderdeel		Oppervlaktetekening Toekomstige situatie	
getekend door	R. Pagie	par.	
gecontroleerd door	ing. W. de Beer	par.	

status	CONCEPT-01
werknr.	20180118
bladnr.	100P02
datum	16-11-2018
doc. type	Tekening
formaat	A2
schaal	1:200

bestandsnaam: C:\20180118-00 Raadhuisstraat_79 en 83 te Hoogerheide\006\wv0\Water\Rapportage_Bijlagen\20180118_2018-11-16_100P02_Toeekomstige_situatie.dwg

| A G E L | ruimte
a d v i s e u r s | infra
bouw
milieu

Postbus 4156
4900 CD Oosterhout
Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout

0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl