

MEMO

Onderwerp:
Waterparagraaf bestemmingsplan Rosada fase 2 en
2a
Voorlopig definitief

Den Bosch,
2 maart 2011

Projectnummer:
110502.201762

DIVISIE WATER

Van:
Nieke van den Bedem

Opgesteld door:
Nieke van den Bedem

Afdeling:
Waterbeheer en Groene Ruimte

Ons kenmerk:
:

Aan:
I.Sep (gemeente Roosendaal)
P.Backx (gemeente Roosendaal)
N. Rijdsdijk (waterschap Brabantse Delta)

Kopieën aan:
I. van Fessem (RMD)

Aanleiding

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een watertoets dient te worden doorlopen. Het doel van de watertoets is de waterhuishoudkundige doelstelling zichtbaar te maken en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. Er wordt met name ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en de beschrijving van de maatregelen die worden getroffen.

Op dit moment wordt het bestemmingsplan voor Rosada fase 2 en 2a geactualiseerd. Dit bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie (meerdere vigerende bestemmingsplannen) samen te voegen in één bestemmingsplan. Voor fase 2 van Rosada (de uitbreiding van het Factory Outlet Center) wordt een omgevingsvergunningsprocedure doorlopen. De ontwikkeling van fase 2 wordt tevens in dit geactualiseerde bestemmingsplan verwerkt. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta.

Proces

Sinds het voorjaar van 2003 worden in de gemeente Roosendaal alle nieuwe gemeentelijke ruimtelijke plannen besproken in het "Waterpanel Roosendaal". De werkwijze van het waterpanel is vastgelegd in het "Handboek bij de watertoets bij de Gemeente Roosendaal". Naast enkele gemeentelijke afdelingen nemen het waterschap en de vaste adviseurs van de Gemeente Roosendaal éénmaal per kwartaal deel aan het overleg. Het waterschap levert in dit overleg alle relevante waterhuishoudkundige informatie over het projectgebied en haar omgeving aan. Aan de hand van opmerkingen en aanvullingen van de waterbeheerder formuleert de gemeente een waterparagraaf bij de RO-procedure. Ook wordt de waterbeheerder (via overleg of e-mail) de mogelijkheid geboden om tijdig zijn zienswijze te geven op concepten. Het definitieve wateradvies van de waterbeheerder zal door middel van een brief

plaatsvinden. Bovenstaande is nader vastgelegd in werkafspraken tussen waterschap, gemeente en ARCADIS.

Indien de gemeente in de definitieve waterparagraaf afwijkt van het advies van het waterschap, wordt deze afwijking in de waterparagraaf expliciet gemotiveerd. Voor het opstellen van een waterparagraaf heeft het waterschap Brabantse Delta een 'checklist Watertoets (maart 2006)' opgesteld. Deze checklist is opgenomen in het door het waterschap opgestelde document 'Op weg naar het waterschap'. Alle in de checklist genoemde aspecten zijn beoordeeld en afgewogen en indien relevant beschreven in voorliggende waterparagraaf.

Voorliggende waterparagraaf is in concept per e-mail voorgelegd aan het waterschap. De opmerkingen van het waterschap van 28 februari 2011 zijn in deze waterparagraaf verwerkt.

Huidige situatie

In het noordwesten van het plangebied ligt het Factory Outlet Center waar momenteel een omgevingsvergunningsprocedure wordt doorlopen voor fase 2 van de ontwikkeling. Deze ontwikkeling wordt meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Het oostelijk deel van het plangebied omvat de verkeersdoeleinden van knooppunt de Stok. Het zuidelijk deel van het plangebied beslaat een tuincentrum, volkstuincomplex en een bosperceel.

Beleid

Het plangebied ligt niet in kwetsbaar gebied op grond van de Provinciale Milieuverordening. De bosstrook tussen knooppunt de Stok en het tuincentrum is beschermd gebied in het kader van de Verordening Waterhuishouding.

Oppervlaktewater

Het plangebied wordt doorsneden door de Engebeek. Deze beek heeft een licht drainerende werking op de planlocatie en maakt deel uit van het stroomgebied van de Molenbeek. De Engebeek is ingericht als Ecologische Verbindingszone

De Engebeek is bij de realisatie van Rosada fase 1 deels verlegd. Voor toekomstige ontwikkelingen is afkoppelen van afstromend hemelwater naar de Engebeek mogelijk zolang voldoende retentie wordt gerealiseerd om versnelde afvoer te voorkomen.

Rioolstelsel

Het uiterste noorden van het plangebied is gelegen in rioleringsgebied A4. Dit gebied heeft een verbeterd gemengd rioolstelsel. Ter plaatse van het Factory Outlet Center ligt het verbeterd gescheiden stelsel van rioleringsgebied A8. In het zuidelijk deel van het plangebied ligt drukrioleringsstelsel A9.

Infiltratie van hemelwater

Met betrekking tot het vaststellen van de infiltratiemogelijkheden van hemelwater in de bodem is voor de kernen van de gemeente Roosendaal in maart 2004 een afkoppelkansenkaart opgesteld. Op deze kaart zijn de indicatieve infiltratiemogelijkheden in beeld gebracht. Op basis van de verkenning van de afkoppelkansenkaart kan worden geconcludeerd dat de bodem en grondwaterstanden ter plaatse van het FOC minder geschikt zijn voor infiltratie van hemelwater. Dit wordt bevestigd door het bodemkundig/hydrologisch onderzoek ter plaatse van het FOC. Hieruit blijkt dat de maatgevend

hoogste grondwaterstand ligt tussen de 0,0 en 0,6 meter beneden maaiveld en de doorlatendheid van de ondergrond slecht is.

In het zuidelijk deel van het plangebied wordt op grond van de afkoppelkansenkaart verwacht dat infiltratie van hemelwater nabij het tuincentrum mogelijk is. Aan de oostzijde van het plangebied nabij de snelweg en het knooppunt de Stok zijn naar verwachting grondverbeterende maatregelen nodig om infiltratie mogelijk te maken.

De afkoppelkansenkaart is een indicatieve beoordeling van de infiltratiemogelijkheden. Voorafgaand aan een eventuele reconstructie of in-/uitbreiding is echter aanvullend (bodembkundig/hydrologisch) onderzoek nodig om uit te zoeken of afkoppelen dan wel niet aankoppelen, per locatie, ook werkelijk realiseerbaar is.

Toekomstige situatie

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie (meerdere vigerende bestemmingsplannen) samen te voegen in één bestemmingsplan. Dit betekent dat er vooralsnog geen nieuwe ontwikkelingen zijn gepland binnen de bestemmingsplangrenzen die van invloed zijn op de waterhuishouding. Voor de uitbreiding van FOC wordt een omgevingsvergunningsprocedure doorlopen waarbij ook een waterparagraaf is geschreven. Hierin is ondermeer vastgelegd dat hemelwater tot T=100 (60,3 m³/ha) dient te worden opgevangen in een retentievoorziening, welke afvoert op de Engebeek. Deze ontwikkeling wordt geïntegreerd binnen het onderhavige bestemmingsplan.

Bij mogelijke functieveranderingen in de toekomstige situatie (bijvoorbeeld dubbelbestemming) zal de gemeente door middel van een bestemmingsplanherziening of een omgevingsvergunning de bestemming wijzigen. De watertoets zal dan worden doorlopen, het betreffende 'plangebied' zal worden besproken in het waterpanel en er zal een waterparagraaf worden opgesteld. Op deze wijze is het aspect water ook in de toekomst op een zorgvuldige wijze ingebed in het bestemmingsplan.

Het beleid is erop gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'.

Voor nieuwbouwinitiatieven en bij grootschalige renovaties is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het hemelwater versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Het hemelwater van de schone oppervlakken wordt bij voorkeur gescheiden van het vuilwater afgevoerd. Voor werkzaamheden in of nabij oppervlaktewater dient een Watervergunning te worden aangevraagd.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Eén en ander dient langs privaatrechtelijke weg te worden geregeld.