

ARKEL »

Vlietskade 1509
4241 WH ARKEL

NEER »

Steeg 27
6086 EJ NEER

NUENEN »

Collse Heide 48
5674 VN NUENEN

PRINSENBEEK »

Groenstraat 27
4841 BA PRINSENBEEK

RIJKEVOORT »

Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT

T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl

Gemeente Breda
T.a.v. de heer J. Klei
Postbus 90156
4800 RH BREDA

p/a Bureau Dhondt

Per e-mail : **lonneke.michielsen@dhondt.nl**

Vestiging, datum : Prinsenbeek, 1 maart 2022

Ons Kenmerk : 2110/237/FB-03A

Uw Kenmerk : -

Behandeld door : Frans van den Borne

Telefoonnummer : 06 20 67 29 68

Gecontroleerd door : Joost Welmers

Betreft : **Waterparagraaf t.b.v. planontwikkeling Meulenspie te Teteringen**

Geachte heer Klei,

Naar aanleiding van de aanvraag via Bureau Dhondt ontvangt u hierbij de waterparagraaf ten behoeve van de beoogde planologische ontwikkeling aan de Meulenspie te Teteringen.

In het kader van de planologische procedure wordt het aspect water beschouwd. Voorliggende watertoets is met de volgende paragrafen opgebouwd:

1. Aanleiding;
2. Beleid;
3. Waterhuishoudkundige situatie plangebied;
4. Compensatieopgave planontwikkeling;
5. Conclusie.

Eén en ander op basis van de toegestuurde projectinformatie, waaronder het kavelpaspoort 2 van Meulenspie van Space Value, d.d. 5 oktober 2021.

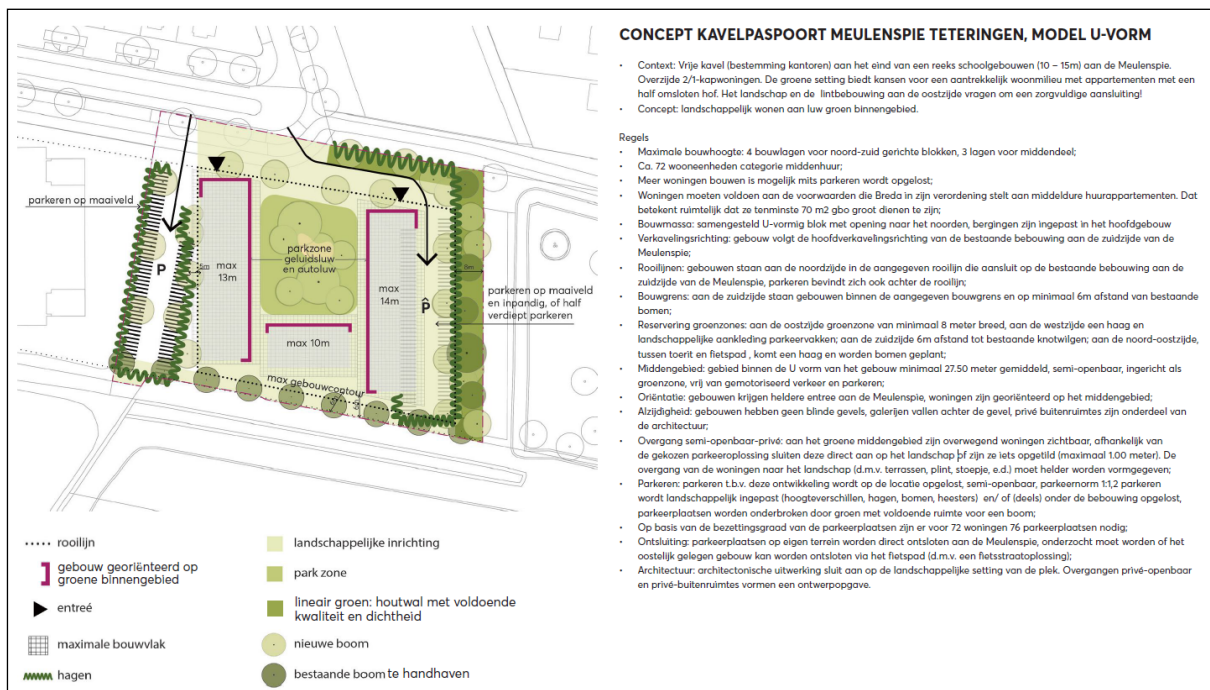
1. Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Meulenspie te Teteringen. Het plangebied is kadastraal bekend als 'gemeente Teteringen, sectie B, perceelnummer 4407' en heeft een grootte van in totaal 7.695 m². De locatie betreft momenteel een braakliggend terrein en is bestemd als zijnde kantoorlocatie. Ten westen van de locatie is het scholencomplex van Curio gevestigd.



Verbeelding bestemmingsplan huidige situatie, plangebied rood omlijnd

Het planvoornemen is om op locatie circa 72 middeldure huurappartementen en bijbehorende bergingen te realiseren. Het overige deel van het terrein zal worden ingericht met de bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen. De exacte inrichting staat nog niet vast.



Kavelpaspoort 2 Meulenspie, Space Value, d.d. 5 oktober 2021

2. Beleid

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht.

Om de beoogde herontwikkeling aan de Meulenspie hydrologisch neutraal te kunnen realiseren is onderhavige watertoets opgesteld. Hiervoor is gekeken naar het geldende waterbeleid voor onderhavig plangebied. De belangen van het Rijk, provincie Noord-Brabant, waterschap Brabantse Delta en gemeente Breda zijn hierin meegenomen.

Nationaal waterbeleid: Waterbeleid van de 21^e eeuw

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21^e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21^e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Nationaal beleid: Nationaal Water Programma 2022-2027

Om aan te geven hoe we omgaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP). Dit doen de ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gezamenlijk. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de Rijkswateren en -vaarwegen. Dit staat in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij kijken we naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast laten we de raakvlakken zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat ons nu en in de toekomst te wachten staat.

Het NWP 2022-2027 heeft in de periode maart tot en met september 2021 als ontwerp ter inzage gelegen, maar is nog niet in werking getreden. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief zullen de Rijksbelangen hieromtrent niet worden aangetast. Bovendien zullen de belangrijkste thema's hieruit doorvertaald worden naar het provinciaal- en waterschapsbeleid, welke hierna worden behandeld.

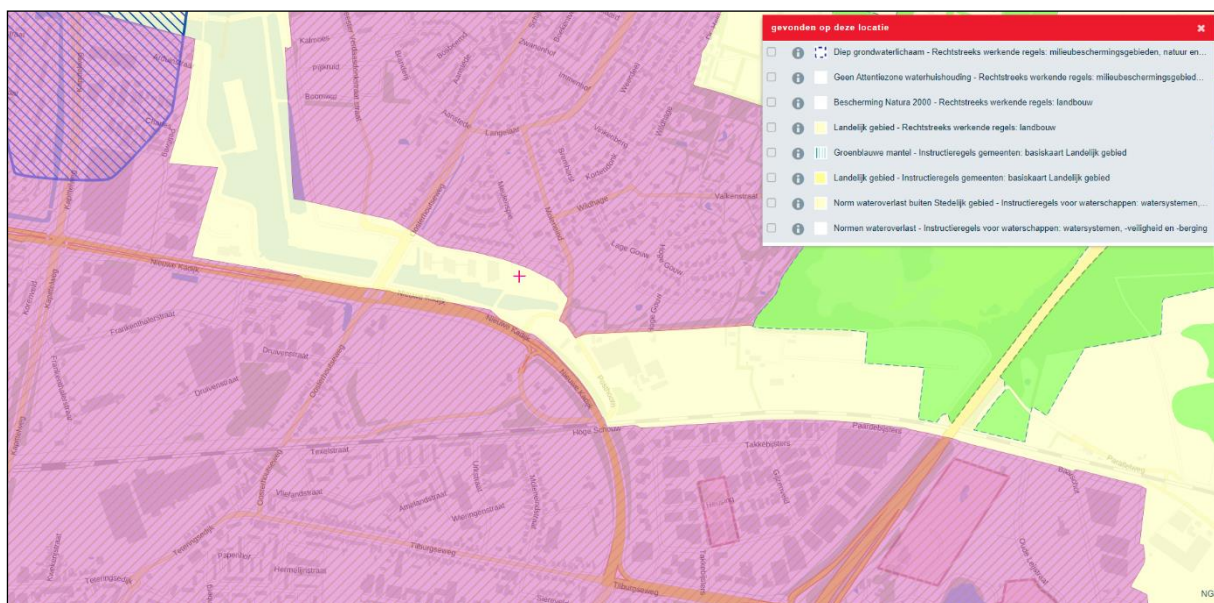
Provinciaal beleid: Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

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 PMWP zet de koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

Het PMWP staat 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.

De belangrijkste regels inzake de PMWP zijn overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Middels de themakaarten van deze verordening wordt inzicht gegeven in hoeverre er belangrijke waterhuishoudelijke thema's op het plangebied van toepassing zijn.



Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied ter plaatse van rood kruisje)

Uit de uitsnede blijkt dat het plangebied de volgende aanduidingen zijn opgenomen met betrekking tot het aspect water: 'Diep grondwaterlichaam – rechtstreeks werkende regels milieubeschermingsgebieden natuur en wegen', 'Geen Attentiezone waterhuishouding', 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'. Er zijn hierbij slechts de normale rechtstreeks werkende regels en instructieregels voor de waterschappen van toepassing. Het plangebied is niet gelegen ter plaatse van een beschermd gebied inzake grondwater, drinkwater, boringen of andere beschermde gebieden inzake de waterhuishouding.

Provinciaal beleid: Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027

Er wordt gewerkt aan een nieuw plan voor de komende planperiode: het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027. Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan en is op 22 december 2021 in werking treden. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Beleid waterschap: Waterbeheerprogramma 2022 – 2027

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Breda en heeft hiertoe het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 (WBP) vastgesteld. In het WBP staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar.

In het WBP neemt het waterschap de volgende kerntaken als uitgangspunt: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is. Het waterschap kijkt bij het plannen en uitvoeren van die kerntaken zo integraal mogelijk naar alle wateropgaven:

- Klimaatadaptatie (aanpassen aan de klimaatverandering)
- Waterveiligheid
- Gezond water (schoon water)
- Voldoende water
- Vaarwegen
- Waterketen

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's c.q. speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een verordening; de Keur en de Legger.

Beleid Waterschap: Keur Waterschap Brabantse Delta 2015

De 'Keur Waterschap Brabantse Delta 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater, die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Brabantse Delta. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening. De Keur van het waterschap is onder andere van toepassing wanneer direct of indirect wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam.

Beleid Waterschap: Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende

algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de keur is onder andere opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

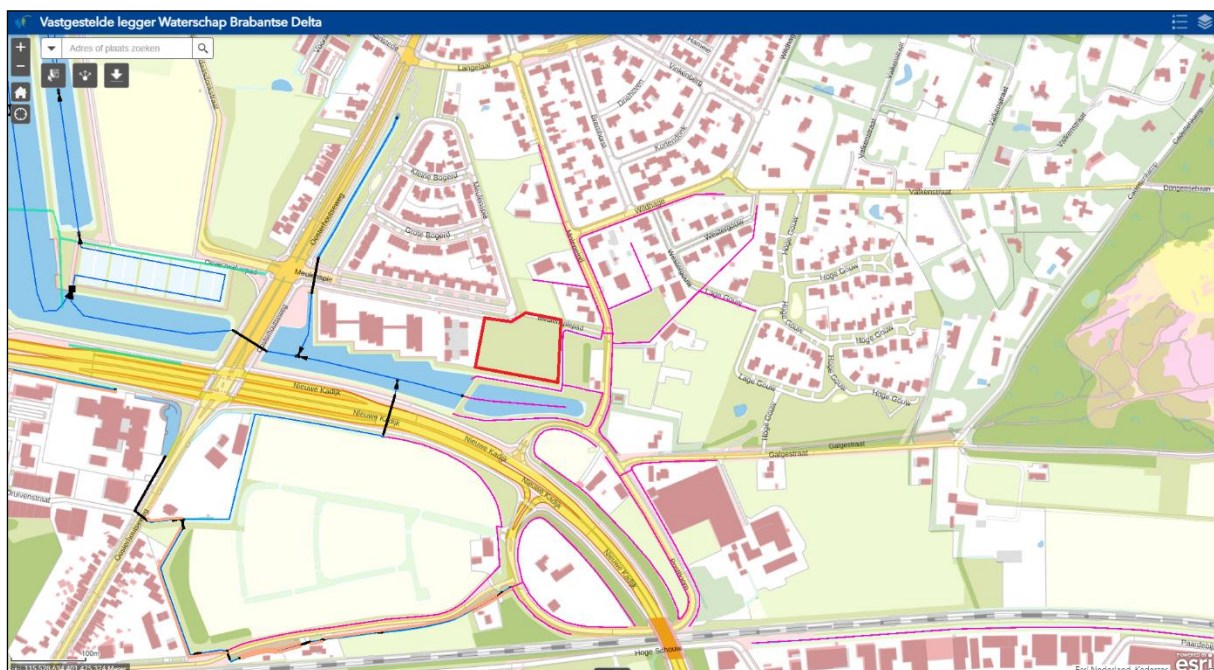
- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

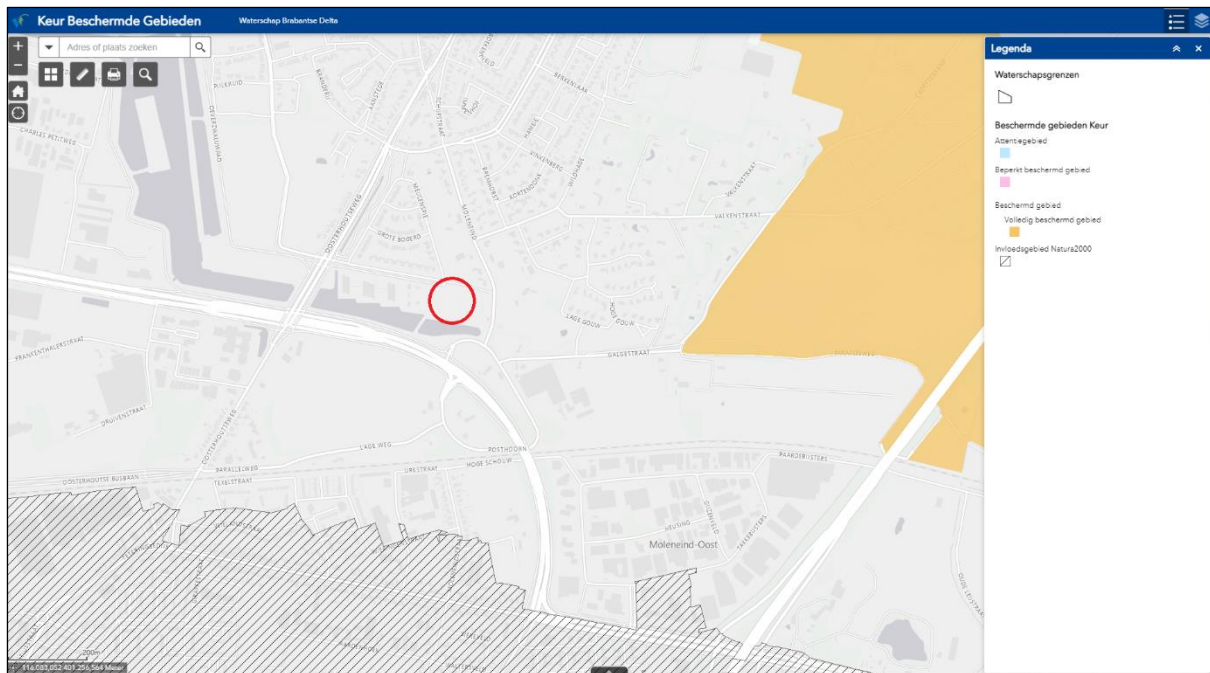
$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura-2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied. Overeenkomstig de Leggerkaart en Keurkaart beschermde gebieden is het plangebied niet gelegen in of nabij een beschermd gebied.





Uitsnede Legger en Keurkaart beschermde gebieden Brabantse Delta (plangebied rood omlijnd)

Gemeentelijk beleid: Stedelijk Waterplan 2019-2023 'Breda water bewust'

Het Stedelijk Waterplan (SWP) is een goed planinstrument om mee te kunnen bewegen met de trends en ontwikkelingen binnen dit vakgebied. Zo is er bijvoorbeeld sprake van meer extreme neerslag door klimaatverandering, een veranderende verhouding tussen overheid en burgers en verandering in wetgeving. Naast het inspelen op nieuwe ontwikkelingen heeft de gemeente de taak om haar watertaken te blijven vervullen. In dit SWP brengt gemeente Breda met betrekking tot stedelijk water de opgave voor de komende planperiode in beeld en laat zij zien op welke wijze zij hier strategisch invulling aan geven. Daarnaast brengt de gemeente Breda in beeld hoe ze vanuit de zorgplicht riolering kan bijdragen aan gemeenschappelijke doelen. Vandaar dat de gemeente Breda het SWP noemt in plaats van het GRP (Gemeentelijk Rioleringsplan). Onder stedelijk water wordt de riolering, het grondwater, waterbergende voorzieningen en Bredase stadswateren verstaan.

De gemeente Breda hanteert de volgende hemelwaterbeleidsregels voor wat betreft het verhard oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen:

- **Oppakken verhard oppervlak**

Onder oppakken van verhard oppervlak verstaan we het opbreken van verharding, het terugplaatsen van dezelfde of nieuwe verharding en sloop en nieuwbouw van gebouwen. Bij het oppakken van verhard oppervlak moet de ontwikkelende partij op eigen terrein kleine buien op een zo natuurlijk mogelijke wijze verwerken en schone en vuile waterstromen gescheiden aanleveren tot aan de perceelgrens. Als werknorm wordt 70 m³ per ha op te pakken verhard oppervlak gehanteerd. Dit staat gelijk aan het lokaal verwerken van 7 mm neerslag. Om de bergingscapaciteit voor een volgende bui weer beschikbaar te hebben moet het hemelwater binnen 3 dagen (op natuurlijke wijze) zijn weggezakt in de bodem.

- **Toename verhard oppervlak**

Bij een toename van het verhard oppervlak moet de ontwikkelende partij op eigen terrein extreem zware buien kunnen verwerken en schone en vuile waterstromen gescheiden aanleveren tot aan de

perceelgrens. Een bui die gemiddeld eenmaal per 100 jaar voorkomt beschouwen we als een extreem zware bui. De hemelwatervoorzieningen voor de verwerking van de klein(re) buien zijn in de meeste gevallen dan ontoereikend. Ter bepaling van het ruimtebeslag en retentiecapaciteit van de hemelwaterverwerkende voorziening wordt een werknorm van 780 m³ waterberging per ha toename van het op de riolering afvoerend verhard oppervlak gehanteerd. Dit staat gelijk aan het bergen van 78 mm neerslag. Bij de uitvoering van het hemelwaterbeleid wordt als uitgangspunt gehanteerd dat bij een duurzame invulling de bergingsopgave minimaal 60 mm bedraagt in plaats van 78 mm. Onder duurzame invulling verstaan we de instandhouding en verbetering van het watersysteem door infiltratie en zuivering in een bovengronds systeem. Groene daken mogen, mits het dak minimaal 20 mm water kan bergen, als “onverhard” worden beschouwd.

3. Waterhuishoudkundige situatie plangebied

In deze paragraaf worden de relevante waterhuishoudkundige systemen ter plaatse van het plangebied belicht welke van belang zijn voor de compensatieopgave en uitwerking daarvan. Hierbij is gebruik gemaakt van het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek van Wematech Bodem Adviseurs B.V., d.d. 19 februari 2021.

Bodemopbouw

De bodemopbouw is van belang voor de infiltratiecapaciteit van de gronden. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt de volgende bodemopbouw ter plaatse van het plangebied:

Traject (cm-mv)	Grondsoort
0-100	Zwak tot sterk humeus matig siltig matig fijn zand
100-260	Niet tot zwak humeus sterk siltig matig fijn zand met laagjes leem of resten veen

Op basis hiervan kan gesteld worden dat de te verwachten doorlatendheid van de bodem met een k-waarde van rond de 1 meter per dag (op basis van tabel 2.1 en 2.5 uit het grondwaterzakboekje, Bot 2011) ¹.

Grondwaterstand

De grondwaterstand, met name de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG), is van belang om te bepalen tot welk niveau er waterberging gerealiseerd kan worden. Deze dient namelijk boven de GHG te worden aangelegd om natuurlijke infiltratie mogelijk te kunnen maken. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt geen GHG. Wel is er inzicht gegeven in de grondwaterstand op basis van het vooronderzoek en op basis van de gemeten grondwaterstand (peilmoment eind januari 2021). Hieruit is op te merken dat de grondwaterstand ter plaatse gemiddeld 0,4 tot circa 1 meter -mv bedraagt. De gemeente Breda geeft aan dat de GHG op basis van het gemeentelijk grondwatermeetnet is gelegen op circa 2,3 +NAP. Gezien de gemiddelde maaiveldhoogte van circa 3,3 meter +NAP komt dit overeen met een GHG van 1 meter -mv.

Maaiveldhoogte

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat het huidige maaiveldniveau is gelegen op circa 3,3 meter +NAP.

¹ <http://grondwaterformules.nl/index.php/vuistregels/ondergrond/doorlatendheid-per-grondsoort>

Oppervlaktewater en hemelwaterriolering

Zoals blijkt uit de Legger met bijbehorende topografische kaart van Waterschap Brabantse Delta zijn er in of aangrenzend aan het plangebied geen oppervlaktewateren gelegen. Wel liggen er op een relatief korte afstand een aantal oppervlaktewateren, waaronder een categorie B waterloop ten oosten en zuiden van het plangebied en een categorie A watergang ten zuidwesten van het plangebied. Deze hebben geen directe invloed op het plangebied. Gezien het een braakliggend terrein betreft wordt aangenomen dat er geen aansluitingen aanwezig zijn op het vuilwaterriool.

4. Compensatieopgave planontwikkeling

De compensatie voor de toename van de verharding in dit plan is reeds voorzien en ingevuld in het reeds aanwezige oppervlaktewatersysteem, dit als gevolg van bergingsopgave van Meulenspie/Valkenstraat (waterberging Waterakkers). Er geldt dus geen verplichte compensatieopgave voor het plan. Wel geeft de gemeente Breda aan dat het desondanks wenselijk is om waterberging in het plan zelf toe te passen. Dit mede gezien de recente klimaatontwikkelingen. De gemeente Breda adviseert derhalve om op basis van de huidige inzichten de opvang van kleinere buien hemelwater in het plangebied zelf plaats te laten vinden. Dit met name om verdroging tegen te gaan. Hiervoor kan een omvang van 10 mm berging voor de afvoerende verharding worden gehanteerd waardoor circa 80% van de jaarlijkse neerslag geborgen en geïnfiltreerd wordt in het plangebied. Hierdoor vindt er alleen afvoer plaats bij hevige neerslag, waarbij het teveel aan hemelwater kan worden afgevoerd op het oppervlaktewatersysteem. Invulling van de berging is gewenst in een bovengronds, infiltrerend systeem zoals een wadi.

Gezien voorgaande wordt de waterbergingsopgave bepaald door voorgaande wensen en de bijbehorende verhardingsopgave van het te ontwikkelen plan. In de bestaande is er geen verhardingssituatie aanwezig. Aangezien er nog geen concreet bouwplan is en de precieze verhardingsopgave onbekend is, is er middels de beschikbare luchtfoto's, ondergronden en aangeleverde situatietekeningen voor de beoogde situatie een indicatieve berekening van de verhardingsopgave gemaakt.

type verharding	m ² huidige situatie	m ² beoogde situatie	toename/afname
Nieuwbouw appartementencomplex	-	2.500 m ²	+ 2.500 m ²
Erfverharding buitenterrein nieuwbouw	-	1.500 m ²	+ 1.500 m ²
Totaal verharding	0 m²	4.000 m²	+ 4.000 m²
Onverharde ruimte	7.100 m ²	3.100 m ²	- 4.000 m ²
Totaal perceel	7.100 m²	7.100 m²	- m²

Compensatiewens

Uitgaande van voorgaande tabel met indicatieve oppervlaktes neemt de totale verharding ten opzichte van de huidige situatie toe met circa 4.000 m². Gezien deze (toename) verharding tussen de 500 m² en 10.000 m² reeds hydrologisch neutraal opgelost is, is er geen compensatie- of vergunningsplicht in het kader van de Keur of het gemeentelijke beleid op basis van het afkoppelen van verhard oppervlak.

Wel is er zoals eerder aangegeven een compensatiewens op basis van 10 mm berging voor de opvang van kleinere buien op het eigen terrein. Vanuit de compensatiewens kan er daarom rekening gehouden worden met de volgende rekenregel:

$$4.000 \text{ m}^2 \times 0,01 \text{ m} = 40 \text{ m}^3$$

Er liggen binnen het plangebied kansen om te voldoen aan de bergingswens. Zo kan er een waterberging wordt gecreëerd door middel van de realisatie van een verlaging (wadi) in de centrale parkzone van het appartementencomplex en/of in de groenstroken rondom het terrein. De parkzone en groenstroken lijken voldoende oppervlakte te hebben om de waterberging te kunnen realiseren. Deze dienen gerealiseerd te worden boven de GHG. Indien noodzakelijk voor de waterdoorlatendheid van de bodem kan ter plaatse van de infiltratievoorziening grondverbetering worden toegepast, dan wel de bodem "losgemaakt" worden. Te allen tijde dient gewaarborgd te worden dat de retentie tijdig geledigd kan worden voor een navolgende (extreme) bui, dit om wateroverlast te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door middel van infiltratie, een afvoerconstructie (diameter 4 cm overeenkomstig waterschap) en een overloopconstructie.

Geadviseerd wordt om bij de nieuwbouw en de vaststelling van de nieuwe vloerpeilen rekening te houden met de stress-testberekeningen 'Teteringen | Klimaatportaal De Baronie (klimaatportaalbaronie.nl)'. Dit in verband met de risico's op wateroverlast bij extreme neerslag.

5. Conclusie

Middels onderhavige waterparagraaf is onderzocht wat de waterhuishoudkundige consequenties zijn van de beoogde nieuwbouw van een appartementencomplex aan de Meulenspie te Teteringen.

Het relevante waterbeleid is tegen het licht gehouden om te beoordelen wat de belangrijke uitgangspunten zijn met betrekking tot het aspect water. Daarnaast om te beoordelen in hoeverre er mogelijk sprake is van belemmeringen ten aanzien van eventuele beschermingszones. Hieruit is gebleken dat er geen directe belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

Daarnaast is er een watertoets uitgevoerd om te bepalen wat de noodzakelijke bergingscapaciteit voor het op te vangen hemelwater dient te zijn als gevolg van (de toename van) het verhard oppervlak. Gezien er reeds een compensatieopgave heeft plaatsgevonden is er geen waterbergingseis met bijbehorende compensatieopgave. Wel is er gezien de recente klimaatontwikkelingen de wens om een waterberging te creëren in het plan zelf, dit om kleinere buien ter plaatse op te kunnen vangen. Uit de indicatieve berekening blijkt dat er op basis van de compensatiewens een bergingsopgave in het plangebied ligt voor de opvang van circa 40 m³ hemelwater. Binnen het plangebied zijn mogelijkheden om de waterberging op het eigen terrein te realiseren, waarbij een wadi in de parkzone/groene zones rondom het appartementencomplex het meest voor de hand ligt en vanuit de gemeente gewenst is. Indien noodzakelijk, dan wel gewenst, kan de gewenste bergingscapaciteit verkleind worden door het toepassen van groene daken of waterpasserende verharding. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen.

Wij gaan ervan uit u hiermee op passende wijze van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Tritium Advies B.V.

F.C.A. van den Borne
Projectleider Ruimtelijke Ordening

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie <https://www.tritium.nl/disclaimer/29-04-2021/>