

Memo

memonummer	mem-watertoets-Teteringsedijk-Breda
datum	22 september 2022
aan	Sterck Vastgoed B.V.
van	Antea Group
kopie	
project	Teteringsedijk 236 Breda
projectnr.	0473001.100
betreft	Waterparagraaf Teteringsedijk 236 te Breda
goedkeuring	M.L.M. Stabel

vrijgave P.F.G.M. Kennes

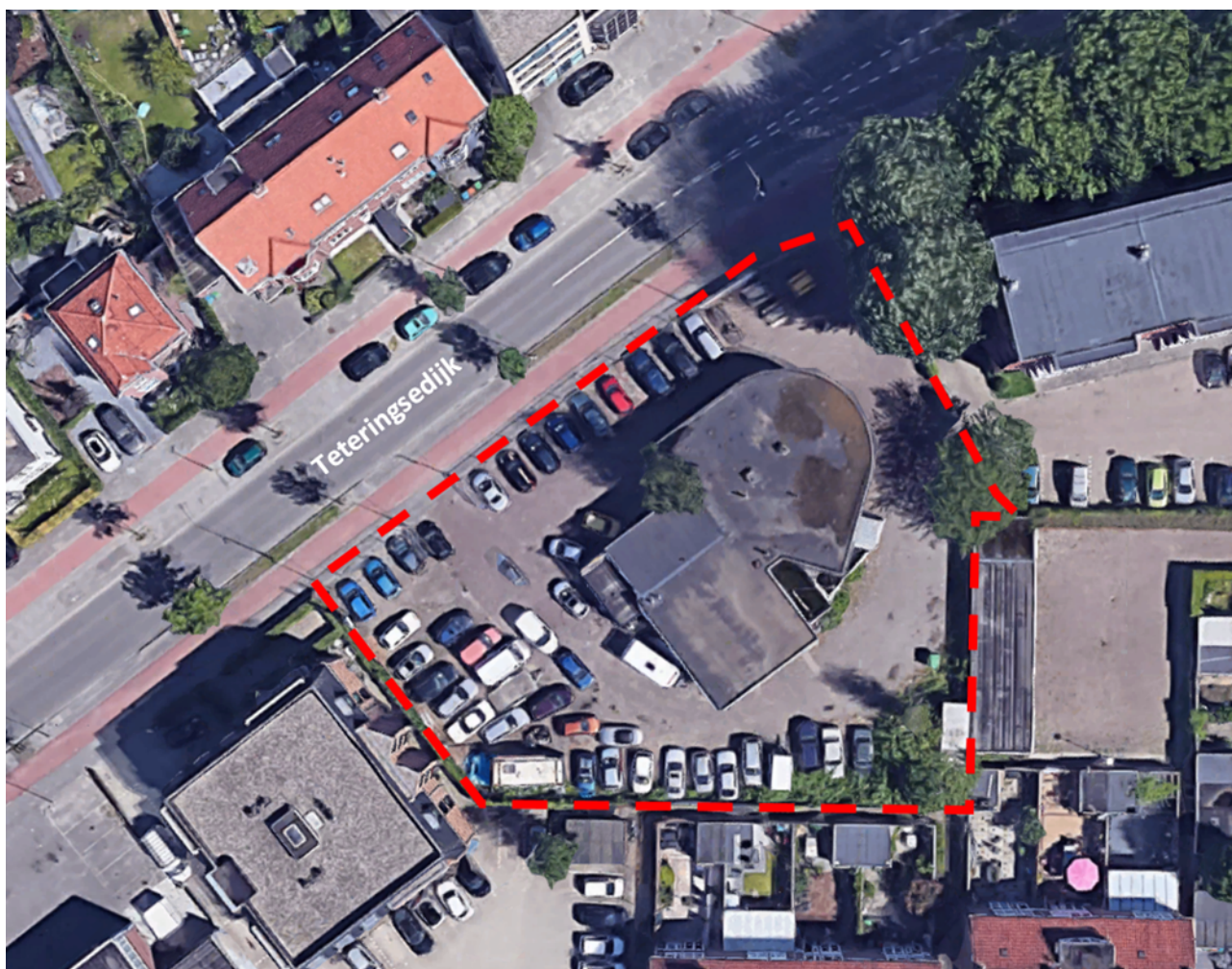
Inleiding

Aan de Teteringsedijk 236 bevinden zich momenteel een garagebedrijf en broodjeszaak. Sterck Vastgoed B.V. heeft een verzoek bij de gemeente ingediend voor herontwikkeling van deze locatie. Het planvoornemen is om het monumentale voormalige benzinstation De Driesprong te restaureren en de opstallen van het garagebedrijf te slopen. Het monumentale gebouw wordt als gemengd bestemd waardoor in het gebouw diverse mogelijkheden ontstaan zoals een kleine horecagelegenheid, een commerciële ruimte of een woning. 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

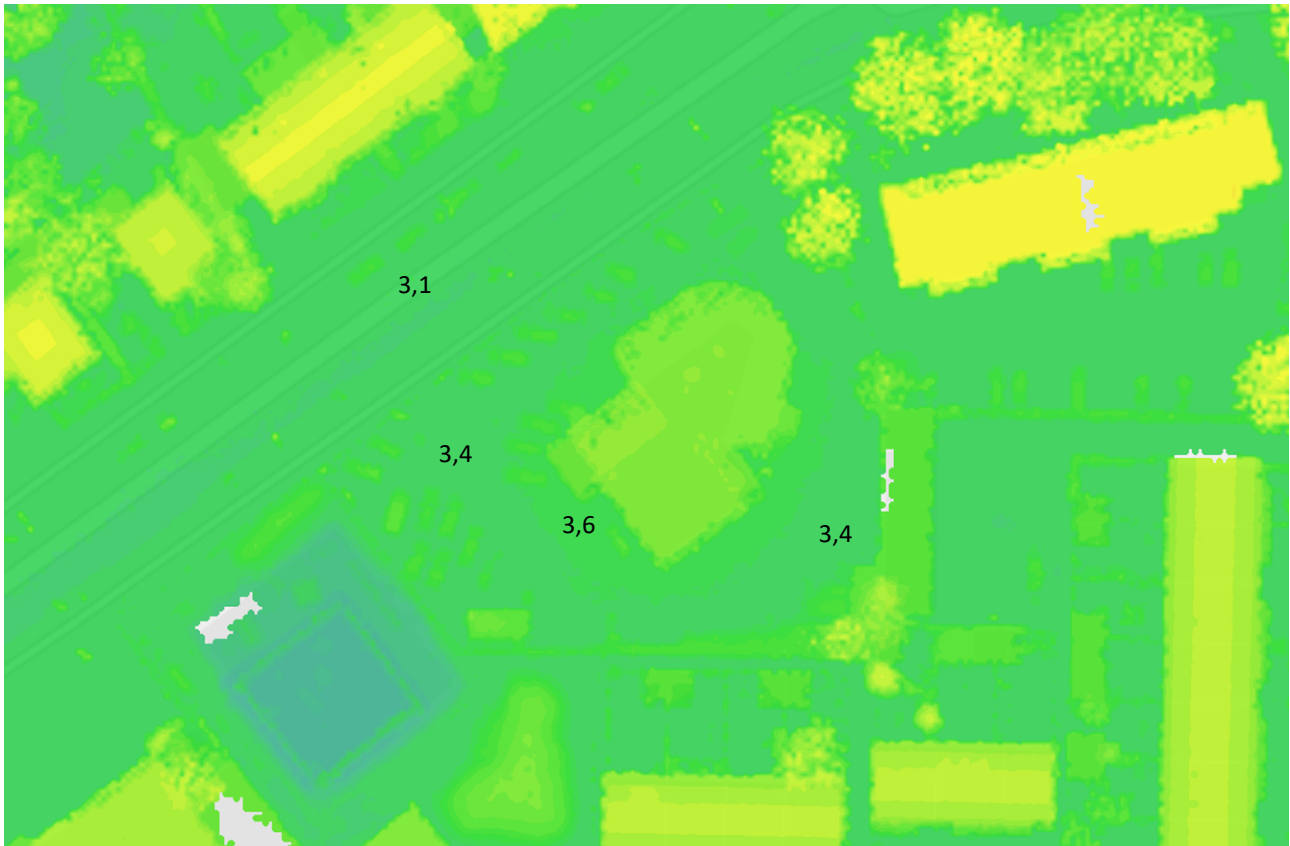
Het plangebied ligt buiten de singels in de wijk Brabantpark, nabij de spoorverbinding Breda - Tilburg. Het gebied wordt globaal begrensd door de Teteringsedijk in het noorden en woningen in het oosten, zuiden en westen. Het plangebied is kadastraal bekend sectie A, nummer 5529 en heeft een oppervlakte van circa 2.000 m². Het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1: Locatie plangebied aan de Teteringsedijk te Breda

Maaiveldhoogte

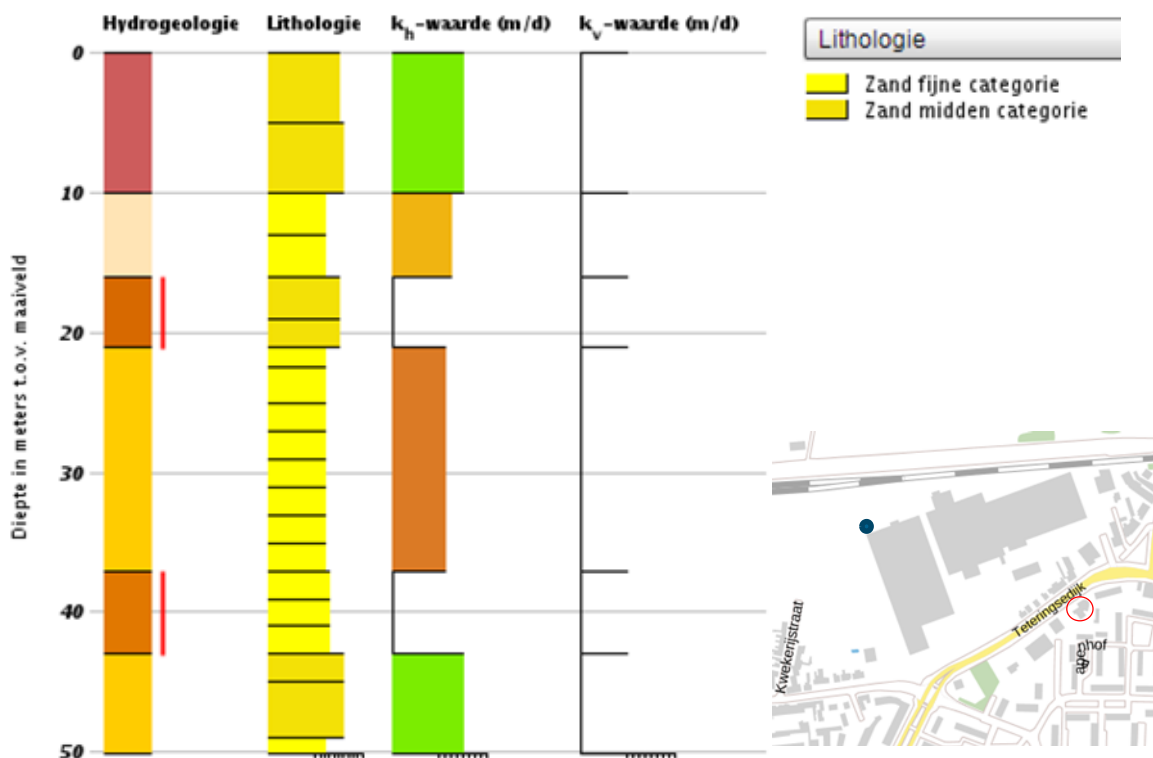
Het maaiveld binnen het plangebied ligt op circa NAP 3,4 m, waarbij de Teteringsedijk langs het plangebied een maaiveldhoogte heeft van circa NAP +3,1 m. In figuur 2 is de maaiveldhoogte weergegeven.



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

Bodemopbouw

In DINOlaket is één boring aanwezig in de omgeving van het plangebied (B44D0058), zie Figuur 3. De boring geeft inzicht in de bodemopbouw tot circa 59 meter onder maaiveld (m –mv) en met een maaiveldhoogte van NAP +3,2 m. De eerste 10 m –mv bestaat voornamelijk uit fijn zand. Van circa 10 m –mv tot 50 m –mv, bestaat de bodem uit afwisselend fijn- en matig grof zand. In figuur 3 is de boring weergegeven.



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

Grondwater

In december 2017 is door Wematech Bodem Adviseurs B.V. veldwerk uitgevoerd binnen het plangebied voor een verkennend bodemonderzoek. Hierbij zijn grondwaterstanden aangetroffen tussen 133 cm-mv en 145 cm-mv.

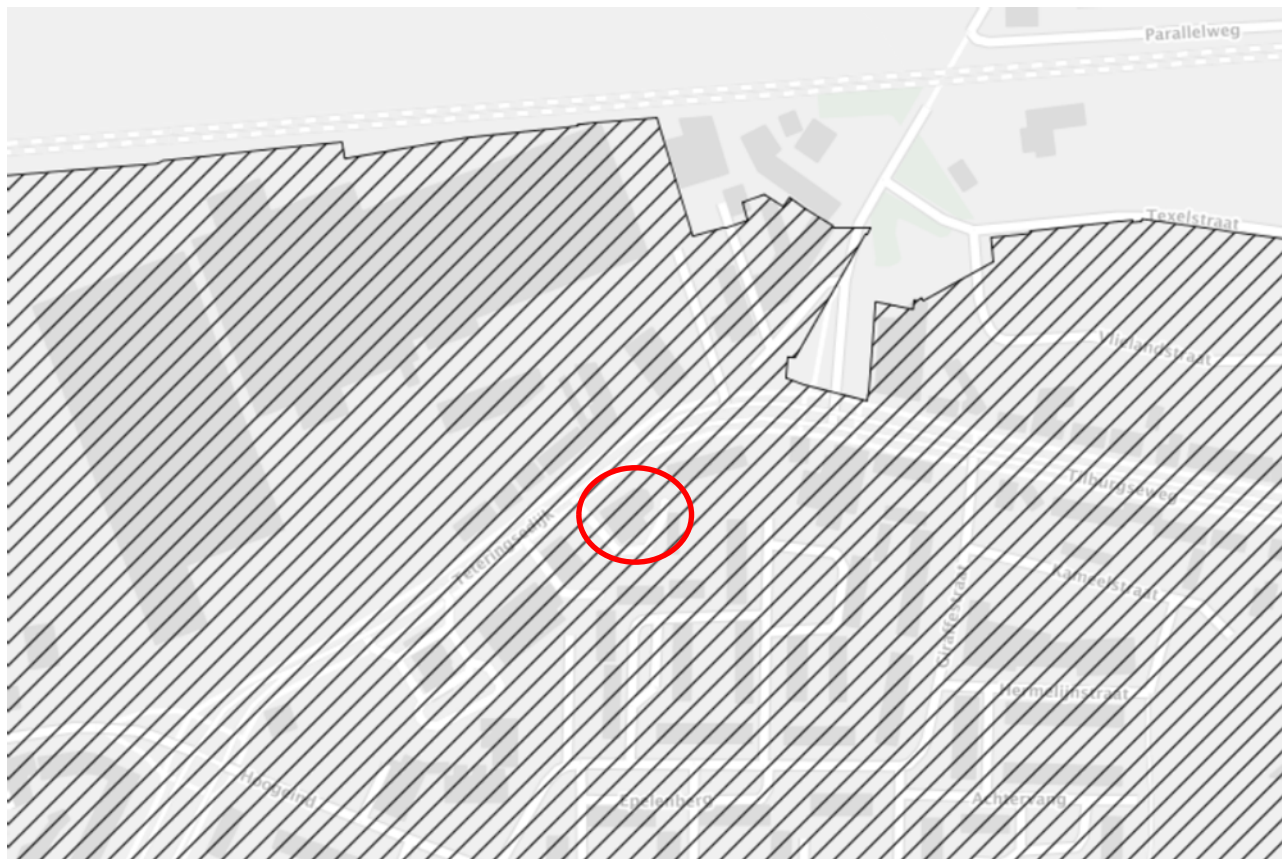
Op basis van grondwatermeetnet van Gemeente Breda is de GHG ter plaatst gelegen op ca. NAP +1,6m, dit komt overeen met 1,8 m -mv.

De GHG ligt lager dan de gemeten grondwaterstanden. Een mogelijke uitleg hiervoor kan zijn dat het veldwerk in 2017 is uitgevoerd tijdens een zeer natte periode, bijvoorbeeld vlak na een regenbui waardoor het water nog niet heeft kunnen wegzakken in de bodem.

Desalniettemin is met zekerheid te zeggen dat de grondwaterstand op voldoende diepte onder maaiveld ligt en grondwateroverlast niet wordt verwacht.

Oppervlaktewater en ecologie

In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, ook is het plangebied niet gelegen in of in de nabijheid van een volledig Beschermd gebied, Attentiezone of beperkt Beschermd gebied vanuit de Keur. Het gebied ligt wel in het invloedsgebied Natura2000 (zie figuur 4).



Figuur 4: Invloedsgebied Natura 2000 (gearceerd) waarbij te zien is dat het plangebied (rood) binnen het gebied gelegen is (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.

Omgevingswet 2023

Op 1 januari 2023 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. In de Omgevingswet wordt de leefomgeving op een andere manier benaderd dan voorheen, waarbij wordt ingezet op een duurzame economische structuur met borging van de kwaliteit en veiligheid daarvan. In de Omgevingswet worden de wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu natuur en water gebundeld. Deze wet regelt daarmee het beheer en de ontwikkeling met minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk. Ingezet wordt op integraliteit, vertrouwen en participatie van alle belanghebbenden. De wet krijgt vorm in de omgevingsvisie, waarbij de huidige provinciale plannen zullen komen te vervallen en worden geïntegreerd in deze visie.

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 2022-2027

In 2021 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 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:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Met deze punten zal rekening gehouden worden bij de uitvoering van de plannen.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen. Het Nationaal Water Programma bevat:

- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;
- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen.

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.

Besluit Lozingen buiten inrichtingen

Hierin is opgenomen dat het niet is toegestaan om schoon hemelwater af te voeren naar het gemengde rioolstelsel.

Provinciaal

Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) van 22 december 2021. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. 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. Het RWP bevat de ambitie, opgaven, doelen en de aanpak, inclusief de zeven leidende principes bij het tot stand komen van een klimaatbestendig en verkeerkrachtig water- en bodemsysteem binnen de provincie Noord-Brabant. In het RWP zijn de volgende leidende principes opgenomen:

- Watervoorraad in balans;

- Elke druppel telt;
- Niet alles kan overal;
- Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen;
- Bescherming van water- en bodemkwaliteit;
- Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk;
- Circulair denken en doen.

Visie klimaatadaptatie

De provincie Noord-Brabant heeft een aparte visie ten behoeve van klimaatadaptatie opgesteld. Hierin zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Klimaatadaptatie is als vanzelfsprekend een vast onderdeel van provinciale opgaven en is geborgd in de provinciale programma's;
- De provincie gaat uit van een klimaatbestendig en robuust watersysteem. Daarbij worden vijf principes gehanteerd:
 - Niet meer gebruik dan is aangevuld;
 - In hogere gebieden water infiltreren;
 - Lagere gebieden zijn natter;
 - Het systeem kan omgaan met extremen;
 - De waterkwaliteit is op orde.
- De provincie maakt op basis van een klimaatbestendig en robuust watersysteem, de overgang naar een nieuwe systematiek voor wateroverlast bij extreme buien;
- De provincie kiest ervoor om voorrang te geven aan de robuustheid van het watersysteem en niet aan individuele belangen;
- De provincie werkt via een gebiedsgerichte en samenhangende aanpak;
- Via de gebiedsgerichte aanpak zet de provincie zijn middelen in samenhang en waar mogelijk gebundeld in.

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.

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet, vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.

Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vanuit de Omgevingswet is de provincie verplicht om naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vast te stellen voor haar grondgebied. De Brabantse Omgevingsverordening vervangt een aantal provinciale verordeningen, zoals de provinciale milieuverordening en de provinciale verordening water. Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan bij elkaar in de Omgevingsverordening. De verordening treedt gelijkmatig met de Omgevingswet in werking, naar verwachting per 1 januari 2023.

Structuurvisie Noord-Brabant

In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is

de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening richt de provincie zich tot de partijen die te maken hebben met vraagstukken van ruimtelijke ordening in Noord-Brabant en de bestuurders die daar beslissingen over nemen. Zij lezen in deze visie welke doelen en ambities de provincie heeft voor de ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant en hoe de provincie dit wil realiseren. Het doel is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Waterschap Brabantse Delta

Het Provinciaal waterhuishoudingsplan is door Waterschap Brabantse Delta geconcretiseerd in een Waterbeheerplan, de Beleidsregel toepassing Waterwet en de waterschapsverordening (Keur). Hierin wordt onderscheid gemaakt in volledig Beschermde gebieden en Attentiezones (beschermde gebieden waterhuishouding) en beperkt Beschermde gebieden (bescherming landbouw/landschap/natuur).

Binnen het waterbeheerplan wordt aandacht gevraagd voor de reductie van wateroverlast in de stad, zoals ook is afgesproken bij de actualisering van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel). Het waterbeheerplan geeft aan dat waterbergingsgebieden, die het waterschap realiseert, ook opgenomen moeten worden in de bestemmingsplannen van gemeenten. Ook geeft het waterbeheerplan aan dat het waterschap ernaar streeft om de toegankelijkheid van het water via wandel- en fietspaden te willen vergroten. Waterschap Brabantse Delta stelt op basis van de Beleidsregel toepassing Waterwet en de Keur onder andere hydraulische randvoorwaarden aan het lozen, onttrekken, aan- en afvoeren van water van en naar het oppervlaktewater.

Waterbeheerprogramma Klimaatbestendig en veerkrachtig waterschap 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is vastgesteld door het algemeen bestuur van waterschap Brabantse Delta. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert, het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar. Het waterschap streeft naar een samenhang tussen wateropgaven en andere opgaven in de samenleving en leefomgeving. Om dit te kunnen bereiken zijn er zes beleidskeuzes opgezet. Aan de hand de beleidskeuzes wordt de strategie voor waterveiligheid, gezond water, voldoende water, vaarwegen en waterketen uitgewerkt. De zes beleidskeuzes zijn:

- Water als drager voor een vitale regio;
- Evenwicht in het water- en bodemsysteem;
- We werken samen;
- We werken duurzaam;
- We werken veerkrachtig en vernieuwend;
- We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden.

De keur en leggers

In de keur zijn regels opgesteld om te voorkomen dat waterkeringen en oppervlaktewateren beschadigd raken. De kaarten met daarop de oppervlaktewateren en dijken in beheer van het waterschap waarop de keur van toepassing is, worden de leggers genoemd.

In de keur is geregeld voor welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen en waterkeringen een watervergunning moet worden aangevraagd.

Keur waterschap Brabantse Delta 2015

In de Keur van Waterschap Brabantse Delta is in artikel 3.6 een verbod op versnelde afvoer door verhard oppervlak opgenomen. Op grond van artikel 1.4 van de Keur kan het bestuur algemene regels stellen die een vrijstelling van die vergunningplicht inhouden. Algemene regel 15 licht toe dat vrijstelling wordt verleend van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door het afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam wanneer:

- 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 compensatie conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

Wanneer een bergingsvoorziening wordt gerealiseerd, moet deze voldoen aan de volgende eisen:

- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen 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 of er sprake is van afkoppelen. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de grensgemeenten die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidige en toekomstige functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt.

Voor hemelwater dat op verharde oppervlakken valt, geldt onderstaande voorkeursvolgorde, waarbij optie 1 het meest wenselijk is en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik;
2. Vasthouden/Infiltreren;
3. Bergen en afvoeren;
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect);
5. Afvoeren naar de riolering.

Gemeente Breda

De Structuurvisie Breda, het Stedelijk Waterplan 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 Stedelijk Waterplan van de gemeente Breda. De zorgplichten hemel- en grondwater zijn in het door de gemeenteraad vastgestelde Hemel- en grondwaterbeleidsplan uitgewerkt.

Structuurvisie Breda

Gemeenten zijn wettelijk verplicht om een structuurvisie op te stellen. De structuurvisie omvat een ruim spectrum aan onderwerpen; van economie tot mobiliteit, van cultuur tot sociale aspecten, van wonen tot groen en water. De structuurvisie Breda is tot stand gekomen via een open proces, waarbij participatie en inbreng van initiatieven van buiten de muren van het stadskantoor de boventoon voerden. De structuurvisie is opgebouwd uit een ruimtelijke visie, een beleidsvisie en een uitvoeringsperspectief. De ruimtelijke visie bestaat uit kernwaarden, een fundament en drie hoofdlijnen voor ontwikkeling. In de beleidsvisie is per beleidsthema uitgewerkt wat deze visie beoogt. De betekenis van de kernwaarden, het fundament en de hoofdlijnen voor ontwikkeling is uitgewerkt. Het uitvoeringsperspectief biedt een samenhangend zicht op fysieke investeringen tot 2030.

Stedelijk Waterplan Breda 2019-2023

De gemeente Breda heeft een Stedelijk Waterplan (SWP) voor de planperiode 2019 tot en met 2023. Dit is een planinstrument om mee te kunnen bewegen met de trends en ontwikkelingen binnen het vakgebied. Daarnaast heeft de gemeente de taak om aan de gemeentelijke watertaken te vervullen. De gemeente heeft de taak om zorg te dragen voor afval-, hemel- en grondwater.

In het SWP is opgenomen dat de ontwikkelende partij bij een toename verhard oppervlak zware buien op eigen terrein moet kunnen verwerken en schone en vuile waterstromen gescheiden aan moet leveren tot aan de perceel grens. Een bui die gemiddeld eens in de 100 jaar voorkomt ($T=100$) wordt beschouwd als een extreem zware bui. Ter bepaling van het ruimtebeslag en retentiecapaciteit van de hemelwater verwerkende voorziening hanteert de gemeente een werknorm van 780 m^3 waterberging per ha toename van het op de riolering afvoerend verhard oppervlak. Dit staat gelijk aan het bergen van 78 mm neerslag.

Bij een duurzame invulling hanteert de gemeente het uitgangspunt dat de bergingsopgave minimaal 60 mm (naar de eis van het waterschap) bedraagt in plaats van 78 mm. Onder duurzame invulling wordt de instandhouding en verbetering van het watersysteem door infiltratie en zuivering in een bovengronds systeem verstaan.

Wanneer groene daken worden toegepast, mogen deze als “onverhard” worden beschouwd, mits het dak minimaal 20 mm water kan bergen. Daarnaast mag het groendak dienen voor (een deel van) de bergingsopgave binnen het plangebied.

De gemeente hanteert tevens een compensatieplicht voor het oppakken van verhard oppervlak. Hieronder wordt het opbreken van verharding, het terugplaatsen van dezelfde of nieuwe verharding en de sloop en nieuwbouw van gebouwen verstaan. Als werknorm hanteert de gemeente 70 m^3 per ha op te pakken verhard oppervlak. 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.

De hemelwaterverwerkende voorzieningen moeten (afhankelijk van het type voorziening) voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- Controleerbaar op werking (bijvoorbeeld via een inspectieput);
- Mogelijkheid tot reiniging en inspectie (bijvoorbeeld via een inspectieput);
- Toepassing blad-/zandvanger (bijvoorbeeld in de regenpijp);
- Toepassing overloopvoorziening (bijvoorbeeld via een hooggelegen leiding);
- Toepassing van een ontlastvoorziening (bijvoorbeeld via een overloop op maaiveld);
- Ontluchtingseisen (bijvoorbeeld standleiding).

Hemel- en grondwaterbeleid Breda

Met de komst van de Nieuwe Waterwet heeft de Gemeente Breda naast de wettelijke zorgplicht voor stedelijk afvalwater er ook de zorg voor grondwater en hemelwater bij gekregen. De gemeente is hiermee verantwoordelijk voor een goed functioneren van het totale stedelijke watersysteem. 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:

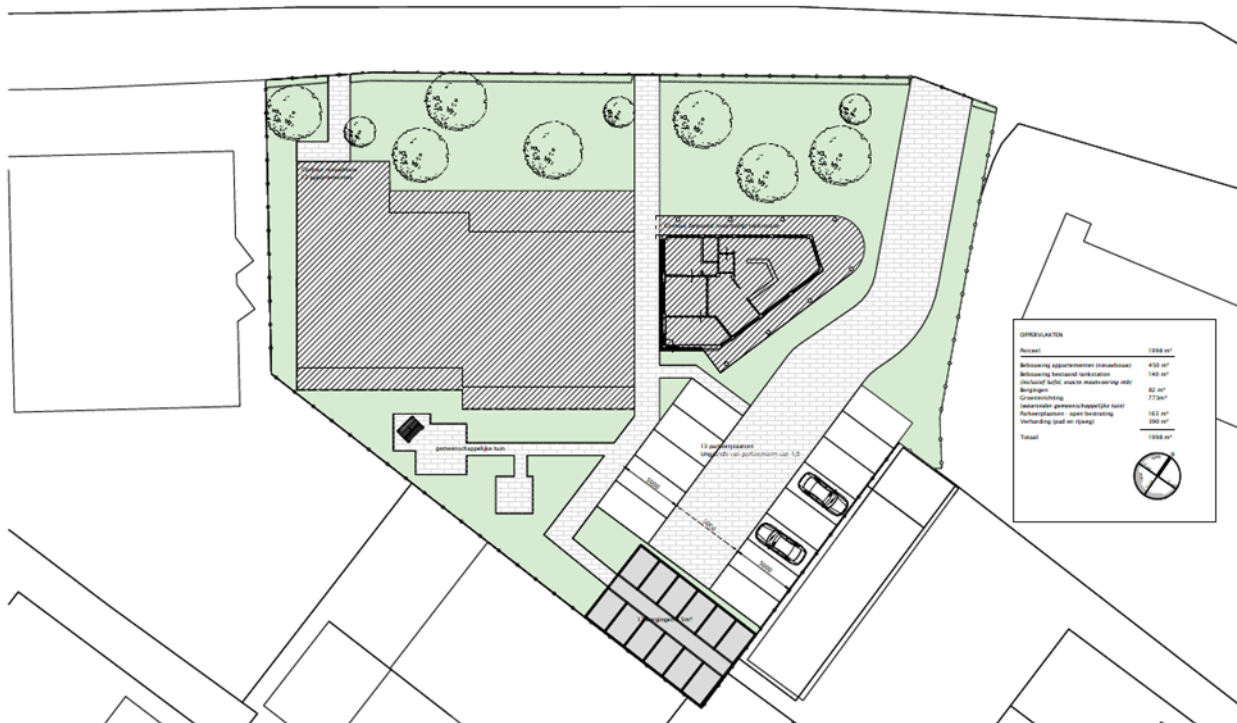
- Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuilwater en (schoon) regenwater;

- Rekening houden met de hydraulische randvoorwaarden (2009) 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 60 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

Aan de Teteringsedijk 236 bevinden zich momenteel een garagebedrijf en broodjeszaak. De initiatiefnemer heeft het voornemen om het plangebied, de Teteringsedijk 236 in Breda, te herontwikkelen. Het voorgenomen bouwplan voorziet in de sloop van de opstallen van het garagebedrijf om ruimte te maken voor de realisatie van een appartementencomplex. Daarnaast wordt het monumentale voormalige benzinestation (zie paragraaf 3.2), waar momenteel een broodjeszaak in gevestigd is, gerestaureerd. In het monumentale gebouw wordt ruimte geboden aan een kleinschalige functie. Hierbij kan gedacht worden aan een kleinschalige horecagelegenheid, kantoor, commerciële ruimte of een woning. De toekomstige situatie is weergegeven in Figuur 5.



Figuur 5: Globale indeling plangebied (bron: Sterck Vastgoed B.V.).

De oppervlaktes van de types bebouwing in de toekomstige situatie zijn weergegeven in Tabel 1. Het verhard oppervlak zal in de toekomst afnemen tot circa 1.062 m², een afname van 936 m². Door de afname 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.

Tabel 1: Oppervlaktes toekomstige situatie (bron: Sterck Vastgoed B.V.)

Type bebouwing	Oppervlakte
Bebouwing appartementen (nieuwbouw)	450 m ²
Bebouwing bestaand tankstation (inclusief luifel, exacte maatvoering ntb)	140 m ²
Bergingen	82 m ²
Groeninrichting (waaronder gemeenschappelijke tuin)	773 m ²
Parkeerplaatsen – open bestrating	163 m ²
Verharding (pad en rijweg)	390 m ²
Totaal	1.998 m ²

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. Door de functiewijziging van tankstation naar een andere functie neemt de kans op (grond)water vervuiling af.

Vuilwaterafvoer

Het vuilwater afkomstig van de ontwikkeling wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd en aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel.

Hemelwaterafvoer

Bij deze ontwikkeling is er sprake van een afname 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 dat bij de herontwikkeling 20 mm van het verharde oppervlak wordt geborgen, hergebruikt of geïnfiltreerd op eigen terrein. Dit is een toekomstige verandering in het beleid die voor deze ontwikkeling meegenomen dient te worden.

De resterende verharding bedraagt 1.062 m². De bergingsopgave bedraagt $1.062 \times 0,020 = 21 \text{ m}^3$. Dit watervolume dient binnen het plangebied geborgen, hergebruikt of geïnfiltreerd te worden. Het groene oppervlak waarover deze berging plaats kan vinden bedraagt 773 m². Over het gehele groene oppervlak gaat dit over een voorziening met een dikte van $21 / 773 = 0,027 \text{ m} \approx 3 \text{ cm}$.

Volgens het vigerende beleid van de gemeente dient 78 mm neerslag geborgen te kunnen worden per m² toename verhard oppervlak. Er vindt geen toename verhard oppervlak plaats.

Bergings- en infiltratievoorzieningen dienen boven de GHG aangelegd te worden. Gezien de diepe GHG zal dit geen probleem zijn. Er kan gedacht worden aan wadi's, hierbij is een waking van minstens 25 cm vereist. Daarmee blijft in het plangebied nog circa 1,5 m over om de wadi aan te leggen. Vanwege de diepe GHG is ondergrondse berging ook mogelijk, bijvoorbeeld onder de parkeerplaatsen.

Het overige hemelwater dat afstroomt naar openbaar gebied wordt daar met hemelwater afkomstig van openbare verhardingen (zoals wegen, parkeerplaatsen, pleinen, etc.) verwerkt door de gemeente.