

Weging van het waterbelang Baliënhoeek te Breda

REFERENTIE 327200906

4 JUNI 2025





Weging van het waterbelang Baliënhoeek te Breda

In opdracht van:

Stichting Alwel

Opgesteld door:

TH / CP

Projectnummer:

327200906

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
Weging van het waterbelang Baliënhoeek te Breda D03	MK		4 juni 2025

Bezoekadres

Hoevestein 20b

4903 SC OOSTERHOUT

www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23

BNP Paribas 022 77 40 432

IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A

Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding	1
1.1 Leeswijzer	1
2.0 Beleid en wetgeving	2
2.1 Beleid Europese Unie	2
2.2 Beleid Rijksoverheid	2
2.3 Beleid provincie Noord-Brabant	4
2.4 Beleid waterschap Brabantse Delta	5
2.5 Beleid gemeente Breda	6
3.0 (Geo)hydrologie	8
3.1 plangebied	8
3.2 Maaiveld	9
3.3 Bodemopbouw	9
3.4 Grondwater	9
3.5 Klimaat	9
3.6 Hemel- en vuilwaterriolering	9
3.7 Oppervlaktewater	10
3.8 Grondwaterbeschermingsgebieden	10
4.0 Toekomstige situatie	11
4.1 Oppervlakte verdeling	11
4.2 Waterbezwaar	12
4.3 Advies behandeling regenwater (HWA)	13
4.4 Advies behandeling vuilwater (DWA)	14
5.0 Conclusie	16

Bijlage 1: Oppervlakte tekening huidige situatie

Bijlage 2: Oppervlakte tekening toekomstige situatie

1.0 INLEIDING

Aanleiding voor deze weging van het waterbelang is de (her)ontwikkeling van het perceel aan de Baliëndijk, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie G, nummer 7759. De (her)ontwikkeling betreft de realisatie van een appartementengebouw met 106 woningen.

De realisatie van de voornoemde activiteit past niet binnen het ter plaatse geldende Omgevingsplan en/of voldoet niet aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen. Om de activiteit mogelijk te maken, dient een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het Omgevingsplan te worden aangevraagd: een TAM-Omgevingsplan. In het kader van deze procedure moet een wateradvies van het waterschap komen in de vorm van een goedgekeurde weging van het waterbelang.

1.1 LEESWIJZER

In de weging van het waterbelang 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 Breda.
2. Resultaten bureauonderzoek.

2.0 BELEID EN WETGEVING

2.1 BELEID EUROPESE UNIE

De Europese Unie heeft voor het waterbeheer in de gehele Europese unie de richtlijnen opgesteld voor de kwaliteit van het water. De Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. De KRW wordt door de rijksoverheid vertaald naar landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. De KRW heeft naast Europese richtlijnen aan chemische en ecologische staat van het oppervlakte en grondwater ook richtlijnen vanuit de Nederlandse overheid.

2.2 BELEID RIJKSOVERHEID

2.2.1 Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de omgevingswet in werking getreden. De omgevingswet omvat alle regels voor het beheer en de ontwikkeling van de leefomgeving. Met het doel “ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit” is de wet gericht op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig beheer, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Een van de 26 wetten die opgaan in de omgevingswet is de waterwet. Dit betekent dat regels omtrent het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en grondwater, verbetering van de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en de bestuurlijke procedures opgenomen zijn binnen de omgevingswet.

2.2.2 Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

2.2.3 Nationaal Waterprogramma

Het Nationaal Waterprogramma beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

2.2.4 Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de voormalige watertoets, nu weging van het waterbelang, als procesinstrument opgenomen. De weging van het waterbelang is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Uitvoering van de weging van het waterbelang betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De weging van het waterbelang is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

2.2.5 Weging van het waterbelang

Met de ingang van de omgevingswet is de term watertoets vervangen door de ‘Weging van het waterbelang’. Onder de omgevingswet blijft dit proces 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.

2.3 BELEID PROVINCIE NOORD-BRABANT

Op 22 december 2021 is Waterbeleid: Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027 van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De RWP is voorbereid onder de Waterwet en door Provinciale Staten vastgesteld als regionaal waterplan. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is het RWP een verplicht programma onder de Omgevingswet. Samen met het middels de Visie Klimaatadaptatie door Provinciale Staten vastgestelde beleidskader voor klimaatadaptatie (incl. vitale bodem) en verdrogingsbestrijding vormen zij het kader voor de uitvoering van de wettelijke taken en de doelen uit de Brabantse Omgevingsvisie.

In het Regionaal Water- en Bodemprogramma is opgenomen hoe de provincie de komende jaren om zal gaan met thema's als klimaatadaptatie, schoon water en vitaliteit van de bodem.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Om dat te bereiken, beschrijft het plan verschillende ontwikkelingen die van invloed zijn op de opgaven voor water en bodem. Ook worden er 7 handelingsprincipes genoemd vanuit de kernwaarden van de Brabantse Omgevingsvisie.

De eerste zes handelingsprincipes zijn ontleend aan de Visie Klimaatadaptatie (Besluit Provinciale Staten, 19 juni 2020) waarin de principes voor het eerst zijn geformuleerd en vastgesteld. Ze gaan over het in balans brengen van de watervoorraad, extreme weersituaties opvangen, water- en bodemkwaliteit beschermen en gebruikers verantwoordelijk stellen. Als zevende principe is, mede gelet op trends en ontwikkelingen, het circulair denken toegevoegd. Hergebruik van stoffen uit het water of opwerken naar nieuwe stoffen staat daarbij centraal.

2.4 BELEID WATERSCHAP BRABANTSE DELTA

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterstaatkundige verzorging in de gemeente Breda. Haar taken zijn waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap, waar nodig, nog specifiek beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma.

Naast het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft waterschap Brabantse Delta een eigen Keur, legger en verordeningen. De Keur is per 1 januari 2024 vervangen door een waterschapsverordening. Een waterschapsverordening heeft een andere opzet dan de Keur. De keur was een traditionele verordening met geboden en verboden. De waterschapsverordening is volledig digitaal en regels zijn nu specifiek gekoppeld aan gebieden waar ze gelden en toegespitst op activiteiten die iemand kan doen. Bij de waterschapsverordening hoort een kaart waarop je kunt zien waar, welke regels gelden.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, hebben hun regels geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van ruimtelijke (her)ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, zoals het hydraulisch neutraal ontwikkelen.

Aanvullend op de waterschapsverordening heeft het waterschap haar eigen algemene regels vastgelegd in de "Algemene regels waterschap Brabantse Delta". De beleidsregels aanvullend op de Waterschapsverordening zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater" van waterschap Brabantse Delta.

De waterschappen maken bij het beoordelen van het toegenomen verhard oppervlak onderscheid in de mate van toename van het verhard oppervlak.

De grenswaarden voor het toenemen aan verhard oppervlak waaraan getoetst wordt zijn:

- < 500 m²;
- tussen de 500 m² en 10.000 m²;
- > 10.000 m².

De compensatieplicht die gesteld wordt door waterschap Brabantse Delta is 60 mm per m² toename aan verhard oppervlak.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat ruimtelijke (her)ontwikkelingen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. Om aan dit uitgangspunt te kunnen voldoen wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen en afvoeren.

2.5 BELEID GEMEENTE BREDA

Het hemelwaterbeleid van gemeente Breda sluit nauw aan op dat van waterschap Brabantse Delta. Omdat beide beleidskaders in de praktijk vaak verweven zijn, geldt in situaties van overlap dat de zwaarste eis bepalend is. Breda streeft naar een toekomstbestendig en waterrobuust stedelijk watersysteem, zoals vastgelegd in het Stedelijk Waterplan 2019-2023. Het waterschap Brabantse Delta richt zich op een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap, uitgewerkt in de Waterverordening Brabantse Delta 2022.

Bij de aanleg of herinrichting van verhard oppervlak in Breda is het gemeentelijke hemelwaterbeleid van kracht. Hemelwater dient hier lokaal te worden geborgen en, waar mogelijk, geïnfiltreerd. Onder verhard oppervlak vallen ook bijgebouwen, inritten en andere terreinverhardingen met een afvoer, waarbij het dakoppervlak horizontaal wordt gemeten. Indien dit leidt tot een toename van verhard oppervlak dat afwatert op oppervlaktewater, is ook het beleid van het waterschap van toepassing. Beide beleidstukken vereisen voldoende waterberging.

Het uitgangspunt voor duurzaam hemelwaterbeheer is de voorkeursvolgorde: vasthouden, bergen, en pas daarna afvoeren. Lokale infiltratie in de bodem geniet de voorkeur vanwege de dubbele functie: het vertraagt afvoer en vult het grondwater aan.

Wanneer infiltratie niet volledig mogelijk is, moet water geborgen worden in een onder- of bovengrondse voorziening. Alleen water dat niet lokaal verwerkt kan worden, mag worden afgevoerd naar het riool of oppervlaktewater.

Voor kleine ontwikkelingen geldt een bergingsnorm van 10–20 mm per m² verhard oppervlak, wat in de meeste gevallen technisch goed uitvoerbaar is. Grotere projecten bieden meer ruimte voor waterberging, waarbij 60 mm als haalbare norm wordt gehanteerd. In wateroverlastgevoelige gebieden wordt een hogere norm (78 tot 94 mm) toegepast om het overbelaste rioolstelsel te ontzien. Bij grote ontwikkelingen is zichtbare bovengrondse berging wenselijk. Dit biedt kansen voor klimaatadaptatie, zoals beperking van hittestress en droogte.

Ontwikkende partijen zijn verplicht de algemene zorgplicht hemelwater na te leven, volgens de principes van vasthouden–bergen–afvoeren en schoonhouden–scheiden–schoonmaken, en zonder overlast af te wentelen op derden.

3.0 (GEO)HYDROLOGIE

3.1 PLANGEBIED

Het plangebied is gesitueerd aan de Baliëndijk, ten hoogte van nummer 340. Het wordt gevormd door het perceel, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie G, nummer 7759. De totale oppervlakte is ongeveer 4.465 m². Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. Figuur 3.1.1 toont de ligging van het plangebied.



Figuur 3.1.1: Ligging van het plangebied (YGIS, 2024)

3.2 MAAIVELD

Het maaiveld in het plangebied ligt gemiddeld op 1,72 m+ NAP. Het hoogste punt in het plangebied is 1,84 m+ NAP en het laagste punt is 1,59 m+ NAP (Actueel Hoogtebestand Nederland, 2024).

3.3 BODEMOPBOUW

De bodemopbouw in het plangebied luidt als volgt (BRO GeoTOP v1.6, 2024):

- Van maaiveld tot 7,5 m-mv is zand;
- Van 7,50 tot 8,0 m-mv is zandige klei en leem
- Van 8,0 tot 10,0 m-mv is zand.

Vanwege de bodemopbouw in het plangebied wordt er een hoge infiltratiesnelheid verwacht. Uit het geohydrologisch onderzoek en de doorlatendheidsmetingen, conform de Beleidsregel groen en water, moet blijken wat de daadwerkelijk snelheid is.

3.4 GRONDWATER

In het plangebied is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) 0,4 m -mv en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) 1,0 m -mv (Klimaat effect atlas, 2024).

Bij de GHG is de ontwateringsdiepte 0,4 meter.

3.5 KLIMAAT

Op basis van de klimaatportaal van de Baronie is er een geringe kans op wateroverlast. Er wordt hier bij een bui van 140 mm in 2 uur een waterdiepte verwacht van 5 tot 10 cm. Hier dient bij verdere uitwerking van het plan rekening mee gehouden te worden.

3.6 HEMEL- EN VUILWATERRIOLERING

Het huidige rioleringsstelsel in de Baliëndijk is een gemengd stelsel. Een deel van de riolering loopt door het plangebied.

3.7 OPPERVLAKTEWATER

In de nabije omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater dat verbonden is met het watersysteem van het waterschap (Legger Brabantse Delta, 2024).

3.8 GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIEDEN

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Hierdoor zijn extra maatregelen niet noodzakelijk (provincie Noord-Brabant, 2024)

4.0 TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 OPPERVLAKE VERDELING

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	Bestaande situatie [m²]	Toekomstige situatie [m²]
Verharding (100% verhard)	3.653	4.101
Groen – onverhard (80%)	3.317	(2.869 * 0,8=) 2.259,2
Groen – verhard (20%)		(2.869 * 0,2=) 573,8
Totaal	6.970	6.970
Verhard oppervlak	3.653	4.674,8

In bovenstaande tabel is de bestaande padenstructuur in het plangebied berekend. De verharding van de paden is dan ook als zodanig meegenomen. De toekomstige verharding in het groengebied rondom het appartementencomplex is nog niet bekend. We hebben rekening gehouden met een verharding van 20% voor de toekomstige paden. Volgens de bekende inrichtingstekeningen, zie volgende figuur, zou dit voldoende moeten zijn. Op basis van deze gegevens is er sprake van een verhardingstoename van 1.021,8 m².



Figuur 4: Bovenaanzicht toekomstige ontwikkeling

4.2 WATERBEZWAAR

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is vaak sprake van een toename van het verhard oppervlak en daarmee een afname van het infiltratieoppervlak. Hierdoor zal hemelwater versneld worden afgevoerd naar de riolering of het oppervlaktewater. Dit is ongewenst en dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Uitgangspunt is dat het hemelwater zoveel mogelijk in het plangebied blijft. De wijze waarop kan per situatie verschillen en is gebiedsafhankelijk.

Met een toename van het verhard oppervlak van 1.021,8 m² valt de planontwikkeling binnen de grenswaarde van meer dan 500 m² en minder dan 10.000 m². Vanuit de Algemene Regel van het waterschap Brabantse Delta is er een verplichting tot aanleg van een bergingsvoorziening.

De gemeente Breda hanteert echter een zwaarder wegend beleid voor watercompensatie. De gemeente gaat uit van de toename aan verhard oppervlak en maakt onderscheid in ontwikkelingen met een duurzame invulling van de berging, en ontwikkelingen zonder een duurzame invulling van de berging. Met een toename in verhard oppervlak van 1.021,8 m² is er vanuit het beleid van de gemeente een verplichting tot het aanbrengen van een

bergingsvoorziening volgens de norm 60 mm/m². Daarnaast geldt een norm van 20 mm/m² voor vervangend verhard oppervlakte. Voor het plangebied zijn de volgende rekensommen te maken:

1.021,8 m ² * 60 mm =	61,31 m ³
<u>3.653 m² * 20 mm =</u>	
	<u>73,06 m³ +</u>
Totaal =	134,37 m ³

4.3 ADVIES BEHANDELING REGENWATER (HWA)

In de toekomstige situatie zal de afvoer van neerslag, afkomstig van de daken en verharding moeten worden opgevangen op eigen terrein. Het streven van de gemeente is om hemelwater zoveel mogelijk vast te houden in het gebied, bij voorkeur door het in de bodem te infiltreren.

Hiervoor wordt de volgende volgorde aangehouden: vasthouden – infiltreren in bodem – afvoer naar oppervlaktewater (aanliggend) – afvoer naar gemeentelijk hemelwaterriool.

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) bedraagt 0,4 m -mv en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) bedraagt 1,0 m -mv. In geval van een wadi dient te worden uitgegaan van een maximale waterdiepte van 20 cm (ivm de relatief kleine inhoud in mm) en een talud van 1 op 4. Daarbij geldt dat de bodem van een wadi minimaal 0,30 m boven de GHG moet liggen. Ook infiltratiekratten moeten met hun bodem boven GHG liggen.

In geval van een wadi dient te worden uitgegaan van een maximale waterdiepte van 20 cm (ivm de relatief kleine inhoud in mm) en een talud van 1 op 4. Daarbij geldt dat de bodem van een wadi minimaal 0,30 m boven de GHG moet liggen. Ook infiltratiekratten moeten met hun bodem boven GHG liggen.

Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning is in 2025 een grondwateronderzoek opgestart om nader te kunnen bepalen hoe diep de wadi's maximaal kunnen worden. Als de realisatie van wadi's niet mogelijk blijkt te zijn, zal in overleg met de gemeente naar andere oplossingen worden gekeken.

Hierbij geldt als uitgangspunt dat materialen die in contact komen met hemelwater, zoals hemelwaterafvoeren, dak- en gevelbekleding, voorzien dienen te zijn van een CE-markering om het afstromend hemelwater niet teveel te verontreinigen. Hemelwater afkomstig van balkons gescheiden houden van het dakwater en niet aansluiten op het hemelwaterriool, maar op het vuilwaterriool naar het gemengd stelsel van de gemeente. Dit omdat op balkons grote kans op vervuiling is van het hemelwater met milieuonvriendelijke schoonmaakmiddelen.

4.4 ADVIES BEHANDELING VUILWATER (DWA)

In het plangebied worden maximaal 106 nieuwe woningen gerealiseerd. Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2,2 bewoners, een gemiddelde vuilwaterproductie van 120 liter per persoon per dag en een piekbelasting van 12 liter per persoon per uur is er in tabel 4.7.1 een berekening gemaakt over de vuilwater productie van de huishoudens.

Tabel 4.7.1: Vuilwater productie

Vuilwater productie		
Aantal woningen	106,00	
Personen per huishouden	2,20	
Gemiddelde vuilwater productie per inwoner per dag	120,0	l/inwoner/dag
Piek vuilwater productie per inwoner per uur	12,00	l/inwoner/uur
Gemiddelde vuilwater productie woningen	27,98	m ³ /dag
Piek vuilwater productie woningen	2,80	m ³ /uur
Totale vuilwater productie per uur	2,80	m ³ /uur
Totale vuilwater productie per dag	27,98	m ³ /dag

In totaal zal er vanuit het plangebied 27,98 m³ per dag worden afgevoerd naar het gemeentelijke rioleringsstelsel. Daarnaast zal het riool moeten worden gedimensioneerd op de piekbelasting van 2,80 m³ per uur.

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op het bestaand gemeentelijk rioolstelsel van de Baliëndijk. Het bestaande riool wordt te zijner tijd vervangen door een gescheiden riool. De verdere uitwerking van de afvoer van het vuilwater dient in samenspraak met de gemeente Breda te worden uitgevoerd.

In de bestaande situatie wordt zowel het regenwater, dat valt op de verharding, en het rioolwater afgevoerd naar het riool. Als gevolg van de mogelijke waterberging/ infiltratie/ gescheiden afvoer neemt de lozing op het riool vanuit het plangebied af.

5.0 CONCLUSIE

Het voornemen is om aan de Baliëndijk op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie G, nummer 7759, een appartementengebouw met 106 woningen te ontwikkelen.

Door de (her)ontwikkeling zal er 1.021,8 m² aan extra verhard oppervlak ontstaan. Uitgaande van deze toename aan extra verhard oppervlak en gelet op het beleid van Waterschap Brabantse Delta, is er watercompensatie nodig. De gemeente Breda hanteert een strenger beleid voor een watercompensatie. Gekeken naar een toename in verhard oppervlak van 1.021,8 m² en het beleid van gemeente Breda, kan er geconcludeerd worden dat er bij de ontwikkeling een watercompensatie van 134,37 m² nodig is.

Om te voldoen aan de weging van het waterbelang dient deze weging van het waterbelang formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta en aan de gemeente Breda voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan worden te zijner tijd verwerkt in deze toelichting.

Bijlagen

Bijlage 1: Oppervlakte tekening huidige situatie

Bijlage 2: Oppervlakte tekening toekomstige situatie

Bijlage 1:

Oppervlakte tekening huidige situatie



6.970m²

Baliënhoek

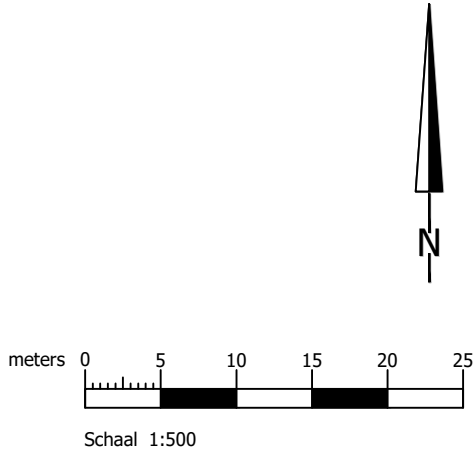
Enkelbestemmingen

3.653m²

Verhard

3.317m²

Onverhard



plannaam Oppervlakte tekening Baliënhoek (bestaande situatie)			
idn X			
bronbeheerder Gemeente Breda		werknr. 327200906	
get. ing. D. van der Loop	par.	datum 27-01-2025	formaat A3
akk. ing. C. Perton	par.	schaal 1:500	



Hoevestein 20b
4903 sc Oosterhout

0162 - 45 64 81
www.stantec.com/nl

Bijlage 2:

Oppervlakte tekening toekomstige situatie



6.970m²

Baliënhoeck

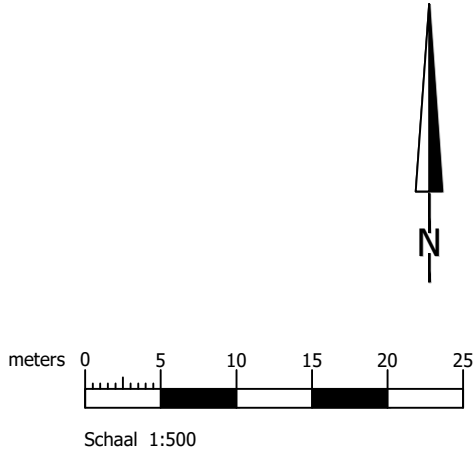
Enkelbestemmingen

4.101m²

Verhard

2.869m²

Onverhard



plannaam Oppervlakte tekening Baliënhoeck (nieuwe situatie)			
idn X			
bronbeheerder Gemeente Breda		werknr. 327200906	
get. ing. D. van der Loop	par.	datum 27-01-2025	formaat A3
akk. ing. C. Perton	par.	schaal 1:500	



Hoevestein 20b
4903 sc Oosterhout
0162 - 45 64 81
www.stantec.com/nl