

Waterparagraaf Hoofdstraat 72-72a te Rijen

REFERENTIE 327200743

11 OKTOBER 2023





Waterparagraaf Hoofdstraat 72-72a te Rijen

In opdracht van:

De Bunte Vastgoed Zuid B.V.

Opgesteld door:

Tess Hemmer

Projectnummer:

327200743

Documentnaam:

Waterparagraaf Hoofdstraat 72-72a te Rijen D01

Datum:

11 oktober 2023

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
Waterparagraaf Hoofdstraat 72-72a te Rijen D01	M. Rodenburg	<i>MWR</i>	woensdag 11 oktober 2023

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	3
2.4 Beleid waterschap Brabantse Delta	4
2.5 Beleid gemeente Gilze en Rijen	4
3.0 (Geo)hyrdologische	6
3.1 plangebied	6
3.2 Maaiveld	6
3.3 Bodemopbouw	6
3.4 Grondwater	7
3.5 Hemel en droogwaterriolering	7
3.6 Oppervlakte water	7
3.7 Grondwaterbeschermingsgebieden	7
4.0 Toekomstige situatie	8
4.1 Oppervlakte verdeling	8
4.2 Waterbezwaar	8
4.3 Advies behandeling regenwater (HWA)	8
5.0 Conclusie	10

Bijlage 1: Oppervlakte tekening huidige situatie

Bijlage 2: Oppervlakte tekening toekomstige situatie

1.0 INLEIDING

Aan de Hoofdstraat 72-72a in Rijen wordt een appartementencomplex gerealiseerd met 18 appartementen met daarbij 28 parkeerplaatsen op het buitenterrein. Het nieuwe appartementencomplex wordt gebouwd ter vervanging van het bestaande horecapand 't Boerke.

Omdat de beoogde ontwikkeling niet past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient er een wateradvies van het waterschap te komen in de vorm van een goedgekeurde waterparagraaf.

1.1 LEESWIJZER

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 Gilze en Rijen.
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 Europese 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.

2.2 BELEID RIJKSOVERHEID

2.2.1 Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

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 plaats vinden. 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 watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets 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 watertoets 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 watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

2.2.5 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.

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. Na 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 Gilze en Rijen. Haar taken zijn 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 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 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. 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 uitgangspunten voor het beoordelen van ruimtelijke (her)ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, zoals het hydraulisch neutraal ontwikkelen.

Aanvullend op de Keur heeft het waterschap haar eigen algemene regels vastgelegd in de "Algemene regels waterschap Brabantse Delta". De beleidsregels aanvullend op de Keur 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:

- a. < 500 m²;
- b. Tussen de 500 m² en 10.000 m²;
- c. > 10.000 m².

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 GILZE EN RIJEN

De gemeente Gilze en Rijen heeft haar beleid vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 – 2024. In dit rioleringsplan zijn de regels met betrekking tot hemelwatercompensatie opgenomen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen van minder dan 500 m² en ontwikkelingen van meer dan 500 m².

Bij een toename van het verhard oppervlak (daken en bestrating) van minder dan 500 m² geldt enkel het gemeentelijk beleid en wordt alleen voor het oppervlak van de bouwwerken een bergingsopgave meegegeven. De volgende regels gelden:

- Voor het realiseren van nieuwbouw geldt een bergingseis voor hemelwater van minimaal 60 mm voor het toekomstige nieuwe bebouwde oppervlak.
- Voor het aanpassen bebouwd oppervlak geldt een bergingseis van minimaal 7 mm voor het vervangende oppervlak en minimaal 60 mm voor een eventuele toename van bebouwd oppervlak. Verhard oppervlak dat niet aangepakt wordt, hoeft niet gecompenseerd te worden.

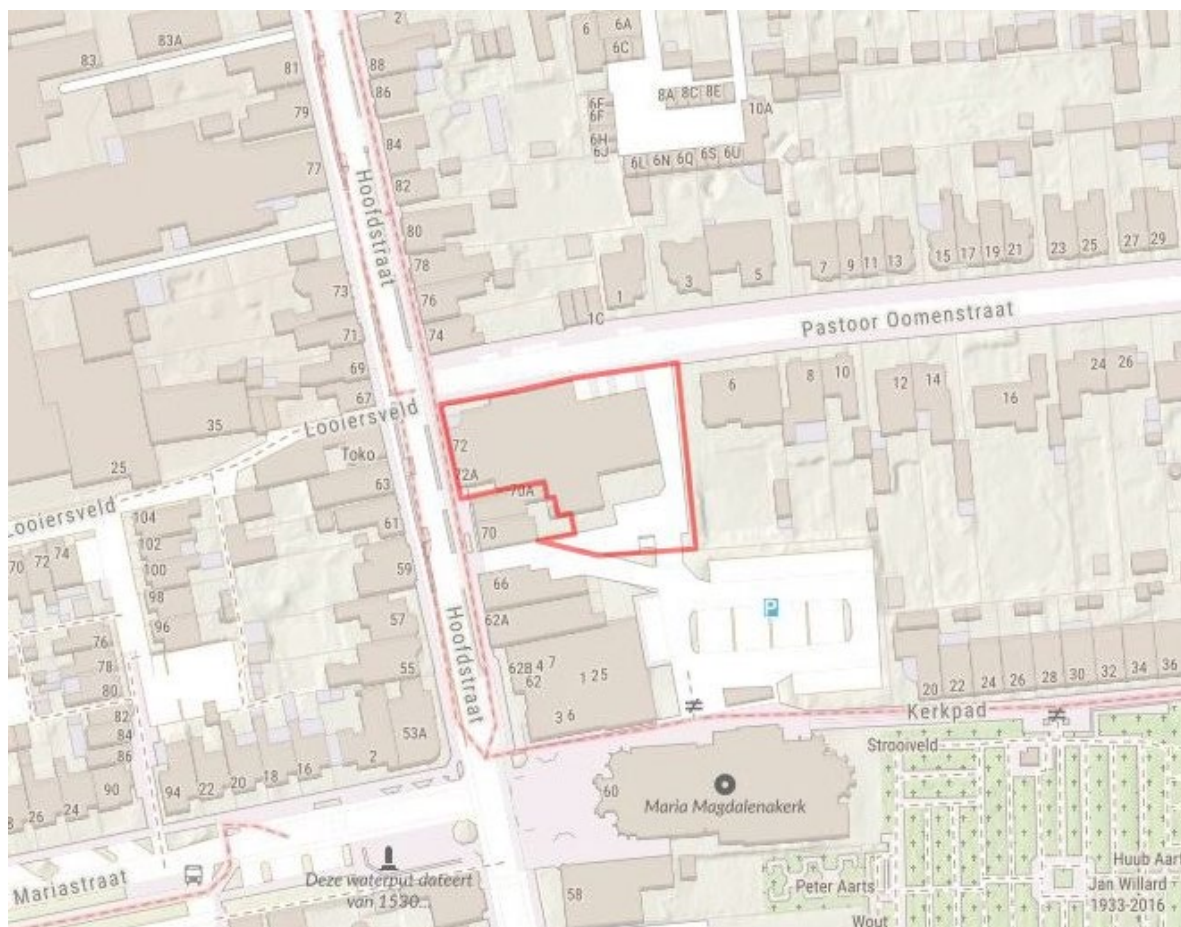
Bij een toename van het verhard oppervlak (daken en bestrating) van meer dan 500 m² geldt zowel het gemeentelijk als waterschapsbeleid en wordt voor het gehele verharde oppervlak een bergingsopgave meegegeven. De volgende regels gelden:

- Voor nieuw te realiseren verhard oppervlak geldt een bergingseis voor hemelwater van minimaal 60 mm voor het toekomstige nieuwe verhard oppervlak.
- Voor het aanpassen van verhard oppervlak geldt een bergingseis van minimaal 7 mm voor het vervangende oppervlak en minimaal 60 mm voor een eventuele toename van verhard oppervlak. Verhard oppervlak wat niet aangepakt wordt, hoeft niet gecompenseerd te worden.

3.0 (GEO)HYDROLOGISCHE

3.1 PLANGEBIED

Het plangebied is gesitueerd in het centrum van Rijen aan de Hoofdstraat 72 op de hoek van de Pastoor Oomenstraat. Het wordt gevormd door het perceel, kadastraal bekend als gemeente Gilze Rijen, sectie A, nummer 7344. De totale oppervlakte is circa 1.862 m². Rondom het plangebied bevinden zich woningen en bedrijven. Figuur 3.1.1 toont de ligging van het plangebied.



Figuur 3.1.1: Ligging van het plangebied (YGIS, 2023)

3.2 MAAIVELD

Het maaiveld in het plangebied ligt gemiddeld op 8,35 m NAP. Het hoogste punt in het plangebied is 8,50 m NAP en het laagste punt is 8,20 m NAP (Actueel Hoogtebestand Nederland, 2022).

3.3 BODEMOPBOUW

De bodemopbouw in het plangebied luidt als volgt (BRO GeoTOP v1.4.1, 2022):

- Van maaiveld tot 9,2 m-mv is zand;

- Van 9,2 tot 10,0 m-mv is kleiig zand

Vanwege de bodemopbouw in het plangebied wordt er een hoge infiltratie snelheid verwacht.

3.4 GRONDWATER

In het plangebied is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) 1,5 m -mv en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) 2,0 m -mv (Klimaat effect atlas, 2023).

Bij de GHG is de ontwateringsdiepte 1,5 meter. Met deze ontwateringsdiepte wordt er geen grondwateroverlast verwacht.

3.5 HEMEL EN DROOGWATERRIOLERING

Het huidige rioleringsstelsel in de Hoofdstraat is een gemengd stelsel.

3.6 OPPERVLAKE WATER

In de nabije omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater dat verbonden is met het watersysteem van het waterschap (Legger Brabantse Delta, 2023).

3.7 GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIEDEN

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Hierdoor zijn extra maatregelen niet noodzakelijk (Provincie Noord-Brabant, 2023).

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

Oppervlakte	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Verharding (100% verhard)	815 m ²	842 m ²
Dak (100% verhard)	1.045 m ²	672 m ²
Groen (0% verhard)	2 m ²	348 m ²
Totaal	1.862 m²	1.862 m²
Verhard oppervlak	1.860 m²	1.514 m²

Op basis van deze gegevens is er sprake van een verhardingsafname van 346 m².

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 afname van het verhard oppervlak van 346 m² valt de planontwikkeling binnen de grenswaarde van minder dan 500 m². Vanuit de Algemene Regel van het waterschap Brabantse Delta is er geen verplichting tot aanleg van een bergingsvoorziening.

De gemeente Gilze en Rijen hanteert echter een zwaarder beleid voor watercompensatie. De gemeente gaat bij nieuwbouw uit van berging die van toepassing is op het bebouwd oppervlak. Bij het aanpassen van een bebouwd oppervlak van 672 m² is er een verplichting tot het aanbrengen van een bergingsvoorziening volgens de norm 7 mm/m². Voor het plangebied is de rekensom te maken:
 $672 \text{ m}^2 * 7 \text{ mm} = 4,70 \text{ m}^3$.

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. Volgens het beleid van de gemeentelijk moet de versnelde afvoer of vergrote afvoer van hemelwater zoveel mogelijk voorkomen worden door middel van infiltratie of retentie.

Binnen het plangebied kan het water ondergronds geborgen worden. Veel voorkomende systemen zijn bijvoorbeeld infiltratie kratten. Bij het bergen in de ondergrond wordt het hemelwater via een hemelwaterriool of infiltrerende verharding afgevoerd richting de berging. Hierin wordt het water

geborgen in de open ruimtes van de desbetreffende constructie. Daarnaast moet de waterberging worden aangelegd boven de GHG om te verzekeren dat er altijd water in geborgen kan worden.

Er is genoeg oppervlakte in het plangebied beschikbaar waaronder een ondergrondse waterberging kan worden toegepast die voldoet aan de eisen.

5.0 CONCLUSIE

Het voornemen is om aan de Hoofdstraat 72-72a in Rijen het bestaande horecapand te slopen en een appartementencomplex met 18 appartementen te realiseren.

Door de (her)ontwikkeling zal het verharde oppervlak met 346 m² afnemen. Uitgaande van deze afname aan verhard oppervlak en gelet op het beleid van Waterschap Brabantse Delta, is er geen watercompensatie nodig.

De gemeente Gilze en Rijen hanteert echter een strenger beleid voor watercompensatie. Op basis van dit beleid dient bij nieuwbouw het toekomstig bebouwd oppervlak van 672 m² te worden gecompenseerd volgens de norm van 7 mm/m². Hierdoor geldt er een bergingseis van 4,70 m³.

Binnen het plangebied is deze bergingseis te realiseren door het toepassen van bijvoorbeeld een ondergrondse bergingsvoorziening.

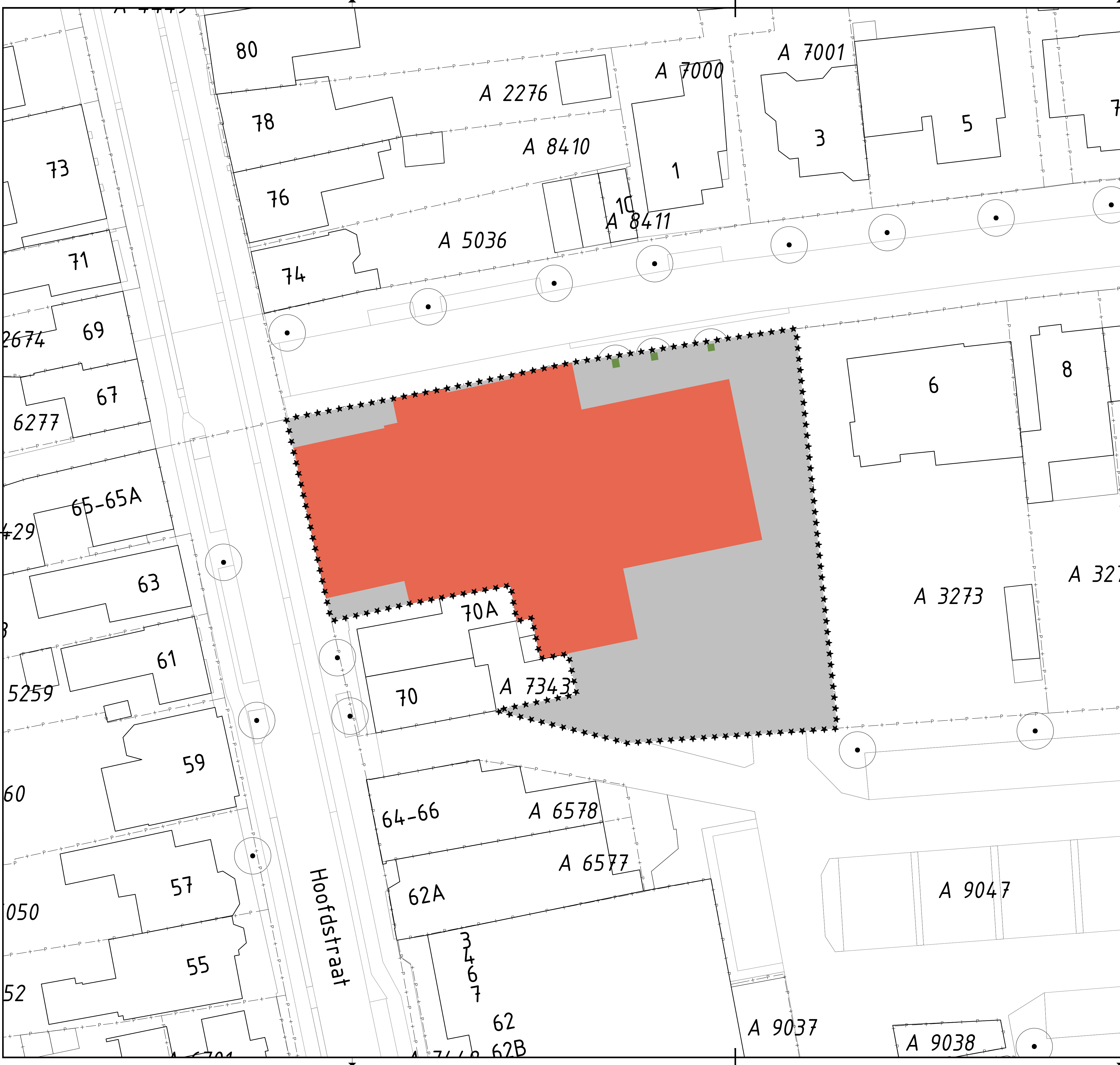
Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta en aan de gemeente Gilze en Rijen voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan worden te zijner tijd verwerkt in deze toelichting.

Bijlagen

Bijlage 1: Oppervlakte tekening huidige situatie

Bijlage 2: Oppervlakte tekening toekomstige situatie

Bijlage 1: Oppervlakte tekening huidige situatie

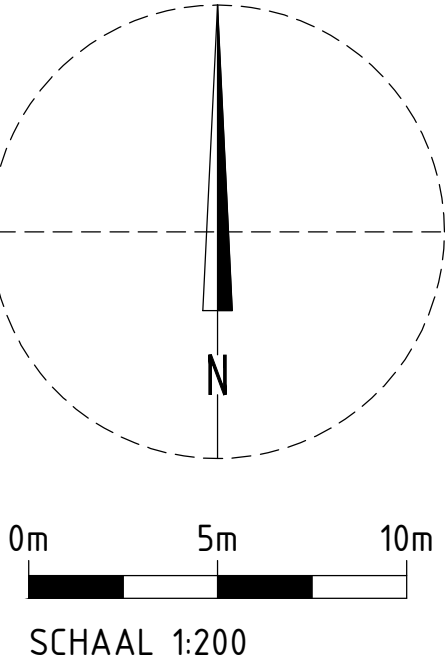


Legenda

- ***

Plangrens (1862 m²)
- Groen (2 m²)
- Dak oppervlak (1045 m²)
- Verharding (815 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
BGT	Kadaster	n.v.t.	07-06-2023

D-01	21-06-2023	Oppervlakte tekening huidige situatie	T. Hemmer
Verse	Datum	Omschrijving	Getekend door

project

Hoofdstraat 72-72a
te Rijen

opdrachtgever

De Bunte Vastgoed Zuid B.V.

o onderdeel

Oppervlakte tekening
Huidige situatie

getekend

T. Hemmer

paraaf get.

gecontroleerd

R. van Dongen

paraaf akkoord

status

Definitief

werknr.

327200743

bladnr.

100T01

datum

21-06-2023

doc. type

Tekening

formaat

A0 1470

schaal

1:200

Stantec

Hoefvestein 20b
4903 sc Oosterhout

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

Bijlage 2: Oppervlakte tekening toekomstige situatie

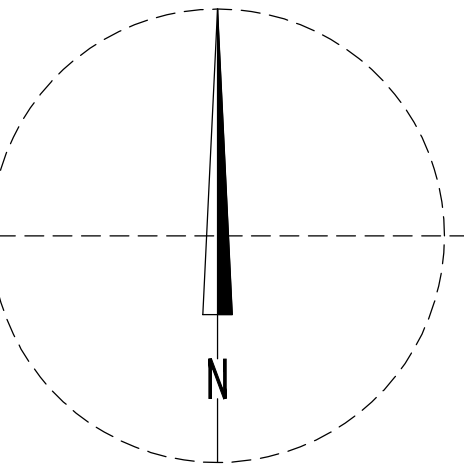


Legenda

- ***

Plangrens (1862 m²)
- Groen (348 m²)
- Dak oppervlak (672 m²)
- Verharding (842 m²)

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



SCHAAL 1:200

BRON			
Onderdeel	Afkomstig	Tekeningnummer	Datum
BGT	Kadaster	n.v.t.	07-06-2023

D-01	21-06-2023	Oppervlakte tekening toekomstige situatie	T. Hemmer
Versie	Datum	Omschrijving	Getekend door

project	Hoofdstraat 72-72a te Rijen
opdrachtgever	De Bunte Vastgoed Zuid B.V.

Hoefvestein 20b
4903 sc Oosterhout

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

onderdeel	Oppervlakte tekening Toekomstige situatie		
getekend	T. Hemmer	paraaf get.	
gecontroleerd	R. van Dongen	paraaf akkoord	
status	Definitief		

werknr.	327200743	
bladnr.	100T02	
datum	21-06-2023	
doc. type	Tekening	
formaat	A0 1470	schaal 1:200