

DATUM 17 juni 2022
KENMERK 20201748_0002

WATERPARAGRAAF GALVANITASTERREIN

Waterbeheer en watertoets

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. Bij het tot stand komen van deze paragraaf wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water

Nationaal:

- Nationaal Waterplan
- Nationaal Bestuursakkoord Water
- Waterwet

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 - 2027. Het 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.. Het RWP is voorbereid onder de Waterwet en door Provinciale Staten vastgesteld als regionaal waterplan. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet, naar verwachting op 1 juli 2022, is dit 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. 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 Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. In de Keur is 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.

Middels de Keur is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. De Keur schrijft sinds begin 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied. Bij overschrijding van deze grens zijn compenserende maatregelen noodzakelijk om een versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. De minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel is:

'benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06'

Het gebruik van uitlogende (bouw)materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC wordt ten eerste afgeraden in verband met de negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Gemeentelijk beleid

In 2009 is de Waterwet in werking getreden. Hierin zijn de verantwoordelijkheden vastgelegd ten behoeve van afval-, hemel- en grondwater. In grote lijnen betekent dit dat de gemeente een ontvangstplicht heeft van afvalwater (vervuild water). Daarnaast hebben de individuele perceeleigenaren een verantwoordelijkheid voor het inzamelen en verwerken van regen- en grondwater op het eigen perceel. De gemeente heeft hierbij een zorgplicht.

De gemeenteraad heeft een water- en rioleringsplan vastgesteld, Hierin staat hoe de gemeente omgaat met alle waterstromen binnen de gemeente en de zorgplichten vanuit de Waterwet. De belangrijke uitgangspunten in het water- en rioleringsplan voor het water in Oosterhout zijn: schoon water schoon houden, handhaving van de waterkwaliteit en waar noodzakelijk verbeteren, voldoen aan de normen voor volksgezondheid en veiligheid en ontwikkeling van natuur in en om het water waar mogelijk. Op 23 november 2021 is dit water- en rioleringsplan verlengd. Tevens is op 23 november 2021 de Afvalwaterverordening vastgesteld

Het voorgaande betekent dat de verschillende vormen van grondgebruik afgestemd moeten worden op de aanwezige watersystemen. Dit met een toekomstgerichte aanpak/doorkijk met name op het gebied van het klimaat. Intensievere regenbuien kunnen enorme wateroverlast veroorzaken en de in het gemeentelijk grondgebied aanwezige grondwaterwinning voor de drinkwaterproductie kunnen vervuild raken door lozingen van schadelijke stoffen. In het water- en rioleringsplan van de gemeente Oosterhout 2017-2021 is daarom als uitgangspunt onder andere opgenomen dat bij een bui 100 (circa 70 mm in één uur) er geen inundatie vanuit bovengrondse berging- en/of infiltratievoorziening (bijvoorbeeld een wadi) mag plaatsvinden. Tevens staat in het beleid aangegeven dat bij een bui T = 10 (circa 40 mm in één uur) geen water op straat situatie mag ontstaan bij berging in een ondergronds leidingstelsel.

De beleidsambities met betrekking tot het Water- en rioleringsplan zullen zo veel mogelijk nagestreefd worden. Een stedenbouwkundig ontwerp dat in staat is ontwikkelingen in de toekomst op zich te nemen, zonder inbreuk te doen op de essentiële uitgangspunten van het plan, is essentieel bij een duurzaam ontwerp. Voor wat betreft de beoogde ontwikkeling wordt toekomstbestendigheid ook bereikt door de implementatie van duurzame concepten. In zowel de uitwerking van de openbare ruimte (het intensiveren van groen, natuurlijke afwatering en terugdringen verharde bestrating) als in de uitwerking van de gebouwen.

De afvalwaterverordening heeft rechtstreekse werking en bevat bepalingen over de wijze waarop initiatiefnemers met de afvoer van afvalwater om moeten gaan. Ook volgt uit deze verordening dat wanneer als gevolg van een ontwikkeling een verruiming van het afvalwaterstelsel nodig is, de kosten daarvoor voor rekening komen van de ontwikkelende partij. De bepalingen van de verordening moeten worden opgevolgd bij de uitvoering van het project en hebben geen invloed op de regels van het bestemmingsplan.

Onderzoek

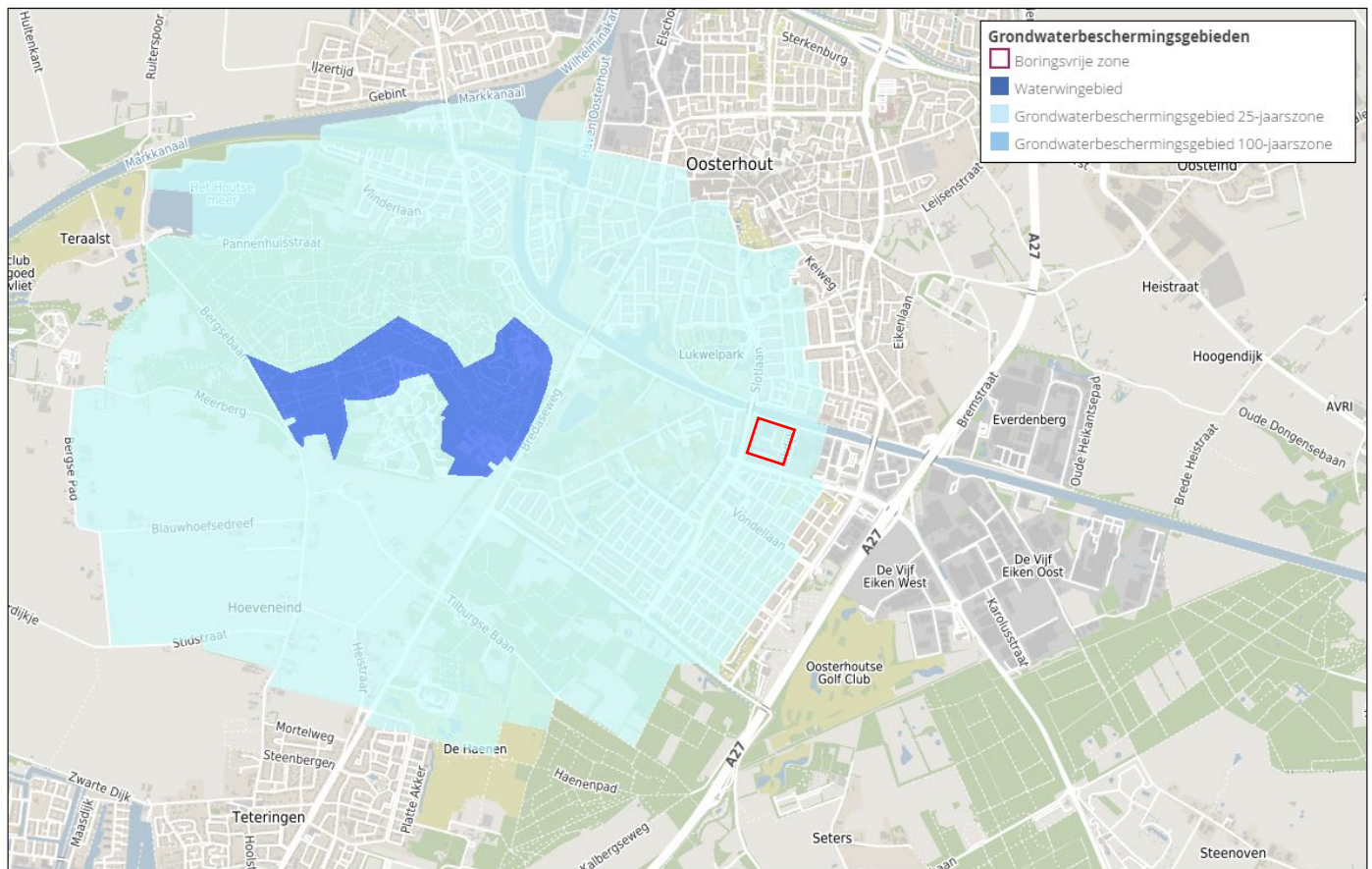
Huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het Wilhelminakanaal, op het bedrijventerrein tussen het Wilhelminakanaal en de Europalaan. Het plangebied wordt begrensd door de Burgemeester Holtropaan, Wilhelminakanaal Zuid, de Eikdijk en de kantoren van Europark. Momenteel is het plangebied voor de helft verhard en bestaat uit de voormalige meubelfabriek en een aansluitende groenzone.

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een boringsvrije zone. Wel bevindt het plangebied zich in een grondwaterbeschermingsgebied, zie figuur 5.4. Binnen deze grondwaterbeschermingsgebieden zijn woningen, wegen en bedrijven toegestaan, maar er gelden wel wettelijke regels om vervuiling van het grondwater te voorkomen. In paragraaf 2.3.7 van de provinciale Interim omgevingsverordening zijn deze regels uitgewerkt (rechtstreeks werkende regels voor activiteiten). Rechtstreeks werkend wil zeggen dat deze provinciale regels direct van toepassing zijn op (bouw)activiteiten. Hiermee moet onder andere rekening gehouden worden bij de uitwerking van de waterberging, de eventuele afvoer van hemelwater en het uitwerken van de bouwplannen (funderingsdiepte, bouwmaterialen). Omdat deze regels rechtstreeks werken, is het opnemen van regels hierover in het bestemmingsplan is dan ook niet nodig. In artikel 3.11 van de verordening zijn instructieregels opgenomen. Dit zijn regels over de inhoud van een bestemmingsplan ter plaatse van een door de provincie aangewezen grondwaterbeschermingsgebied. Deze regels zijn toegepast door het opnemen van de aanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' op de verbeelding van het bestemmingsplan. In de regels bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

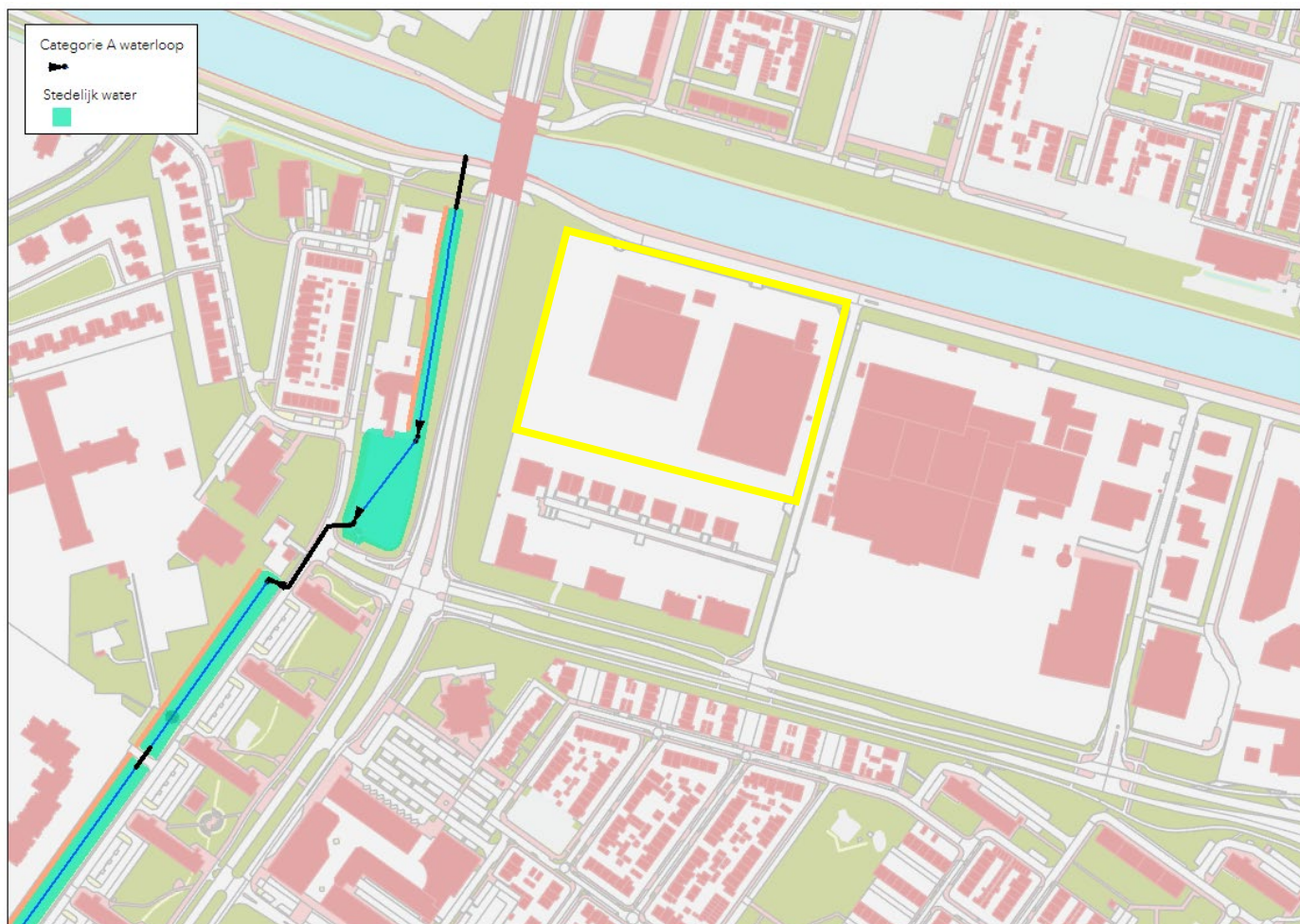
Vanwege de ligging in de bebouwde kom is het plangebied niet gekarteerd op de Bodemkaart van Nederland. Uit het infiltratieonderzoek blijkt dat de grond boven de grondwaterstand voornamelijk bestaat uit matig fijn zand met matig siltige en humeuze bijmengingen. De grond onder de grondwaterstand (tot de maximale voordiepte) bestaat voornamelijk uit matig fijn/matig grof zand met matig siltige bijmengingen met vanaf 2,5 m -mv. zwak grindige bijmengingen. De grondwaterstand bevindt zich op circa 1,5 m -mv.



Figuur 5.4 Uitsnede grondwaterbeschermingsgebieden ten opzichte van het plangebied (rood omkaderd) (bron: Provincie Noord-Brabant)

Waterkwantiteit

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig dat is aangewezen in de legger van het waterschap Brabantse Delta en bevindt zich hiermee ook niet in een beschermingszone. In figuur 5.5 is een uitsnede te zien van het plangebied in relatie tot de informatie beschikbaar via de Watertoets Viewer van het waterschap Brabantse Delta.



Figuur 5.5 Uitsnede legger Waterschap Brabantse Delta met het plangebied geel omlijnd (Bron: Watertoetsviewer Waterschap Brabantse Delta)

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het Wilhelminakanaal dat is aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water als beschermd oppervlaktewater. Dit kanaal is tevens opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland.

Veiligheid en waterkeringen

Het Wilhelminakanaal is aangewezen als Rijkswaagweg, er is een vrijwaringszone van toepassing. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.1 (toetsing aan Rijksbeleid) van de toelichting van het bestemmingsplan.

Afvalwaterketen en riolering

De bestaande gebouwen zijn aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

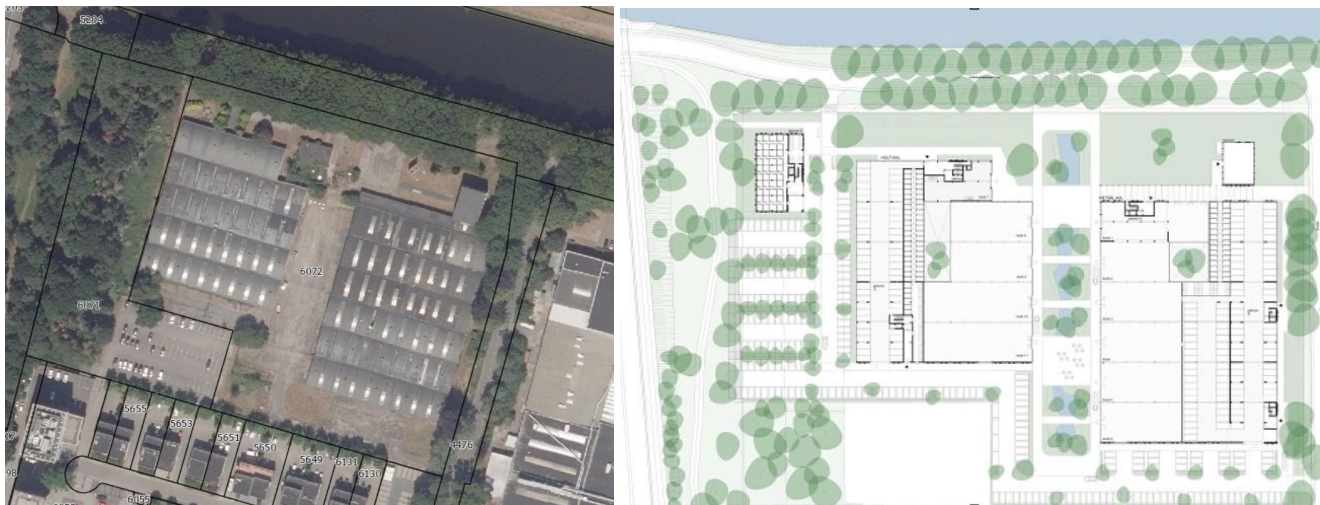
Het plan is om de locatie te herontwikkelen tot een nieuwe dynamische hotspot voor de stad en omgeving, met een combinatie van wonen en werken, leisure en cultuur, met respect voor de authenticiteit en oorspronkelijkheid van het industriële erfgoed. Het plan bevat circa 210 appartementen. De vrijetijdsactiviteiten omvatten een cultuurhuis, een exposium, maak-industrie, horeca én mogelijk enkele wijkvoorzieningen. Daarnaast is het plan om het bestaande fietspad op het Wilhelminakanaal Zuid door te trekken. Ook wordt een nieuw fietspad en voetpad aangelegd aan de westzijde van het plangebied, voor een goede en veilige verbinding met de Europaweg.

Bodem en grondwater

Door middel van onderzoek is gedetailleerd in kaart gebracht wat de huidige bodemopbouw is en hoe het staat met de bodemkwaliteit. Hetzelfde geldt voor het grondwater. Met deze informatie wordt het bouwplan uitgewerkt, waarbij de bodemingrepen zo beperkt mogelijk zijn. Ook bij de uitwerking van de hemelwaterberging wordt rekening gehouden met de samenstelling en kwaliteit van bodem en grondwater, zodat dit niet leidt tot negatieve effecten.

Waterkwantiteit en compensatie

Het plangebied heeft een omvang van 40.969 m². Hiervan is momenteel 20.061 m² onverhard en bestaat de overige 20.908 m² uit bebouwing en verharding. In de nieuwe situatie is 19.948 m² onverhard, bestaat 11.660 m² uit bebouwing en het overige 9.361 m² bestaat uit verhardingen zoals parkeerplaatsen en wegen. Vanuit het waterschap bestaat de eis van een berging van 60 mm per vierkante meter wanneer de verharding met meer dan 500 m² toeneemt. Vanuit de gemeente Oosterhout bestaat vanwege klimaatbestendigheid het streven van 70 mm berging. De initiatiefnemer heeft de ambitie niet alleen de toename van het verharde oppervlak te compenseren, maar het hele verharde oppervlak van het plangebied. Dit zou betekenen dat een berging van 1.261,26 m³ is vereist vanuit het waterschap en een berging van 1.471,47 m³ is vereist wanneer er voldaan wordt aan het streven van de gemeente Oosterhout. Om de exacte waterberging voor de beoogde ontwikkeling te berekenen, is de grondwaterstand en de doorlaatbaarheid van de bodem van belang. De waterberging wordt integraal meegenomen in het landschapsontwerp. Het is de ambitie om hemelwater volledig te bergen op eigen terrein. Mocht het niet mogelijk zijn het volledige verharde oppervlak te compenseren, dan zal hemelwater op het kanaal afgewaterd worden. Het grondwaterpeil in het plangebied bevindt zich op 1,5 meter beneden het maaiveld. Waterberging beneden dat niveau is niet mogelijk. Dat betekent dat het ruimtebeslag voor een berging van 1.471,47 m³ ten minste 980 m² bedraagt. Bij een diepte van 0,5 meter bedraagt de oppervlakte bijvoorbeeld circa 2.950 m². De totale capaciteit wordt mede beïnvloed door de mate waarin infiltratie mogelijk is. Dit moet betrokken worden bij de technische uitwerking van de waterberging. De beoogde realisatie van groene daken draagt bij aan de vertraagde afvoer van water en dus ook aan de waterberging op eigen terrein en zal daarvoor ook worden ingezet.



Figuur 5.6 Vergelijking verharding huidige (links) (bron: Luchtfoto 2022 Kadaster Nederland) en toekomstige situatie (rechts) (bron: Grosveld en van de Velde architecten)

Om inzicht te krijgen of infiltreren in de bodem van het plangebied mogelijk is, is een infiltratieonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Uit dit onderzoek blijkt dat de grond boven de grondwaterstand is ter plaatse van het Galvanitas terrein geschikt voor infiltratie. Er zijn binnen het plangebied geen slecht doorlatende lagen (leem, klei of veen) aanwezig die de infiltratiecapaciteit van de bodem belemmeren. Ten aanzien van eventuele bemalingswerkzaamheden in de toekomst wordt geadviseerd om met een k -waarde van $3,5 \text{ m/dag}^1$ te werken. In de grond van het terrein bevindt zich bodemverontreiniging, mogelijk vormt dit een belemmering voor de infiltratie. Daarom wordt nader bodemonderzoek uitgevoerd om de exacte locatie en aard van de vervuiling vast te stellen. De uitkomst daarvan wordt betrokken bij de uitwerking van de waterberging en eventuele infiltratie.

Waterveiligheid

Omdat het plangebied binnen de vrijwaringszone van een rijksvaarweg ligt, is afgestemd met Rijkswaterstaat. Voor de verlengen van de fietspad op grond van de Rijkswaterstaat zal een vergunning aangevraagd worden. De bodemverontreiniging vloeit uit in de richting van het noorden. Onderzocht wordt of dit gevolgen heeft voor Rijkswaterstaat. Met de beoogde ontwikkeling mag geen negatieve invloed op de waterweg ontstaan.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Bij het gebruik van uitlopende bouwmaterialen (lood, zink en zacht PVC) kunnen deze stoffen zich ophopen in het water(bodem)systeem. Hierdoor kan het gebruik hiervan een zeer nadelige invloed hebben op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Daarnaast gelden zoals hiervoor beschreven de rechtstreeks werkende bepalingen uit de provinciale verordening, onder andere ten aanzien van bodemverbetering bij de aanleg van 4 of meer parkeerplaatsen.

¹ De snelheid waarmee water in de bodem zakt, uitgedrukt in meters per dag.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie (RWZI) terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke vuilwaterriolering. De bepalingen uit de afvalverordening zijn van toepassing en worden gevolgd bij de uitwerking van het afvalwatersysteem van de ontwikkeling. Eventuele benodigde buffervoorziening wordt bepaald aan de hand van de inrichting en programma..

Zoals hiervoor al is aangegeven, wordt het hemelwater zoveel mogelijk ter plaatse geïnfiltreerd worden. Mocht dit niet voldoende zijn, zal een deels via het kanaal afgevoerd worden.

Conclusie

Het plangebied bevindt zich in een grondwaterbeschermingsgebied. Er moet aan de bestaande regels worden voldaan om vervuiling van grondwater te voorkomen. Met de beoogde ontwikkeling is er sprake van een toename aan verharding waardoor er waterberging aangelegd moet worden. De ambitie is om het regenwater op eigen terrein op te vangen. Daarbij hoort het streven om een bui T=100 (ca. 70 mm in één uur) op te kunnen vangen zonder inundatie van het terrein. Om dit mogelijk te maken, wordt verharding verwijderd en groen (waaronder groene daken) toegevoegd. Uit infiltratieonderzoek blijkt dat de grond geschikt is voor infiltratie, wel moet rekening worden gehouden met de aanwezige bodemverontreiniging. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een kering van Rijkswaterstaat. Hiermee is afgestemd om negatieve effecten op de kering uit te kunnen sluiten. Tevens moet er een vergunning worden aangevraagd voor de verlenging van de fietspad op gronden van Rijkswaterstaat. De bepalingen uit de afvalverordening zijn van toepassing en worden gevolgd bij de uitwerking van het afvalwatersysteem van de ontwikkeling.