

Watertoets

Oosterhout-Zuid, herziening 3 (Bouwmarkt Meerpaal)

INZICHT
&
OVERZICHT

Watertoets

Oosterhout-Zuid, herziening 3 (Bouwmarkt Meerpaal)

Opdrachtgever : Thema Park B.V.
 Postbus 505,
 4900 AM OOSTERHOUT

Projectnummer : 20100523-03

Status rapport / versie nr. : Definitief 03

Datum : 22 maart 2016

Opgesteld door : ing. G. Spruijt

Gecontroleerd door : R.A.E. van Dongen

Voor akkoord : ing. M. van Strien

Paraaf : 

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	20-11-2015	Watertoets	GS	MS
D02	18-03-2016	Vervallen 'knip' in bestaand RWA-stelsel en rioolgemaal	GS	RD
D03	22-03-2016	Reactie opdrachtgever	GS	RD

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	2
2	BELEIDSKADER	3
	2.1 Beleid waterschap Brabantse Delta	3
	2.2 Beleid gemeente	3
	2.3 Watertoetsproces	4
3	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	5
	3.1 Gebiedsbeschrijving	5
	3.2 Bodemkundige situatie	6
	3.3 Grondwater	6
	3.4 Oppervlaktewater en waterkeringen	7
	3.5 Riolering	7
	3.6 Overige gebied specifieke waterbelangen	7
4	BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
	4.1 Planbeschrijving	8
	4.2 Waterbezwaar	8
	4.3 Advies behandeling regenwater (RWA)	8
	4.4 Advies behandeling vuilwater (DWA)	9
	4.5 Ontwatering planlocatie	9
	4.6 Conclusie	9

BIJLAGEN

1. Gemeentelijke peilbuisgegevens MP02, d.d. 28 november 2014
2. Gemeentelijke rioolrevisiegegevens Meerpaal en Meerstoel

1 INLEIDING

In opdracht van Thema Park B.V. is door AGEL adviseurs een watertoets opgesteld ten behoeve van een bestemmingsplanprocedure voor een nieuwe bouwmarkt en de wijziging van de verkeersstructuur van de Meerpaal te Oosterhout.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken dient er een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. De noodzakelijk geachte omgevingsonderzoeken dienen als onderbouwing voor de bestemmingsplanprocedure. In het kader van deze procedure dient er een wateradvies van het waterschap te komen in de vorm van een goedgekeurde watertoets.

In de watertoets 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 gemeente Oosterhout;
2. Gemaakte afspraken met gemeente;
3. Resultaten bureauonderzoek.

2 BELEIDSKADER

2.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site 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 (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

2.2 Beleid gemeente

De gemeente Oosterhout heeft een verbreed gemeentelijk rioleringsplan opgesteld voor een periode van vier jaar, met als planperiode 2012-2016. Ten opzichte van het vorige GRP is, als gevolg van nieuwe wetgeving, het aantal beleidsonderwerpen toegenomen. Voor het gemeentelijk rioleringsplan zijn drie onderwerpen uit het Bestuursakkoord belangrijk:

- De gemeente moet voorkomen dat tijdens hevige regenbuien de riolering overbelast raakt.
- De gemeente moet in samenwerking met het waterschap grondwateroverlast voorkomen.
- Het waterschap moet in samenwerking met de gemeente voorkomen dat oppervlaktewater in stedelijk gebied overstroomt.

Om bovenstaande onderwerpen vorm te geven hanteert de gemeente Oosterhout voor het regenwaterstelsel (RWA-stelsel) de volgende uitgangspunten:

- Bij nieuwbouw gescheiden afvoer van regenwater van alle verhard oppervlakken waar dit mogelijk is, ook indien er sprake is van verhardingstoename minder van 2.000 m²;
- De voorkeursvolgorde; infiltratie – berging – afvoer dient te worden aangehouden;
- Infiltratie is mogelijk indien de K-waarde (doorlatendheid bodem) 0,5 m/dag of groter is;
- Zoveel als mogelijk bovengrondse afvoer (ook daken), water blijft zichtbaar. De gemeente ziet als voordeel minder vervuilingsrisico en waterbeleving van burgers;
- Het doel is om geen 'water op straat'-situatie voor te laten komen met een regenbui L10 uit de Leidraad Riolering, die dient te worden opgeplust met 10% (ca. 40 mm in één uur);
- Voor een T=100+10%-situatie (ca. 70 mm in één uur) mag er geen inundatie optreden vanuit open waterberging (o.a. wadi) of watergang;
- Bij nieuwbouw geldt dat het regenwater in principe niet mag worden afgevoerd op de gemeentelijke riolering mits de aanwezig regenwaterriolering hiervoor is aangelegd. Het regenwater zal dus of in de bodem geïnfiltreerd moeten worden of op oppervlaktewater geloosd (verharding > 1.000 m² oppervlaktewater binnen 300 meter);
- PVC uitvoeren in de kleur grijs als deze aangesloten wordt op een RWA-stelsel en uitvoeren in groen als deze aangesloten is op een infiltrerende voorziening;
- Benodigde riooldiameter te bepalen door hydraulische berekening;
- I.v.m. terugdringen onderhoudskosten alleen kolken toepassen als geen andere afvoer mogelijk is;
- Bij infiltratie, voorschrijven schrobputjes in achtertuin en aansluiten op het DWA-stelsel;
- In een grondwaterbeschermingsgebied dakvlakken als schoon aanhouden. Overige verharding vervuilingsrisico bezien door gebruik, denk hierbij ook aan lozingsgedrag door omwonende.

Voor het vuilwaterafvoer (DWA-stelsel) hanteert de gemeente Oosterhout de volgende uitgangspunten:

- PVC uitvoeren in de kleur oranje/bruin;
- Benodigde riooldiameter te bepalen door berekening;
- Aansluiten (eventueel doormiddel van gemaal) op bestaande omliggende gemengde stelsels.

2.3 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. In dit kader heeft de gemeente Oosterhout (memo d.d. 11 november 2015) specifieke aandachtspunten voor de waterafvoer van het project geformuleerd. Nadien zijn enkele van deze aandachtspunten komen te vervallen. Hieronder zijn enkel alleen de aandachtspunten geformuleerd welke nog toepassing zijn:

- Het regenwater van het dak en het regenwater van de terreinverharding van de nieuwe locatie bouwmarkt kan worden aangesloten op putnummer 6695 of putnummer 6696 (Meerpaal, zie bijlage 2);
- Het riool gelegen op het terrein van de nieuwe bouwmarkt vervalt voor de gemeente. De gemeente voert geen beheer/onderhoud hierop en is ook geen eigenaar;
- Alle diameters moeten worden onderbouwd met behulp van berekeningen en onderzoeken.

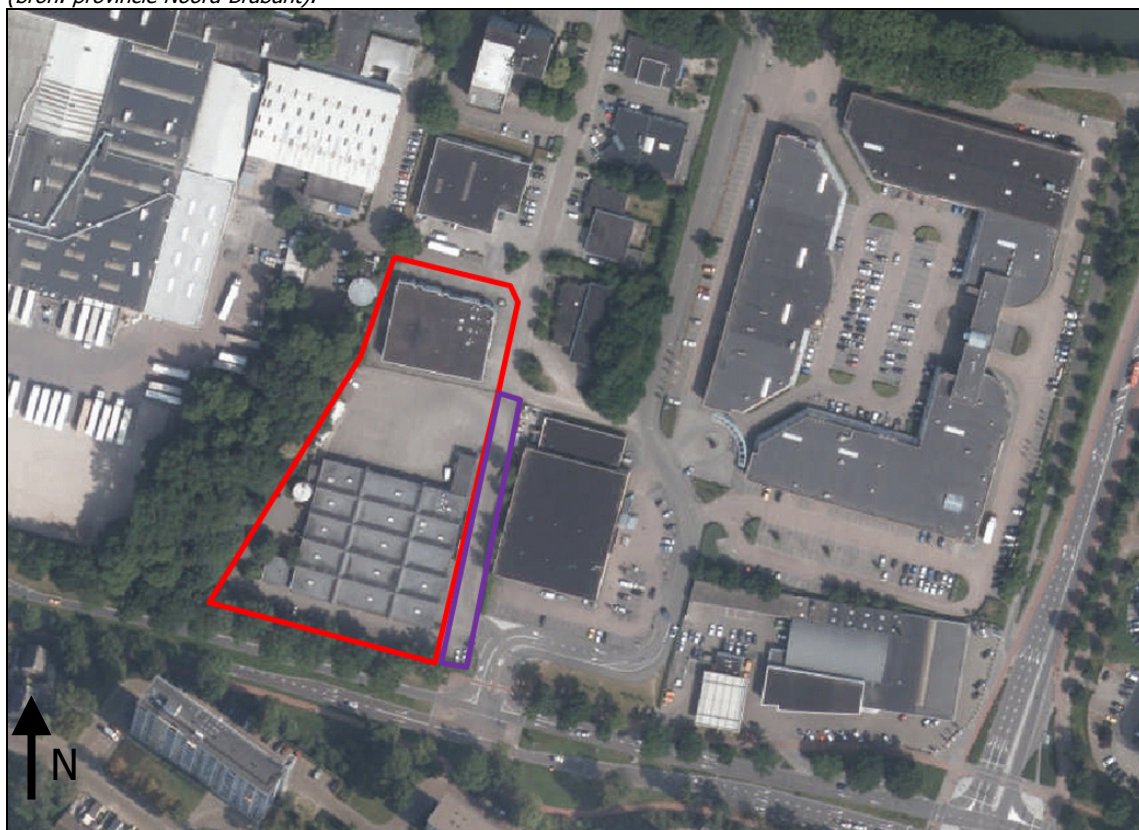
3 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen binnen de kern van Oosterhout en maakt onderdeel uit van een bedrijventerrein waarop diverse functies zijn ondergebracht zoals kantoren, detailhandel en industrie. Het bedrijventerrein wordt aan de zuidzijde begrensd door de Europaweg en aan de noordzijde door het Wilhelminakanaal. Het plangebied staat kadastraal bekend als kadastrale gemeente Oosterhout, sectie M, perceelnummer 4827 en 5068. Het plangebied beslaat een oppervlakte van 10.061 m². De maaiveldhoogte bedraagt ca. 6,10 m +N.A.P. (bron: AHN).

In afbeelding 3.1 is de situering van het plan ten opzichte van de omgeving weergegeven.

Afbeelding 3.1: Luchtfoto met plangebied nieuwe bouwmarkt rood omkaderd en verkeersstructuur paars omkaderd (bron: provincie Noord-Brabant).



3.2 Bodemkundige situatie

De bodemkundige hoofdeenheid kan worden gekenmerkt als zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog. Van de locatie is de volgende regionale bodemopbouw achterhaald:

Tabel 3.2: Bodemopbouw en geohydrologie (Bron: Dinoloket).

Diepte (m-mv)	Formatie	Geohydrologische eenheid	Samenstelling
0 – 1	Deklaag	Westlandformatie	Matig fijn zand
1 – 7	Eerste watervoerende pakket	Kreftenheye en van Sterksel	Matig grof zand
7 – 52	Scheidende laag	Kedichem en Tegelen	Klei en matig fijn zand
52 -100	Tweede watervoerende pakket	Maassluis	Schelpenhoudend, matig grof tot matig fijn zand

Aan de hand van het verkennend bodemonderzoek is de bodem tot de maximale boordiepte (4 m –mv) te beschrijven als 'zand, matig fijn, zwak siltig'. Conform de wateratlas van de Provincie Noord-Brabant wordt het plangebied gekenmerkt als geschikt voor infiltratie.

3.3 Grondwater

Uit de wateratlas provincie Noord-Brabant blijkt de dichtstbijzijnde grondwatertrap VII (GHG¹: 80-100, GLG: >120) te zijn. Deze grondwatertrap komt op meer locaties rondom het plangebied voor. Deze waarde is verkregen door een regionaal watermodel die gekalibreerd en gevalideerd is op basis van onder andere TNO-gegevens. Vanuit de TNO-gegevens zijn er voor het plangebied geen representatieve peilbuisgegevens beschikbaar.

De gemeente Oosterhout heeft zijn eigen peilbuismeetnet binnen het stedelijk gebied. De dichtstbijzijnde beschikbare peilbuisgegevens zijn van peilbuis MP01 aan de Meerpaal voor huisnummer 2 t/m 14. Deze peilbuis is ca. 45 m ten noorden van het plangebied gelegen. De meetperiode van MP01 is vanaf eind 2003 tot halverwege 2014 en is in bijlage 1 toegevoegd in de vorm van een grafiek. De gemeten hoogste grondwaterstand is in 2013 rond de 5,47 m +N.A.P.. In de jaren daarvoor ligt de hoogste grondwaterstand rond de 5,37 m +N.A.P. Echter staat bij de peilbuis de vermelding; "*reeks ziet er betrouwbaar uit, maar veldwaarneming bij uitlezen ligt ca. 0,15 à 0,20 m lager dan reeks*". Bij het doorvoeren van deze correctie komt de hoogst gemeten grondwaterstand op 5,32 m +N.A.P. te liggen.

Voor deze watertoets wordt uitgegaan van een GHG-situatie van 5,32 m +N.A.P. De gegevens vanuit de wateratlas ondersteunt de benaderde geanalyseerde GHG-waarde vanuit de gemeentelijke peilbuisgegevens.

De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens gegevens van de dienst grondwaterverkenning TNO globaal westelijk gericht.

¹ GHG: voor de gemiddeld hoogste grondwaterstand worden jaarlijks de 3 hoogste grondwaterstanden gemiddeld (HG3) over de periode van 1 april tot en met 31 maart (hydrologisch jaar) en het gemiddelde van deze jaarlijkse HG3-waarden over een periode van tenminste 8 jaar waarin geen ingrepen hebben plaatsgevonden wordt gebruikt als GHG.

3.4 Oppervlaktewater en waterkeringen

Aan de noordzijde van het plangebied loopt op een afstand van minder dan 300 meter het Wilhelminakanaal, dit kanaal valt onder het beheer van Rijkswaterstaat van Ministerie van Infrastructuur en Milieu. De dichtstbijzijnde A-watergang (in beheer bij het waterschap Brabantse Delta) is gelegen op 500 m ten westen van het plangebied parallel aan de Burgemeester Holtropaan. In het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig.

Ter hoogte van het plangebied zijn tevens geen waterkeringen aanwezig.

3.5 Riolering

In het plangebied ligt ter hoogte van de te verlengen Meerpaal tot aan de Europaweg een GEM-stelsel beton $\varnothing 600$ mm en een RWA-stelsel pvc $\varnothing 315$ mm. Het GEM-stelsel loopt in de Meerpaal vanaf de ontvangstput door het plangebied richting de Europaweg. Het RWA-stelsel loopt door de Meerpaal richting het pompemaal Meerstoel (Meerpaal) en de uitstroomput op het Wilhelminakanaal. Vanaf het pompemaal loopt er een persleiding richting de ontvangstput in de Meerpaal.

3.6 Overige gebied specifieke waterbelangen

Het plangebied grenst aan de westzijde direct aan een grondwaterbeschermingsgebied 25-jaarszone, maar maakt hier geen onderdeel van uit. Het plangebied maakt tevens geen onderdeel uit van keurgebieden of een beschermd gebied wat is aangewezen als waterberging, peilbesluitgebied en beschermde natuur (EHS).

Afbeelding 3.5: Luchtfoto met plangebied rood omkaderd en grondwaterbeschermingsgebied 25-jaarszone blauw gemarkeerd (bron: watertoetsviewer Waterschap Brabantse Delta).



4 BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 Planbeschrijving

Het bestemmingsplan voorziet in de herbestemming van het terrein aan de Europaweg 9 en Meerpaal 26 en 28 te Oosterhout en beoogt de ontwikkeling van een nieuwe bouwmarkt. Daarnaast maakt het bestemmingsplan de wijziging van de verkeerstructuur mogelijk door de Meerpaal te verlengen tot aan de Europaweg.

De bebouwing binnen het huidige Arriva-terrein (voormalige Veolia-terrein) zal worden gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe bouwmarkt met parkeervoorziening. Het huidige terrein is nagenoeg volledig verhard (zie afbeelding 3.1) en zal met de voorgenomen herontwikkeling nagenoeg volledig verhard blijven.

Het plangebied beslaat een oppervlakte van 10.061 m² en zal met de voorgenomen planontwikkeling nagenoeg volledig verhard blijven, waardoor er geen sprake is van een verhardingstoename.

4.2 Waterbezwaar

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Algemene regels waterschap Brabantse Delta". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregel 13 is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Doordat er geen sprake is van een verhardingstoename valt de planontwikkeling onder de grenswaarden van minder dan 2.000 m². Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap.

Conform het gemeentelijk beleid moet bij nieuwbouw het af te voeren verhard oppervlak, mits meer dan 1.000 m², in de bodem infiltreren of lozen op oppervlaktewater binnen een afstand van 300 meter. Onder verhard oppervlak wordt verstaan alle vlakken waarop schoon regenwater opgevangen en afgevoerd wordt. Het gehele plangebied 10.061 m² is en blijft nagenoeg volledig verhard en valt onder de noemer 'schoon regenwater'. Het Wilhelminakanaal is gelegen binnen 300 m van het plangebied, waardoor er direct geloosd mag worden op het oppervlaktewater en er geen sprake is van een retentieopgave.

4.3 Advies behandeling regenwater (RWA)

Bij nieuwbouw geldt dat het regenwater in principe niet mag worden afgevoerd op de gemeentelijke riolering mits de aanwezige regenwaterriolering hiervoor is aangelegd. In de Meerpaal ligt een RWA-riool welke afwatert richting het Wilhelminakanaal. Het regenwater van het dak en het regenwater van de terreinverharding van de nieuwe bouwmarkt dient te worden aangesloten op putnummer 6695 of putnummer 6696 (bijlage 2), welke onderdeel uitmaken

van het RWA-riool in de Meerpaal. Het riool gelegen op het terrein van de nieuwe bouwmarkt vervalt voor de gemeente.

De verdere uitwerking van de aansluiting vanuit de nieuwe bouwmarkt met parkeervoorziening dient in een later stadium in overleg met de gemeente Oosterhout te worden uitgewerkt. Alle diameters moeten hierin onderbouwd worden met behulp van berekeningen en onderzoeken.

4.4 Advies behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied zal een nieuwe bouwmarkt met een maximaal bruto dakoppervlak van 4200 m² worden gerealiseerd ter plaatse van het huidige Arriva-terrein. Zowel de bedrijfsvoering in de huidige situatie als een bouwmarkt valt onder het type 'droge' bedrijven vanuit het Leidraad Riolerings. De algemene regel voor droge bedrijven bedraagt een vuilwaterproductie van 0,5 l/s/ha (bruto dakoppervlak). Dit betekent dat er in de huidige situatie 4,90 m³ per werkdag (0,5 l/s/ha * 3.405 m² * 8 u) wordt "geproduceerd". In de huidige situatie is er eveneens binnen het Arriva-terrein een wasstraat voor de bussen aanwezig, deze zal komen te vervallen. In de toekomstige situatie zal er per dag 6,05 m³ (0,5 l/s/ha * 4.200 m² * 8 u) vanuit het plangebied worden "geproduceerd". De vuilwaterproductie zal iets toenemen vanuit het plangebied echter is er hier geen rekening gehouden met de vuilwaterproductie vanuit de wasstraat. Daardoor zal de vuilwaterproductie in de toekomstige situatie naar alle waarschijnlijkheid gelijk of zelf iets afnemen.

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op het vuilwaterriool (DWA) in de Meerpaal. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Oosterhout te worden uitgevoerd.

4.5 Ontwatering planlocatie

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor het plangebied is een GHG-situatie geanalyseerd van 5,32 m +N.A.P. Voor stedelijk bebouwd gebied wordt er een ontwateringsdiepte van 0,70 m -mv. nagestreefd. Met een maaiveldhoogte van ca. 6,10 m +N.A.P., voldoet het plangebied hieraan.

Volgens de eisen van het waterschap dient er kwelneutraal gebouwd te worden. Dit betekent dat ten opzichte van de huidige situatie geen extra kwel mag ontstaan. Vooral de gevolgen van het verdiept bouwen van bijvoorbeeld een kelder verdient de aandacht.

4.6 Conclusie

In het kader van het vooroverleg is door het waterschap een akkoord gegeven op deze watertoets versie D01. De aanpassing van de watertoets in versie D02 & D03 leidt niet tot een radicaal ander systeem, maar het zou wel wenselijk zijn om de nieuwe waterparagraaf na beoordeling door de gemeente Oosterhout ook voor een wateradvies bij het waterschap voor te leggen.

BIJLAGE 1

GEMEENTELIJKE PEILBUISGEGEVENS MP02, D.D. 28 NOVEMBER 2014

Peilbuis MP02

Locatie Meerpaal / voor hsnr 2 t/m 14

X = 118,907; Y = 404,711

Bkpb = 6.39 m +NAP; maaiveld = 6.45 m +NAP



Veldervaringen:

Datum veldbezoek: 19/08/2014

Status put: goed

Onderkant filter: 310 cm -mv.

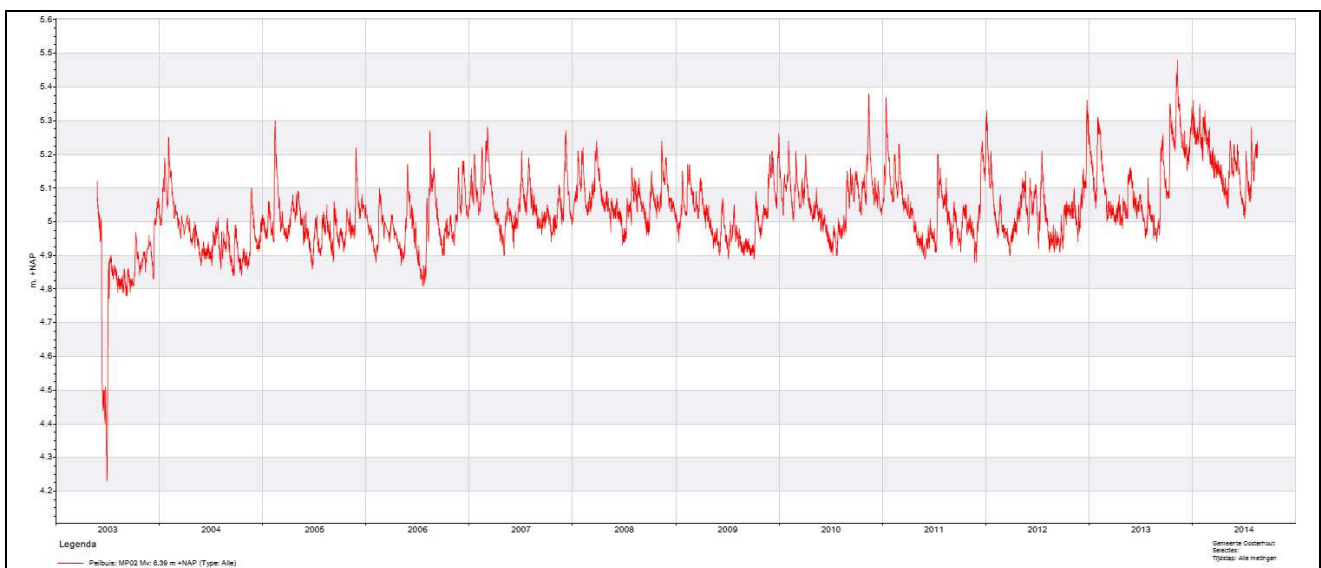
Grondwaterstand bij uitlezen: 5,04 m NAP

Divernr.: 43295

Diepte onderkant diver: 304 cm -mv.

Status diver / batterij: 100%

Beoordeling reeks: Reeks ziet er betrouwbaar uit, maar veldwaarneming bij uitlezen ligt ca. 0,15 à 0,2 m lager dan reeks.



BIJLAGE 2

GEMEENTELIJKE RIOOLREVISIEGEGEVENS MEERPAAL EN MEERSTOEL

