

Plan Winkelsestraat 2 Biezenmortel

Versie 20210315

Status Concept

Type 6 – Buiten stedelijk watersysteem

Bijlagen geen

Bestaand watersysteem

De belangrijkste kenmerken van het plangebied zijn weergegeven in tabel 1. In de huidige situatie is op het perceel een woning met bijgebouwen en erfverharding aanwezig.

Kenmerk	In plangebied
Stroomgebied	Zandleij
Waterbeheerders	Stedelijk watersysteem: gemeente Tilburg Zuivering afvalwater: waterschap De Dommel Oppervlaktewater: waterschap De Dommel
Bruto oppervlakte	12.000 m ²
Terreinhoogte	Ca 9,5 m+NAP
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)	Ca 8,5 m+NAP
Ontwateringsdiepte	1 meter, volgens de bodemkaart is de ontwateringsdiepte tussen 0,4 en 0,8 m
Bodem	onbekend
Riolering	Drukriool (alleen vuilwater)
Afkoppelgebied	Niet van toepassing
Oppervlaktewater	Direct aan het perceel liggen geen legger-watgangen. Aan de zuidzijde van de Winkelsestraat ligt wel een waterloop.
Keur beschermde gebieden	Attentie gebied keur

Tabel 1; Gebiedskenmerken

In de huidige situatie is het perceel deels bebouwd en verhard. Regenwater dat valt op verharde oppervlakken wordt in het perceel verwerkt. Regenwater dat valt op onverharde oppervlakken infiltreert naar het grondwater. Het perceel is aangesloten op drukriolering. Afvalwater wordt getransporteerd naar de zuiveringsinstallatie van waterschap De Dommel.

Beleidskader

Het waterschap De Dommel heeft in 2015 het 'Waterbeheerplan Waardevol Water 2016 - 2021' vastgesteld. Dit plan is opgesteld vanuit de insteek van het waterschap: samen met gebruikers en (maatschappelijke) organisaties meerwaarde geven aan water. Dit doet het waterschap vanuit vier uitgangspunten: 1) beekdalbenadering; 2) gebruiker centraal; 3) samen sterker; 4) gezonde toekomst. Naast dit beheerplan beschikt het waterschap over verschillende beleidsregels en de Keur die van belang zijn voor eventuele ontwikkelingen.

Het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) is in 2015 door de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Zowel het PMWP als het waterbeheerplan lopen parallel met de 2e termijn van de Kaderrichtlijn Water.

Het waterbeleid van de gemeente Tilburg is vastgelegd in het Programma Water en Riolering (PWR) 2020-2023. Bij de totstandkoming van dit beleid zijn de

waterbeheerders nauw betrokken. In het PWR is invulling aan het lange termijn beleid dat gestart is met het Waterplan (1997), het Waterstructuurplan (2002), de Structuurvisie Water en Riolering 2010-2015 en voorgaande Gemeentelijke Rioleringsplannen. Ook de Omgevingsvisie 2040 (vastgesteld september 2015) is van belang. In deze omgevingsvisie zijn alle uitgangspunten en opgaves voor de komende decennia vastgelegd.

Toekomstige situatie

Met het bestemmingsplan wordt de al aanwezige veldschuur gelegaliseerd. De oppervlakte van deze veldschuur is 454 m³.

Duurzaam watersysteem

De eigenaar van de grond bepaalt de terrein- en vloerpeilen binnen de perceelgrenzen. Deze peilen moeten afgewogen en gekozen worden aan de hand van de volgende factoren:

- voldoende ontwateringdiepte;
- de water- en vochtdichtheid van alle ondergrondse bouwdelen dient te allen tijde voldoende te zijn voor de nieuwe functie van de ruimte;
- aansluiten op de bestaande aangrenzende percelen en op de (toekomstige) terreinhoogte van de openbare ruimte ter plaatse van de grens (T-hoogte);
- geen afvloeiend regenwater afwentelen buiten de (toekomstige) percelen;
- afdoende bescherming tegen overstroming bij extreme neerslag.

De gemeente bepaalt de hoogte van de (toekomstige) openbare ruimte. Daarbij zijn verschillende factoren van belang, waaronder de ontwateringdiepte. In de bestaande situatie is de ontwateringdiepte voldoende voor de nieuwe functies. Hierom worden geen preventieve maatregelen vastgesteld om grondwater- of vochtoverlast te voorkomen. Om de aansluiting op nabije terreinhoogten optimaal te houden wordt de bestaande terreinhoogte ter plaatse van de perceelgrens (T-hoogte) gehandhaafd.

Regenwater

Tilburg streeft naar een betere leefomgeving. Daarbij speelt de trits vasthouden-bergen-afvoeren een centrale rol. In eerste instantie gaat het om het gebiedseigen water zoveel mogelijk vast te houden (trits vasthouden-bergen-afvoeren).

Mogelijkheden hiervoor zijn:

- Minder terrein verhardten;
- Hergebruik van regenwater voor bijvoorbeeld toiletspoeling of wassen van voertuigen;
- Groene daken;
- Water opvangen in poelen, regentonnen e.d.;
- Waterdoorlatende verharding.

Alle beetjes helpen, andere/innoverende ideeën zijn mogelijk.

In het PWR is beleid vastgesteld waarmee van iedere ontwikkeling verlangd wordt dat ze hier invulling aan geeft door in een vastgestelde bergingsopgave voor het plangebied te voorzien. De bergingsopgave bedraagt 60 mm, oftewel 60 l/m² verharding van de nieuwe situatie. Hiermee draagt het plangebied bij aan het hydrologisch neutraal (her)ontwikkelen van Tilburg. Voor de nieuwe situatie wordt op basis van de aangenomen afvoerende oppervlakken in tabel 2 vastgesteld dat er sprake is van een waterbergingsopgave van 454 m² x 0,06 m = 27 m³.

Aangezien de veldschuur al aanwezig is en er geen regenwater is aangesloten op de riolering is duidelijk dat op het perceel al voldoende plaats is voor het afstromende regenwater. Als uitbreiding nodig is wordt de toepassing van bovengrondse waterbergende voorzieningen als wadi, greppel en groene-/waterbergende daken als kansrijk gezien. Het regenwater mag in geen geval worden aangesloten op de riolering of versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem.

Aanbevelingen en advies voor een duurzame invulling van het watersysteem:

- Stel op basis van veldonderzoek vast of het plangebied geschikt is voor het toepassen van infiltratievoorzieningen;
- Beperk de hoeveelheid verharde oppervlakte;
- Pas groene daken toe, een combinatie van een groendak met zonnepanelen is goed mogelijk en leidt tot een hoger rendement van de panelen;
- Voer (een deel van) de terreinverhardingen zoals parkeervakken uit in een halfverharding/grastegels;
- Pas voor de resterende opgave ondergrondse waterberging toe in een centraal elementensysteem of een waterbergende verhardingsfundering.

Een overloop van de waterbergingsvoorziening(en) dient in overleg met waterschap te worden aangesloten op het oppervlaktewater.

Het toepassen van uitlopende bouwmaterialen is uitgesloten om verontreiniging van bodem- en oppervlaktewater te voorkomen.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijke afvalwater van het perceel dient te worden ingezameld en afgevoerd naar de aanwezige drukriolering.

Watertoets

De impact van deze ontwikkeling op het watersysteem is beperkt. De ontwikkeling valt daarom binnen het maatwerk dat de gemeente heeft vastgesteld in het PWR 2020-2023. Conform deze aanpak kan het watertoets-proces een verkort traject doorlopen. In dit verkorte traject geeft het waterschap geen voorlopig wateradvies, in plaats daarvan wordt het wateradvies pas verstrekt bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan.