

Waterparagraaf

Sint Bavostraat te Rijsbergen

INZICHT
&
OVERZICHT

Waterparagraaf

Sint Bavostraat te Rijsbergen

Opdrachtgever : Maas-Jacobs Vastgoed B.V.
Postbus 40
4880 AA ZUNDERT

Projectnummer : 20130176-00

Status rapport / versie nr. : Definitief 03

Datum : 29 oktober 2013

Opgesteld door : ing. G. Spruijt

Gecontroleerd door : ing. G. Moret

Voor akkoord : ing. M.M. Kooijman

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	24-07-2013	Waterparagraaf Sint Bavostraat te Rijsbergen	GS	GM
D02	27-09-2013	Opmerking opdrachtgever	GS	GM
D03	29-10-2013	Reactie gemeente Zundert	GS	GM

INHOUD

blz.

1	WATERPARAGRAAF	2
1.1	Aanleiding waterparagraaf	2
1.2	Huidige situatie	2
1.2.1	Algemeen	2
1.2.2	Riolering	2
1.2.3	Geohydrologie	2
1.2.4	Grondwater	2
1.3	Beleid	3
1.4	Toekomstige situatie	3
1.4.1	Planontwikkeling	3
1.4.2	Waterbezwaar	4
1.4.3	Advies behandeling regenwater (RWA)	4
1.4.4	Advies behandeling vuilwater (DWA)	4
1.4.5	Ontwatering en drooglegging planlocatie	4
1.5	Conclusie	5

BIJLAGEN

1	Oppervlaktebepaling bestaande situatie
2	Oppervlaktebepaling toekomstige situatie

1 WATERPARAGRAAF

1.1 Aanleiding waterparagraaf

In opdracht van Maas-Jacobs Vastgoed B.V. is er een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling op de kruising Sint Bavostraat en de Risten te Rijsbergen. De herontwikkeling bestaat uit de realisatie van een nieuwe LIDL supermarkt met een laad- en loskuil, waarbij het bestaande winkelpand zal worden gesloopt. Om deze herontwikkeling mogelijk te maken dient er een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Voor de bestemmingsplanprocedure is onder andere het omgevingsonderzoek watertoets gericht op de kruising Sint Bavostraat en de Risten te Rijsbergen benodigd.

In deze waterparagraaf wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de toekomstige ontwikkeling op de aanwezige waterhuishouding heeft, en middels welke maatregelen / voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

1.2 Huidige situatie

1.2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen op de kruising Sint Bavostraat en Risten in de bebouwde kom van Rijsbergen, binnen de gemeente Zundert en heeft een oppervlakte van ca. 4.276 m². In het plangebied staat momenteel een winkel met parkeervoorziening en een klein gedeelte bestaat uit grasveld. De maaiveldhoogte in het plangebied bedraagt ca. 7,50 m + N.A.P. (bron: AHN).

1.2.2 Riolering

In de Risten en Sint Bavostraat ter hoogte van het plangebied is een GEM-stelsel gelegen. Het vuilwater binnen het plangebied is aangesloten op dit stelsel. Het regenwater wat binnen het plangebied neerslaat op verharding (daken en parkeerplaats) stroomt grotendeels bovengronds af richting het rioolstelsel.

1.2.3 Geohydrologie

Ten zuiden van het plangebied loopt de watergang Aa of Weerij's net buiten de bebouwde kom. In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het regenwater wat in de huidige situatie op het onverharde neerslaat binnen het plangebied, infiltreert of stroomt af naar het GEM-stelsel. Het plangebied ligt in de bebouwde kom waardoor er geen bodemkundige hoofdeenheid bekend is. De dichtstbijzijnde bodemkundige hoofdeenheid kan worden gekenmerkt als 'eergronden, voedselrijk en vochtig tot droog'.

Daarnaast kan het plangebied op basis van de wateratlas Provincie Noord-Brabant worden gekenmerkt als geschikt voor infiltratie.

1.2.4 Grondwater

De dichtstbijzijnde bekende GHG vanuit de wateratlas van de provincie Noord Brabant bevindt zich tussen 0,6 en 0,8 m -mv. en de GLG bevindt zich dieper dan 2,0 m -mv. (grondwatertrap VI). Met een planhoogte van ca. 7,50 m +N.A.P. komt de GHG uit tussen de 6,90 en 6,70 m +N.A.P. en de GLG dieper dan 5,50 m +N.A.P..

De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het inzichtelijk maken van de grondwaterfluctuatie een grondwatermeetnet opgezet. Voor de kern van Rijsbergen zijn een drietal peilbuizen geplaatst. Onderstaand is per locatie aangegeven wat de HG3¹ (i.v.m. meetperiode van ca. 2,5 jaar) betreft:

- Waranda 23 Rijsbergen; HG3: 7,56 m +N.A.P.;
- Risten 47 Rijsbergen; HG3: 5,80 m +N.A.P.;
- Koningin Julianastraat 5; HG3: 7,36 m +N.A.P..

De peilbuis Risten 47 ligt 300 meter ten zuiden van het plangebied en peilbuis Waranda ca. 440 meter ten noorden. Honderd meter zuidelijker bij de Risten 47 loopt de watergang Aa of Weerij, welke een drainerende werking heeft. Gezien de ligging van het plangebied en de twee peilbuizen Waranda en Risten geeft een gemiddelde van deze peilbuizen voor het plangebied een realistisch beeld. Met een planhoogte van ca. 7,50 m +N.A.P. zal het grondwater op basis van de eerste meetresultaten van het grondwatermeetnet tot ca. 0,82 m –mv. (6,68 m +N.A.P.) stijgen. De grondwatergegevens van de provincie ondersteunen deze GHG-waarde.

1.3 Beleid

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en –kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Zundert.

De beleidsregels ten aanzien van voorwaarden voor planontwikkelingen van het Waterschap Brabantse Delta zijn opgenomen in de 'Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009' d.d. 7 juli 2010. De beleidsregels die de gemeente Zundert hanteert ten aanzien van water zijn opgenomen in het 'VGRP 2010-2015'. Voorgaande documenten gelden als uitgangspunt bij de verwerking van het regenwater.

In overleg (telefonisch) d.d. 11 juli 2013 met de gemeente Zundert is vastgesteld dat zij zich conformeren aan het beleid van waterschap Brabantse Delta qua retentie eis en voorkeurtrots behandeling regenwater.

1.4 Toekomstige situatie

1.4.1 Planontwikkeling

De planontwikkeling omvat de realisatie van een nieuwe LIDL supermarkt met een laad- en loskuil, waarbij het bestaande winkelpand zal worden gesloopt. De parkeervoorziening met ca. 68 parkeerplaatsen wordt aan de straatzijde gepositioneerd met twee in- en uitritconstructies uitkomend in de Sint Bavostraat.

Ten gevolge van de toekomstige ontwikkeling vindt er een wijziging in de oppervlakteverdeling plaats. De verdeling van de oppervlaktes zijn weergegeven in de navolgende tabel en bijlage 1 en 2.

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.

Tabel 1: Oppervlakteverdeling

Oppervlaktes	Huidig m ² (bijlage 1)	Toekomstig m ² (bijlage 2)
Verharding/bebouwing	3.328	3.928
Onverhard terrein	948	348
Totaal	4.276	4.276

Het blijkt dat het oppervlak aan verharding/bebouwing met 600 m² toeneemt.

1.4.2 Waterbezwaar

De toename in verhard oppervlak is kleiner dan de ondergrens van de retentie eis van waterschap Brabantse Delta. Deze wordt verreisd als er sprake is van een toename van meer dan 2.000 m² verhard oppervlak. Hierdoor wordt er vanuit het waterschap en gemeente geen retentie geëist en is het geoorloofd direct af te koppelen.

1.4.3 Advies behandeling regenwater (RWA)

Vanuit het waterschap Brabantse Delta dan wel de gemeente Zundert worden geen aanvullende voorzieningen in het kader van berging / infiltratie van regenwater geëist. Ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling moet het regenwater gescheiden worden afgevoerd.

Het regenwater afkomstig van de daken en verharding dient te worden aangesloten op het gemeentelijk GEM-stelsel in de Sint Bavostraat en/of Risten. Van belang is dat er hierbij gebruik wordt gemaakt van niet uitlogende materialen. Door de plantonwikkeling zal er 600 m² meer verharding op het GEM-stelsel worden aangesloten, waardoor de belasting op het rioolstelsel zal toenemen.

1.4.4 Advies behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied zal een nieuwe LIDL supermarkt met een oppervlakte van ca. 1.700 m² (31 m * 55 m) worden gerealiseerd. Conform de leidraadmodule B2100 mag voor 'droge' bedrijven de algemene norm van 0,2 l/s/ha worden aangehouden. De LIDL supermarkt valt onder 'droge bedrijven', waardoor er 979 l/werkdag (8u)(1.700 m² * 0.2 l/s/ha * 8u) wordt geproduceerd.

Het DWA-stelsel vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op het gemeentelijke GEM-stelsel in de Sint Bavostraat of Risten. Er dient bij de gemeente Zundert een vergunning te worden aangevraagd voor de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel.

1.4.5 Ontwatering en drooglegging planlocatie

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor het plangebied is een GHG bepaald van 6,49 m +N.A.P.. Het huidige maaiveld van de planlocatie bedraagt 7,50 m +N.A.P., waardoor er een ontwatering is van 1,01 m (7,50 – 6,49). Voor stedelijk bebouwd gebied wordt een ontwateringsdiepte van 0,70 m –mv. nagestreefd, hier voldoet het plangebied ruim aan.

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. Met name de gevolgen van het verdiept bouwen van bijvoorbeeld de laad- en loskuil verdient de aandacht. De exacte diepte van de laad- en loskuil is gedurende het schrijven van deze waterparagraaf nog niet bekend. De diepte zal echter gering zijn +/- 1,00 m –mv, waardoor er niet in het grondwater

(1,01 m –mv.) zal worden gesneden. Het plangebied bevindt zich tevens in een infiltratiegebied, waardoor er met de realisatie van de laad- en loskuil geen sprake is van het aantrekken van extra kwelwater.

In de keur van het waterschap Brabantse Delta zijn voor verschillende type stedelijk gebied de ontwateringsdieptes aangegeven. Gezien het feit dat de onderzoeklocatie wordt omringd met bebouwing en de afstand tot de dichtstbijzijnde watergang (400 m.), mag worden verondersteld dat er aan de droogleggingsnorm van het waterschap Brabantse Delta wordt voldaan.

1.5 Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de planontwikkeling en de kleine toename in verharding (600 m²) wordt de planontwikkeling binnen de beleidsgrenzen hydrologisch neutraal ontwikkeld. Het aspect water vormt hierdoor geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de onderhavige bestemmingsplanwijziging.

In overeenstemming met de gemeente Zundert is besloten dat het RWA- en DWA-stelsel vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op het gemeentelijke GEM-stelsel in de Sint Bavostraat of Risten. Er dient bij gemeente Zundert een vergunning te worden aangevraagd voor de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel .

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan moet te zijner tijd worden verwerkt in de bestemmingsplanwijziging.

BIJLAGE 1

OPPERVLAKTEBEPALING BESTAANDE SITUATIE

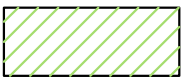
Bestaande situatie

Ettenseweg

Sint Bavostraat

Risten

Totaal plangebied:
4276 m²



Totaal onverhard:
948 m²

BIJLAGE 2

OPPERVLAKTEBEPALING TOEKOMSTIGE SITUATIE

Nieuwe situatie

