



WATERTOETS

GASTELEDIJK ZUID 4

TE OUD GASTEL



Water



Rapportage watertoets

Gastelsedijk Zuid 4 te Oud Gastel

Opdrachtgever	Dhr. D. Mosterdijk Dorpsstraat 64 2995 XJ Heerjansdam
Rapportnummer	5566.002
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	18 januari 2018
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 0485 - 581818 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	ing. R. van den Berg
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	T.J.M. Kuijpers, BSc
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	LOCATIEGEGEVENS	2
2.1	Huidig en toekomstig gebruik	2
2.2	Bodemopbouw	3
2.3	Geohydrologie	3
2.4	Grondwater	3
2.5	Oppervlaktewater	4
2.6	Waterkering	5
2.7	Reservering waterberging	5
2.8	Hemelwater	5
2.9	Afvalwater	5
3	WATERRELEVANT BELEID	6
3.1	Waterschap Brabantse Delta	6
3.2	Gemeente Halderberge	6
4	PLANUITWERKING	7
4.1	Randvoorwaarden en uitgangspunten	7
4.2	Verhard oppervlak	7
4.3	Ontwateringsnormen	9
4.4	Hemelwater	9
4.5	Afvalwater	9
4.6	Keur	10
4.7	Reserveringsgebied waterberging	10
4.8	Kwaliteit	11
5	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	12

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2. - Situatietekening: 170885i12

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van de heer Mosterdijk opdracht gekregen voor het opstellen van een watertoets voor een ontwikkeling aan de Gastelsedijk Zuid 4 te Oud Gastel.

In deze rapportage is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Halderberge).

De watertoets is géén aparte procedure, maar is een traject dat geïntegreerd is in de procedure van het ruimtelijk plan of besluit. Uitgangspunt van de watertoets is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd.

Met het opstellen van de watertoets wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen. Concreet betekent dit dat onderzocht moet worden hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze kan worden omgegaan met hemelwater. Uiteindelijk moet het resultaat zijn dat een nieuw plan/project, dan wel een wijziging hiervan, hydrologisch neutraal is, of -indien mogelijk- een verbetering met zich meebrengt. In een zogenaamde "waterparagraaf" (onderdeel toelichting bestemmingsplan) wordt daarbij met name de wijze waarop de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen plaats zal vinden, in de toelichting van het bestemmingsplan vastgelegd. De onderhavige watertoets ligt hieraan ten grondslag.

De informatie over de planlocatie is onder andere gebaseerd op basis van informatie verkregen van de opdrachtgever (contactpersoon de heer Mosterdijk) en waterschap Brabantse Delta (contactpersoon de heer Van Brenk).

2 LOCATIEGEGEVENS

2.1 Huidig en toekomstig gebruik

De planlocatie ($\pm 9.975 \text{ m}^2$) ligt aan de Gastelsedijk Zuid 4, circa 1,75 kilometer ten westen van de kern van Oud Gastel (zie bijlage 1).

De percelen, waar de planlocatie deel van uitmaakt, zijn kadastraal bekend Oud en Nieuw Gastel, sectie G, nummers 1298 en 1537.

Volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (ahn.nl), is het maaiveld rondom de huidige bebouwing gelegen op een hoogte van circa 2,2 m +NAP. De coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie zijn X = 88.895, Y = 400.235.

De planlocatie is bebouwd met een bedrijfswoning ($\pm 190 \text{ m}^2$) en een rijhal met paardenstallen ($\pm 1.335 \text{ m}^2$). De directe omgeving van de bebouwingen is voorzien van een betonverharding ($\pm 900 \text{ m}^2$). Het resterende deel van de locatie is onverhard.

In figuur 1 is de begrenzing van de planlocatie op een luchtfoto weergegeven.



Figuur 1. Ligging planlocatie

Initiatiefnemers hebben de paardenhouderij aan de Gastelsedijk Zuid 4 te Oud Gastel aangekocht. Doelstelling van de initiatiefnemers is het exploiteren van een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse. De activiteiten zullen hoofdzakelijk bestaan uit het fokken, opfokken, africhten, trainen en verhandelen van (eigen) sportpaarden. Ten behoeve van de beoogde bedrijfsvoering voor het trainen

van jonge paarden is het wenselijk dat het bedrijf wordt uitgebreid met onder andere een buitenrijbaan, een stapmolen/longeercirkel en een aanbouw voor opslag fourage e.d..

2.2 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat, volgens de bodemkaart van Nederland, uit een kalkrijke poldervaaggrond (Mn15A), die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lichte zavel. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot holocene afzettingen.

2.3 Geohydrologie

Om inzicht te krijgen in de gelaagdheid van goed doorlatende en slecht doorlatende lagen (hydrogeologische eenheden) van de (diepe) bodem is gebruik gemaakt van het REGIS II model van TNO. Het REGIS II model geeft op een schematische wijze inzicht in de hydrogeologische opbouw en doorlatendheid van de ondergrond op een regionale schaal.

Op basis van de gegevens uit het REGIS II model van TNO blijkt het eerste watervoerend pakket te worden gevormd door respectievelijk de formaties van Boxtel en Stramproy. Het eerste watervoerende pakket heeft een dikte van ± 7 m. Op het eerste watervoerende pakket ligt een holocene deklaag, van circa 3 tot 4 m dikte, bestaande uit overwegend klei en veen. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen van de Formatie van Peize en Waalre. Het bovenste deel van deze complexe eenheid (formatie van Waalre) bestaat uit klei.

Tabel 1. Geohydrologie

Diepte m -mv	Formatie	Typering	Bodem
0-3,5	Holoceen	DKL	klei en veen
3,5-5,5	Boxtel	WVP	zand
5,5-10,5	Stramproy	WVP	zand
10,5-17,5	Waalre	SDL	klei
17,5-36,5	Peize-Waalre	WVP	zand
DKL = deklaag WVP = watervoerend pakket SDL = slecht doorlatende laag			

2.4 Grondwater

TNO-NITG voert het databeheer van in de omgeving aanwezige grondwaterpeilputten waarin de grondwaterstandstand in het eerste watervoerende pakket wordt gemonitord. In het archief van TNO zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen bruikbare grondwaterdata beschikbaar.

Volgens de bodemkaart van Nederland is de planlocatie gelegen binnen een gebied met grondwatertrap VI (VI = H 40-80 cm -mv, L >120 cm -mv).

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

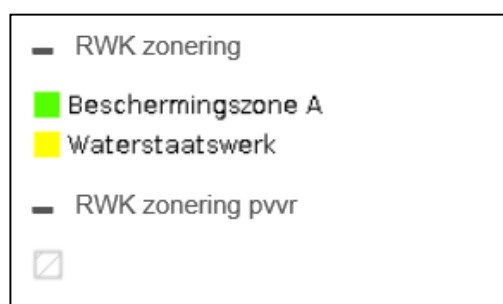
2.5 Oppervlaktewater

Op de leggerkaart van Waterschap Brabantse Delta zijn de in de directe omgeving van de planlocatie gelegen oppervlaktewateren weergegeven. Aan de noord- en noordwestzijde wordt de planlocatie begrensd door een tweetal B-watgangen (OWL22032 en OWL22033). Ten aanzien van B-watgangen geldt dat de aanliggende eigenaren onderhoudsplichtig zijn.

Beide watgangen monden ten westen van de planlocatie uit in het Mark-Vlietkanaal (OVK04862) dat op een afstand van circa 150 meter van de planlocatie is gelegen. Het Mark-Vlietkanaal is een bevaarbaar kanaal dat behoort tot het Mark en Vlietsysteem en bestaat uit een aantal wateren. De Roosendaalsche- en Steenbergsche Vliet wordt met het Mark en Dintelsysteem door het Mark-Vlietkanaal verbonden. Het Mark-Vliet systeem is een belangrijke ader in de zoetwatervoorziening voor diverse waterafhankelijke functies (landbouw, natuur, peilbeheer, visstand, scheepvaart, recreatie) in het beheergebied. Jaarlijks wordt er van april tot oktober water vanuit het Hollandsch Diep via het Mark-Vliet (naast water uit de Vlaamse bovenlopen) verdeeld over het beheergebied. In figuur 2 is een uitsnede van de leggerkaart van waterschap Brabantse Delta weergegeven.



Figuur 2: uitsnede legger waterschap Brabantse Delta



2.6 Waterkering

De planlocatie is buitendijks gelegen en wordt aan de oostzijde begrensd door een regionale waterkering, de B080 - Nieuw Gastelse dijk (zie figuur 2). Een deel van de planlocatie is daarbij gelegen binnen de beschermingszone van de waterkering en het profiel van vrije ruimte (pvvr). De overstroomingsfrequentie van de Nieuw Gastelse dijk is minder dan 1 keer per 100 jaar.

Voor het bouwen binnen de afzonderlijke zones is o.a. hoofdstuk 17: Beleidsregel Bouwwerken waterkeringen van de keur waterschap Brabantse Delta van toepassing. Hierin staat dat het op grond van artikel 3.3, 3.4 en 3.5 van de Keur, verboden is zonder vergunning van het bestuur gebruik te maken van een waterkering of bijbehorende beschermingszones, door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.

2.7 Reservering waterberging

Het provinciaal beleid voor regionale wateroverlast is gericht op het zorgen voor bescherming tegen wateroverlast. In de revitaliseringsplannen zijn voor het eerst een aantal regionale waterbergingsgebieden concreet begrensd. Deze gebieden zijn opgenomen op de structuurvisiekaart (Plankaart 2) bij het Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021 en in de Verordening ruimte. Regionale waterbergingsgebieden bestaan uit drie soorten gebieden: gebieden die van oudsher al regelmatig inunderen (natuurlijke overstromingsgebieden), gebieden die de afgelopen periode door de waterschappen concreet zijn ingericht (gestuurde waterbergingsgebieden) voor waterberging en gebieden die gedurende de planperiode van de waterbeheerplannen van de waterschappen concreet ingericht zullen worden (in te richten waterbergingsgebieden). Naast de regionale waterbergingsgebieden zijn er reserveringsgebieden voor waterberging opgenomen. Met de reserveringsgebieden waterberging wordt bedoeld op gebieden die, op basis van een inventarisatie door de waterschappen tijdens de totstandkoming van de reconstructieplannen, zijn vastgelegd omdat deze in de toekomst noodzakelijk kunnen zijn voor waterberging (bron: Provincie Noord-Brabant).

Volgens de kaartbank van de Provincie Noord-Brabant is de planlocatie gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als reserveringsgebied voor waterberging.

2.8 Hemelwater

Het hemelwater wordt in de huidige situatie via een bezinkput afgevoerd naar het oppervlaktewater (sloten). De betreffende watergang waarop wordt geloosd staat overwegend droog en wordt door het waterschap gebruikt om overtollig water uit het gebied in over te pompen.

2.9 Afvalwater

Het afvalwater wordt binnen de planlocatie individueel behandeld/verwerkt (gezuiverd) middels een IBA.

3 WATERRELEVANT BELEID

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Brabantse Delta en de gemeente Halderberge.

3.1 Waterschap Brabantse Delta

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord- Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend.

In de keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

- Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:
- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

3.2 Gemeente Halderberge

Het hemelwaterbeleid van de gemeente Halderberge is vastgelegd in het verbreed Gemeentelijk Rio-leringsplan GRP Halderberge 2014 - 2019

Met betrekking tot de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding ligt de verantwoordelijkheid primair bij de perceeleigenaar. Deze primaire verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar geldt vooral in nieuwe situaties. Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer (projectontwikkelaar, particulier of gemeente) verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling. In drukrioleringsgebieden en bij gebruik van een IBA dient de particulier het hemelwater op zijn perceel zelf te verwerken.

In navolging op het landelijke beleid vastgesteld in het Nationaal Bestuursakkoord Water en Waterbeheer 21^e eeuw hanteert de gemeente de volgende tritsen voor de omgang met hemelwater:

Tabel II. tritsen voor de omgang met hemelwater

Waterkwantiteitstrits		Waterkwaliteitstrits	
1. Vasthouden	toepassen doorlatende verharding, hergebruik of groene daken	1. Schoonhouden	geen uitlopende bouwmaterialen toepassen
2. Bergen	infiltratievoorzieningen met berging	2. Scheiden	aparte hemelwaterriolering aanleggen
3. Afvoeren	via apart hemelwaterriool afvoeren naar oppervlaktewater	3. Schoonmaken	toepassen bodempassage

4 PLANUITWERKING

4.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Streven naar 100% afkoppeling van verhard oppervlak.
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd.
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren).
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).
- De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal plaats te vinden (HNO).
- Hemelwater op eigen terrein verwerken.
- Toename verhard oppervlak 1.750 m².
- Bouwen volgens Duurzaam Bouwen (DuBo) principe.

4.2 Verhard oppervlak

De planlocatie is bebouwd met een bedrijfswoning (± 190 m²) en een rijhal met paardenstallen (± 1.335 m²). De directe omgeving van de bebouwingen is voorzien van een betonverharding (± 900 m²). Het resterende deel van de locatie is onverhard.

Met betrekking tot de beoogde bedrijfsvoering, het trainen van jonge paarden, is het vanuit de initiatiefnemer wenselijk dat het bedrijf wordt uitgebreid met onder andere een buitenrijbaan, een stapmolen/longeercirkel en een aanbouw voor opslag fourage en stallen. Een situatietekening van de toekomstige situatie is opgenomen in bijlage 2 en tevens weergegeven in figuur 3.

Ten aanzien van de ontwikkeling zal met name de nieuwe aanbouw/afhang opslag fourage (nr. 8), de toekomstig te realiseren buitenbox/groepshok (nr. 9), het toekomstig te realiseren aanbouw met stallen (nr. 10), de toekomstig te realiseren (werktuigen-) loods (nr. 11) en het nieuwe erf (nr. 12) resulteren in een toename van het verhard oppervlak. De nieuwe buitenrijbaan, langeercirkel en stapmolen, respectievelijk nr. 5 t/m 7, zijn niet verhard.

In tabel III staan de oppervlakten van de nieuwe bebouwing(en) en verhardingen weergegeven. De oppervlakten zijn en bepaald aan de hand van de situatietekening daterend 04-10-2017 (tekening nummer: 170885i12) zoals opgenomen in bijlage 2.

Tabel III. Gegevens nieuw verhard oppervlak

Nummer	Type verharding	oppervlak (m²)
8	Aanbouw/afhang opslag fourage	± 380
9	Buitenbox/groepshok jonge paarden	± 30
10	Aanbouw met stallen	± 190
11	(werktuigen-) loods	± 100
12	Nieuw erf	± 1.050
Totaal		± 1.750

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 1.750 m².



Figuur 3: situatietekening toekomstige situatie

4.3 Ontwateringsnormen

Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met minimale ontwateringsdiepten en droogleggingseisen. De ontwateringsdiepte is het verschil in hoogte tussen het maaiveld en de maximaal optredende grondwaterstand. Drooglegging is het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en de maaiveldhoogte. Uitgangspunt hierbij is dat bij de inrichting van (nieuw) stedelijk gebied in principe wordt aangesloten bij de huidige grond- en oppervlaktewaterpeilen, en dat er ten gevolge van de inrichting van het betreffende gebied geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan (verdroging of vernatting). Met andere woorden, hydrologisch neutraal ontwerpen.

Gangbare normen voor de ontwateringsdiepte zijn:

- | | |
|--|-----------|
| → Woningen met kruipruimte: | 0,7 m -mv |
| → Woningen zonder kruipruimte: | 0,3 m -mv |
| (Vloerpeil van woningen 0,30 m + maaiveld) | |
| → Tuinen en openbare groenvoorzieningen: | 0,5 m -mv |
| → Primaire wegen: | 1,0 m |
| → Secundaire wegen en woonstraten: | 0,7 m |

4.4 Hemelwater

Omdat het gaat om buitendijks gebied geldt er geen compensatieplicht. Regenwater mag plaatselijk worden verwerkt en afgevoerd in de bodem, maar lozen op de b-watgang is ook toegestaan (voorschriften cf Algemene regel 11 van de Keur). Op basis van de toename in het verhard oppervlak zal in een extreme situatie vanaf de planlocatie in totaal circa 105 m³ (1.750 m² x 0,06 m) extra hemelwater tot afvoer komen.

In de toekomstige situatie zal het schone dakwater binnen de planlocatie op een zelfde wijze worden verwerkt als in de huidige situatie reeds gebeurd. Regenwater afkomstig van dakoppervlak wordt via een bezinkput afgevoerd naar het oppervlaktewater (sloten). Water afkomstig van erfverhardingen zal vrij afstromen over het terrein richting de groene buitenruimte. Afstroming van hemelwater richting gebouwen en/of aangrenzende percelen dient te worden voorkomen.

4.5 Afvalwater

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. De mogelijkheden en wijze van aansluiting is in verband met de ligging in het buitengebied gelegen bij de initiatiefnemer.

4.6 Keur

Over het bestaande en nieuwe bouwvlak liggen drie zones waaraan regels zijn gebonden ter bescherming van de nabij gelegen regionale waterkering. De regels van de drie zones verschillen en bouwen grofweg af van het waterstaatwerk, beschermingszone A tot het profiel van vrije ruimte (pvvr).

De toekomstige paardrijbak en de (werktuigen-) loods zijn beide gelegen binnen het pvvr. De (werktuigen-) loods is daarbij ook nog deels gelegen binnen de beschermingszone van de waterkering.

Paardrijbak

Voor de aanleg van de paardrijbak is eind 2017 separaat een omgevingsvergunning aangevraagd. Dit wordt dan daarmee via een binnenplanse afwijkingsprocedure mogelijk gemaakt. Voor de aanleg van de paardenbak wordt geen grond ontgraven. De werkschrijving omvat enkel het afplaggen/frezen van de toplaag en het aanbrengen/ophogen van de rijbak met zand. Daarbij worden ook geen hekken geplaatst. Daar er geen grond wordt afgegraven kan de opbouw beschouwd worden als zijnde op maaiveld. Hierdoor is deze aanleg toegestaan.

(werktuigen-) loods

De (werktuigen-) loods staat deels in de beschermingszone van de regionale waterkering (beschermingszone A). Het is daarmee niet toegestaan om de loods te funderen. Indien dit een probleem mocht vormen wordt geadviseerd de loods te verplaatsen tot buiten deze beschermingszone, waar fundatie wel is toegestaan.

Op/afrit

Indien in de plannen een verbreding van de huidige op/afrit is voorzien zijn de werkzaamheden, vanwege de ligging in de waterkeringszone, vergunningsplichtig (Beleidsregel 18 van de Keur).

Overige handelingen

Verder geldt nog dat:

- Bestaande bomen kunnen worden gehandhaafd, anders verwijderen conform criteria uit beleidsregel 21.4.1.
- Nieuwe bomen moeten buiten het theoretische leggerprofiel worden geplant (beleidsregel 21.4.2)

4.7 Reserveringsgebied waterberging

Ten aanzien van de aanduiding reservering waterberging zijn bepaalde activiteiten niet toegestaan, omdat deze ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van een reservering. Het gaat om activiteiten met over het algemeen een groot ruimtebeslag die, indien eenmaal gevestigd, moeilijk verplaatsbaar zijn, schadegevoelig zijn en een effect hebben op de (potentiële) ruimte voor waterberging. Als gevolg van de ontwikkeling zal de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaan. Ten aanzien van de voorgenomen activiteiten zal het huidige ruimtebeslag niet significant worden gewijzigd. De nieuwe bebouwingen zijn direct tegen de huidige bebouwingen gesitueerd.

4.8 Kwaliteit

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd de emissies vanuit bouwmaterialen richting het oppervlaktewater zoveel mogelijk te beperken in verband met de waterkwaliteit en zoveel mogelijk gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk. Daarnaast dient het gebruik van onkruidbestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk beperkt te worden en wordt geadviseerd bij voorkeur gebruik te maken van alternatieven hierin. Ook het wassen van auto's is bij afkoppeling van hemelwater niet wenselijk.

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Econsultancy heeft van Dhr. D. Mosterdijk opdracht gekregen voor het opstellen van een watertoets voor een ontwikkeling aan de Gastelsedijk Zuid 4 te Oud Gastel.

In deze rapportage is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Halderberge).

De planlocatie is in de huidige situatie bebouwd met een bedrijfswoning ($\pm 190 \text{ m}^2$) en een rijhal met paardenstallen ($\pm 1.335 \text{ m}^2$). De directe omgeving van de bebouwingen is voorzien van een betonverharding ($\pm 900 \text{ m}^2$). Het resterende deel van de locatie is onverhard. Ten behoeve van de beoogde bedrijfsvoering voor het trainen van jonge paarden, is het wenselijk dat het bedrijf wordt uitgebreid met onder andere een buitenrijbaan, een stapmolen/longeercirkel en een aanbouw voor opslag foudrage en stallen. Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 1.750 m^2 .

De planlocatie is buitendijks gelegen en wordt aan de oostzijde begrensd door een regionale waterkering, de B080 - Nieuw Gastelse dijk. Een deel van de planlocatie is daarbij gelegen binnen de beschermingszone van de waterkering en het profiel van vrije ruimte (pvvr). De overstromingsfrequentie van de Nieuw Gastelse dijk is minder dan 1 keer per 100 jaar.

Voor het bouwen binnen de afzonderlijke zones is o.a. hoofdstuk 17: Beleidsregel Bouwwerken waterkeringen van de keur waterschap Brabantse Delta van toepassing. Hierin staat dat het op grond van artikel 3.3, 3.4 en 3.5 van de Keur, verboden is zonder vergunning van het bestuur gebruik te maken van een waterkering of bijbehorende beschermingszones, door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.

Voor de aanleg van de paardrijbak is eind 2017 reeds een omgevingsvergunning aangevraagd. Daar er voor de aanleg van de rijbak geen grond wordt afgegraven, hekwerken worden opgeworpen en/of drainage wordt aangelegd kan de opbouw beschouwd worden als zijnde op maaiveld waardoor de aanleg van de rijbak is toegestaan. Omdat de (werktuigen-) loods deels in de beschermingszone van de regionale waterkering (beschermingszone A) is gelegen, is het niet toegestaan de loods te funderen. Indien dit een probleem mocht vormen zal de loods worden verplaatst tot buiten deze beschermingszone, waar fundatie wel is toegestaan.

Omdat het gaat om buitendijks gebied geldt er geen compensatieplicht. Regenwater mag plaatselijk worden verwerkt en afgevoerd in de bodem, maar lozen op de b-watgang is ook toegestaan (voorschriften cf Algemene regel 11 van de Keur). Op basis van de toename in het verhard oppervlak zal in een extreme situatie vanaf de planlocatie in totaal circa 105 m^3 ($1.750 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ m}$) extra hemelwater tot afvoer komen. In de toekomstige situatie zal het schone dakwater binnen de planlocatie op een zelfde wijze worden verwerkt als in de huidige situatie reeds gebeurd. Regenwater afkomstig van dakoppervlak wordt via een bezinkput afgevoerd naar het oppervlaktewater (sloten). Water afkomstig van erfverhardingen zal vrij afstromen over het terrein richting de groene buitenruimte. Afstroming van hemelwater richting gebouwen en/of aangrenzende percelen dient te worden voorkomen.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. De mogelijkheden en wijze van aansluiting is in verband met de ligging in het buitengebied gelegen bij de initiatiefnemer.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht

Bijlage 2 Situatietekening: 170885i12



- 1. Bestaande bedrijfswoning
- 2. Bestaande rijhal en paardenstallen
- 3. Bestaande mestopslag
- 4. Bestaand erf
- 5. Nieuwe buitenrijbaan (20x60m)
- 6. Nieuwe langeercirkel (Ø20m)
- 7. Nieuwe stapmolen (Ø18m)
- 8. Nieuwe aanbouw/afhang opslag fourage e.d.
- 9. Toekomstig te realiseren buitenbox/groepshok jonge paarden
- 10. Toekomstig te realiseren aanbouw met stallen
- 11. Toekomstig te realiseren (werktuigen-) loods
- 12. Nieuw erf
- 13. Privé tuin

- Legger
- Huidig bouwvlak (oppervlakte = 1935m²)
- Nieuw bouwvlak (oppervlakte = 9959m²)
- Knip/scheerhaag

Compositie 5 stedenbouw bv	Compositie 5 stedenbouw bv Boschstraat 35 4811 GB Breda telefoon 076-5225262 e-mail info@c5s.nl website www.c5s.nl	Gastelsedijk Zuid 4, Oud Gastel
	Schaal : 1:1000 Papierformaat: A3 0m 10m 20m 30m 40m 50m	Situatietekening
		Opdrachtgever : De heer D. Mosterdijk en mevr. K.M. Schmid Projectnummer : 170885 Gemeente : Halderberge Id./nr. : 170885i12 Getekend : 04-10-2017 J.B. / M.v.B. Status : ..

