

ONDERWERP
Waterparagraaf Tolberg Centrum

PROJECTNUMMER
C01042.000066

DATUM
5-10-2017

ONZE REFERENTIE

VAN
Bob Delissen

AAN
Irene Sep (gemeente Roosendaal)

KOPIE AAN
Natasja Rijdsijk (waterschap Brabantse Delta)

Aanleiding

Voor het winkelcentrum Tolberg heeft de eigenaar en beheerder een plan ontwikkeld voor de herontwikkeling en herstructurering van het winkelcentrum. De ontwikkeling van dit plan past niet binnen het vigerend bestemmingsplan en is dus "watertoetsplichtig". Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een watertoets dient te worden uitgevoerd. Het doel van de Watertoets is in een vroeg stadium waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. Aspecten waaraan plannen worden getoetst zijn:

- inzameling en afvoer van afvalwater;
- verwerking en/of afvoer van overtollige neerslag;
- relatie met grondwater en bodemeigenschappen;
- relatie met de waterhuishouding;
- risico's en gevolgen voor de chemische en ecologische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater (KRW);

Plannen worden getoetst aan het beleid van de gemeente Roosendaal en van waterschap Brabantse Delta. De uitgangspunten van de gemeente zijn door de raad vastgesteld in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP). De regels ten aanzien van de waterhuishouding zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap. Hierin is vastgelegd hoe om gegaan moet worden met retentie, verhard oppervlak en werkzaamheden nabij watergangen.

Proces

Sinds het voorjaar van 2003 worden in de gemeente Roosendaal alle nieuwe gemeentelijke ruimtelijke plannen besproken in het "waterpanel Roosendaal". De werkwijze van het waterpanel is vastgelegd in het "Handboek bij de watertoets bij de Gemeente Roosendaal". Naast enkele gemeentelijke afdelingen nemen het waterschap en de vaste adviseurs van de Gemeente Roosendaal éénmaal per kwartaal deel aan het overleg. In dit overleg wordt algemene informatie uitgewisseld, complexe projecten doorgesproken, algemene beleidsuitgangspunten doorgenomen en procesafspraken bijgesteld. Op basis van het (gemeentelijk) beleid en aan de hand van opmerkingen en aanvullingen van de waterbeheerder formuleert de gemeente een waterparagraaf bij de RO-procedure. Ook wordt de waterbeheerder bij een bestemmingsplanprocedure (via overleg of e-mail) de mogelijkheid geboden om tijdig zijn overlegreactie te geven op concepten.

Indien de gemeente in de definitieve waterparagraaf afwijkt van het advies van het waterschap, wordt deze afwijking in de waterparagraaf expliciet gemotiveerd. Voorliggende waterparagraaf is in concept per e-mail voorgelegd aan het waterschap. De opmerkingen van 5 oktober 2017 van het waterschap zijn in deze waterparagraaf verwerkt.

Huidige situatie

Bodemopbouw

De regionale bodemopbouw van de diepere ondergrond is op basis van het geohydrologisch model REGIS II versie 2.1 in beeld gebracht:

Diepte (m NAP)	Laagaanduiding	Hydrogeologische formatie	Samenstelling
4 tot -10	Deklaag	Holoceen, Formatie van Boxtel, Formatie van Sterksel, Formatie van Waalre	Veel storende klei/veenlagen met sterk wisselende diepteligging en dikte
-10 tot -30	1e watervoerend pakket	Formatie van Peize-Waalre	Zand, matig grof tot uiterst grof
-25 tot -35	Scheidende laag	Formatie van Waalre	Klei, zwak tot matig siltig
-35 tot -80	2e watervoerend pakket	Formatie van Peize-Waalre en formatie van Maassluis	Matig grof zand met schelpen of schelpengruis
-85 tot -90	Scheidende laag	Formatie van Oosterhout	Klei met schelpen of schelpengruis
-90 tot -160	2e watervoerende pakket	Formatie van Oosterhout	Matig fijn tot grof zand met schelpen of schelpengruis

Rioolstelsel

Het huidige winkelcentrum ligt in het rioleringsgebied F4. In dit rioleringsgebied is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Het afstromend hemelwater van het winkelcentrum Tolberg is in de verleden al afgekoppeld.

Oppervlaktewater

Het gebied behoort tot het stroomgebied van de Molenbeek. Deze beek ligt enkele honderden meters ten oosten van het winkelcentrum. Deze beek stroomt vanuit het zuiden Roosendaal in en mondt in Roosendaal uit in de Roosendaalse Vliet. Dwars door de wijk Tolberg is een watergang aanwezig die de Molenbeek met de Engebeek verbindt. Via een verdeelwerk kan het water verdeeld worden via de Molenbeek of de Engebeek. De Engebeek ontspringt net als de Molenbeek en België en stroomt via het westelijk deel van de wijk Tolberg naar het noorden, om vervolgens ten noorden van de A17 in de Roosendaal Vliet uit te monden. In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Conform het milieu- en waterplan van de provincie Noord-Brabant ligt het winkelcentrum niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Omdat het winkelcentrum zich in stedelijk gebied bevindt zijn er weinig gegevens bekend over de grondwaterstanden op basis van de bodemkaart. Om deze reden heeft de gemeente Roosendaal een monitoringsnetwerk voor grondwater. In dit deel van Roosendaal zijn geen problemen door hoge grondwaterstanden bekend.

Infiltratie van hemelwater

Met betrekking tot het vaststellen van de infiltratiemogelijkheden van hemelwater in de bodem is voor de kernen van de gemeente Roosendaal in maart 2004 een afkoppelkansenkaart opgesteld. Op deze kaart zijn de indicatieve infiltratiemogelijkheden in beeld gebracht. Ter hoogte van het winkelcentrum zijn wel mogelijkheden tot infiltratie in de bodem aanwezig, omdat het gebied vergenoeg van de beide beekdalen ligt. In de bestaande situatie is het gebied al afgekoppeld via een gescheiden stelsel. Er is daarom geen noodzaak voor de realisatie van extra infiltratievoorzieningen.

De afkoppelkansenkaart is een indicatieve beoordeling van de infiltratiemogelijkheden. Voorafgaand aan een geplande reconstructie en in-/uitbreiding is echter aanvullend (bodemkundig/hydrologisch) onderzoek nodig om uit te zoeken of afkoppelen dan wel niet aankoppelen, per locatie, ook werkelijk realiseerbaar is.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het bestaande winkelcentrum herontwikkeld. Hierbij wordt onder andere voorzien in de revitalisering van de interne en externe openbare ruimte van het winkelcentrum, de vernieuwing van het dak en de overkapping en de uitbreiding van de winkelvloeroppervlakte. Het verhard oppervlak neemt niet toe, maar de verhouding tussen verhard terreinoppervlak en het dakoppervlak verandert wel.

Aangezien het verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling met minder dan 2000 m² toeneemt, hoeft geen vergunning te worden aangevraagd bij waterschap Brabantse Delta. Het gebied is al afgekoppeld op een gescheiden riolering. In de toekomstige situatie wordt regenwater afgevoerd naar het hemelwaterriool van de gescheiden riolering. Bij de herontwikkeling zijn mogelijkheden voor het klimaatbestendige maatregelen zoals groene daken en doorlatende verhardingen. De mogelijkheden hiervoor zullen langs privaatrechtelijke weg met de ontwikkelaar worden bekeken.

Het huishoudelijk afvalwater wordt afzonderlijk ingezameld en afgevoerd naar het vuilwaterriool

Voor werkzaamheden in, op, onder of naast oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en het brengen van water naar en onttrekken uit oppervlaktewaterlichamen dient een watervergunning te worden aangevraagd.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Eén en ander dient langs privaatrechtelijke weg te worden geregeld.

Ten behoeve van de Europese Kaderrichtlijn Water zijn de vragen zoals vermeld in het beleid hoofdstuk "aanleiding" hier beantwoord. Gezien de omvang en de aard van het plan, is het project niet riskant en heeft geen relevante chemische gevolgen. Daarnaast biedt de ontwikkeling geen kansen om de ecologische doelen dichterbij te brengen.

Randvoorwaarden naar aanleiding van waterparagraaf

- Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Eén en ander dient langs privaatrechtelijke weg te worden geregeld.
- Voor werkzaamheden in, op, onder of naast oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en het brengen van water naar en onttrekken uit oppervlaktewaterlichamen dient een watervergunning te worden aangevraagd.
- Regenwater en huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden opgevangen en afgevoerd naar de gescheiden riolering. Bij de herontwikkeling zijn mogelijkheden voor het klimaatbestendige maatregelen zoals groene daken en doorlatende verhardingen. De mogelijkheden hiervoor zullen langs privaatrechtelijke weg met de ontwikkelaar worden bekeken.