Notitie

Onderwerp : “Weging van waterbelang” wijziging omgevingsplan Westrand in Roosendaal

Datum : 17 november 2025

Opgesteld door : [redacted]

“Weging van waterbelang” omgevingsplanwijziging Westrand.

Huidige situatie

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 32.400 m2 (3,2 ha.). Dit oppervlak is opgebouwd uit:

Functie	**Verhard oppervlak in m2**
Dakoppervlak	7.000
Open verharding	16.300
Totale verhard oppervlak	
Groenzones	9.100
Totaal oppervlak	**32.400**

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt in het beheergebied van het waterschap Brabantse Delta. In de directe omgeving van het plangebied ligt geen oppervlaktewater dat van belang is voor de omgeving. Ook ligt het plangebied niet in kwetsbaar gebied.

Belangrijkste watergangen in de omgeving van het plangebied zijn Watermolenbeek-Roosendaalse Vliet aan de oostzijde en Engebeek aan de westzijde. In de wijk Westrand liggen aan de noordzijde de waterpartijen Scherpdeel / Oude Beek en de waterpartijen langs de Gerard ter Borchstraat / Jan Vermeerlaan.

Waterveiligheid

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen waterkeringen. Deze leveren geen belemmering op voor deze planwijziging.

Lybrae Consultants Eindhoven B.V.
Insulindelaan 111
5642 CV Eindhoven

T 040 294 9000
E eindhoven@lybrae.nl
I www.lybrae.nl

IBAN NL 67 RABO 0335 3029 20
BTW NL 8217 42 048 B01
KvK 17269613

De kansen op overstroming van het plangebied zijn niet aanwezig terwijl de kans op overstroming in het gebied ten noorden van Roosendaal zeer tot extreem klein is. Door de inzet van de waterberging Volkerak-Zoommeer kan, eens in de 250 jaar, in de haven van Roosendaal en Engebeek de waterstand stijgen tot +2,50 mNAP. Volgens het digitaal terreinmodel van de AHN5 varieert de maaiveldhoogten van het plangebied van +2,70 tot 2,80 mNAP. Door het beperkte verschil in hoogten is er een kleine kans op wateroverlast ten gevolge van de waterberging. Maatregelen om deze overlast te voorkomen zullen op wijkniveau nodig zijn. Deze hoge waterstanden vergen wel aandacht voor de bereikbaarheid in het plangebied.

Rioolstelsel

Het plangebied ligt in rioleringsgebied Central Stelsel deelgebied A1, een gebied met gemengde riolering waarbij delen van het verhard oppervlak met HWA-riolen zijn afgekoppeld. Het rioleringsgebied is het benedenstroomse deel van het Centraal Stelsel. Op dit rioleringsgebied lozen onder vrijverval de bovenstroomse gebieden A2 en A3 van het Centraal Stelsel door middel van stuwconstructies. Daarnaast loost het centraal persleidingstelsel op dit rioleringsgebied (t.h.v. Kromzaad) en de persleidingen van de gebieden Tolberg en De Stok (t.h.v. Potendreef).

Het afvalwater wordt afgevoerd naar het persstation van het waterschap Brabantse Delta aan de Potendreef. Vanuit het persstation wordt het afvalwater via de AWP verpompt naar de rioolwaterzuivering in Bath.

In het rioleringsgebied zijn 9 overstorten aanwezig voor het gemengde riool en 12 uitstroomconstructies van het hemelwaterstelsel. Door de inrichting van het gemengde rioolstelsel volgens het principe van vuil-insluitend-riool (VIS) zijn de overstorten niet voorzien van een randvoorziening. De belangrijkste overstorten liggen bij de Turfkade en A17/Kromzaad. Op diverse plaatsen wordt het afgekoppelde hemelwater geloosd op oppervlaktewater.

In het plangebied ligt alleen gemengd riool en er zijn geen overstorten naar oppervlaktewater.

Grondwater

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied volgens de Kaartbank van de Provincie Noord-Brabant. Omdat het plangebied in stedelijk gebied ligt zijn er geen gegevens bekend over de grondwaterstanden op basis van de bodemkaart. In het stedelijk gebied heeft de gemeente een monitoringsnetwerk voor grondwater. Op basis van de indicatieve ontwateringskaarten over de periode 2011-2016 is de gemiddelde ontwateringsdiepte in het plangebied groter dan 1,0 meter.

Volgens de infiltratiekansenkaart in de Klimaateffectatlas is de kans om te infiltreren in het plangebied groot tot zeer groot.

Bodemopbouw

De regionale opbouw van de diepere ondergrond ziet er op basis van het geohydrologisch model REGIS II versie 2.2.3 als volgt uit:

Diepte (indicatief t.o.v. mNAP)	Laagaanduiding	Lithologische omschrijving	Hydrogeologische eenheid
+2,91 tot -2,29	Deklaag	Zandige eenheid, voornamelijk bestaande uit halfgroot en fijn zand, een beetje zandige klei en grof zand en een spoor van klei, veen en grind	Formatie van Boxtel
-2,29 tot -8,95	Eerste afsluitende laag	Kleiachtige eenheid, voornamelijk bestaande uit zandige klei, klei en halfzand, een beetje turf, fijn en grof zand en een spoor van grind	Formatie van Waalre
-8,95 tot -23,96	Eerste watervoerende pakket	Zandige eenheid, voornamelijk bestaande uit medium en grof zand, een beetje zandige klei, fijn zand en grind en een spoor van klei en turf	Formatie van Peize en Waalre
-23,96 tot -25,51	Eerste watervoerende pakket	Kleiachtige eenheid, voornamelijk bestaande uit zandige klei, klei en halfzand, een beetje turf, fijn en grof zand en een spoor van grind	Formatie van Waalre
-25,51 tot -62,09	Eerste watervoerende pakket	Zandige eenheid, voornamelijk bestaande uit medium en grof zand, een beetje zandige klei, fijn zand en grind en een spoor van klei en turf	Formatie van Peize en Waalre
-62,09 tot -80,65	Eerste watervoerende pakket	Zandige eenheid, voornamelijk bestaande uit middelzwaar en grof zand, een beetje klei, zandige klei, fijn zand en schelpen en een spoor van bruinkool en grind	Formatie van Maassluis
-80,65 tot -84,79	Tweede afsluitende laag	Kleiachtige eenheid, voornamelijk bestaande uit zandige klei, medium zand en klei, een beetje fijn zand en een spoor van bruinkool, grof zand en schelpen	Formatie van Oosterhout
-84,79 tot -147,23	Tweede watervoerende pakket	Zandige eenheid, voornamelijk bestaande uit halffijn en fijn zand en schelpen, een beetje kleiachtig zand en grof zand en een spoor van bruinkool, glauconietzand, grind en kalksteen	Formatie van Oosterhout

Diepte (indicatief t.o.v. mNAP)	**Laagaanduiding**	**Lithologische omschrijving**	**Hydrogeologische eenheid**
-147,23 tot -209,03	Tweede watervoerende pakket	Zandige eenheid, voornamelijk bestaande uit halflang en fijn zand en kleiachtig zand, een beetje grof zand en glauconietzand en een spoor van klei, bruinkool, grind en schelpen	Formatie van Breda

Omdat het plangebied in de bebouwde kom van Roosendaal ligt is de bodem op de Bodemkaart niet gekarteerd. In het gemeentelijk grondwatermeetnet zijn peilbuizen 7015, 7016 en 7017 opgenomen die rondom het plangebied zijn geplaatst. Uit het boorprofielen van deze peilbuizen is de opbouw voor de toplaag af te leidden:

Diepte (indicatief t.o.v. mv)	Laagaanduiding
0,00 – 2,20	Zand, zeer fijn, zwak tot matig siltig/humeus
2,20 – 5,00	Ten noorden van de Burg. Freijterslaan: Zand, zeer fijn, zwak tot matig siltig
2,20 – 2,80	Ten zuiden van de Brug. Freijterslaan: Klei, zwak zandig met resten van veen

Volgens de infiltratiekansenkaart in de Klimaateffectatlas is de kans om te infiltreren in het plangebied groot tot zeer groot. Mogelijkheden voor infiltratie dienen door aanvullend geohydrologisch onderzoek te worden vastgesteld.

Toekomstige situatie

Het plangebied wordt heringericht waarbij de functies wonen en voorzieningen worden behouden zodat een aantrekkelijker en beter functionerend stadsdeel ontstaat. Het bestaande verhard oppervlak wordt geheel opgebroken en het plangebied wordt opnieuw hydrologisch neutraal ingericht.

De opbouw van oppervlak in het plangebied is nog niet bekend. Uitgagnspunt is dat het verhard oppervlak ongeveer gelijk blijft. Toename van verhard oppervlak vereist passende compensatiemaatregelen.

Rioleringsstelsel

Huishoudelijk afvalwater

In het plangebied wordt een nieuw vuilwaterriool aangelegd om het huishoudelijk afvalwater van de woningen af te voeren. Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het gemengde riool in de Jan Vermeerlaan.

Hemelwater

Het hemelwater wordt via het principe van 'bergen-vasthouden -afvoeren' behandeld. Via bovengrondse afvoer in combinatie met bergings- en/of infiltratievoorzieningen wordt het geloosd op een nieuw aan te leggen hemelwaterriool in de Rubenslaan/Gerard ter Borchstraat, aan de westzijde van het plangebied.

Het plangebied wordt gezien als een herontwikkeling van het bestaande gebied. Bij toename van het verhard oppervlak geldt een bergingseis van 60 mm over deze toename. Afvoer van hemelwater vanuit de berging naar het HWA-riool dient gedoseerd te geschieden. De minimale lozingstijd bedraagt 24 uur. De benodigde inhoud van de berging is nog niet bekend omdat de nieuwe lay-out van het plangebied nog niet bekend is.

Grondwater

Door middel van geohydrologisch onderzoek dient onderzocht te worden of infiltratie van hemelwater mogelijk is. Op voorhand worden geen mogelijkheden om te infiltreren uitgesloten. Uit praktische overwegingen dienen deze onderhoud- en beheerbaar te zijn.

Randvoorwaarden naar aanleiding van de watertoets

Op basis van de beschrijvingen van de bestaande en nieuwe situatie zijn onderstaande randvoorwaarden van toepassing voor het ontwikkelen van het plangebied:

- Het plangebied dient hydrologisch neutraal ontwikkelt te worden.

- Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van hemelwater te voorkomen. Eén en ander dient langs privaatrechtelijke weg te worden geregeld.
- Het huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden opgevangen en afgevoerd naar het DWA-riool.
- Het regenwater van het dak- en terreinoppervlak op de percelen wordt apart ingezameld en kan bovengronds worden afgevoerd naar bergings-, infiltratievoorzieningen of HWA-riool.
- Waterberging voor de toename van verhard oppervalk wordt bij voorkeur bovengronds aangelegd. De berging dient na minimaal 24 uur beschikbaar te zijn voor volgende neerslaggebeurtenis.
- Wanneer de toename van het verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling met minder dan 500 m2 toeneemt, hoeft geen vergunning te worden aangevraagd bij waterschap Brabantse Delta voor de toename van het verhard oppervlak.
- Afvoer van hemelwater via bovengrondse afvoer naar gebieden buiten het plangebied is niet toegestaan.
- Mogelijkheden voor het wel/niet toepassen van infiltratie van hemelwater en/of drainage dient met geohydrologisch onderzoek te worden onderbouwd.
- Bij de herontwikkeling zijn er mogelijkheden voor klimaatbestendige maatregelen zoals groene daken en doorlatende verhardingen. De mogelijkheden hiervoor zullen langs privaatrechtelijke weg met de ontwikkelaar worden bekeken.
- In verband met klimaatadaptatie moet het vloerpeil van de bebouwing 0,30 meter boven de kruin van de weg gerealiseerd worden.