

Notitie afwatering project “Bagvenpark” te Breda

Project: Bagvenpark te Breda

Opdrachtgever: Port of Breda B.V.

Datum: 24-12-2020

Onderwerp: aanvullende informatie afwatering t.b.v. watervergunning Bagvenpark 5619247
datum 23-11-2020

1. Inleiding.

Op de bestaande landbouwpercelen met kadestralnummer P2618, P2962 en P2963 is het voornemen van Port of Breda B.V. om de ontwikkeling van Port of Breda te realiseren. Voornemen is om op het terrein diverse gebouwen te realiseren en bijbehorende infra. Hierdoor zal de bestaande waterhuishouding van het terrein veranderen. In deze notitie zal inzicht gegeven worden in deze aanpassing en de gedane watervergunningsaanvragen.

2. Bestaand.

Op figuur 1 is de bestaande situatie van het terrein voor start van de bouwwerkzaamheden te zien. Inmiddels is op perceel P2962 reeds gestart met de bouwwerkzaamheden t.b.v. gebouw op dit perceel.



Figuur 1 bestaande situatie

Aan een gedeelte van zuidzijde, langs de westzijde en Noordzijde van het perceel P2618 loopt een watergang van Rijkswaterstaat. Deze loopt ook door langs de noordzijde van het perceel P2962. Tussen de percelen P 2618 en P2962 ligt een bestaande perceelssloot welke aangesloten zit op de deze Rijkswaterstaat sloot. Langs de oostzijde van de percelen P2962 en P2963 loopt ook een perceelssloot welke ook weer aangesloten zit op de Rijkswaterstaat sloot. Afwatering van de percelen vond plaats middels deze sloten.

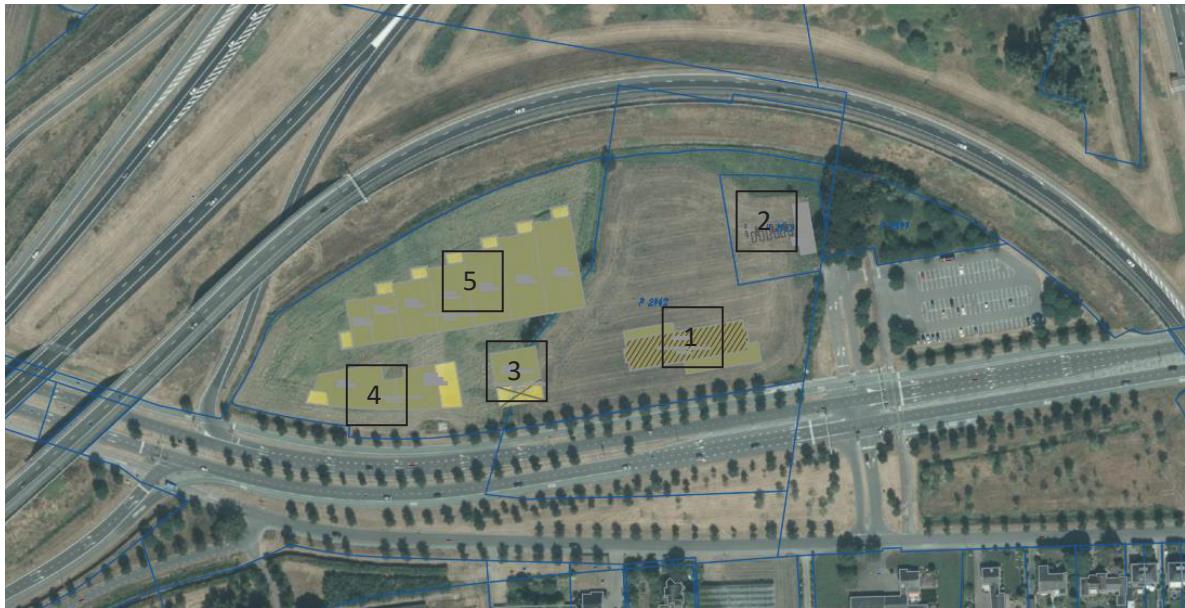
3. *Ontwikkeling.*

Op de reeds genoemde percelen is Port of Breda B.V. voornemens om diverse gebouwen en bijbehorende infrastructuur te ontwikkelen. Een van de ontwikkelingen die reeds vergund en opgestart is, is het ontwikkelen van een gebouw met hotel en horeca functies. Dit gebouw komt te staan op perceel P2962. Op Figuur 2 is de gebouwpositie te zien.



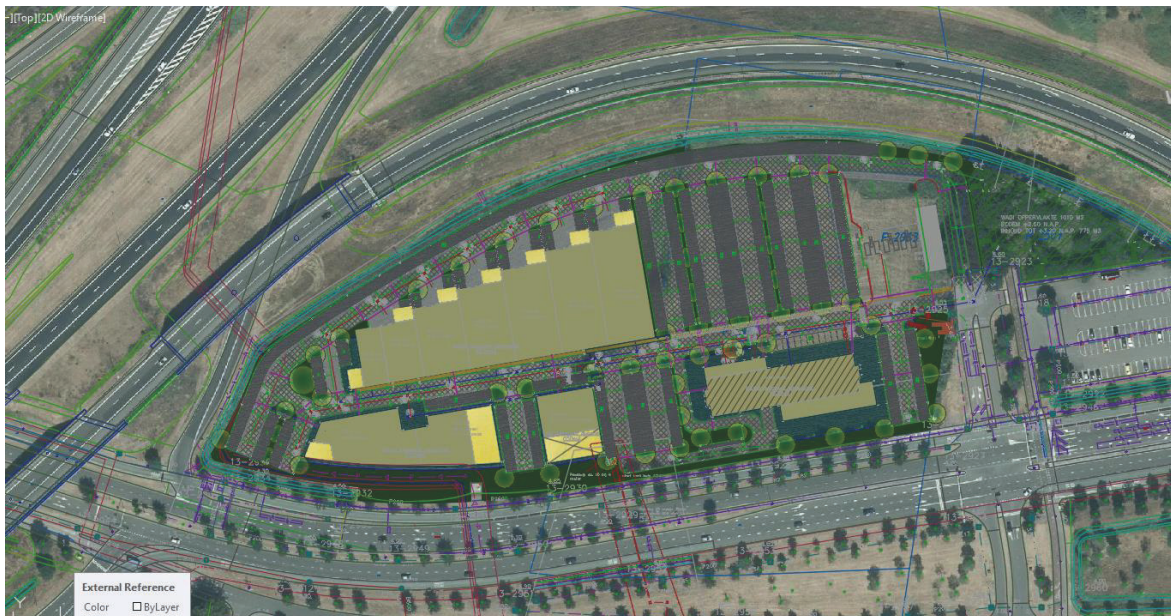
Figuur 2 gebouw Hotel en Horeca

Naast deze ontwikkeling (1) is het voornemen om nog een Energyhub (2), kantoorgebouwen/showroom (3 en 4) en een bedrijfsverzamelgebouw (5) met diverse loodsen en kantoor te ontwikkelen op de percelen. Figuur 3 is een weergave van de bouwplannen.



Figuur 3 Gebouwplannen Port of Breda

Naast de ontwikkeling van de diverse gebouwen op het terrein zullen de nodige infrastructuur gecreëerd worden. Zo zal op het noordelijke deel boven het gebouw voor hotel en horeca en groot parkeerterrein ontwikkeld worden. Ook aan de westelijke zijde van het gebouw zal een parkeerterrein ontwikkeld worden. Over het terrein komt ook een centrale rijbaan te lopen die vanaf de gemeentelijke weg tussen de gebouwen door en langs de noordelijke kant van het terrein. Waarna deze vervolgens weer aansluit op de gemeentelijke weg. Ook langs het noordelijk deel van het terrein zal een parkeerzone ontwikkeld worden. figuur 4 geeft een impressie van de totale ontwikkeling.



Figuur 4 Impressie terrein

4. Vergunningsaanvraag.

In verband met deze ontwikkeling zijn in de Waterschapsvergunningsaanvraag met nummer 5619247 de volgende zaken aangevraagd.

4.1 Dempen bestaande sloten

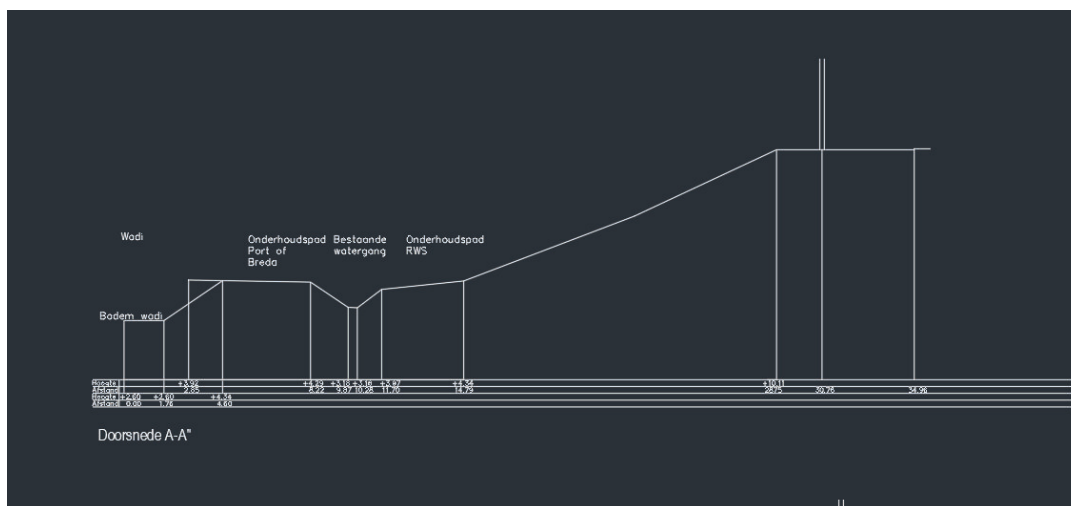
Op en langs het terrein liggen 2 perceelsloten welke voor de nieuwe ontwikkeling gedempt zouden moeten worden. Dit betreft de perceelsloot tussen P 2618 en P 2962 en de sloot langs de oostelijke zijde van perceel P 2962 en P2963. Deze aanvraag betreft het dempen van de 2 sloten.

4.2 Graven nieuwe waterlichaam

Om de ontwikkeling zoals reeds omschreven waterhuishoudtechnisch te kunnen borgen is door Port of Breda Perceel P 2507 aangekocht om op deze positie een wadi te ontwikkelen. Deze wadi is inmiddels volledig opgenomen in de nieuwe planvorming. Aangezien deze wadi grens aan het grondlichaam van Rijkswaterstaat is dit inmiddels ook met hun afgestemd, technisch onderbouwd en is hiervoor een vergunningaanvraag ingediend en goedgekeurd behoudens de vergunning van de waterschap. Voornemen is een wadi te ontwikkelen met een bodemoppervlakte van 1010 m² en een bodempeil van +2,60 N.A.P. de taluds van de wadi aan de zuid en westzijde zullen 1:4 zijn. Tussen de Rijkswaterstaatsloot een de wadi is rekening gehouden met een onderhoudstrook van 4 meter breed. De taluds van de wadi aan deze zijde zijn 1:2. Figuur 5 geeft een impressie van de situatie van de wadi en figuur 6 zijn doorsnede van de situatie grondlichaam Rijkswaterstaat, sloot Rijkswaterstaat onderhoudspad en overgang naar de wadi. Deze aanvraag betreft het ontgraven van deze wadi.



Figuur 5 Impressie wadi



Figuur 6 Doorsnede

4.3 Versneld afvoeren regenwater

Voor de ontwikkeling van dit plan zullen de bestaande landbouwgronden voornamelijk voorzien worden van een nieuw verhard oppervlakte bestaande uit gebouwen en verhardingen zoals asfalt, klinkers en tegels. Voor het afwateren van deze verhardende oppervlakte worden 2 stelsels op het terrein opgenomen. Namelijk een hemelwaterstelsel betreft enkel de verzameling van de dakafvoer van de diverse gebouwen en regenwaterstelsel betreft de afvoer van alle terreinwaterafvoer. Alle afvoeren worden in deze stelsels opgevangen en verzameld afgevoerd naar de nieuw te creëren wadi op perceel P 2507. Beide stelsels zullen middels een aparte afvoerleiding met uitstroombak afwateren op de wadi. In totaal zal er ca. 8.233 m² dakoppervlak en ca. 19.595 m² terreinverharding richting de wadi afgevoerd worden. Op basis van de waterschijf van 60 mm en de gevoeligheidsfactor ¼ resulteert dit in een compensatie eis van ca. 418 m³ welke middels de inhoud van de wadi volledig wordt ondervangen.

Voor de terrein situatie hebben wij vervolgens rekening gehouden met bui 8 voor de terreinstelsels en bui 10 voor de wadi. Dit resulteert in een piek capaciteitsbehoefte van ca. 994 m³. Hiervan kan 775 m³ geborgen worden in de wadi tot niveau van overstorten. In de wadi zit vervolgens een overstortleiding van PVC 400 mm welke afwatert op de bestaande Rijkswaterstaatsloot. Tijdens de piek van de bui zal de wadi dan gevuld raken en met een maximale capaciteit van ca. 58 ltr./sec afwateren richting de rijkswaterstaatsloot. Tijdens de piek van de bui zal de wadi tussen de 10 en 15 cm extra vollopen tot een niveau van ca. 3,35 N.A.P. door toepassing van de wadi denken wij volledig te voorzien in de compensatie eis en is het terrein voldoende gesteld om te kunnen voorzien in situatie bui 8 en 10. Deze aanvraag betreft dan ook het op deze wijze mogen uitvoeren van het versneld afvoeren van regenwater.