



datum 28-11-2013
dossiercode 20131128-34-7993

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Plan: Bestemmingsplan Bedum Kern Locatie De Plank

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving: Bestemmingsplan Bedum Kern Locatie De Plank
Oppervlakte plangebied: 7790 m²
Toename verharding in plangebied: nee m²
Kaartlagen geraakt: Ja

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: gemeente Bedum
Organisatie: gemeente
Postadres: Schoolstraat 1
PC/plaats: 9781JL Bedum
Telefoon: 050-3018911
Fax:
E-mail: h.paap@bedum.nl

Gemeente Bedum

Contactpersoon: Dhr. H.P. (Henk) Paap
Telefoon: 050-3018223
E-mail: h.paap@bedum.nl

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van waterschap Noorderzijvest is verwoord in het Waterbeheerplan 2010 - 2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt

in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Geraakte kaarten in plangebied:

Ondiepe storende lagen

Hier komen ondiepe storende lagen voor. Deze lagen, die vaak uit klei of leem bestaan, zorgen ervoor dat hemelwater moeilijk in de grond kan infiltreren. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan bij hevige neerslag. Deze locaties zijn zonder aanvullende maatregelen ongeschikt voor bijvoorbeeld woningbouw.

WATERADVIES Waterschap Noorderzijlvest

De wijziging van de bestemming en/of de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer en/of die van de initiatiefnemer.

Gelijkblijvend/afname verhard oppervlak

Indien het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan niet meer toeneemt dan 750m² is het vereist om de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater te onderzoeken en vast te leggen.

Riolering

Bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. De initiatiefnemer van een afkoppelproject dient aannemelijk te maken dat het omringende watersysteem over voldoende berging- en afvoercapaciteit beschikt. Dit wordt in samenspraak met waterschap Noorderzijlvest vastgelegd. Tevens worden mogelijkheden om water langer vast te houden, worden zoveel mogelijk benut.

Vervuiling verhard oppervlak

Het is alleen mogelijk om verhard oppervlak, aangemerkt als schoon, af te koppelen. Dit wordt in overleg met waterschap Noorderzijlvest bepaald. Maatregelen om vervuiling te voorkomen dan wel te verminderen kunnen noodzakelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn:

Voorbeelden beperken gebruik uitlogende materialen

- Uitlogende materialen voorzien van een coating
- Toepassen van olie-/ vetafscidders bij wegen en parkeerplaatsen
- In sommige gevallen mag hemelwater van vervuild verhard oppervlak via een voorzuivering, zoals een bodempassage (groenstrook), helofytenfilter of afscheider worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of grondwater. Bij ernstiger vervuild oppervlak dient een verbeterd gescheiden rioolsysteem te worden toegepast.

Nieuw stedelijk gebied

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Veelal kan wateroverlast voorkomen worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

Bestaand stedelijk gebied

In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingebracht door het

waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Inzetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijk gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan in het stedelijk gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Goed omgaan met het relatief schone hemelwater biedt veel kansen. Zo kunnen we veel problemen in het stedelijk watersysteem oplossen of voorkomen. Grondwateronttrekking voor drinkwater worden minder als men in stedelijk gebied meer gebruik maakt van hemelwater. Bijvoorbeeld voor sproeien van tuinen of spoelen van toiletten vanuit een grijs watercircuit.

Grondwater

In nieuw bebouwd gebied wordt een minimale drooglegging voor woningen geadviseerd van 1,30 meter. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 meter. Bij kruipruimteloos bouwen kan een kleinere drooglegging toegepast worden. In een ruimtelijk plan kan een variërende drooglegging gerealiseerd worden in overleg met waterschap Noorderzijlvest. Bij gebieden die met enige regelmaat mogen inunderen kan een kleinere drooglegging toegepast worden (groenstroken, ecologische zones). Op deze manier kan op creatieve wijze invulling gegeven worden aan de vereiste waterberging (zie onderstaande tabel minimale droogleggingseisen). Als dit toegepast wordt dient dit in de waterparagraaf vastgelegd te worden.

Droogleggingseisen:

- Woningen met kruipruimte
1,30 meter
- Woningen zonder kruipruimte
1,00 meter
- Gebiedsontsluitingswegen
0,80 meter
- Erftoegangswegen
0,80 meter
- Groenstroken / ecologische zones
0,50 meter

Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed. Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden.

BETROKKENHEID waterschap Noorderzijlvest

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid en wat het uiteindelijk ontwerp/inrichting van het plangebied zal zijn. Bij eventuele aanpassingen in het ontwerp en/of in de zienswijzen in relatie tot waterhuishoudkundige inrichting, adviseren wij de Digitale Watertoets nogmaals uit te voeren. In ieder geval wil het waterschap betrokken blijven en geïnformeerd worden bij de verdere planvorming van dit project. Graag het waterschap nader informeren over de verdere planuitwerking en eventueel een overleg plannen met de aangegeven contactpersoon van het waterschap. De uitkomst van deze Watertoets is een jaar geldig.

Mocht u aanvullende informatie hebben met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie enz.), raden wij u deze per e-mail op te sturen naar advies@noorderzijlvest.nl onder vermelding van de unieke code, te vinden aan het begin van deze notitie. Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie.

Bij eventuele vragen kunt u eveneens contact opnemen met het waterschap Noorderzijlvest, de heer E.W. Rittersma, tel. 050-304 8337 (op donderdagen niet aanwezig) .

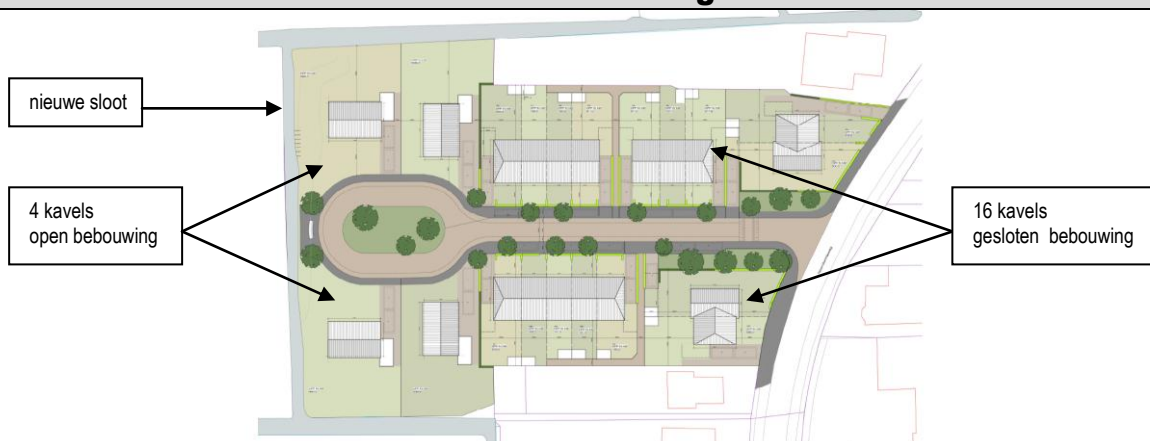
WATERTOETS HERONTWIKKELING LOCATIE DE PLANK

Noordwolderweg 77, 81 te Bedum

bestaande invulling



nieuwe invulling



Beleidskader:

Notitie Stedelijk Water d.d. 30-11-2006 – Waterschap Noorderzijlvest

Toetsingscriteria:

Planoppervlakte circa 2 ha. < 10 ha. – benodigde extra berging 10% van de toename van het verhard oppervlak in het ruimtelijk plan.

Indien toename verhardoppervlak, is < 750m² geen extra waterberging nodig.

Verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak.

Bestaand:	verharding & bebouwd	onverhard	water	Nieuw:	verharding & bebouwd	onverhard	water
Omschrijving	M2	M2	M2	Omschrijving	M2	M2	M2
verharding	4788			wegen/voetpaden/parkeren	1500		
bebouwing	1370			4 kavels - open bebouwing 2432m ² - 50% verhard	1216	1216	
onverhard / groen		1522		16 kavels - gesloten bebouwing 3313m ² - 60% verhard	1988	1325	
water / sloot			110	water / sloot			222
				openbaar groen		323	
totaal	6158	1522	110	totaal	4704	2864	222

Totale oppervlakte 7790m²

Afname verharding/bebouwing:

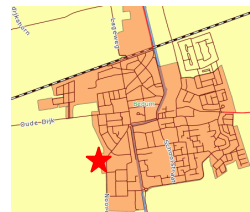
6158-4704 = 1454m² | toename open water 222-110=112m²

Compensatie: Niet van toepassing

Overige Maatregelen:

- afkoppelen verhardingen en daken, door aanleg van een gescheiden rioolsysteem met lozing van regenwater op het oppervlaktewater;
- drainage rond woningen met lozing op oppervlaktewater.

Ligging locatie:



Bedum

Van: Henk Paap [<mailto:h.paap@bedum.nl>]
Verzonden: vrijdag 29 november 2013 12:04
Aan: Hermien Kerperien
CC: Michael Kroeze (michael@kroeze-partners.nl)
Onderwerp: FW: watertoets bestemmingsplan Bedum Kern Locatie De Plank

Geachte mevrouw Kerperien,

Zie onderstaande positieve reactie van het waterschap Noorderzijlvest op de uitgevoerde watertoets. Voorts zie mijn reactie t.a.v. de hoogteligging. Bij de heer Kroeze heb ik hier al eerder aandacht voor gevraagd. De exacte hoogteligging hoeft m.i. niet in het bestemmingsplan te worden opgelost. In de toelichting van het best. plan dit wel even benoemen als aandachtspunt. Voorts de positieve reactie van waterschap Noorderzijlvest vermelden in de toelichting en als bijlage toevoegen. Dit geldt als vooroverleg! En is nu dus afgerond.

Met vriendelijke groet,

Henk Paap

Gemeente Bedum
Afdeling VROM



tekent aan de toekomst

tel: 050-3018223
e-mail h.paap@bedum.nl

Van: Edwin Rittersma [<mailto:e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl>]
Verzonden: vrijdag 29 november 2013 11:11
Aan: Henk Paap
Onderwerp: RE: watertoets bestemmingsplan Bedum Kern Locatie De Plank

Geachte heer Paap,

Dank voor het toezenden van het invulplan. Dit plan was inderdaad niet als geüpload bestand meegekomen met de resultaten van de Digitale Watertoets.

Wij kunnen ons helemaal vinden in uw uitgangspunten. Er sprake van afname van verhard oppervlak terwijl het wateroppervlak toeneemt. Qua maatregelen volgt u onze Notitie Stedelijk water.

En klein aandachtspunt: het maaiveldhoogteverschil tussen perceel Noordwolderweg 83 en de zuidzijde van het plangebied is nu ca. 0.25m. Wellicht wordt het bouwterrein opgehoogd (gelet op de huidige hoogteverschillen binnen het gebied). Dan is het zaak aandacht te schenken hoe daar met (afstromend) water wordt omgegaan). Bv. molgoot, aanvullende drainage of greppel. Het perceel Noordwolderweg 83 ligt a.h.w. in een kom: ook perceel 85 ligt hoger. Zie schermafbeelding met hoogte kaart (bruin=hoog, blauw=laag)

Met vriendelijke groet,

E.W. (Edwin) Rittersma
Beleidsondersteunend medewerker
Watersystemen & Keur

Waterschap NOORDERZIJLVEST



050-304 8337

e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl

advies@noorderzijlvest.nl

Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
op donderdagen niet aanwezig

Postbus 18
9700 AA Groningen

Van: Henk Paap [<mailto:h.paap@bedum.nl>]
Verzonden: donderdag 28 november 2013 15:12
Aan: Edwin Rittersma
Onderwerp: watertoets bestemmingsplan Bedum Kern Locatie De Plank

Geachte heer Rittersma,

Voor de locatie van de voormalige houthandel Harkema aan de Noordwolderweg 79/81 is een invulplan gemaakt. Gisteren hebben wij daar telefonisch contact over gehad.


Ik heb de digitale watertoets uitgevoerd.
Daarbij heb ik ook een bijlage toegevoegd.
Ik weet niet of deze bijlage is overgekomen.
Vandaar ik jou ook de desbetreffende stukken per e-mail doe toekomen.

Gaarne verneem ik of het waterschap met de uitwerking kan instemmen.

Met vriendelijke groet,

Henk Paap

Gemeente Bedum
Afdeling VROM



tekent aan de toekomst

tel: 050-3018223
e-mail h.paap@bedum.nl

Scanned by **MailMarshal** - M86 Security's comprehensive email content security solution. Download a free evaluation of MailMarshal at www.m86security.com



BDM00K1401
Woningstichting Wierden En Borgen
De Vijft 30
9781NR Bedum

BDM00M54
Gemeente Bedum
Schoolstraat 1
9781JL Bedum

BDM00K1195
D.M. Dals tra
Noordvolderweg 75
9781AG Bedum

BDM00K3113
N.W.W. Bedum B.V.
Almastraat 24
9781AP Bedum

BDM00K1806
N.W.W. Bedum B.V.
Almastraat 24
9781AP Bedum

BDM00K615
N.W.W. Bedum B.V.
Almastraat 24
9781AP Bedum

BDM00K542
H.J.C. Hoogenberg
Noordvolderweg 83
9781AG Bedum

BDM00T00
J.R. Nicolai
Noordvolderweg 85
9781AG Bedum

BDM00K1881
J. Lange beeke
Noordvolderweg 78
9781AK Bedum

BDM00K3667
J. Lange beeke
Noordvolderweg 78
9781AK Bedum

BDM00K959
A. Medema
Noordvolderweg 80
9781AK Bedum

BDM00K1963
Kronnie Beheer B.V.
Industrieweg 22
9781AC Bedum

BDM00M34
Gemeente Bedum
Schoolstraat 1
9781JL Bedum