



datum 8-3-2019
dossiercode 20190308-34-20059

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Plan: bestemmingsplan Schrijversbuurt Delfzijl

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving: Het plangebied is onderdeel van wijk Delfzijl-Noord en ligt ingeklemd tussen de Hogelandsterweg, Europaweg, het winkel en voorzieningencentrum De Wending en de spoorlijn Groningen-Delfzijl. Aan de noordzijde (Jan Plenterstraat) zijn 16 rijwoningen gerealiseerd. Het gebied zelf is braakliggend en bestaat grotendeels uit grasland. De gemeente Delfzijl voornemens om dit gebied te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Het gaat hierbij om maximaal 136 huur- en koopwoningen die zowel vrijstaand, twee-aaneen, in rijen en gestapeld gebouwd kunnen worden. Delfzijl-Noord is een van de prioritaire gebieden in het meerjarenprogramma van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG). De Zandplatenbuurt in Delfzijl-Noord is de eerste buurt waar binnenkort duidelijk wordt welke versterkingsmaatregelen genomen moeten worden om woningen aardbevingsbestendig te maken. De gemeente Delfzijl heeft samen met Acantus, de bewoners en organisaties een gebiedsvisie voor heel Delfzijl-Noord opgesteld. Deze visie is een uitwerking van de gemeentelijke Woonvisie. De gebiedsvisie brengt in beeld wat de kansen en opgaven zijn voor Delfzijl-Noord en de Zandplatenbuurt in het bijzonder. Voor de Zandplatenbuurt zijn drie uitgangspunten leidend: de bewoner en zijn/haar (woon)wensen staan voorop; de regie ligt bij de gemeente, Acantus en de inwoners; de gemeente ontwikkelt samen met de wijk een sociaal buurtprogramma aan de hand van een gebiedskompas voor Noord. Voor de wensen van de bewoner geldt dat wie in Delfzijl wil blijven wonen, in Delfzijl kan blijven wonen. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat de bewoners die uit hun woning moeten in verband met de versterkingsopgave, in Delfzijl kunnen blijven wonen. Tevens wordt met het plan ingespeeld op veranderende woonwensen en wordt de doorstroming voor huurders en huiseigenaren bevordert.

Oppervlakte plangebied: 43258 m²

Toename verharding in plangebied: nee, het verhard oppervlak is ongeveer gelijk aan de vigerende planologische mogelijkheden (Bestemmingsplan Delfzijl Noord) m²

Kaartlagen geraakt: Ja

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: [REDACTED]
Organisatie: Bugelhajema adviseurs
Postadres: Vaart nz 50
PC/plaats: 9401 GN Assen
Telefoon: +31592316206
Fax:
E-mail: [REDACTED]@bugelhajema.nl

Gemeente Delfzijl

Contactpersoon: [REDACTED]
Telefoon: 0596- [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]@delfzijl.nl

Resultaten van deze Digitale Watertoets

Dit plan heeft invloed op de waterhuishouding en/of raakt de belangen van het waterbeheer. Deze Uitgangspuntennotitie beschrijft de relevante wateraspecten op basis van geraakte kaartlagen en beantwoorde vragen.

LET OP: Het doorlopen van deze digitale watertoets is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingsfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren.

Waterbeleid Noorderzijlvest

Juridisch kader

In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het verplicht plannen te toetsen op wateraspecten. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten .

Missie

Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water. Wij creëren hiermee een basis voor een gezonde en toekomstbestendige leef-, woon- en werkomgeving in Groningen en Noord-Drenthe.

Vigerend beleid

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013.

Veilig, voldoende en schoon water

Het waterschap ziet het zorgen voor veiligheid als één van de belangrijkste opgaven, nu en in de toekomst. In een snel veranderende omgeving als gevolg van klimatologische en demografische ontwikkelingen willen wij hier invulling aan geven. Een stijgende zeespiegel en meer en heviger afwisselende perioden van regen en droogte vragen om robuuste oplossingen. Ons regionaal watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is dit watersysteem in staat om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn. Aanpassingen in het waterbeheer creëren een omgeving waar mens en dier op een gezonde wijze gebruik van kunnen maken. Het watersysteem is onlosmakelijk onderdeel van de bebouwde omgeving én het landelijk gebied. Uitgangspunten van het waterschap en alle betrokkenen bij het treffen van waterhuishoudkundige maatregelen zijn: Het vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) Het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit)

Borgen integrale afweging

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen.

Geraakte kaarten in plangebied:

Hoofdwatergangen

Hoofdwatergangen zijn de belangrijkste watergangen voor de wateraanvoer en waterafvoer van een gebied. Deze zijn essentieel voor het goed functioneren van het watersysteem. Tevens hebben de hoofdwatergangen een waterbergende functie. Alle watergangen, inclusief de daarin gelegen kunstwerken (bruggen, duikers, stuwen, gemalen enz.) worden beschermd door middel van de Keur van waterschap Noorderzijlvest. Voor het verrichten van handelingen binnen de kern- en beschermingszone is een watervergunning nodig. De kernzone betreft de watgang tussen de beide boveninsteken, de beschermingszone reikt tot 5 m buiten de beide boveninsteken. Meer informatie over watervergunningen is te verkrijgen via vergunningen@noorderzijlvest.nl.

Afvoer van riool- en hemelwater

Via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt geïnfiltreerd

Het beleid van waterschap en gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. Indien de bodem geschikt is voor infiltratie, is dat een goede manier voor het afvoeren van schoon hemelwater. De initiatiefnemer dient te onderzoeken of infiltratie mogelijk is.

Afstemming met de gemeente is nodig voor het afvoeren van het afvalwater naar de riolering.

Via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater

Het beleid van waterschap en gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. Als er mogelijkheden zijn om het hemelwater rechtstreeks naar aanwezig oppervlaktewater af te voeren, heeft dat voorkeur. Het waterschap kan nadere eisen stellen om het ontvangende oppervlaktewater daarvoor geschikt te maken.

Afstemming met de gemeente is nodig voor het afvoeren van afvalwater naar de riolering.

Grondwater

Houdt bij nieuwe ontwikkelingen rekening met de drooglegging. Om grondwateroverlast te voorkomen kunt u werken met de volgende indicatieve droogleggingsnormen.

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

Meer informatie kunt u vinden in paragraaf 5.3 Grondwater van de notitie Water en Ruimte 2013.

SAMENVATTEND

Op basis van de antwoorden op de vragen en geraakte kaartlagen volgt uit deze Digitale Watertoets dat een normale procedure gevolgd moet worden. Wij nemen hierover binnen twee weken contact met u op. Het kan zijn dat wij u extra informatie toesturen of een afspraak met u maken om de wateraspecten in uw plan toe te lichten.

Mocht u aanvullende informatie hebben of nog krijgen met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie etc.), raden wij u deze per 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.

De beleidsdocumenten Water en Ruimte 2013 en het Waterbeheerprogramma 2016-2021 zijn te benaderen via de volgende links:

<https://www.noorderzijlvest.nl/producten/plannen-beleid/water-ruimte-notitie>
<https://www.noorderzijlvest.nl/producten/plannen-beleid/waterbeheerprogramma>

Voor meer informatie over het watersysteem in uw plangebied kunt u terecht op:

<https://geo.noorderzijlvest.nl>.

U vindt hier het beheerregister van het hele oppervlaktewatersysteem met stromingsrichtingen en kunstwerken en de ligging van primaire- en regionale keringen. Er is ook informatie over de afvalwaterketen zoals RWZI's, rioolpersleidingen en rioolgemaal te vinden.

Bij eventuele vragen kunt u eveneens contact opnemen met het waterschap Noorderzijlvest via het telefoonnummer 050-304 8911 of via

advies@noorderzijvest.nl

De uitkomst van deze Digitale Watertoets is 1 jaar geldig.

www.dewatertoets.nl