

Notitie

Datum
2 december 2016

Kenmerk
348267

Betreft
Waterparagraaf Dilgt-Hemmen-Essen, deelgebied 1

1 Aanleiding en doel

In Haren-Noord ligt het ontwikkelingsgebied Dilgt-Hemmen-Essen dat stapsgewijs wordt uitgewerkt tot een nieuwe woonwijk. In dit ontwikkelingsgebied wordt een nieuwe woonwijk met tussen de 600 en 700 woningen gebouwd. Het ontwikkelingsgebied is verdeeld in een zestal deellocaties die in verschillende stadia van planvorming zijn (gerealiseerd, in uitvoering en lopende planvorming). Deelgebied 1 ligt aan de noordzijde van Haren ten westen van de Kerklaan.

Voor deelgebied 1 (circa 5 hectare) is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld met circa 60 woningen (zie onderstaande afbeelding). Ten behoeve van de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan en ten behoeve van de onderbouwing van het bestemmingsplan is in 2011 een watoets uitgevoerd (DHV, GO-GR20110105, september 2011). De Gemeenschappelijke Exploitatiemaatschappij Haren Noord is van plan om de planontwikkeling anno 2016 op te pakken. In dit kader is het in 2011 uitgevoerde onderzoek geactualiseerd en nagegaan in hoeverre de uitgangspunten en conclusies nog valide zijn. Deze onderzoeken dienen zowel als input voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan als juridisch kader ten behoeve voor het nog op te stellen bestemmingsplan.



Schetsontwerp deelgebied 1 (bron: Luc Bos Stedenbouwkundigen)

2 Plangebied

Het plangebied bestond in de jaren voor het bouwrijp maken (voorjaar 2016) uit braakliggend ruig terrein dat deels is omgeven door bomen. Op het terrein zijn nog structuren van paden (voormalig verkeerspark) en beplantingen aanwezig. Begin 2016 is het plangebied in fasen bouwrijp gemaakt. Het plangebied is omgeven door de Dilgtweg (zuid), de Kerklaan (oost), het Kloosterpad (noord) en de Hemmenlaan (west).



Luchtfoto plangebied

3 Kader

Een watertoets is een verplicht onderdeel van ieder ruimtelijk plan. De watertoets is het proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De centrale gedachte achter de watertoets is dat de initiatiefnemer en waterbeheerder tijdens de planontwikkeling overeenstemming bereiken over water in het ruimtelijk plan. In de watertoets worden de waterhuishoudkundige consequenties van een ruimtelijk plan beoordeeld en geconcretiseerd in termen van 'vasthouden, bergen en afvoeren' en 'voorkomen, scheiden en zuiveren'.

De Watertoets resulteert in voorliggende waterparagraaf, waarin is aangegeven met welke randvoorwaarden en uitgangspunten ten aanzien van water rekening dient te worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant.

4 Hydrologische situatie plangebied

4.1 Huidige situatie

Hydrologie

Het ontwikkelingsgebied DHE bevindt zich in het waterbeheergebied van waterschap Hunze en Aa's. De deellocatie bevindt zich in een peilgebied met een zomer- en winterstreefpeil van NAP

0,20 m. Afwatering vindt via de schouwsloot tussen deellocatie 1a en 1b plaats in oostelijke richting plaats en vervolgens noordelijk via de hoofdwatergang in de richting van het Winschoterdiep.



Huidige waterhuishoudkundige situatie.

Bodem

De bodem op de deellocatie wordt gekenmerkt door het voorkomen van een slecht doorlatende laag (keileemlaag) binnen 1,2 m onder maaiveld. Uit eerder onderzoek blijkt met name op deze deellocatie wateroverlast in en om woningen voor te komen. Als mogelijke oorzaken zijn destijds de slechte afvoermogelijkheden en de slecht doorlatende bodem genoemd. Zoals ook uit de Waterscan (Grontmij 2005) is gebleken zijn er geen infiltratiemogelijkheden voor (afgekoppeld) hemelwater op deze deellocatie.

4.2 Toekomstige situatie

Het nu braakliggende terrein wordt bebouwd met circa 60 woningen. Het oppervlak uitgeefbaar inclusief nieuwe wegenstructuur bedraagt ca. 3,2 ha. Het oppervlak openwater bedraagt ca. 570 m² (bestaande schouwsloot tussen deellocatie 1a en 1b). Een gedeelte van de bestaande schouwsloot parallel aan de Hemmenlaan (ca. 90 m) wordt gedempt. NB: Deze schouwsloot kan niet zondermeer worden gedempt omdat deze een water doorvoerfunctie vervult voor bovengelygen gebied. Het plan mag niet leiden tot een verslechtering van de waterafvoersituatie.

5 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor de relevante waterthema's is in deze paragraaf aangegeven met welke randvoorwaarden en uitgangspunten rekening dient te worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan.

5.1 Veiligheid

Het aspect Veiligheid heeft voor de voorgenomen ontwikkeling met name betrekking op het borgen van ruimte voor afvoer en het rekening houden met risico's van functies in het gebied, evenals het borgen van de functies in de omgeving van het plangebied.

De afvoermogelijkheid via de reeds aanwezige schouwsloot richting de hoofdwatgang langs de Kerklaan blijft gehandhaafd. Voor de afvoer van vuilwater en afgekoppeld schoon hemelwater dient een gescheiden rioolstelsel te worden aangelegd. Om de toekomstige woonfunctie te beschermen dient te worden gezorgd voor voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte middels een voldoende hoog vloerpeil/aanleghoogte.

5.2 Wateroverlast

Het aspect Wateroverlast heeft voor de voorgenomen ontwikkeling met name betrekking op de zorg voor voldoende ruimte voor het vasthouden en bergen van water en voor voldoende ruimte voor onderhoud en een goede structuur van het waterafvoerstelsel.

De realisatie van woningen en toegangswegen zorgt voor een toename van het verhard oppervlak van ca. 14.600 m². Voor het verhard oppervlak is uitgegaan van het oppervlak *Verhard* plus 30% van het oppervlak *Uitgeefbaar*. Dit komt overeen met een bergingsopgave van ca. 2.400 m³ (T=100 +17% klimaattoeslag). Daarnaast dient compensatie te worden gevonden voor het oppervlak gedempte schouwsloot. Dit oppervlak dient 1-op-1 te worden gecompenseerd

Het realiseren van watercompensatie is een eis en is niet vrijblijvend. In de verdere uitwerking van het schetsontwerp dient duidelijk te worden waar de compensatie plaats vindt. Dit kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door verbreding van de schouwsloot of in combinatie met vijvers en wadi's in de groenzones. Eventuele vijvers of brede sloten worden bij voorkeur benedenstrooms (langs de Kerklaan) gerealiseerd.

Naast voldoende waterberging dient de afvoersituatie te worden gewaarborgd. De schouwsloot kan daarom niet zondermeer worden gedempt, omdat deze een waterdoorvoerfunctie vervult voor bovengenoemd gebied. Het plan mag niet leiden tot een verslechtering van de waterafvoersituatie. In de verdere uitwerking van het schetsontwerp dient duidelijk te worden hoe de afvoersituatie wordt geborgd.

Om grondwateroverlast in woningen te voorkomen is een minimale ontwatering van 0,70 m onder maaiveld nodig. In het plangebied de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) (plaatselijk) hoger dan op basis van deze ontwateringsnorm gewenst is. Woningbouw op deze plekken is zonder aanvullende maatregelen niet gewenst en zal resulteren in grondwateroverlast. Uitgaande van een lokale GHG van ca. 0,40 m onder maaiveld (laagste maaiveld ca. NAP 1,50 m) dient uit te worden gegaan van een minimaal vloerpeil van NAP 1,80 m. Voor wegen geldt een ontwateringsdiepte van 0,70 m onder de as van de weg.

5.3 Volksgezondheid

Het aspect Volksgezondheid heeft voor de voorgenomen ontwikkeling met name betrekking op de risico's die kunnen ontstaan door achterblijvend onderhoud van waterpartijen. Onderhoudsarme inrichting en voldoende doorstroming hebben de voorkeur.

De schouwsloot en eventuele wadi's en vijvers dienen voldoende doorstroming mogelijkheden te bevatten. Stilstaand water levert een risico op voor de volksgezondheid en doet afbreuk aan de belevingswaarde van waterpartijen in een woonwijk. Daarnaast dienen vijvers en open water dusdanig te worden ingericht dat het risico op verdrinking wordt geminimaliseerd.

5.4 Grond- en oppervlaktewaterkwaliteit

Het aspect Grond- en oppervlaktewaterkwaliteit heeft voor de voorgenomen ontwikkeling met name betrekking op de zorg voor het tegengaan van vervuiling van het grond- en oppervlaktewater.

Het plangebied ligt op relatief korte afstand van het grondwaterbeschermingsgebied Onnen-De Punt. Het preventief beschermen van het grondwater en oppervlaktewater is daarom van belang. De kwel- en infiltratiesituatie (van en naar diepe ondergrond) kan worden geïnterpreteerd als overwegend infiltratie. In gebieden waar infiltratie kan plaatsvinden bestaat een vergroot risico op verontreiniging van grondwater via oppervlaktewater en bodem.

Waterschap Hunze en Aa's hanteert de Beslisboom Afkoppelen. Het verhard oppervlak in het plangebied kan worden aangeduid als 'licht verontreinigde oppervlakken'. Dat betekent dat rechtstreeks afkoppelen is toegestaan mits er geen sprake is van een verhoogd risico.

Daarnaast dient bij de bouw van de woningen zo weinig mogelijk uitlogende materialen zoals zink, koper en lood gebruikt te worden. Alternatieven gebruiken heeft de voorkeur. De nationale pakketten duurzaam bouwen geven handvaten voor alternatieven.

5.5 Riolering

Het aspect Riolering heeft voor de voorgenomen ontwikkeling met name betrekking op de zorg voor voldoende ruimte voor zuiveringsvoorzieningen en een passend rioolstelsel.

Het scheiden van vuilwater en schoon hemelwater dient uitgangspunt te zijn bij de verdere uitwerking van het plan en bij het opstellen van het bijbehorende rioleringsplan. Voor de afvoer van schoon (afgekoppeld) hemelwater dient een regenwaterriool aangelegd te worden, die gecombineerd kan worden met wadi's en vijvers, alvorens geloosd wordt op het oppervlaktewater.

5.6 Vergunningen

Het aspect Vergunningen heeft voor de voorgenomen ontwikkeling met name betrekking op het uitvoeren van wijzigingen in het watersysteem volgens de relevante beleidsregels van het waterschap.

Voor de voorgenomen wijzigingen in het watersysteem, zoals het dempen en realiseren van nieuw openwater en het aanbrengen van lozingspunten, dienen een watervergunning te worden aangevraagd op grond van de Keur. Het wijzigen van het watersysteem dient in nauw overleg met het waterschap plaats te vinden.

6 Juridische vertaling en advies

Op 22 maart 2016 is waterschap Hunze en Aa's en de gemeente Haren middels de Digitale Watertoets geïnformeerd over de actualisatie van de waterparagraaf. Op basis van de Planvisie, Handreiking Watertoets, de resultaatdocumenten uit de Digitale Watertoets, Waterscan DHE Haren (Grontmij, 2005) en overige reeds verrichte onderzoeken is een concept waterparagraaf tot stand gekomen. De waterparagraaf maakt onderdeel uit van de (actualisatie van de) omgevingsonderzoeken die uitgevoerd zijn ten behoeve van de verdere planuitwerking van het schetsontwerp van de deellocatie 1.

Op 18 april 2016 heeft waterschap Hunze en Aa's aanvullende informatie aangedragen. Deze zijn verwerkt in een definitieve waterparagraaf. Op 2 december 2016 is de waterparagraaf aangepast naar aanleiding van gewijzigde uitgangspunten tot voorliggende versie. In 2018 is het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt tot een aangepast schetsontwerp dat inclusief de hieruit voortvloeiende wateropgave is vertaald in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan waterschap Hunze en Aa's voor het uit-

brengen van een wateradvies. Dit advies zal vervolgens worden opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan en worden verwerkt in de plantoelichting.

Waterschap Hunze en Aa's en de gemeente Haren gaan ervan uit dat bij de verdere uitwerking van het plan in ieder geval rekening wordt gehouden met de voorwaarden, uitgangspunten en eisen in deze waterparagraaf. Wijzigingen in het plan of vragen ten aanzien van de voorwaarden en eisen, als ook over de watervergunningprocedure, zijn aanleiding om het waterschap en de gemeente om nader advies te vragen.