



**Interegion Groep**

INTEGRALE RUIMTELIJKE  
ONTWIKKELING

## **Watertoets incl. waterparagraaf**

**ten behoeve van procedure  
Partiële herziening bestemmingsplan art. 3.1 Wro  
Woningontwikkeling  
Rijkstraatweg 50 locatie Deen te Glimmen**

Rapportnummer: 004/06Glim/RBr/167.13

Rijpwetering, mei 2013

**Interegion Groep B.V.**  
Integrale Ruimtelijke Ontwikkeling

Pastoor van der Plaatstraat 17a  
2375 AE Rijpwetering

Tel. 071 – 341 79 73

Fax 071 – 341 79 70

[bredewold@interegion.nl](mailto:bredewold@interegion.nl)

[www.interegion.nl](http://www.interegion.nl)



Afbeelding Google

# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>4</b>
1.1 Aanleiding .....	4
1.1 Doel .....	4
1.1 Werkwijze watertoetsproces. ....	4
1.1 Leeswijzer. ....	4
<b>2. Huidige situatie.</b> .....	<b>5</b>
2.1 Algemeen .....	5
2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologie. ....	5
2.3 Oppervlaktewater / waterhuishouding .....	5
2.4 Riolering. ....	6
2.5 Grondwaterbeschermingsgebied. ....	6
2.6 Waterafhankelijke natuur. ....	6
<b>3. Beleidskader en project specifieke eisen</b> .....	<b>7</b>
3.1 Internationaal. ....	7
3.2 Nationaal .....	7
3.3 Waterschap Hunze en Aa's .....	9
<b>4. Toekomstig ontwikkeling.</b> .....	<b>11</b>
4.1 Voorgenomen ontwikkeling. ....	11
4.2 Kansen en knelpunten waterhuishouding. ....	11
4.3 Inrichtingsoplossing .....	11
<b>5. Conclusie / Waterparagraaf.</b> .....	<b>13</b>
5.1 Situatie. ....	13
5.2 Progamma van Eisen. ....	13
5.3 Wateraspecten. ....	13

## Bijlage

1. Bebouwing garage Deen
2. Nieuwe situatie

# 1. Inleiding

In opdracht van Jorcom Planontwikkeling heeft de Interegion Groep het stappenplan van de watertoets proces doorlopen en samengevat in deze waterparagraaf voor de Deen locatie te Glimmen.

## 1.1 Aanleiding

De eigenaar/initiatiefnemer is voornemens om, na wijziging van de bestemming, de locatie op te splitsen in 6 kavels waarna deze kavels worden verkocht. Het bestemmingsplan dient hierop te worden. Het is een wettelijke verplichting om een watertoets uit te voeren bij ruimtelijke plannen. Op grond van de Wro wordt onder ruimtelijke plannen verstaan: structuurvisie, bestemmingsplan, beheersverordening en projectbesluit. De watertoets is een stappenplan (proces) dat ervoor zorgt dat alle belanghebbenden op het gebied van water worden betrokken bij de herinrichting van de locatie.

## 1.2 Doel

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze is beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde is dat zij zorgt voor het meewerken van wateraspecten in ruimtelijke plannen binnen het vigerende beleid van het rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente. Op deze wijze kunnen eventuele kansen of knelpunten bij alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging, en alle typen wateren, in vroegtijdig stadium worden signaleerd.

## 1.3 Werkwijze watertoetsproces

In onderhavig document wordt aangegeven op welke wijze de watercriteria, waaraan voldaan moet worden, zijn uitgewerkt in de planontwikkeling. De relevante waterthema's en watercriteria zijn in lijn met de Handreiking watertoets.

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie ter plaatse van de planlocatie besproken met de nodige aandacht voor o.a. bodemopbouw, geohydrologische aspecten en inrichting. In hoofdstuk 3 wordt algemeen beleidskader ten aanzien van de waterhuishouding binnen de ruimtelijke ordening besproken. Naast algemene eisen aan de waterhuishouding uit het vigerend beleid, eisen van gemeente en waterschap, zijn ook aanvullende projectspecifieke in dit hoofdstuk opgenomen. Tezamen vormen de eisen in dit hoofdstuk het programma van eisen. In hoofdstuk 4 wordt de toekomstige inrichting van de planlocatie besproken en worden kansen, knelpunten en oplossingen ten opzichten van het eerder bepaalde programma van eisen uiteengezet.

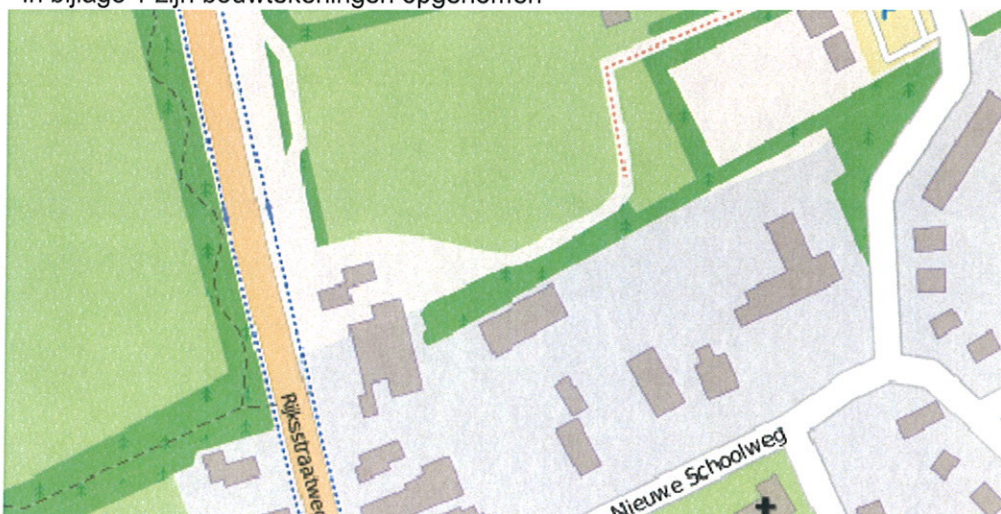
Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de meest optimale invulling van de relevante wateraspecten samengevat in de conclusie.

## 2. Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de huidige situatie op de ontwikkelingslocatie gegeven.

### 2.1 Algemeen

In bijlage 1 zijn bouwtekeningen opgenomen



#### Locatie gegevens

Adres	Rijksstraatweg 50
Plaats	Glimmen
Gemeente	Haren
Provincie	Groningen
Waterschap	Hunze en Aa's
Vast peil van circa	NAP 3,5 meter
Kadastrale gemeente	Haren
Kadastrale gegevens	H 4115, H 4359, en H 4117
Oppervlakte in m <sup>2</sup>	4.700 m <sup>2</sup>
Bebouwd oppervlak	1.167 m <sup>2</sup>
Verhard oppervlak in m <sup>2</sup>	750m <sup>2</sup>
Onverhard oppervlak in m <sup>2</sup>	circa 2.783m <sup>2</sup>
Oppervlakte water in m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>
Huidige gebruik	Braakliggend, voormalig garagebedrijf Deen

### 2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

#### Regionaal

De ondergrond waarop het dorp Glimmen is ontstaan werd voor een belangrijk deel gevormd in het Pleistoceen. In dit geologische tijdvak, dat voor ongeveer twee miljoen jaar terug begon en tienduizend jaar geleden eindigde, wisselden warme en koude perioden (ijstijden) elkaar af. Gletscherkuil en pingo op de Glimmer Es zijn er stille getuigen van. In de voorlaatste ijstijd vormde het schuivende landijs een stuwwal, thans bekend als de Hondsrug. Op de Glimmer Es is de hoogte van die heuvelrug bijna 6 meter boven N.A.P.

### 2.3 Oppervlaktewater / waterhuishouding

Het plangebied grenst niet aan een watergang. Ten noord- westen ligt op ruim één kilometer Sassenhein Zuidplas. Ten westen op circa één kilometer van de locatie ligt Stroomdal Drentse Aa, tevens bevindt hier het NoorWillemskanaal. Op circa vier kilometer ten oosten van de locatie ligt het Zuidlaardermeer.

## **2.4 Riolering**

Het plangebied kent geen gescheiden rioolstelsel. De omgeving zijn voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Het hemelwaterafvoer zal in eerste instantie gescheiden worden aangeboden. Ten tijden van het vervangen van het hoofdriool kan een gescheiden aansluiting worden gerealiseerd.

## **2.5 Grondwaterbeschermingsgebied**

Direct ten zuiden van het plangebied ligt net buiten het Nature 2000-gebied. In de ecologische Quickscan van Vos Ecologisch Onderzoek wordt hier nader op ingegaan. Ten aanzien van deze watertoets volgt hiervoor geen aanvullende maatregelen.

## **2.6 Waterafhankelijke natuur**

Op de locatie is geen sprake van een kwelgebied.

### **3. Beleidskaders en project specifieke eisen**

Het algemene beleidskader, eisen van waterschap en gemeente en aanvullende projectspecifieke eisen vormen tezamen het programma van eisen dat moet worden gehanteerd bij de inrichting van de ontwikkelingslocatie. In dit hoofdstuk worden deze eisen benoemd.

#### **3.1 Internationaal**

Internationaal overleg over waterbeleid

Voor Nederland is samenwerking in de internationale stroomgebieden van Noordzee, Rijn, Maas, Schelde, Eems en Waddenzee cruciaal voor een efficiënt beheer van het hoofdwatersysteem. Hiervoor is ook Europese en mondiale samenwerking door kennis uitwisselen en kennis halen, essentieel.

Internationaal overleg vindt plaats op de volgende gebieden/ overleg gremia:

Internationale stroomgebieden van de rivieren Rijn, Maas, Schelde en Eems in de respectievelijke internationale riviercommissies;

Internationaal overleg over de Waddenzee, de Noordzee en Noord Atlantische Oceaan;

Het uitwisselen en halen van expertise over netwerkmanagement in andere (buur)landen waaronder het versterken van de samenwerking met Europese netwerkbeheerders t.b.v. het beheer van hoofdwatersysteem; Beleidsontwikkeling in de Europese Unie. Overleg wordt gevoerd in -en over de volgende EU Dossiers m.b.t. het waterbeleid:

Overleg door de Europese Waterdirecteuren over:

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR)

Prioritaire stoffen

Klimaatveranderingen

Kaderrichtlijn Marien (KRM)

Overleg over de Europese richtlijnen:

Richtlijn stedelijk afvalwater

Nitraatrichtlijn

IPPC

#### **3.2 Nationaal**

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

Waterbesluit

In het Waterbesluit wordt onder meer de vaststelling van een landelijke rangorde bij watertekorten, de zogenaamde verdringingsreeks vastgelegd. Voor de organisatie van het waterbeheer bevat het Waterbesluit de toedeling van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en regels over het verstrekken van informatie met betrekking tot het waterbeheer.

Waterregeling

De Waterregeling bevat regels over de organisatie van het waterbeheer, een aantal kaarten over de toedeling van beheer, de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen en de aanwijzing van de drogere oevergebieden, alsmede regels voor gegevensverstrekking aan het Rijk op grond van Europese verplichtingen. Verder regelt de Waterregeling een enkel inhoudelijk aspect van het

regionaal waterplan en de beheerplannen. Op 1 juli 2012 zijn er wat wijzigingen opgetreden in de Waterregeling. Naast wijziging van diverse beheergrenzen (kaarten) en enkele technische aanpassingen, is voorzien in een uitbreiding van de mogelijkheden tot vrijstelling van de watervergunningplicht voor activiteiten van ondergeschikt belang".

De rijksoverheid, provincies, waterschappen en gemeenten maken eens in de 6 jaar waterplannen met voorstellen om het water in Nederland schoon en veilig te maken en te houden. Deze plannen gaan allemaal over verschillende delen van Nederland, soms over grote en vaak over kleine wateren.

Er zijn verschillende soorten plannen:

- Water- en rioleringsplannen worden gemaakt door gemeenten voor het water in dorp en stad.
- Waterbeheerplannen voor het beheer van beken, kanalen, plassen en boezems worden gemaakt door de waterschappen. Rijkswaterstaat beheert de grote rivieren en kanalen, het IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke Delta en de Nederlandse delen van de Noordzee en Waddenzee en maakt daarvoor het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren. Rijkswaterstaat is onderdeel van het ministerie van Infrastructuur en Milieu.
- Waterhuishoudingsplannen voor het provinciale waterbeleid worden gemaakt door de provincie
  - Nationaal Waterplan. Onder leiding van de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat (tegenwoordig Infrastructuur en Milieu) stelt het rijk het beleid op voor thema's die landelijk spelen in het Nationaal Waterplan en ze stelt de stroomgebiedbeheerplannen voor het Nederlandse deel van de stroomgebieden Eems, Maas, Rijn en Schelde op. Daartoe behoort ook de afstemming met de andere landen in deze stroomgebieden. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Zoals ook in de handreiking watertoets is aangegeven, vindt de toepassing van het watertoetsproces ook plaats op basis van bestuurlijke afspraken. Zo is in het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (2008) wederom afgesproken om het watertoetsproces te doorlopen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten van rijk, provincie en gemeente.

Een aantal zaken in de werkwijze van het watertoetsproces zijn wettelijk geborgd: de waterparagraaf en het vooroverleg. Het is wettelijk verplicht (Besluit ruimtelijke ordening) om het watertoetsproces te doorlopen bij de totstandkoming van bestemmingsplannen, inpassingsplannen en projectbesluit. In bijlage 4 is een schematisch overzicht opgenomen van de Waterwet, Wro en de positionering van de Watertoets.

#### Wateraspecten

Bij het watertoetsproces let de waterbeheerder op alle wateraspecten. Doorgaans krijgen het voorkomen van wateroverlast en de zorg voor veiligheid de meeste aandacht. Maar het gaat ook om het tegengaan van tekort aan water en om de kwaliteit van het water.



De volgende aspecten kunnen in een wateradvies aan de orde komen:

- Veiligheid, ruimte voor afvoer, tegengaan overstromen, beschermen van waterkeringen, rekening houden met risico's van functies in gebieden, afstand tot de scheepvaadroutes, rekening houden met deze risico's bij bouwen en slopen.
- Overlast, ruimte voor vasthouden van water bovenstrooms, beperken van bouwen in lage en natte gebieden, vrij houden van waterlopen, rekening houden met kwelwater, ruimte vrijhouden voor bergen van te veel water, drooglegging kruipruimtes.
- Watervoorziening: bergen van water voor droge tijden, beschermen drinkwatergebieden.
- Volksgezondheid: rekening houden met risico's van voedselrijk en warm water.
- Bodemdaling: rekening houden met risico's van daling van de bodem bij laag water.
- Waterkwaliteit: tegengaan van vervuiling van oppervlakte water en grondwater, rekening houden met verziltingen met de kansen voor de ecologie.
- Verdroging: tegen gaan van verdroging in het algemeen door beperken van verharding, ruimte voor infiltratie, hydrologisch natuuraal ontwikkelen etc.
- Natte natuurgebieden: tegengaan van verdroging, beperking verharding, ecologische oevers.
- Riolering: ruimte vrijhouden voor infiltratie regenwater, ruimte voor zuivering, passend rioolstelsel.
- Risico's en kosten: risico's en een schatting van de kosten voor het tegengaan van verdroging, overstroming en overlast van grond- of oppervlaktewater. Rekening houden met beheer van watervoorzieningen na de aanleg.

Bij het bespreken van ruimtelijke plannen houdt de waterbeheerder rekening met deze aspecten. Zowel bij de locatiekeuze kan dit spelen, als bij beslissingen over de inrichting zowel in de stad als in landelijk gebied. Het watertoetsproces is niet bedoeld om nieuw waterbeleid te ontwikkelen en nieuwe maatregelen voor het watersysteem te nemen. Als dat gewenst is, dan neemt de waterbeheerder zelf initiatief voor een besluit, of wordt mede-initiatiefnemer.

### 3.2 Waterschap Hunze en Aa's

Naast landelijk waterbeleid zijn er in Nederland per waterschap verschillende gebiedsspecifieke eisen. De voor het plangebied geldende beleidsregels zijn het beheerplan 2010-2015 ([www.hunzeenaas.nl](http://www.hunzeenaas.nl)) opgenomen.

#### **Beheerplan 2010-2015**

##### Kernprincipes

De manier waarop we onze taken uitoefenen, is behalve kosten gedreven, gebaseerd op vier leidende principes:  
duurzaamheid, natuurlijk evenwicht, omgeving centraal en transparantie.

##### Duurzaamheid

Wij beheren onze watersystemen duurzaam, in samenhang met een goed bodembeheer. Wij zien het als onze taak water en bodem zo te beheren dat ook de generaties na ons daar zonder bezwaar gebruik van kunnen maken. Onze bedrijfsvoering is erop gericht 'geen-spijt'-maatregelen te nemen, problemen aan te pakken in plaats van deze in ruimte en tijd te verplaatsen, onze verantwoordelijkheden te nemen en verantwoord om te gaan met (hulp)bronnen.

#### Natuurlijk evenwicht

Wij zorgen voor een balans waarbij onze watersystemen aan de ene kant bescherming bieden aan de leefomgeving, en tegelijkertijd zelf ook beschermd worden voor negatieve invloeden vanuit die omgeving. Inrichting, beheer en onderhoud van onze watersystemen zijn gebaseerd op een evenwichtige toepassing van ecologische en technische concepten, respectievelijk van natuurlijk en menselijk vernuft. De manier waarop wij onze taak uitvoeren en de lasten die dat met zich meebrengt, voldoen aan de eisen die ons vanuit de maatschappij worden gesteld, en getuigen zowel van een sterke verbondenheid met de externe omgeving als van een sterke verbondenheid binnen onze eigen organisatie.

#### Omgeving centraal

Wij zijn ons bewust van onze omgeving en van de belangen die daar spelen. In de uitvoering van ons werk staan die belangen centraal. Dat blijkt ook uit de manier waarop wij binnen het maatschappelijk krachtenveld functioneren. Onze meerwaarde wordt mede bepaald door de inzet, kennis en kunde van onze interne organisatie. Dit vraagt continue aandacht voor een positieve, vruchtbare en uitdagende werkomgeving.

#### Transparantie

Als vertegenwoordiger van het publiek belang handelen wij transparant, eerlijk, zorgvuldig, objectief en open. Die handelwijze hanteren we naar buiten toe en is ook kenmerkend voor onze interne organisatie

#### **Keur en Beleidsregels 2009**

Per 4 januari 2010 is een nieuwe Keur in werking getreden ([www.hunzeenaas.nl](http://www.hunzeenaas.nl)) De keur is een verordening waarin aangegeven staat welke activiteiten bij of in water mogen. Of wat verplicht is. De regels zijn zo opgesteld dat het waterschap haar taken goed kan uitvoeren. Zoals waterbeheersing (grond- en oppervlaktewater), bescherming van sloten, kanalen, stuwen en gemalen. Als u een activiteit wilt uitvoeren bij een hoofdwatergang, dan moet u bij het waterschap een watervergunning op basis van de Keur aanvragen.

## 4. Toekomstige ontwikkeling

### 4.1 Voorgenomen ontwikkeling

In de toekomstige zal ter plaatsen van onderhavige locatie een herontwikkeling plaats vinden. Hierbij zullen een zestal kavels worden uitgegeven waar vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De verhardingssituatie zal na herontwikkeling bestaan uit toegangsweg, daken, parkeerterrein, voetpaden en groen (tuin). De toekomstige verharding is op dit moment niet bekend. Wel is bekend dat de toekomstige verharding minder is dan de huidige verharding. In bijlage 2 is een overzichtstekening opgenomen.

### 4.2 Kansen en knelpunten waterhuishouding

De invloed van toekomstige inrichting op de diverse wateraspecten worden in deze paragraaf per aspect beschouwd. Hierbij worden zowel de kansen als knelpunten benoemd, waarbij deze zijn afgestemd op het voor de locatie opgestelde programma van eisen, zoals is terug te vinden in hoofdstuk 3.

#### **Berging en infiltratie**

De bestaande bebouwing is en de verharding is verwijderd. Op het terrein zal een nog nader uit te werken nieuwbouw worden gerealiseerd conform vastgesteld stedenbouwkundig plan. Het verhard oppervlak zal met circa 100m<sup>2</sup> toenemen.

#### **Riolering**

In de huidige situatie is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Het hemelwater wordt ongezuiverd en niet vertraagd geloosd op dit riool

#### **Grond/oppervlaktewaterkwaliteit**

Op de locatie rust een bodemverontreiniging. Deze bodemverontreiniging zal worden verwijderd conform provinciale beschikking vastgelegd met kenmerk GR001700056.

### 4.3 Inrichtingsoplossingen

In deze paragraaf worden de nodige inrichtingsoplossingen aangedragen om de kansen optimaal te benutten en de knelpunten op te lossen binnen de randvoorwaarden van de voor de locatie van toepassing zijnde eisen.

#### **Berging en infiltratie (wateroverlast)**

Gezien de ligging is het niet mogelijk om de hemelwaterafvoer op open water af te voeren. Het hemelwater wordt gescheiden aangeboden maar zal tot er een gescheiden hoofdrioolstelsel is aangelegd worden geloosd op een gemengd rioolstelsel

Compensatie van verhard oppervlak is in onderhavig geval niet van toepassing. Het verhard oppervlak met circa 100 m<sup>2</sup> toeneemt.

#### **Riolering**

Gezien de ligging is het niet mogelijk om de hemelwaterafvoer op open water af te voeren. Het hemelwater wordt gescheiden aangeboden maar zal tot er een gescheiden hoofdrioolstelsel is aangelegd worden geloosd op een gemengd rioolstelsel. Het afvalwater ( het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche) wordt afgevoerd naar de RWZI middels riool. Het vuil waterriool heeft op dit moment voldoende capaciteit om 6 nieuwe huishoudens te voorzien. Op grond van art. 10.30 van de Wet milieubeheer zijn lozingen van huishoudelijk afvalwater op de riolering toegestaan. Het moet dan wel gaan om afvalwater dat vrijkomt bij de gebruikelijke huishoudelijke activiteiten. De invloed van diffuse bronnen op hemelwater moet zoveel mogelijk worden beperkt door het hanteren van de beleidsuitgangspunten in het landelijke

emissiebeleid. Dit gaat volgens de trits voorkomen, scheiden en zuiveren. Het uitgangspunt bij de invulling van deze zorgplicht is het gebruik van de beste beschikbare technieken. Op grond van de huidige wet – en regelgeving is het gebruik

#### **Oppervlaktewaterkwaliteit**

Bij de beoogde ontwikkeling dienen de milieuaspecten als gevolg van het direct lozen te worden ondervangen. Hierbij is het van belang dat het gebruik van materialen zoals zink, lood, witte pvc en teerhoudende bitumen worden voorkomen dan wel dusdanig behandeld worden dat geen uitloging naar oppervlakte water kan plaatsvinden. Kortom de toe te passen materialen voor gebouwen en verhardingen dienen geen uitlogende stoffen bevatten.

#### **Grondwateroverlast**

Voor de realisatie van de woningen wordt er van uitgegaan dat er geen grondwater onttrokken hoeft te worden. Indien blijkt dat dit welk moet gaan gebeuren zal voor onttrekking en lozing van grondwater op oppervlaktewater een melding worden verricht of een vergunning worden aangevraagd. Afhankelijk van de debieten zal dit onder een melding of een vergunning vallen.

#### **Beschermde waterkering**

De locatie bevindt zich niet aan een beschermde waterkering.

## 5. conclusie / waterparagraaf

In dit hoofdstuk wordt een samenvatting gegeven van de conclusies ten aanzien van de meest optimale invulling van de relevante wateraspecten. De conclusie is ingericht als waterparagraaf, zodat deze eenvoudig in het ruimtelijk plan kan worden overgenomen.

### 5.1 Situatie

Het maaiveld ter plaatse van de locatie bevindt zich op een hoogte van ca. 3,50 meter + N.A.P. De stromingsrichting van het freatische grondwater is niet eenduidig te bepalen en kan beïnvloed worden door lokale factoren zoals waterlopen, drainagesystemen, (lekke) rioleringen en dergelijke. Het grondwaterniveau is circa 1,5 meter –maaiveld. De locatie bevindt zich binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

#### Huidig

Op de locatie was Garage bedrijf Deen gevestigd. De kadastrale percelen zijn gezamenlijk 4.700m<sup>2</sup> groot, (perceel H 4115 is 3.595m<sup>2</sup>, H4117 is 115m<sup>2</sup> en H4359 is 990m<sup>2</sup>). De locatie was bebouwd met een garage en een showroom, deze bebouwing bedroeg 529m<sup>2</sup> voor de showroom ,circa 575m<sup>2</sup> voor de garage en circa 700m<sup>2</sup> was verhard. Het verhard oppervlak was totaal circa 1.800m<sup>2</sup>

#### Toekomstig

De toekomstige bestemming is woningbouw met nader uit te werken wooneenheden. Het bebouwd oppervlak zal 997m<sup>2</sup> bedragen  
De toegangsweg en het parkeren zal 932m<sup>2</sup> bedragen waarvan 150m<sup>2</sup> parkeervakken zullen zijn. Het verhard oppervlak is dan totaal 1.929m<sup>2</sup>.

### 5.2 Programma Van Eisen

Vanuit algemeen vigerend beleid, verwoord in hoofdstuk 3, overleg en afstemming tussen de betrokken partijen, zoals waterschap, gemeente en overige belanghebbende is een programma van eisen vastgesteld waaraan de inricht van het watersysteem binnen de toekomstige ontwikkeling dient te voldoen.

Door middel van het programma van eisen is bepaald welke wateraspecten voor deze ontwikkeling relevant zijn en welke niet. Van de relevante wateraspecten is bekeken welke kansen benut kunnen worden en/of knelpunten moeten worden opgelost.

### 5.3. Wateraspecten

Gezien de geringe toenames van circa 70m<sup>2</sup> het verhard oppervlak hoeft er geen watercompensatie plaats te vinden.

Het toenmalige verhardoppervlak was 1.800m<sup>2</sup>

Het verhardoppervlak in de boogde ontwikkeling zal bedragen 1.929m<sup>2</sup>

Het hemelwater wordt gescheiden van het vuilwaterriool aangeboden aan het gemeente riool.

#### **Riolering**

Gezien de ligging is het niet mogelijk om de hemelwaterafvoer op open water af te voeren. Het hemelwater wordt gescheiden aangeboden maar zal tot er een gescheiden hoofdrioolstelsel is aangelegd worden geloosd op een gemengd rioolstelsel. Het afvalwater ( het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche) wordt afgevoerd naar de RWZI middels riool. Het vuil waterriool heeft op dit moment voldoende capaciteit om 6 nieuwe huishoudens te voorzien. Op grond van art. 10.30 van de Wet milieubeheer zijn lozingen van huishoudelijk afvalwater op de riolering toegestaan.

**Oppervlaktewaterkwaliteit**

De toe te passen materialen voor gebouwen en verharding dienen geen uitlozende stoffen te bevatten.

**Beheer en onderhoud**

Belangrijk is dat het water op het moment dat het in de voorziening terecht komt, zo schoon mogelijk is, dat wil zeggen een minimum gehalte aan organisch en mineraal materiaal moet bevatten. Dit impliceert het toepassen van onder meer:

- Bladscheiders;
- Kolken met zandvangsers en additioneel een filter;
- Afscheiders/bezinkputten

**Drooglegging**

De onttrekking en lozing van grondwater op oppervlaktewater moet een melding worden verricht of een vergunning worden aangevraagd. Afhankelijk van de debieten zal dit onder een melding of een vergunning vallen.