

---

**Onderwerp:**

Reactie waterschap: Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan "Nobelkwartier te De Bilt"

---

**Van:** \_Watertoetsproces\_HDSR

**Verzonden:** dinsdag 15 februari 2022 16:25

**Aan:**

**Onderwerp:** Reactie waterschap: Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan "Nobelkwartier te De Bilt"

Geachte,

U heeft ons het concept ontwerpbestemmingsplan 'Nobelkwartier te De Bilt' gestuurd. U vraagt het waterschap om advies. In deze brief geven wij ons advies.

### **Planvoornemen**

Het plan voorziet in de herontwikkeling van het deelgebied Nobelkwartier waarbij een mix aan (sociale) huur- en koopwoningen wordt gerealiseerd, alsmede de bouw van een nieuwe sporthal. Ook de openbare ruimte wordt meegenomen in het ontwerp.

### **Proces voorafgaand**

Op 23 september 2021 is het waterschap op hoogte gesteld van de ontwikkeling nadat de Digitale Watertoets is doorlopen. Uit het resultaat van de Digitale Watertoets volgt dat het plan effect heeft op water en de normale procedure doorlopen moet worden. In september en oktober 2021 heeft afstemming per mail plaatsgevonden tussen het ontwerp bureau en het waterschap.

### **Advies**

1. Wij adviseren in lijn met de [bouwafspraken klimaatadaptief bouwen](#) (paragraaf 4.9 toelichting) niet enkel het toename verhard oppervlak te compenseren maar de verharding in de toekomstige situatie in zijn geheel mee te nemen in de compensatieberekening.
2. Wij verzoeken de uitgangspunten en adviezen uit de waterhuishoudkundige analyse die is opgesteld door Buro Ontwerp en Omgeving op te volgen.
3. Wij adviseren een extreme bui (70-90mm) door te rekenen om inzicht te krijgen of er wateroverlast ontstaat. Indien nodig kunnen aanvullende maatregelen genomen worden.
4. Wij verzoeken de locatie en het type voorziening nader uit te werken. Hierbij zien we graag het type voorziening, locatie en de dimensies uitgewerkt.
5. Wij adviseren bij de aanleg van halfverharding rekening te houden met de ontwerprichtlijnen voor halfverharding te vinden in ons [handboek](#). Ook vragen wij het verlies van infiltratiecapaciteit door dichtslibben mee te nemen in de berekening. Daarnaast adviseren wij een beheer en onderhoudsplan op te stellen zodat het effect van dichtslibben minimaal blijft.
6. Aan de bestemmingsomschrijving van Artikel 6 'Wonen' verzoeken wij het begrip waterhuishoudkundige voorzieningen op te nemen.

### **Toelichting**

1. In onze regio zijn samen met ketenpartners afspraken gemaakt over klimaatrobuust inrichten van onze gebouwde omgeving. Dit heeft geresulteerd in prestatieafspraken voor de verschillende klimaatthema's: wateroverlast, waterveiligheid, droogte en hitte. Deze afspraken zijn door een groot aantal partijen ondertekend om samen te zorgen dat onze omgeving veilig en gezond blijft.
2. In de waterhuishoudkundige analyse staan uitgangspunten en enkele aanbevelingen. Specifiek doelen wij op de uitgangspunten in hoofdstuk 5.3 en de uitgangspunten in hoofdstuk 6.1.
3. Door in beeld te brengen waar water zich verzamelt tijdens extreme buien (70 en 90mm) kan een weloverwogen afweging worden gemaakt of dit risico acceptabel is of dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.
4. Een groot deel van de watercompensatie wordt gevonden in de aanleg van halfverhardingen. Dit type voorziening heeft als nadeel dat het gevoelig is voor dichtslibben. Door deze verhardingen op de juiste manier aan te leggen en goed te onderhouden kan dit effect beperkt worden. Het in de berekening meenemen van het effect van dichtslibben voorkomt dat er "te ruim" gerekend wordt.
5. Het is belangrijk al in het ontwerpproces voldoende rekening te houden met de ruimteclaim die de watercompensatie vraagt. Zo wordt een integraal plan gevormd en voorkomen dat in een later proces het ontwerp gewijzigd moet worden.

6. Om de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen op privaat terrein mogelijk te maken is het nodig deze in de regels van het bestemmingsplan op te nemen.

**Tot slot**

Heeft u nog vragen over deze brief? U kunt dan contact opnemen met  
via telefoonnummer of e-mail

Met vriendelijke groet,

*Beleidsmedewerker Ruimtelijke Adaptatie*