

Memo

memonummer	406650-160310-WT	
datum	10 maart 2016	
aan	J. Verhoeven	Antea Group
van	A. Schuphof	Antea Group
kopie		
project	Quickscan en gebiedsonderzoeken bestemmingsplan NOVA Campus Zijlweg 203 te Haarlem	
projectnr.	0406650.00	
betreft	Waterparagraaf	

Inleiding

Om uw plannen voor de uitbreiding van de campus van het ROC Nova College aan de Zijlweg in Haarlem mogelijk te maken is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. In het Bro is het uitvoeren van een watertoets juridisch verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen en projectbesluiten. Instemming van het waterschap is een voorwaarde voor goedkeuring van het bestemmingsplan. Het resultaat van een watertoets wordt vastgelegd in een zogenaamde waterparagraaf welke opgenomen wordt in de ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende memo geeft invulling aan deze waterparagraaf.

Huidige situatie

De projectlocatie is gelegen in het stedelijk gebied in Haarlem en is in de huidige situatie voor circa 50% onverhard. Een luchtfoto van de ligging en huidige inrichting is opgenomen in figuur 1.



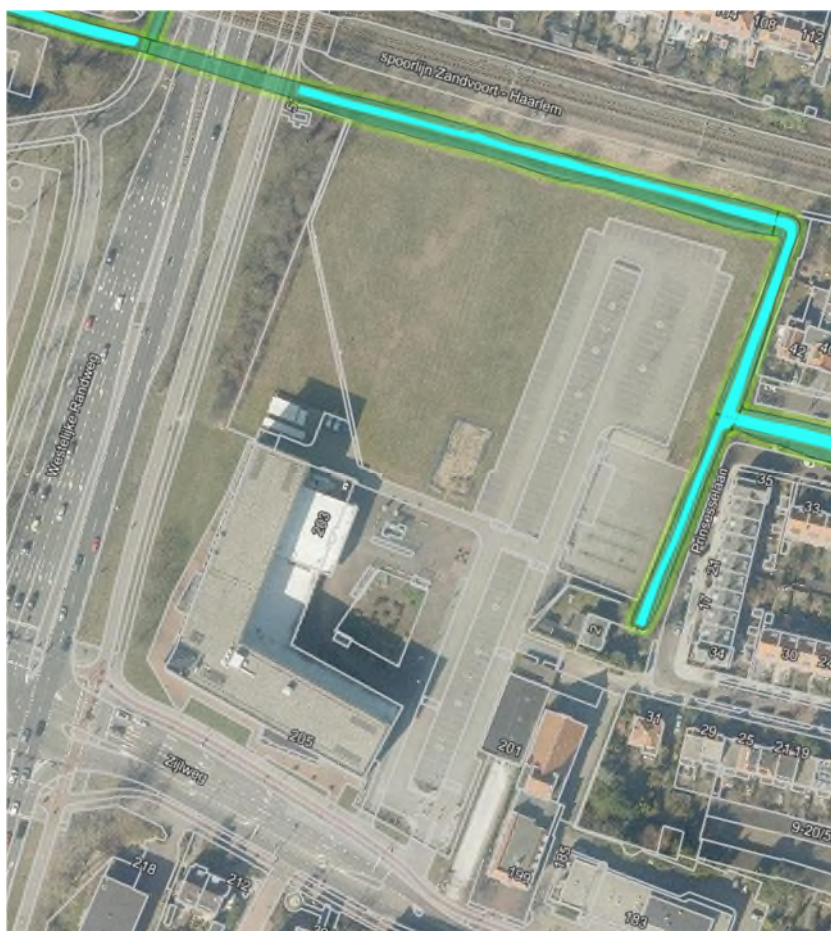
Figuur 1 Luchtfoto locatie en huidige inrichting plangebied (bron: LuchtfotoNL 2015 © CycloMedia Technology B.V.)

Maaiveld

Het maaiveld in het plangebied is nagenoeg vlak en ligt op circa +0,6 m NAP.

Oppervlaktewater

Aan de noord- en oostzijde van het projectgebied lopen watergangen die op de legger van het Hoogheemraadschap zijn aangeduid als overige watergang. Een overzicht van de aanwezige oppervlaktewateren langs het projectgebied is weergegeven in figuur 2. Deze boezemwateren hebben een waterpeil (schouwpeil) van -0,64 m NAP. De watergangen zijn relatief ondiep met een waterdiepte van slechts 0,35 meter. Langs de watergangen loopt een beschermingszone met een breedte van 2 meter. Zowel het gewoon als het buitengewoon onderhoud aan de watergang wordt door het Hoogheemraadschap gedaan. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet (afhankelijk van de werkzaamheden) een watervergunning worden aangevraagd.



Figuur 2 uitsnede leggerkaart (bron: digitale legger Rijnland)

Grondwater

Gegevens over de grondwaterstanden in het plangebied zijn vooralsnog niet bekend. In de huidige situatie is echter geen (grond)wateroverlast bekend en heeft het plangebied voldoende ontwateringsdiepte voor de bestaande bebouwing. De drooglegging (verschil peil oppervlaktewater en maaiveld) in het plangebied bedraagt circa 1,2 meter. De drooglegging biedt daarmee voldoende ruimte om een goede ontwateringsnorm (verschil tussen grondwaterstand en maaiveld) te kunnen garanderen.

Beleid

De projectlocatie is gelegen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Haarlem. Hieronder is kort samengevat welke relevante aspecten voor het plangebied uit het beleid gelden.

Het beleid van het hoogheemraadschap richt zich in vogelvlucht op:

- Een veilig watersysteem met betrouwbare waterkeringen.
- Het voorkomen van de afwenteling van waterproblemen naar andere watersystemen.
- Het voorkomen van overlast door water of een tekort aan water, zowel binnen als buiten het stedelijk gebied.
- Het tegengaan van versnippering van het watersysteem.
- Het realiseren van een biologisch gezond watersysteem.
- Het realiseren van een ecologische infrastructuur (onder andere door een natuurvriendelijke inrichting), zowel binnen als buiten het stedelijk gebied.
- Het benutten van het zelfreinigend vermogen van het watersysteem.
- Het vasthouden van gebiedseigen water (waterconservering) en het beperken van de inlaat van gebiedsvreemd water.
- Het benutten en bufferen van schoon water.
- Het toepassen van het ordeningsprincipe 'water stroomt van schoon naar vuil': verontreinigende activiteiten moeten benedenstrooms van kwetsbare functies/gebieden worden geplaatst.
- Het aanpakken van vervuiling bij de bron.
- Het voorkomen van verspreiding van verontreinigingen.
- Optimalisatie van beheer en onderhoud, binnen zowel het watersysteem als de afvalwaterketen.

Voor het plangebied betekent dit concreet dat het hemelwater niet mag worden afgevoerd naar het vuilwaterriool en dat de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door de aanleg van waterberging.

Integraal Waterplan Haarlem, geactualiseerd in 2014

In het Integraal Waterplan Haarlem is opgenomen dat met de 15%-regel (in bouwprojecten moet 15% van de toename aan verharding door het graven van nieuw open water gecompenseerd worden) en via de Bergings Rekening Courant (BRC) kan Haarlem op een flexibele manier voldoende berging in het eigen watersysteem creëren. Dit houdt in dat in het plangebied rekening gehouden moet worden met de aanleg van 15% aan oppervlaktewater ten opzichte van de toename aan verharding, maar dat indien dit niet haalbaar is een beroep gedaan kan worden op de BRC.

De watergangen langs het projectgebied zijn niet aangewezen als KRW waterlichamen maar zijn wel gelegen in een zogenaamd zoekgebied. Volgens het uitvoeringsprogramma 2014-2018 zijn de duikers in de spoorloot onder de W.Randweg in 2013 verbreed. Onbekend is vooralsnog of deze aanpassing ook daadwerkelijk is uitgevoerd. Het verbreden van de spoorloot ter plaatse van het Nova College staat gepland voor 2016. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is hiervoor aangewezen als trekker.

Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen plannen voorzien in de aanleg van onderwijs- en multifunctionele gebouwen, een sportplein, fietsenstalling en een cultuurplein en parkeerplaatsen. Het project wordt in twee fasen uitgevoerd.

Toename verharding en compensatie

Op basis van een schetsontwerp voor de eerste en tweede fase van februari 2016 is de toename aan verhard oppervlak bepaald op circa 4.620 m². Dit betekent dat rekening houdend met een compensatienorm van 15% circa 700 m² aan nieuw oppervlaktewater gerealiseerd moet worden.

Bij de planuitwerking wordt voor de watercompensatie de bestaande watergang aan de noordzijde van het projectgebied, de zogenaamde spoorloot, zoveel als het plan toe laat verbreed. Indien de opgave niet volledig binnen de projectgrenzen kan worden ingevuld zal voor het resterende deel een beroep worden gedaan op de Bergings Rekening Courant van de gemeente. Bij de verbreding van de watergang moet rekening worden gehouden met de aanleg van een obstakelvrije onderhoudsstrook van circa 4 meter.

Het vuilwater wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de gemeente Haarlem. Het hemelwater dat afstroomt van verharde oppervlakten wordt niet aangekoppeld naar de riolering maar wordt afgevoerd richting het oppervlaktewater.