



Toelichting op de watertoets

Ontwikkelprogramma Raadhuis, te Hoofddorp

projectnummer 0452581.100
concept revisie 00
31 mei 2022

Toelichting op de watertoets

Ontwikkelprogramma Raadhuis, te Hoofddorp

projectnummer 0452581.100

concept revisie 00
31 mei 2022

Auteurs

Zoë de Gruijter & Nathalie van Tricht

Opdrachtgever

Gemeente Haarlemmermeer
Raadhuisplein 1
2132 TX Hoofddorp

datum vrijgave	beschrijving revisie 00	gecontroleerd	vrijgave
	concept	K. Keijzers	A. Hatzman 

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en huidige situatie	2
1.3	Leeswijzer	2
2	Huidige situatie	3
2.1	Huidige inrichting	3
2.2	Maaiveld	3
2.3	Bodemopbouw	3
2.4	Grondwater	5
2.5	Watersysteem	6
2.6	Vuil- en hemelwater	6
2.7	Waterveiligheid	6
3	Beleid	7
3.1	Rijksoverheid	7
3.2	Provincie Noord-Holland	8
3.3	Hoogheemraadschap van Rijnland	9
3.4	Gemeente Haarlemmermeer	11
4	Randvoorwaarden	13
4.1	Hoogheemraadschap van Rijnland	13
4.2	Gemeente Haarlemmermeer	14
5	Toekomstige situatie	16
5.1	Grondwater	16
5.2	Watersysteem	17
5.3	Vuil- en hemelwater	17
5.4	Waterveiligheid	18
6	Concept waterparagraaf	19
6.1	Aanleiding	19
6.2	Locatie	19
6.3	Huidige situatie	20
6.4	Toekomstige situatie	20
6.4.1	Grondwater	20
6.4.2	Watersysteem	21
6.4.3	Vuil- en hemelwater	21
6.4.4	Waterveiligheid	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

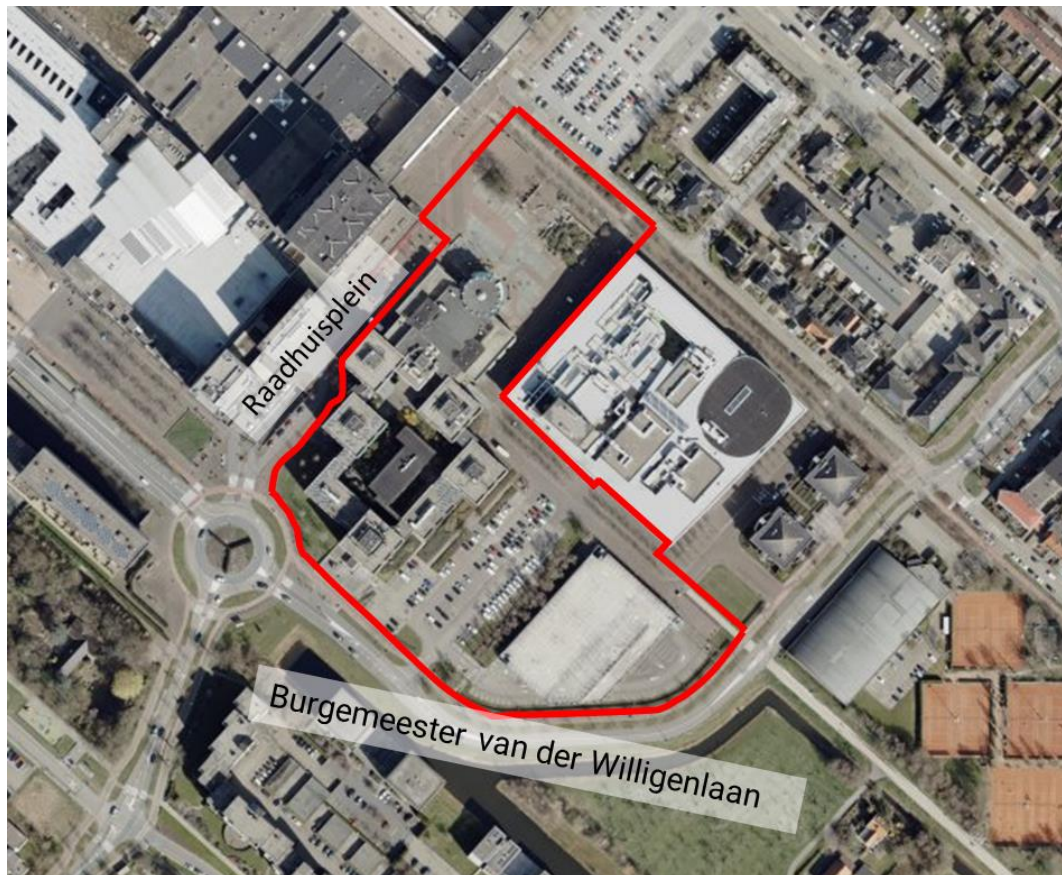
In 2017 is met het Ontwikkelplan Stadscentrum Hoofddorp (OSH) het startsein gegeven voor de opwaardering van centrum van Hoofddorp. Onderdeel van deze ontwikkeling is de gemeente Haarlemmermeer voornemens het raadhuis te renoveren en het gebied eromheen van meer allure te voorzien. Het huidige raadhuis wordt in de nieuwe plannen verkleind en gerenoveerd tot een modern publieksgebouw. Naast het raadhuis wordt een gemeentekantoor gerealiseerd waarin de ambtenaren zullen gaan werken. Aangrenzend hieraan worden twee appartementencomplexen ('Centrumzicht' en 'Parkzicht') gerealiseerd met in de plint ruimte voor kleinschalige voorzieningen zoals horeca, detailhandel, cultuur en ontspanning, maatschappelijke voorzieningen, bedrijfsactiviteiten en dienstverlening. Op de verdiepingen worden maximaal 340 appartementen gerealiseerd.

Op de projectlocaties geldt het bestemmingsplan 'Hoofddorp-Centrum', vastgesteld d.d. 28 januari 2016. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan. Op basis van de huidige planregels is het benutten van de gronden voor de beoogde parkeergarage, commerciële functies en de woonfunctie niet toegestaan. Deze ontwikkeling wordt planologisch mogelijk gemaakt met een nieuw bestemmingsplan.

Onderdeel van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is het doorlopen van de watertoetsprocedure. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerders (in dit geval het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Haarlemmermeer) met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

1.2 Ligging en huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke gedeelte van het centrum van Hoofddorp, tussen de wegen Burgemeester van Willigenlaan en het Raadhuisplein (zie figuur 1.1). Ten zuiden van het plangebied van het Raadhuisplein ligt het treinstation Hoofddorp en een fruitboomgaard. Ten noorden ligt het (winkel)centrum van Hoofddorp en verder zijn er rondom het plangebied woningen in combinatie met kantoren gevestigd. Rondom het plangebied van de Binnenweg staan ten noordwesten rijwoningen en ten zuidoosten enkele lage kantoorgebouwen.



Figuur 1.1: Het plangebied is aangegeven met het rode kader bron: Luchtfoto NL 2021 © CycloMedia Technologie B.V.)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het vigerende beleid. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden van het Hoogheemraadschap van Rijnland en Gemeente Haarlemmermeer uiteengezet. In hoofdstuk 5 wordt de toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 6 is de concept waterparagraaf opgenomen.

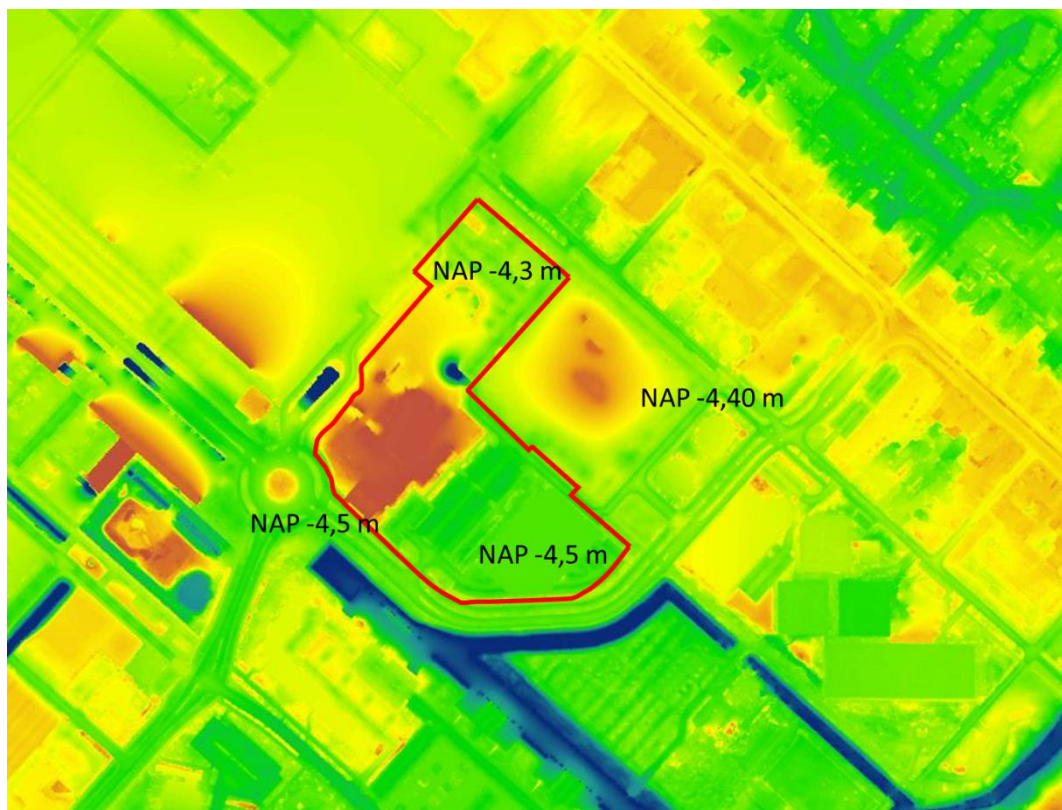
2 Huidige situatie

2.1 Huidige inrichting

Het Raadhuisplein is in de huidige situatie grotendeels verhard, maar bevat ook enkele groenstroken.

2.2 Maaiveld

Het maaiveld ligt in het gehele plangebied ligt tussen circa NAP -4,3 en -4,5 m. Dit is weergegeven in figuur 2-1.

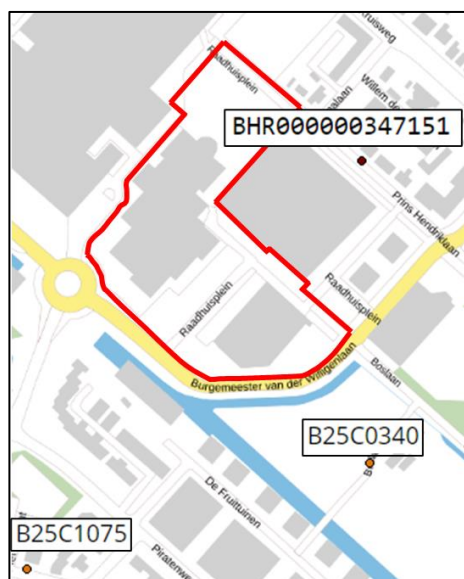


Figuur 2-1 Maaiveldhoogten ten opzichte van NAP (bron: AHN3, AHN.nl)

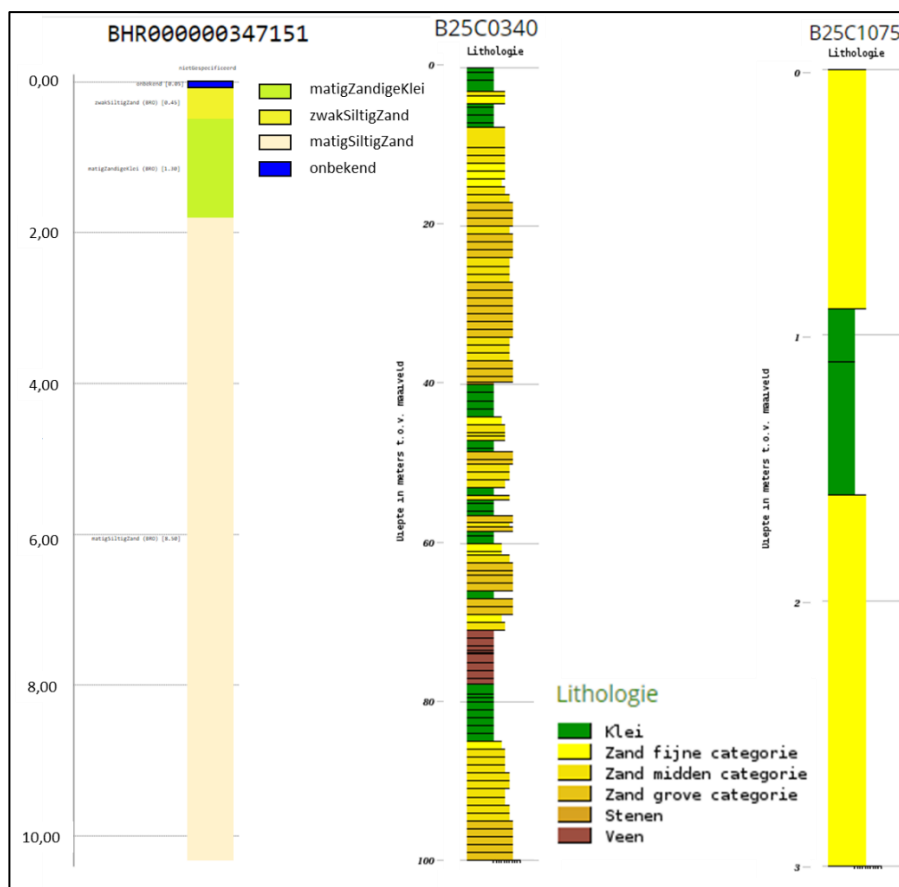
2.3 Bodemopbouw

Om de bodemopbouw ter plaatse van de planlocatie te analyseren zijn de grondboringen van het DINOloket geraadpleegd. De locaties van de geraadpleegde boringen zijn weergegeven in figuur 2-2. De grondboorprofielen zijn weergegeven in figuur 2-3.

Uit de boorprofielen blijkt dat de bovenste laag (circa -3 m -mv) uit zand of klei bestaat.



Figuur 2-2 Locaties grondboringen (bron: DINOloket)



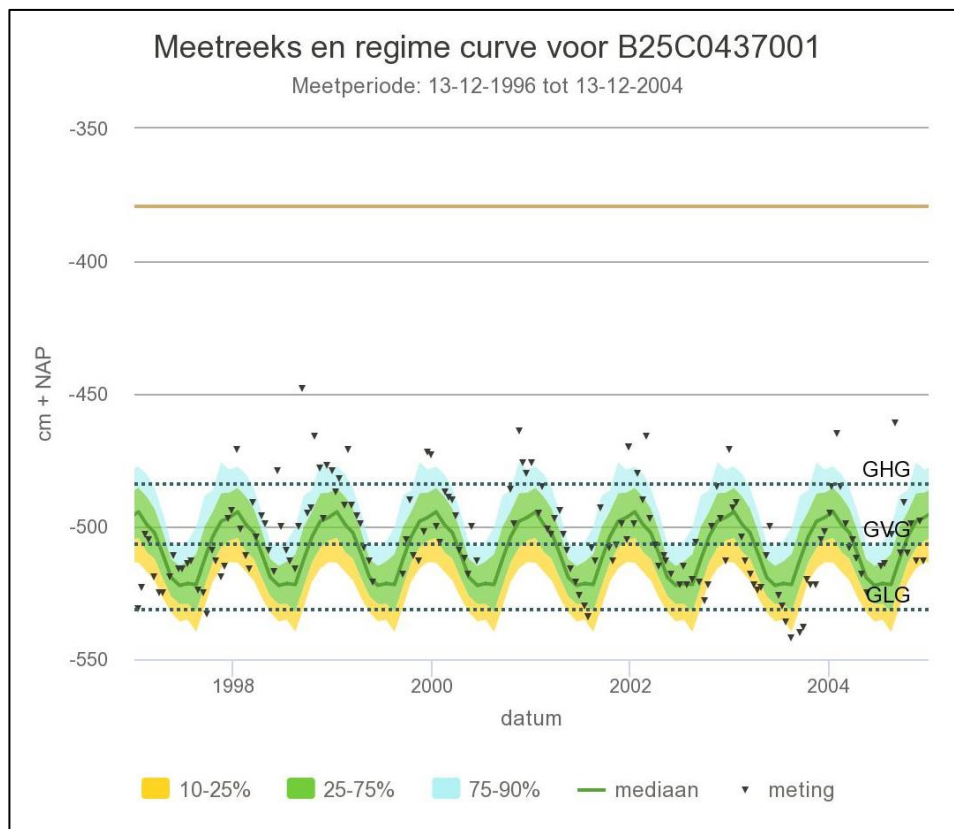
Figuur 2-3 Grondboorprofielen (bron:DINOloket)

2.4 Grondwater

Ter hoogte van de rotonde op de Kruisweg, is een peilbuis met grondwatermetingen te vinden in het DINOlaket. Peilbuis B25C0437 heeft 172 waarnemingen over de periode 13-12-1996 tot 13-12-2004. Het maaiveld ter plaatse van de peilbuis bevindt zich op NAP -3,79 m en het filter is geplaatst van NAP -5,5 tot -6,0 m. De gemiddelde meetwaarde is NAP -5,0 m. Met de gegevens van de meetreeks zijn de GHG en de GLG bepaald. De GHG is NAP -4,84 m en 1,05 m onder maaiveld. De GLG is NAP -5,32 m en 1,53 m onder maaiveld. De waarnemingen van peilbuis B25C0437 en de analyse daarvan zijn weergegeven in Figuur 2-4.

Volgens het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland is het plangebied gelegen in een kwetsbaar kwelgebied.

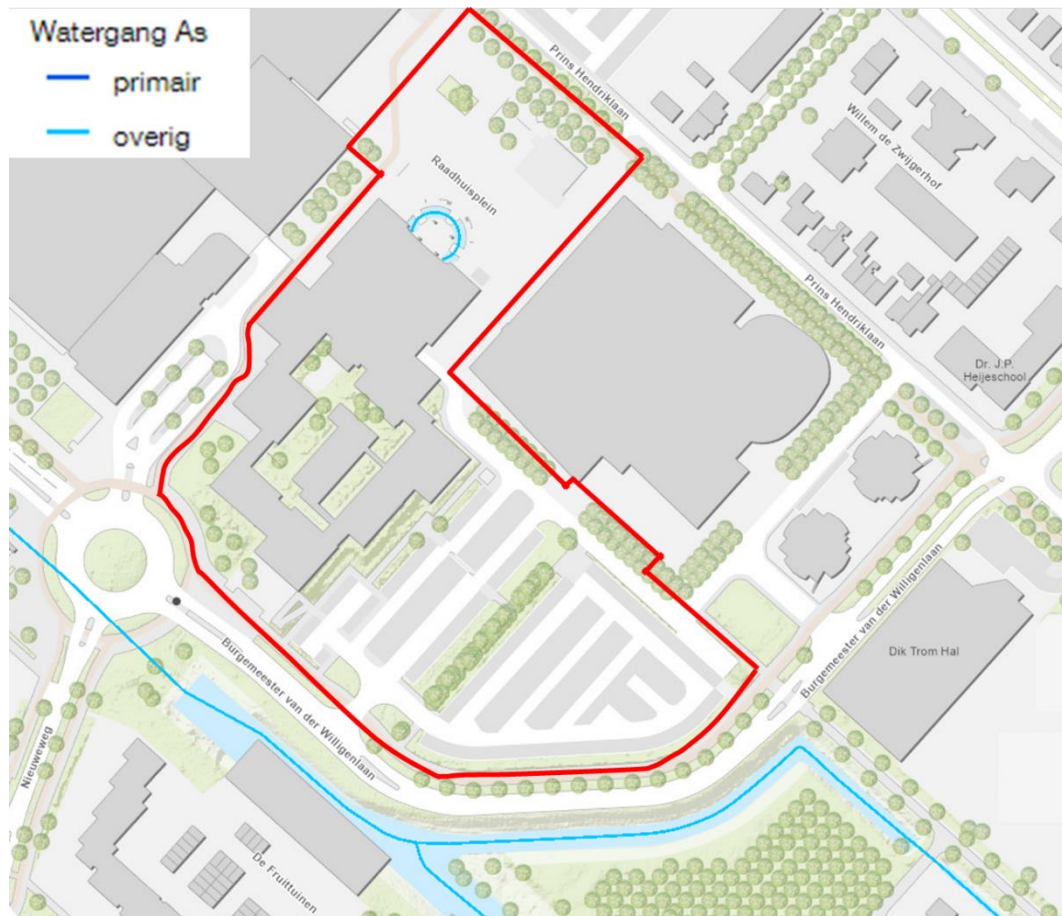
Het gebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals opgenomen in de Provinciale Milieuverordening.



Figuur 2-4 Grondwatermetingen peilbuis B25C0437 (bron: grondwatertools)

2.5 Watersysteem

Op de legger oppervlaktewater van Hoogheemraadschap van Rijnland zijn geen oppervlaktewateren aanwezig direct binnen de planlocatie. Wel loopt het zuiden van het plangebied een secundaire watergang. De ligging van de oppervlaktewatergang, zoals opgenomen in de legger, is weergegeven in figuur 2-5. Het raadhuisplein is gelegen in peilgebied GH-140.00 (Polderboezem). Dit peilgebied heeft een zomerpeil van NAP -5,87 m en een winterpeil van NAP -6,02 m.



Figuur 2-5 Ligging oppervlaktewater (bron: legger oppervlaktewater HH Rijnland)

2.6 Vuil- en hemelwater

In de huidige situatie betreft het vuil- en hemelwaterstelsel een verbeterd gescheiden stelsel.

2.7 Waterveiligheid

De planlocaties bevinden zich niet in de kern- of beschermingszones van waterkeringen.

3 Beleid

3.1 Rijksoverheid

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:

- Het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;
- Het doelmatig nemen van maatregelen in openbaar gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is de derde zorgplicht voor de gemeente opgenomen. De gemeente dient zorg te dragen voor het inzamelen transporteren van stedelijk afvalwater.

Wet ruimtelijke ordening en de watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstrooming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen. Het Nationaal Water Programma bevat:

- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;

- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherping van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

3.2 Provincie Noord-Holland

Omgevingswet 2023

Op 1 januari 2023 gaat naar verwachting treedt de Omgevingswet in werking. In de Omgevingswet wordt de leefomgeving op een andere manier benaderd dan voorheen, waarbij wordt ingezet op een duurzame economische structuur met borging van de kwaliteit en veiligheid daarvan. In de Omgevingswet worden de wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu natuur en water gebundeld. Deze wet regelt daarmee het beheer en de ontwikkeling met minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk. Ingezet wordt op integraliteit, vertrouwen en participatie van alle belanghebbenden. De wet krijgt vorm in de omgevingsvisie, waarbij de huidige provinciale plannen zullen komen te vervallen en worden geïntegreerd in deze visie.

Omgevingsvisie NH2050

In de Verkenningen NH2050 zijn acht hoofdthema's van trends en ontwikkelingen, met hun kernopgaven, geformuleerd. Deze hoofdthema's zijn: Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; Bodem, water en luchtkwaliteit; Biodiversiteit; Economische transitie; Energietransitie; Mobiliteit; Verstedelijking; en Landschap. Provincie Noord-Holland heeft ten opzichte klimaatverandering de volgende ambities:

- Een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
- Ontwikkeling van een richte stad, land en infrastructuur klimaatbestendig en waterrobuust;
- Overall wordt voldaan aan de wettelijke basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier;
- Alle nieuwe ruimtelijke (her)ontwikkelingen doorlopen een klimaatstresstest.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn de regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Artikel 8a beschrijft de regels voor overstromingsrobuust inrichten. Deze regel schrijft voor dat bij nieuwbouw ten behoeve van vitale of kwetsbare functies in het bestemmingsplan beschreven moet worden hoe rekening wordt gehouden met de risico's van en bij een overstroming. Tevens heeft de provincie Noord-Holland de handreiking 'Overstromingsrobuust inrichtingen'.

Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) bevat de ambities en doelen voor oppervlaktewater, grondwater en overstromingsrisico's binnen de Provincie Noord-Holland. Het RWP is opgenomen in de Omgevingsvisie NH2050. De doelen van de provincie zijn:

- een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
- een goede ecologische en chemische toestand;
- voldoende waterkwantiteit en kwaliteit voor de natuur;
- het regionale waterkeringen voldoen uiterlijk 2050 aan de veiligheidsnorm;
- veiligheid door klimaat adaptieve maatregelen.

3.3 Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan 2022-2028

Op 6 oktober 2021 heeft het algemeen bestuur van Rijnland het waterbeheerplan (WBP6) vastgesteld. In het Waterbeheerplan (WBP) geeft het hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op het meebewegen met water in plaats van het strijden tegen water. De vijf hoofddoelen zijn waterveiligheid, voldoende water, schoon en gezond water, waterketen en Rijnland duurzaam en circulair. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijke toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomst vast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Schoon en gezond water is gericht op het verbeteren van de ecologische en chemische waterkwaliteit voor inwoners, bedrijven en natuur. Voor het doel waterketen richt Rijnland zich erop de afvalwaterketen te optimaliseren en het afvalwater te zuiveren door minder energie en grondstoffen te gebruiken. Voor het laatste hoofddoel 'Rijnland duurzaam en circulair' het hoogheemraadschap werkt om de kringloop van grondstoffen, water en energie te sluiten, energie te besparen, en biodiversiteit te versteken.

Keur en Beleidsregels

Rijnland is verantwoordelijk voor het waterbeheer, inclusief de Afvalwaterzuiverings-installatie (AWZI) en de waterstaatkundige veiligheid in het beheergebied. Om haar taak uit te kunnen oefenen maakt het hoogheemraadschap onder andere gebruik van de keur. In de keur staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). Zo is in de keur geregeld welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen, waterkeringen en waterbergingsgebieden niet zijn toegestaan zonder vergunning.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 13 mei 2020 de meest recente Keur en de daarbij behorende uitvoeringsregels vastgesteld.

In de keur staat vermeld dat vanaf een toename van verhard oppervlak van 500 m² of meer compensatie moet worden toegepast en een meldplicht vereist is. Bij een toename in verharding van 5.000 m² of meer geldt een vergunningplicht. In principe moet voor elke nieuw aangelegde verharding compenserend oppervlaktewater worden gegraven. Dit moet minimaal 15% van de toename aan verharding zijn.

Het plangebied bevindt zich in kwelgevoelig gebied. In dit gebied gelden de volgende voorschriften uit de Uitvoeringsregels:

- Conform uitvoeringsregel 19 Bouwen geldt de Algemene regel zonder meldplicht voor het plaatsen van heipalen en damwanden in kwelgevoelig gebied.
Het uitvoeren van werkzaamheden en het plaatsen van damwanden is toegestaan, wanneer:
 - Grondverdringende heipalen of damwanden zonder verzwaarde punten door middel van heien, voren, schroeven of trillen in de grond worden gebracht.
 - De bovenzijde van de damwanden minimaal 0,50 m boven de stijghoogte van het diepere grondwater is gelegen.
- Conform Uitvoeringsregel 20 Grondverzet geldt dat bij een ontgraving van meer dan 1,5 m onder het maaiveld of een sleufloze boring van meer dan 2,5 m onder maaiveld dat er moet worden voldaan aan de Algemene regel met maatwerkvoorschrift (artikel 4):
 - Grondverzet in kwetsbare kwelgebieden is toegestaan, wanneer voorkomen wordt dat kwel en/of verzilting toeneemt:
 - Er moet bij elk ontgravingsniveau sprake zijn van een verticale bodemstabiliteit, waarbij het opbarstrisico conform NEN-6740 bepaald moet worden en door middel van metingen aangetoond moet worden.
 - Als niet aan bovenstaande voldaan wordt, moet dit direct aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving gemeld worden.
 - De maatwerkvoorschriften moeten voorafgaand aan de werkzaamheden met de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap van Rijnland worden afgestemd.

3.4 Gemeente Haarlemmermeer

Gemeentelijk Rioleringsplan Haarlemmermeer 2021-2023

In 2019 is de gemeente Haarlemmermeer samengevoegd met de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De wettelijke verplichting voor het opstellen van een GRP vervalt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tijdens de overgangsfase richt het beleid zich op de gevolgen van een veranderd klimaat (programma Water). Daarnaast zal er worden gekeken hoe het stedelijk watersysteem duurzaam kan worden gefinancierd. In het GRP worden de volgende hoofddoelen gesteld:

1. Duurzame bescherming van de volksgezondheid
2. Voorkomen van wateroverlast
 - Ten gevolge van riolering
 - Ten gevolge van grondwater
3. Duurzame bescherming van natuur en milieu
4. Voorkomen van hinder door:
 - Instabiliteit
 - Geur
 - Geluid
 - Slechte bereikbaarheid bij werkzaamheden
 - Keuzes inrichting openbare ruimte om wateroverlast te voorkomen
5. Toekomstgerichte (afval)waterketen
6. Klantvriendelijke en kosteneffectieve organisatie

Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR)

De gemeente Haarlemmermeer heeft voor het (opnieuw) inrichten van openbare ruimte regels opgesteld. In het de DIOR staan standardeisen voor het inrichten van openbare buitenruimte. Een aantal eisen zijn van toepassing op het plangebied:

- Bij nieuwbouw of een ingrijpende verbouwing moet hemelwater gescheiden worden aangeleverd.
- In openbaar gebied wordt een ontwateringsdiepte van 0,7 m beneden het peil van de verharding aangehouden.
- Voor nieuwbouw geldt dat de perceeleigenaar verantwoordelijk is voor drainage op eigen terrein, de gemeente is verantwoordelijk voor het ontwateringstelsel in de openbare ruimte.
- Als uitgangspunt in nieuwbouwingebieden met een stedelijke functie geldt dat de grondwaterstand niet vaker dan eens in de 2 jaar en niet langer dan 5 dagen achtereen hoger mag zijn dan:
 - 0,70 m onder de as van de weg;
 - 0,90 m onder maaiveld bij gebouwen met kruipruimte;
 - 0,50 m onder maaiveld bij gebouwen bij kruipruimtelooze bouwen;
 - 0,50 m onder maaiveld bij groenstroken en tuinen

Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

Door het watersysteem duurzaam in te richten wordt er ingespeeld op klimaatverandering. Onderdeel hiervan is de uitbreiding van het wateroppervlak, wat resulteert in een grotere waterberging. De structuurvisie zal met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden vervangen door de Omgevingsvisie.

Strategische samenwerkingsagenda en waterplan

De gemeente Haarlemmermeer en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben een samenwerkingsagenda opgesteld om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te realiseren in de Haarlemmermeer. De hoofdlijnen zijn vastgelegd in de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, de uitwerking daarvan is beschreven in de Samenwerkingsagenda 2014-2030. Uitgangspunt is een integrale benadering. Het oppervlaktewater-, grondwater- en het afvalwatersysteem zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden als één watersysteem benaderd. De ambitie is nader uitgewerkt voor de thema's:

1. Ruimte voor water
2. Flexibel peilbeheer
3. Verbetering waterkwaliteit en ecologie
4. Anders omgaan met regen- en afvalwater
5. Doelmatig beheer grondwater

Onderdeel van de Strategische Samenwerkingsagenda is het Waterplan 2015 – 2030. In het waterplan is o.a. een ambitie met betrekking tot ruimte voor water opgenomen: “Als vertrekpunt ten aanzien van waterberging bij stedelijke ontwikkelingen gelden de huidige normen voor de realisatie van open water waarbij de ambitie is om meer water te creëren. De wateropgave wordt ruimtelijk ingezet om ook het raamwerk van de polder te verstevigen”. In het waterplan wordt het opbarstrisico apart genoemd, waarbij wordt opgemerkt dat er te weinig onderzoeksgegevens bekend zijn over het daadwerkelijk optreden van opbarsten.

4 Randvoorwaarden

4.1 Hoogheemraadschap van Rijnland

Op 13 december 2017 is telefonisch contact geweest met Fetsje Visser en Theo van Urk van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Tijdens het gesprek is aangegeven dat rekening gehouden moet worden met de beschermingszones van de watergangen direct naast het plangebied. Er moet minimaal 5 meter afstand zijn tussen de insteek van een primaire watergang en het begin van de bebouwing. Voor de overige watergangen geldt een beschermingszone van 2 meter.

Bij een toename aan verharding van meer dan 500 m² moet er compensatie plaatsvinden in de vorm van open water. Deze compensatie bedraagt 15% van de toename verhard oppervlak. Hierbij is de wens van het Hoogheemraadschap dat nieuw open water wordt gegraven langs het Raadhuisplein met een verbinding (duiker) onder de Burgemeester van der Willigenlaan. Dit zodat het centrum een grotere klimaatbestendigheid krijgt met het oog op het (huidige en) toekomstige klimaat.

Naast deze eisen en wensen geeft het hoogheemraadschap aan dat bij nieuwe ontwikkelingen altijd mag worden gekeken naar het verbeteren van de huidige situatie betreffende water(berging), zodat het centrum van Hoofddorp meer klimaatrobust wordt.

Tevens is in een mailwisseling in juli 2018 aangeraden om een hitte-stresstest uit te voeren voor het betreffende gebied.

In juni 2019 is er opnieuw contact gezocht met het Hoogheemraadschap om na te gaan of de randvoorwaarden van december 2017 nog actueel zijn. Door gebiedscoördinator, Dirk van der Plas, zijn de volgende aanvullingen doorgegeven:

- Een eventuele duiker dient maximaal 20 meter te zijn. Langer mag wel, maar dan moet deze worden overgedimensioneerd;
- Watercompensatie dient zo dicht mogelijk bij de ontwikkeling worden aangebracht en te minste in hetzelfde peilvak;
- Het aanbrengen van doodlopende watergangen moet worden vermeden;
- Eventueel aan te leggen bruggen moeten 1 meter boven het zomerpeil worden aangelegd;
- Watergangen moeten een minimaal talud van 1:2 hebben.
- Het onderhoud van de watergangen moet door Hoogheemraadschap van Rijnland worden uitgevoerd en daarom dient rekeningen te worden gehouden met de onderhoudsstroken van watergangen. Wanneer dit niet mogelijk is, moet varend onderhoud kunnen worden uitgevoerd.

Het Hoogheemraadschap vraagt om nadere afstemming over onderhoud en dimensionering van de watercompensatie, wanneer er meer duidelijkheid is over de invulling van de watercompensatie.

4.2 Gemeente Haarlemmermeer

Op 12 december 2017 is telefonisch contact geweest met mw. N. Bouma van de gemeente Haarlemmermeer. Tijdens het gesprek is aangegeven dat er rekening gehouden moet worden met de uitgangspunten uit het gemeentelijk rioleringsplan en het strategisch waterplan, waarin aangegeven is dat er bij nieuwe projecten moet worden gekeken naar het slim omgaan met het verwerken (vasthouden, bergen) van hemelwater.

In een gesprek met de gemeente op donderdag 14 december 2017 is aangegeven dat er moet worden gekeken naar de mogelijkheid voor het compenseren van de toename van verharding. Naar aanleiding van dit gesprek is op 20 december 2017 is via een e-mail aangegeven dat rekening gehouden moet worden dat het VGS in de toekomst wordt aangepast naar een Gescheiden Stelsel (GS), waarbij het verhard oppervlak zoveel mogelijk wordt afgekoppeld en aangesloten op open water. De mogelijkheid bestaat dat op onderdelen in Hoofddorp Centrum een aanpassing moet worden verricht om de capaciteit van het gehele rioolstelsel te borgen.

Verder geeft de gemeente aan dat zij voldoende ruimte zien om bij de rotonde Nieuweweg/Willigenlaan de bestaande waterpartij te vergroten, waarnaast als onderdeel van duurzaamheidsmaatregelen wellicht ook waterberging/opvang kan worden onderzocht.

In juni 2019 is er opnieuw contact gezocht met mw. N. Bouma, watermanager van de gemeente Haarlemmermeer. Zij heeft aangegeven dat het beleid van de gemeente in het kader van het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie en de nieuwe klimaatscenario's is veranderd ten opzichte van 2017. In de volgende alinea's wordt het actuele beleid van de gemeente Haarlemmermeer toelicht.

In 2050 moeten alle gemeenten klimaatbestendig zijn ingericht. Dit betekent dat de ruimtelijke omgeving zodanig is ingericht dat zware piekbuien kunnen worden opgevangen in de fysieke leefomgeving, dat droogte kan worden weerstaan en dat zo min mogelijk hittestress optreedt.

De specifieke normen die voor Haarlemmermeer gelden moeten nog vastgesteld worden, zoals in de Nota Uitvoeringsprogramma Waterplan 2019 is vastgesteld. Vooralsnog geldt het volgende conceptbeleid:

- *(minimaal) 60 mm hemelwater kunnen bergen zonder schade;*
- *Uitvoeren van een stresstest wateroverlast met 120 mm in 2 uur om de knelpunten in beeld te brengen;*
- *Uitvoeren van een stresstest hitte. Hierin mag de huidige omgeving niet verslechteren t.o.v. de klimaatatlas Haarlemmermeer (<https://haarlemmermeer.klimaatatlas.net/>) en de kleur rood mag niet voorkomen;*
- *Maximale inzet op "sponswerking" (bergen en infiltreren) van het hemelwater en daarmee vertraagde afvoer ervan (en tegengaan van verzilting en zoute kwel).*

Wat betreft water geldt vooralsnog het beleid van het Hoogheemraadschap dat 15% van het extra verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door open water. Zoals in de Strategische Samenwerkingsagenda Haarlemmermeer-Rijnland 2015-2030 is aangegeven, is het beter voor het tegengaan van overlast en de omgeving om meer compensatie toe te passen. Dit kan dan ook door bijvoorbeeld wadi's, waterpleinen of andere droge berging aan te leggen.

Voor het gebied Hoofddorp centrum geldt:

- meer wateropvang realiseren i.v.m. sponswerking en vertraagde afvoer,
- meer vergroening i.v.m. met sponswerking en wateropvang,
- meer vergroening en aanleg water en fontein en i.v.m. hittestress,
- bij aanleg verharding zorgen voor waterberging op of onder het maaiveld.

Voor gebieden met weinig openbare ruimte geldt:

- mogelijkheden bekijken om water te bergen op polderdaken of in regenwaterkelders,
- mogelijkheden van vergroening bekijken door groene daken en groene wanden, gecombineerd met waterberging.

De gemeente heeft het volgende aangegeven voor wat betreft afvalwater:

“Belangrijk zijn alle ontwikkelingen in het stadscentrum, want er moet voldoende capaciteit komen om het afvalwater af te voeren. Als er ontwikkelingen plaatsvinden zal zoveel mogelijk worden afgekoppeld. Ook wordt zo mogelijk het VGS vervangen door een gescheiden stelsel.

Voor hemelwater moet het water afgevoerd kunnen worden, dat kan ondergronds en bovengronds. De koppeling van hemelwater met waterberging is: het hemelwater moet naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Daarom moet er plek worden gereserveerd voor oppervlaktewater in het plan. Bij voorkeur is dat in het plan zelf en niet aan de randen, zoals bij de rotonde. Anders is er teveel kans op hemelwateroverlast. In een eerder plan is ruimte gereserveerd tussen de Meerse en het werkhuis (huidige parkeergarage en parkeerplaats naast het raadhuis) voor een watergang, die kan aansluiten op de watergang bij de fruittuinen. Dat is een mooie oplossing.

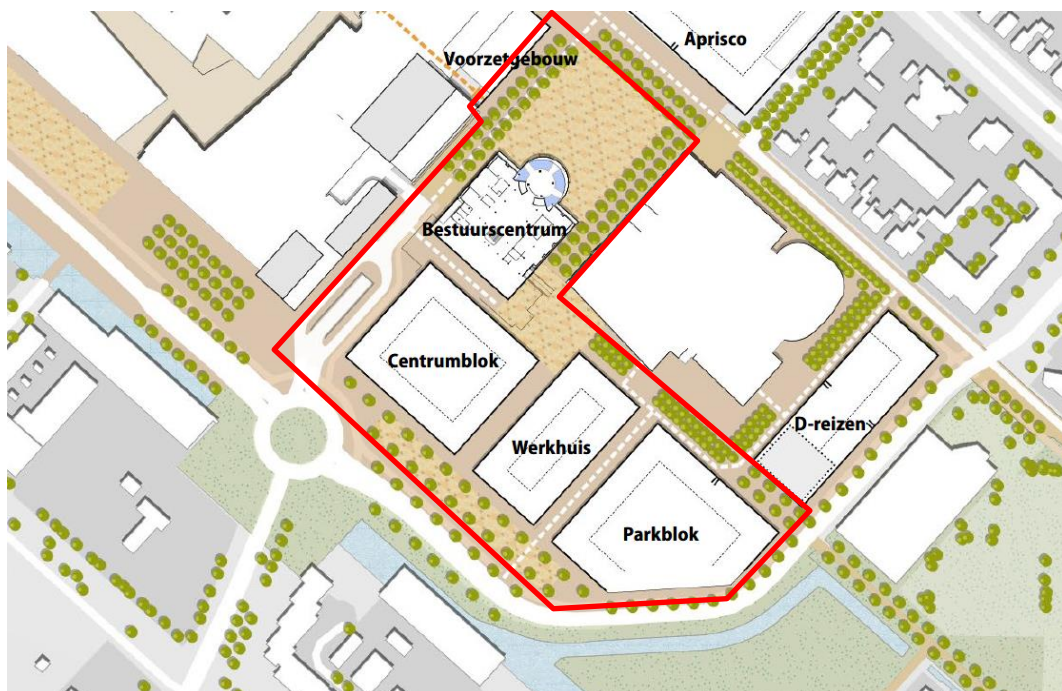
Verder kan onder het raadhuisplein waterberging worden gecreëerd. Dit moet in goede afstemming met de afdelingen verharding, verkeer en riolering.”

In 2022 heeft de gemeente aangegeven niet de intentie te hebben om meer verharding in het plangebied te realiseren. Dit wil de gemeente vastleggen in een gebiedsaanduiding.

5 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt in het stadscentrum van Hoofddorp een herontwikkeling uitgevoerd. Het huidige Raadhuisplein wordt gewijzigd. In de toekomstige situatie wordt een deel van het huidige Bestuurscentrum afgebroken en komen daarvoor in de plaats drie nieuwe gebouwen: het centrumblok, het werkhuis en een parkblok. De gebouwen worden van een parkeerkelder voorzien tot een diepte van ca. 7 m-mv.

De gemeente heeft niet de intentie om meer verharding in het plangebied te realiseren. De gemeente wil dit een gebiedsaanduiding vastleggen door te stellen dat in de toekomstige situatie het onverhard oppervlak niet afneemt.



Figuur 5-1: Toekomstige situatie binnen het plangebied met een gedeelte van het bestaande Bestuurscentrum en de drie nieuwe blokken: centrumblok, Werkhuis en Parkblok (bron: Hoofddorp Stadscentrum Ontwikkelplan).

5.1 Grondwater

Parkeerkelder

De parkeerkelder onder het Raadhuisplein wordt ca. 7 meter onder maaiveld aangelegd. Het grondwaterniveau ligt gemiddeld op een diepte van 1 tot 1,5 m beneden het maaiveld. Waardoor de parkeerkelder in het grondwater komt te liggen. Doordat de parkeergarage in de slechtdoorlatende (klei)laag wordt aangelegd is er nauwelijks invloed op de regionale grondwaterstroming te verwachten. Echter moet voor de vergunningsaanvraag verder onderzocht worden wat de lokale bodemopbouw ter plaatse van de parkeerkelder is en welke effecten de parkeerkelder heeft voor de lokale grondwaterstroming.

Voor de aanleg van de kelder moet spanningsbemaling of onderwaterbeton worden toegepast. Hiervoor moet een apart bemalingsadvies worden opgesteld. Bij het onttrekken van grondwater met een debiet van groter dan 100 m³/uur, 40.000 m³/maand en/of 100.000 m³/jaar geldt de vergunningplicht. Bij de vergunningplichtige grondwateronttrekkingen moet eerst een vorm-vrije mer-beoordeling worden doorlopen. Het waterschapsbestuur moet aan de hand van deze mer-beoordelingsnotitie en de effectenbeoordeling het besluit nemen of gezien de effecten van de onttrekking en de eventuele mitigerende maatregelen de grondwateronttrekking vrijgesteld kan worden van een verplichte m.e.r.-beoordeling. Vervolgens moet dit besluit bij de aanvraag worden toegevoegd en kan de aanvraag in behandeling genomen worden.

Kwelgevoelige gebieden

Volgens het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland is het plangebied gelegen in een kwetsbaar kwelgebied. Voor werkzaamheden in een kwetsbaarkwelgebied gelden de Uitvoeringsregels 19 en 20. Deze regels hebben betrekking op het plaatsen van heipalen en damwanden en op ontgravingen. Dit heeft voornamelijk betrekking op de aanleg van de parkeerkelder onder het Raadhuisplein. De regels zijn opgenomen in paragraaf 3.3.

5.2 Watersysteem

Gebiedsaanduiding

Door middel van een gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan wil de gemeente vastleggen dat de hoeveelheid onverhard oppervlak in het plangebied in de toekomst niet afneemt.

Hittestresstest

Het waterschap heeft aangegeven dat het zinvol is een hittestresstest uit te voeren in het plangebied, om de effecten van het realiseren van oppervlakte water in het plangebied in beeld te brengen. Deze hittestresstest kan bijdragen aan de keuze voor de locatie van de watercompensatie. Er is in deze fase van het project, ten tijde van het opstellen van de watertoets, nog geen hittestresstest uitgevoerd.

5.3 Vuil- en hemelwater

Conform het beleid van de gemeente moet de vuil- en hemelwaterafvoer in de toekomstige situatie gescheiden worden afgevoerd. Hierbij moet het vuilwater naar de rioolwaterzuivering worden geleid en het hemelwater naar een waterberging.

In de mail van 20 december 2017 heeft de gemeente aangegeven dat de riolering vanuit het plangebied naar verwachting kan worden aangesloten op het huidige rioleringssysteem. In de toekomst wordt de bestaande riolering aangepast van een verbeterd gescheiden stelsel naar een gescheiden stelsel. Hierbij wordt het verharde oppervlak zo veel mogelijk afgekoppeld en aangesloten op open water.

5.4 Waterveiligheid

Het plangebied bevindt zich niet in of rondom een waterkering of de beschermingszone daarvan.
Om deze reden worden geen effecten verwacht op de waterveiligheid.

6 Concept waterparagraaf

6.1 Aanleiding

De gemeente Hoofddorp is voornemens het gebied in de omgeving van het raadhuis te herontwikkelen. Het betreft een grote gebiedsontwikkeling in het stadcentrum van Hoofddorp, waarbij het huidige raadhuis wordt verkleind en er een nieuw raadhuis wordt gerealiseerd.

6.2 Locatie

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke gedeelte van het centrum van Hoofddorp, tussen de wegen Burgemeester van Willigenlaan en het Raadhuisplein (zie figuur 1.1). Ten zuiden van het plangebied van het Raadhuisplein ligt het treinstation Hoofddorp en een fruitboomgaard. Ten noorden ligt het (winkel)centrum van Hoofddorp en verder zijn er rondom het plangebied woningen in combinatie met kantoren gevestigd. Rondom het plangebied van de Binnenweg staan ten noordwesten rijwoningen en ten zuidoosten enkele lage kantoorgebouwen.



Figuur 6-1 Het plangebied is aangegeven met het rode kader bron: Luchtfoto NL 2021 © CycloMedia Technologie B.V.)

6.3 Huidige situatie

In de huidige situatie bevindt het maaiveld zich tussen circa NAP -4,3 en -4,5 m. Uit boorprofielen in de omgeving van het plangebied uit DINOLOket blijkt dat de bovenste laag (circa -3 m -mv) uit zand of klei bestaat.

Ter hoogte van de rotonde op de Kruisweg is een grondwatermeting te vinden in het DINOLOket. Het gemiddelde van alle waarnemingen van peilbuis B25C0437 geeft een grondwaterstand van NAP -5,0 m. Met de gegevens van de meetreeks zijn de GHG en de GLG bepaald. De GHG is NAP -4,84 m en 1,05 m onder maaiveld. De GLG is NAP -5,32 m en 1,53 m onder maaiveld. Volgens het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland is het plangebied gelegen in een kwetsbaar kwelgebied.

Op de legger oppervlaktewater van Hoogheemraadschap van Rijnland zijn geen oppervlaktewateren aanwezig direct binnen de planlocatie. Wel loopt het zuiden van het plangebied een secundaire watergang. Het raadhuisplein is gelegen in peilgebied GH-140.00 (Polderboezem). Dit peilgebied heeft een zomerpeil van NAP -5,87 m en een winterpeil van NAP -6,02 m.

In de huidige situatie betreft het vuil- en hemelwaterstelsel een verbeterd gescheiden stelsel.

De planlocaties bevinden zich niet in de kern- of beschermingszones van waterkeringen.

6.4 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt in het stadscentrum van Hoofddorp een herontwikkeling uitgevoerd. Het huidige Raadhuisplein wordt gewijzigd. In de toekomstige situatie wordt een deel van het huidige Bestuurscentrum afgebroken en komen daarvoor in de plaats drie nieuwe gebouwen: het centrumblok, het werkhuis en een parkblok. De gebouwen worden van een parkeerkelder voorzien tot een diepte van ca. 7 m-mv.

De gemeente heeft niet de intentie om meer verharding in het plangebied te realiseren. De gemeente wil dit een gebiedsaanduiding vastleggen door te stellen dat in de toekomstige situatie het onverhard oppervlak niet afneemt.

6.4.1 Grondwater

De parkeerkelder onder het Raadhuisplein wordt ca. 7 meter onder maaiveld aangelegd. Het grondwaterniveau ligt gemiddeld op een diepte van 1 tot 1,5 m beneden het maaiveld. Waardoor de parkeerkelder in het grondwater komt te liggen. Doordat de parkeergarage in de slechtdoorlatende (klei)laag wordt aangelegd is er nauwelijks invloed op de regionale grondwaterstroming te verwachten. Echter moet voor de vergunningsaanvraag verder onderzocht worden wat de lokale bodemopbouw ter plaatse van de parkeerkelder is en welke effecten de parkeerkelder heeft voor de lokale grondwaterstroming.

Voor de aanleg van de kelder moet spanningsbemaling of onderwaterbeton worden toegepast. Hiervoor moet een apart bemalingsadvies worden opgesteld. Bij het onttrekken van grondwater

met een debiet van groter dan 100 m³/uur, 40.000 m³/maand en/of 100.000 m³/jaar geldt de vergunningplicht. Bij de vergunningplichtige grondwateronttrekkingen moet eerst een vorm-vrije mer-beoordeling worden doorlopen. Het waterschapsbestuur moet aan de hand van deze mer-beoordelingsnotitie en de effectenbeoordeling het besluit nemen of gezien de effecten van de onttrekking en de eventuele mitigerende maatregelen de grondwateronttrekking vrijgesteld kan worden van een verplichte m.e.r.-beoordeling. Vervolgens moet dit besluit bij de aanvraag worden gevoegd en kan de aanvraag in behandeling genomen worden.

Kwelgevoelige gebieden

Volgens het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland is het plangebied gelegen in een kwetsbaar kwelgebied. Voor werkzaamheden in een kwetsbaarkwelgebied gelden de Uitvoeringsregels 19 en 20. Deze regels hebben betrekking op het plaatsen van heipalen en damwanden en op ontgravingen. Dit heeft voornamelijk betrekking op de aanleg van de parkeerkelder onder het Raadhuisplein. De regels zijn opgenomen in paragraaf 3.3.

6.4.2 Watersysteem

Gebiedsaanduiding

Door middel van een gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan wil de gemeente vastleggen dat de hoeveelheid onverhard oppervlak in het plangebied in de toekomst niet afneemt.

Hittestresstest

Het waterschap heeft aangegeven dat het zinvol is een hittestresstest uit te voeren in het plangebied, om de effecten van het realiseren van oppervlakte water in het plangebied in beeld te brengen. Deze hittestresstest kan bijdragen aan de keuze voor de locatie van de watercompensatie. Er is in deze fase van het project, ten tijde van het opstellen van de watertoets, nog geen hittestresstest uitgevoerd.

6.4.3 Vuil- en hemelwater

Conform het beleid van de gemeente moet de vuil- en hemelwaterafvoer in de toekomstige situatie gescheiden worden afgevoerd. Hierbij moet het vuilwater naar de rioolwaterzuivering worden geleid en het hemelwater naar een waterberging.

In de mail van 20 december 2017 heeft de gemeente aangegeven dat de riolering vanuit het plangebied naar verwachting kan worden aangesloten op het huidige rioleringssysteem. In de toekomst wordt de bestaande riolering aangepast van een verbeterd gescheiden stelsel naar een gescheiden stelsel. Hierbij wordt het verharde oppervlak zo veel mogelijk afgekoppeld en aangesloten op open water.

6.4.4 Waterveiligheid

Het plangebied bevindt zich niet in of rondom een waterkering of de beschermingszone daarvan. Om deze reden worden geen effecten verwacht op de waterveiligheid.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

www.anteagroup.nl

Copyright © 2019

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.