

MEMO WATERTOETS DE Wouden II WESTWOUD

HZA stedenbouw & landschap, 23 februari 2024

Inleiding

Het initiatief De Wouden II in Westwoud betreft het in ontwikkeling brengen van een (voormalige) agrarische kavel aan de Dr. Wijtemalaan in Westwoud ten behoeve van 52 woningen in een gedifferentieerd programma, als logische schakel tussen de Dr. Wijtemalaan en het Dr. Singelenbergpark.

De planlocatie betreft een voormalige agrarische kavel aan de Dr. Wijtemalaan in Westwoud. De kavel wordt aan de westzijde begrensd door de Dr. Wijtemalaan en aan de oostzijde door het Dr. Singelenbergpark. De noordzijde sluit aan op de bestaande lintbebouwing langs de Dr. Wijtemalaan en het woongebied De Wouden. Aan deze drie zijden vormt een watergang de grens. Het gebied ten zuiden van de woningbouwlocatie De Wouden II behoudt de huidige functie (*zie afb. 1*).



afb.1 Ligging planlocatie ten noordoosten van de Dr. Wijtemalaan (bron: googlemaps, plangrens indicatief)

Het perceel staat kadastraal bekend als Drechterland sectie L perceel 1524 en 1525 en heeft een omvang van ca. 17.830 m².

De woningbouwlocatie wordt als nieuwe lintbebouwing aan de Dr. Wijtemalaan ontwikkeld, met hierachter een nieuwe woonbuurt die zich oriënteert op het Dr. Singelenbergpark:



afb.2 Stedenbouwkundig ontwerp beoogde nieuwe ontwikkeling (bron: HZA stedenbouw & landschap 2023)

Watertoets

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) op 2 mei 2022 gevraagd een reactie te geven op het plan (*zie bijlage 2*).

Er moet een 'normale procedure' worden gevolgd. Voor het plan is de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied inzichtelijk evenals de effecten van de voorgenomen ontwikkeling en maatregelen die getroffen moeten worden. In dit kader heeft afstemming plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Hieronder zijn de resultaten beschreven.

Waterbeleid HHNK¹

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Keur en Uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. De Keur geeft vorm aan de inhoud van de Waterwet met concrete doelstellingen, te weten: voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met (a) bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en (b) vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

In de Keur 2016 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die op de website van het hoogheemraadschap te vinden zijn (<https://www.hhnk.nl/keur>).

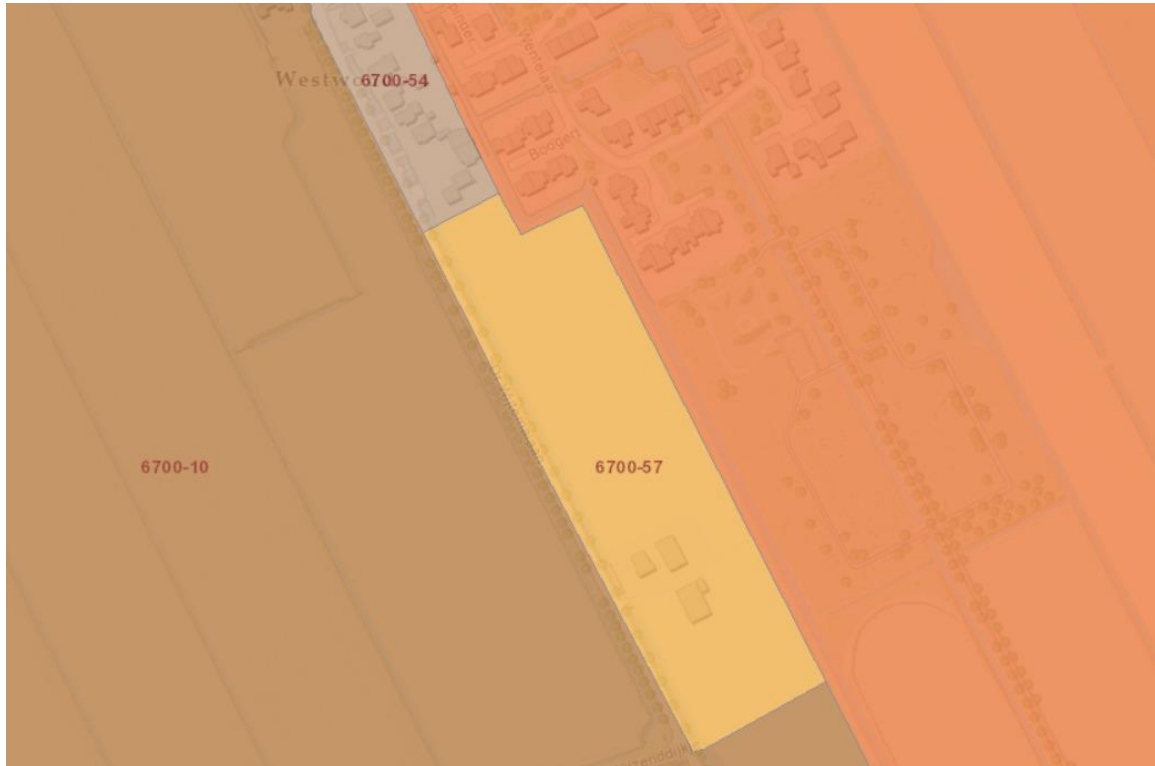


afb.3 Waterlopen en kunstwerken in omgeving De Wouden II (bron: legger HHNK)

¹ Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de Waterschapsverordening van kracht geworden. Hiermee is de Keur en een deel van de beleidsregels komen te vervallen. Omdat dit bestemmingsplan nog volgens de Wet ruimtelijke ordening wordt vastgesteld, is dit niet verwerkt in de toelichting

Partiele herziening peilbesluit

Rond de planlocatie zijn er in de huidige situatie verschillende waterpeilen aanwezig. De planlocatie heeft een eigen waterpeil (zie afb.4).



afb.4 Huidige peilgebieden in de omgeving De Wouden II (bron: legger HHNK)

Omdat het bestemmingsplan een andere bestemming mogelijk maakt van de projectlocatie dan de huidige agrarische, is het wenselijk om het watersysteem voor de nieuwe functie van woningbouw robuuster te maken. Hiervoor is het wenselijk om het tussenpeil van NAP-2,32m op te heffen en het gebied aan te laten sluiten bij het grote peilgebied met peil NAP-2,40m. Voor deze wijziging is een partiële herziening van het peilbesluit nodig. Zo een herziening is een ingreep met potentieel grote gevolgen voor de omgeving en dient dus ook goed onderbouwd te zijn. Het College van Hoofdingelanden (CHI) van het hoogheemraadschap dient op deze wijziging te besluiten.

Op 5 februari 2024 is het hoogheemraadschap in gesprek geweest met de ontwikkelende partij over het feit dat de voorgestelde verandering in het vigerend waterpeil alleen mogelijk is met een partiële herziening van het peilbesluit. Deze zal de ontwikkelende partij aanvragen bij HHNK, waarna deze in behandeling zal worden en in procedure gebracht.

In de nieuwe situatie zal het waterpeil langs de woningen direct aan de Dr. Wijtemalaan aansluiten op het waterpeil van het aangrenzende agrarische gebied. Het waterpeil van de achtergelegen woonbuurt sluit aan op de bestaande randsloot van het Dr. Singelenbergpark *(op de tekening in de bijlage is de begrenzing van de peilgebieden aangegeven)*.

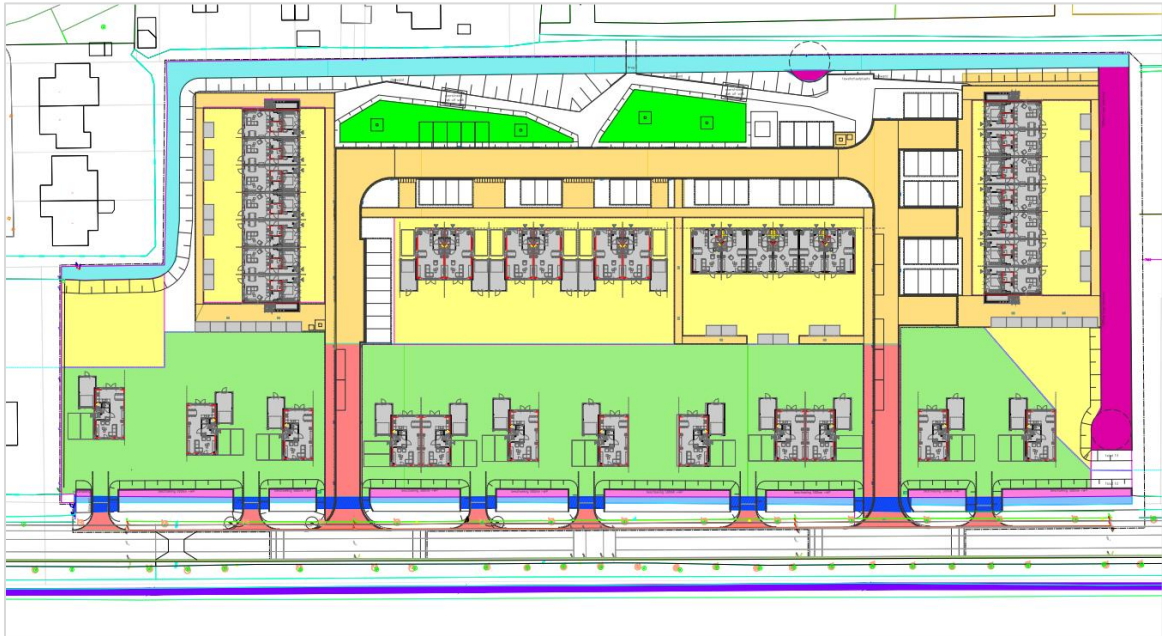
Verharding en compenserende maatregelen

De bebouwing- en/of verhardingstoename ten gevolge van de planontwikkeling bedraagt meer dan 2.000 m².

Als gevolg van de toename aan verharding, zoals nu opgenomen in het stedenbouwkundig plan, dient oppervlaktewater gecompenseerd te worden:

- indien water gedempt wordt, dan dient dit 1:1 gecompenseerd te worden;
- de toename aan verharding dient voor 14% als extra water gerealiseerd te worden;
- compensatie is ook mogelijk door het bergen van hemelwater in het plangebied. Dit dient een schijf van 69 millimeter per vierkante meter verhardingstoename te zijn.

De watercompensatie is voor beide peilgebieden afzonderlijk berekend. De watercompensatie vindt plaats door het graven van nieuwe sloten, door het creëren van infiltratiemogelijkheden in het groen en door het verbreden van bestaande sloten. *(De benodigde watercompensatie is nader uitgewerkt op de tekening in de bijlage).*



afb.5 Uitwerking watercompensatie De Wouden II, zie ook grote kaart in bijlage

De watercompensatie vindt in het eigen peilvak plaats. In het eerste peilgebied (zijde Dr. Wijtemalaan) wordt het water langs de Dr. Wijtemalaan aan de noordzijde van de weg met 1 m verbreed. Voor 500 m² compensatiewater is, in nauw overleg met HHNK en grondeigenaren, buiten de planlocatie in dit peilvak een locatie gezocht en gevonden. In het tweede peilgebied (de buurt aan de parkzijde) wordt extra water gegraven. De nieuwe dwarssloot vormt zo de zuidelijke grens van de planlocatie. In het groen komt een kleine boothelling om onderhoudsmaterieel te water te kunnen laten. De wadi's in het groen dienen tevens voor extra wateropvang, waardoor een dynamisch gebied ontstaat dat soms deels ondergelopen is en soms volledig als (speel)park gebruikt kan worden. Voor de wadi's is (mogelijk) grondverbetering gewenst, om infiltratie te bewerkstelligen. Een verdere technische uitwerking dient bij de aanvraag Omgevingsvergunning voor de wateractiviteit gevoegd te worden.

Bij de terreininrichting zal het principe van ruimtelijke adaptatie voor dit plan nader worden uitgewerkt, bijvoorbeeld door het gebruik van waterdoorlatende verharding bij de aanleg van de parkeerplaatsen, met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag, of waterberging in verlaagde groenstroken.

Beheer en onderhoud waterlopen

Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud. Voorkomen dient te worden dat waterlopen niet meer goed bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaïen en baggeren), omdat deze worden ingesloten door de nieuwe ontwikkeling/bebouwing. Dit geldt met name in het stedelijk gebied, waar het hoogheemradschap de ambitie heeft om het onderhoud van gemeenten over te nemen. Indien er ter plaatse geen varend onderhoud wordt uitgevoerd, dient een obstakelvrije zone van tenminste 5 meter aangehouden te worden.

In het stedenbouwkundig plan is in het groengebied een tewaterlaatplaats aanwezig, waardoor een onderhoudsboot te water gelaten kan worden en ten behoeve van het onderhoud van het water door

het peilgebied kan varen.. Het onderhoud van het water langs de Dr. Wijtemalaan vindt plaats vanaf de kant.

Het onderhoud van de oevers is de verantwoordelijkheid van de aanliggende eigenaren.

De langzaamverkeersbrug die aansluit op het Dr. Singelenbergpark is ondervaarbaar voor het uitvoeren van onderhoud. Daarvoor is nodig: 1,10 meter doorvaarthoogte, 0,9 meter waterdiepte en een doorvaartbreedte van 2,5 meter. Deze vereiste is vastgelegd in de Waterschapsverordening, wanneer er stedelijk water gepland wordt.

Waterkwaliteit en riolering

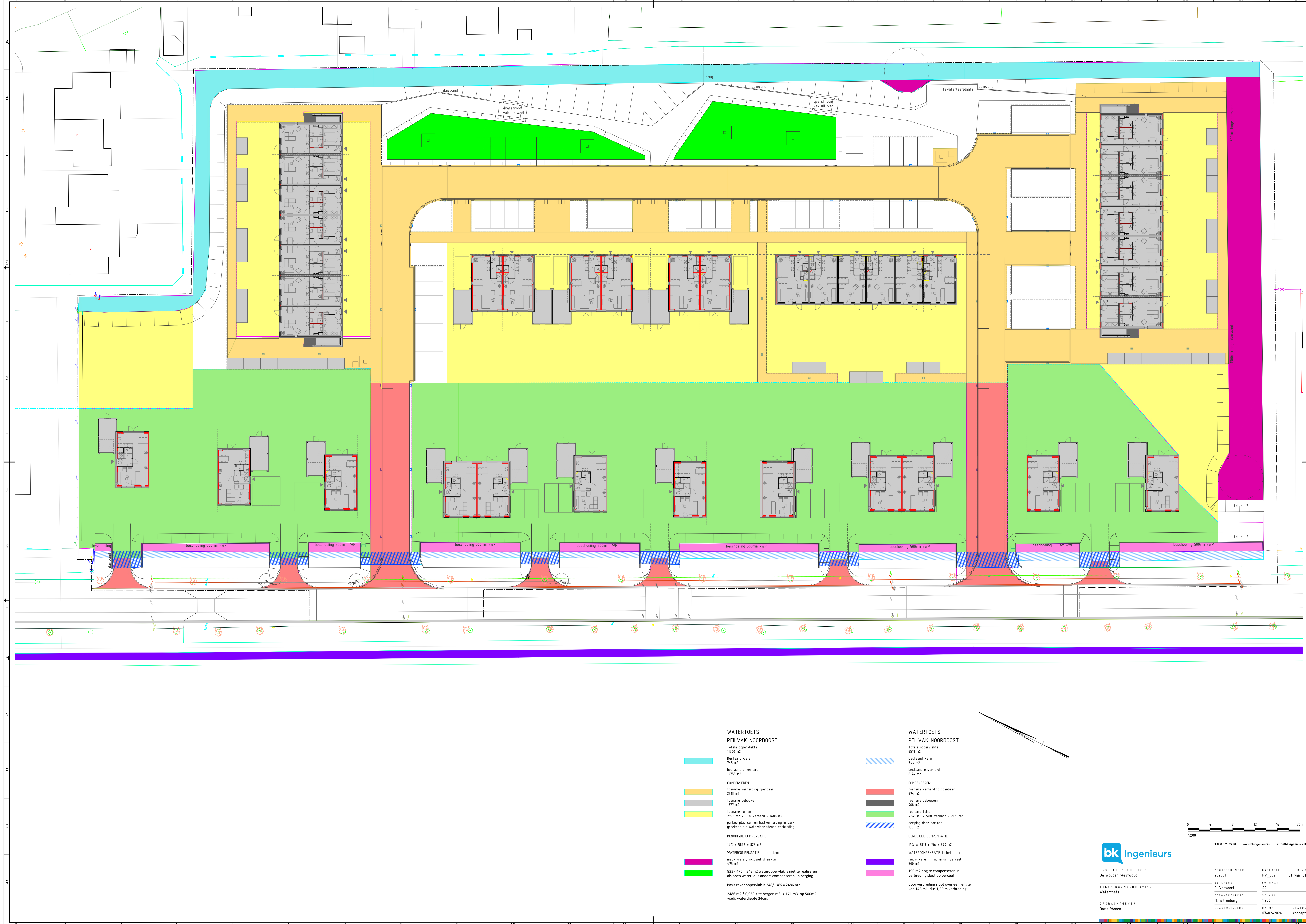
In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Het afstromend hemelwater van verharde oppervlakken wordt eerst voorgezuiverd door een berm.

Het vuilwaterriool zal met een rioolpomp aansluiten op de persleiding langs de Dr. Nuijensstraat.

De waterkwaliteit wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater in de omgeving. De ontwikkeling heeft geen verslechtering van de waterkwaliteit tot gevolg. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt bij alle bouwplannen een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Betekenis voor dit project

- Beoogde ontwikkeling is afgestemd met het Hoogheemraadschap. Ten aanzien van het aspect water zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.
- Ten behoeve van de ontwikkeling van de planlocatie zal een nieuw peilbesluit moeten worden genomen. Watercompensatie vindt plaats ten behoeve van ontwikkelingen in beide peilgebieden.
- De voorgestelde verandering in het vigerend waterpeil alleen mogelijk is met een partiële herziening van het peilbesluit. Deze zal de ontwikkelende partij aanvragen bij HHNK, waarna deze in behandeld zal worden en in procedure gebracht.
- Voor de wadi's is (mogelijk) grondverbetering gewenst, om infiltratie te bewerkstelligen. Een verdere technische uitwerking dient bij de aanvraag Omgevingsvergunning voor de wateractiviteit gevoegd te worden.
- De langzaamverkeersbrug die aansluit op het Dr. Singelenbergpark is ondervaarbaar voor het uitvoeren van onderhoud. Dit houdt in dat, conform de waterverordening, de volgende (minimale) maatvoering noodzakelijk is: 1,10 meter doorvaarthoogte, 0,9 meter waterdiepte en een doorvaartbreedte van 2,5 meter.
- Werkzaamheden binnen 5 meter vanaf de waterlijn zijn vergunningplichtig.



WATERTOETS
PEILVAK NOORDOOST

Totale oppervlakte
1500 m²

Bestaand water
745 m²

bestaand onverhard
10755 m²

COMPENSEREN:

toename verharding openbaar
2513 m²

toename gebouwen
1073 m²

toename tuinen
2933 m² x 50% verhard = 1466 m²

parkeerplaatsen en halfverharding in park
gerekend als waterslootafsteking verharding

BENODIGDE COMPENSATIE:

14% x 5816 = 823 m²

WATERCOMPENSATIE in het plan:

nieuw water, inclusief draakom
475 m²

823 - 475 = 348m² wateroppervlakte is niet te realiseren
als open water, dus anders compenseren, in berging.

Basis rekenoppervlakte is 348/ 14% = 2486 m²

2486 m² * 0,069 = te bergen m³ → 171 m³, op 500m²
wadi, waterdiepte 34cm.

WATERTOETS
PEILVAK NOORDOOST

Totale oppervlakte
6518 m²

Bestaand water
344 m²

bestaand onverhard
6114 m²

COMPENSEREN:

toename verharding openbaar
674 m²

toename gebouwen
988 m²

toename tuinen
4341 m² x 50% verhard = 2171 m²

demping door dammen
156 m²

BENODIGDE COMPENSATIE:

14% x 3819 = 535 m²

WATERCOMPENSATIE in het plan:

nieuw water, in agrarisch perceel
500 m²

150 m² nog te compenseren in
verstrooiend sloot op perceel

door verbredening sloot over een lengte
van 146 m, dus 1,30 m verbreding.

bk ingenieurs

PROJECTOMSCHRIJVING
De Wouden Westwoud

TEKENINGOMSCHRIJVING
Watertoets

OPDRACHTGEVER
Doms Wonen

PROJECTNUMMER
232081

TEKENINGNUMMER
PV_502

OPDRACHTGEVER
Doms Wonen

STATUS
concept

BLAD
01 van 01

FORMAAT
A0

SCHAAL
1:200

DATUM
07-02-2024