

datum 16-4-2019
dossiercode 20190416-14-20366

Gegevens:

- aanvrager: Sanne Groot
- Emailadres aanvrager: sanne.groot@rhdhv.com
- Organisatie: Royal HaskoningDHV
- Naam project: De Pionier
- Plangebied grootte (m2): 2463m2

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Woerden

Vragen:

Blijft de bebouwing staan en gaat het alleen om een interne functiewijziging? nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
nee

Is er sprake van een toename van verhard oppervlak van méér dan 500 vierkante meter in stedelijk gebied of méér dan 1000 vierkante meter in landelijk gebied?
nee

Gaat u hemelwater bergen buiten uw plangebied? nee

Vindt er een lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater? nee

Neemt door het plan de hoeveelheid verharding toe? Zo ja, hoeveel? 450 m2

Hoe wordt het hemelwater behandeld?

- Hemelwater riool
- Oppervlaktewater ja
- Geïnfiltreerd
- Gemengd

Op welke manier wordt afvalwater verwerkt?

Het vuilwater wordt opgevangen met een nieuw aan te leggen vuilwaterriool. Deze wordt aangesloten op het bestaande stelsel in de wijk.

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken? nee

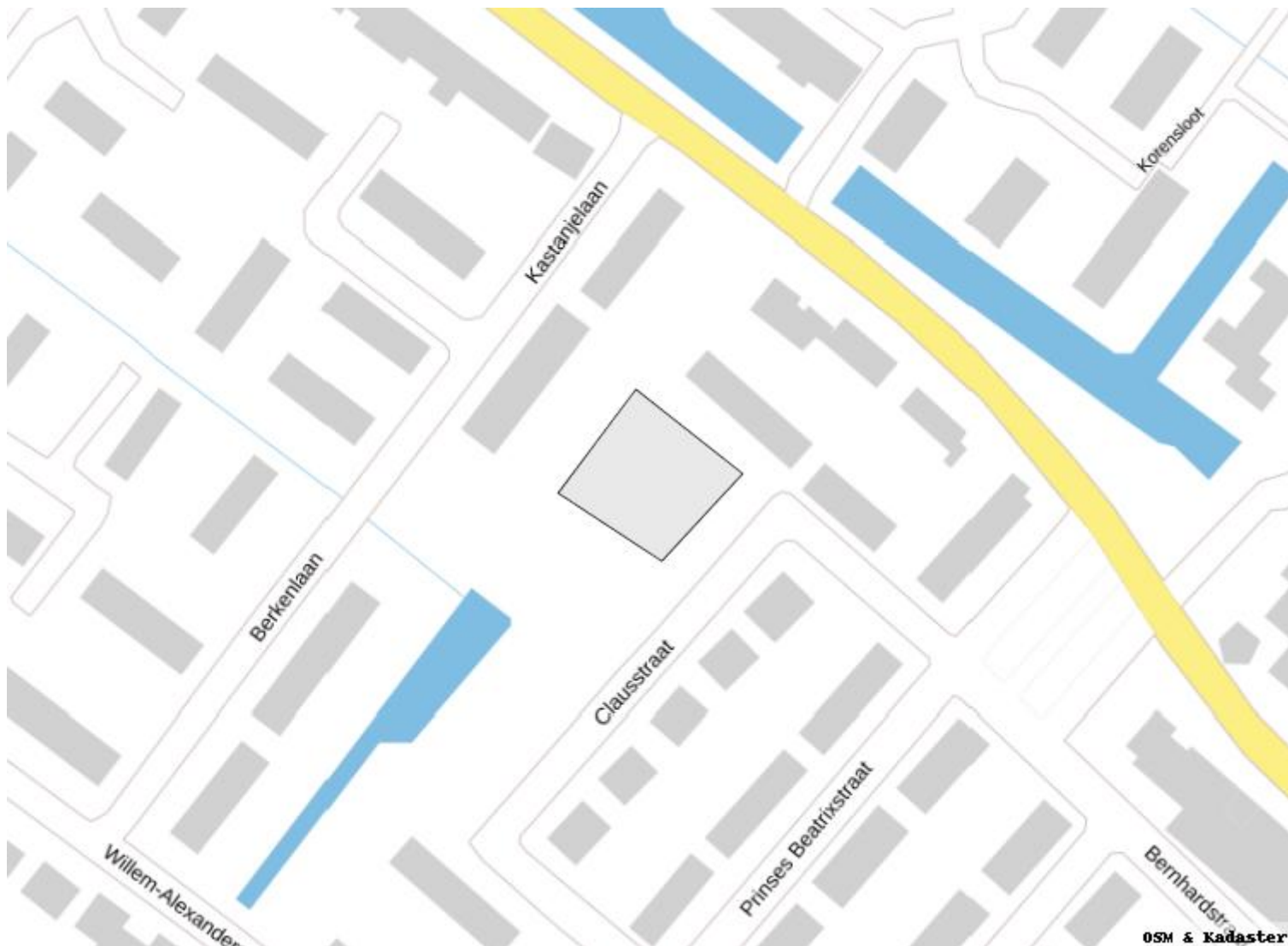
Vinden er binnen het plan agrarische activiteiten plaats? nee

Is er in of aangrenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig? ja

Bevat het bouwplan ondergrondse bouwwerken, zoals parkeergarage, grote kelders? nee

Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats met een afvoer naar oppervlaktewater? Denk aan bronnering of drainage. ja

Overzicht kaartlagen geraakt



Afbeeldingen per geraakte kaartlaag

www.dewatertoets.nl

datum 16-4-2019
dossiercode 20190416-14-20366

BETREFT RO-PLAN: De Pionier

Aanvrager: Royal HaskoningDHV

Geachte heer/mevrouw Sanne Groot,

U heeft via de website www.dewatertoets.nl een watertoetsproces gestart. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water, kunt u snel door in uw procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Onze conclusie

Naar aanleiding van uw ingevulde informatie volgt de procedure: **Waterschapsbelang, normale procedure.**

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling De Pionier (grote) gevolgen heeft voor water en dat nog niet duidelijk is of uw plan voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Voor uw ruimtelijke plan(procedure) kunt u **geen** gebruik maken van een standaard tekst.

Acties

Bovenstaande conclusie betekent dat u samen met het waterschap een watertoetsproces gaat doorlopen. Dit betekent dat er in overleg (informeel) met het waterschap gekeken moet worden naar waterkansen en -knelpunten. Dit voorafgaand aan de formele ro-procedure!

Wij verzoeken u om allereerst meer informatie, bijvoorbeeld een concept toelichting en plankaart of onderbouwing naar ons toe te sturen. Op basis van deze informatie kunnen wij een (beter) beeld vormen van de ontwikkeling. Daarnaast vragen wij u om alvast te kijken of uw plan klimaatbestendig is? Zie voor de kansen en mogelijkheden www.ruimtelijkeadaptatie.nl

U kunt informatie toesturen naar emailadres: watertoets@hdsr.nl

Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website <http://www.hdsr.nl/watertoets>

Nadat u informatie hebt toegestuurd nemen wij contact met u op om het plan te bespreken. Onze focus ligt daarbij op het voorkomen of compenseren van eventuele negatieve gevolgen voor water en om kansen te pakken om het watersysteem en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Formele Wro- procedure

U dient met het waterschap een vooroverleg te hebben in het kader van de Wro. Tijdens dit overleg zullen we samen met u de gevolgen voor water inzichtelijk maken en bespreken. Vervolgens dient u het plan eventueel aan te passen en de afspraken vast te leggen in uw ruimtelijke plan (in de onderbouwing, toelichting, regels en plankaart).

Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van het bestemmingsplan of projectbesluit zal het waterschap vervolgens een formeel (schriftelijk) wateradvies geven.

Disclaimer

Dit wateradvies is 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

Basisgegevens

Totaal plangebied	2463,2 m2	
Verhard oude situatie	1286 m2	NB alleen school + schoolplein
Drempel compensatie	500 m2	
Standaard bij tuinen	40% onverhard	

Westtuinen

onverhard deel

netto onverhard oppervlak

74,125 m2

94,19 m2

plantsoenstrook westzijde (versmald!)

totale tuin incl deel verhard

74,125 m2

235,475 m2

100% onverhard

40% onverhard

Zuidtuinen

onverhard deel

35,6 m2

totaal incl deel verhard

89 m2

40% onverhard

Middentuin

onverhard deel

243,8 m2

totaal incl deel verhard excl berging

487,6 m2

50% onverhard

Bergingscomplex

aftrek ivm sedumdak

74,8 m2

totaal bouwvlak

187 m2

40% onverhard

Parkeerplaatsen

bestrating

0 m2

oppervlak berekend als overige m2

461 m2

0% onverhard

groen ernaast/tussen

200 m2

groen ernaast/tussen: veel minder!

200 m2

100% onverhard

Hoofdgebouw

bouwvlak excl balkons e.d.

0 m2

bouwvlak excl balkons e.d.

inrichten als sedumdak

729 m2

0

verkleining bouwvlak verschil verdeeld tussen zuid en westtuin (61 m2)

0,4 onverhard

Totaal onverhard

722,515 m2

Toename verhard

454,685 m2

Benodigde verlaging

-45,315 m2

verhard

of: benodigde compensatie

68,20275 m2

Compensatie is niet nodig! 430 m2 is onder de drempelwaarde!

0,15 compensatie oppervlaktewater

Sanne Groot

From: _Watertoetsproces_HDSR <watertoets@hdsr.nl>
Sent: donderdag 6 juni 2019 17:08
To: Sanne Groot
Subject: RE: additionele informatie de Watertoets : 20190416-14-20366 De Pionier

Geachte mevrouw de Groot,

Gezien de maatregelen die u neemt behoeft u geen compensatiemaatregelen te nemen in het oppervlaktewater. Ik wil u vragen om de genoemde oppervlaktes op te nemen in de waterparagraaf en daarnaast om deze ook in de regels op te nemen om zo te voorkomen dat in de toekomst de halfverharding wordt vervangen door volledige verharding.

Daarnaast wil ik u adviseren om in de definitieve waterparagraaf ook het beleid van de verschillende overheden een plaats te geven.

Met vriendelijke groet,

Arnoud van Spronsen

Adviseur ruimtelijke adaptatie en omgevingswet

Direct: +3130 634 5728

Van: Sanne Groot [mailto:Sanne.Groot@rhdhv.com]

Verzonden: dinsdag 4 juni 2019 11:17

Aan: _Watertoetsproces_HDSR <watertoets@hdsr.nl>

CC: 'Lindeman, Lennard' <lindeman.l@woerden.nl>; Pieter Akkermans <p.akkermans@groenwest.nl>

Onderwerp: RE: additionele informatie de Watertoets : 20190416-14-20366 De Pionier

Geachte heer Spronsen,

U heeft enige tijd geleden contact gehad met Groenwest en de gemeente Woerden inzake bestemmingsplan de Pionier.

Ik wil deze nu graag afronden en daarom stuur ik u bij deze informatie omtrent de laatste stand van zaken over de waterparagraaf.

Deze kunt u vinden in de bijlage van deze mail.

Enkele wijzigingen:

- Toepassing van groen dak op bergingsgebouw
- Middentuin wordt als 50% verhard/onverhard berekend. Er zal halfverharding worden toegepast om hieraan te voldoen.
- Plangebied is kleiner geworden
- Oude planologische situatie is aangepast. De huidige parkeerplaats en trottoir ontbrak hierbij dus is het bestaande /oude verhardingssituatie groter geworden.

Door bovenstaande wijzigingen komen we totaal uit op een toename van 454,7 m2 aan verhard oppervlak.

Ik verneem graag uw (positieve) advies op de waterparagraaf.

Met vriendelijke groet,

Sanne Groot Msc
Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling
Transport & Planning Amsterdam

T +31 (0) +31883482830 | M +31 0682539611 | E Sanne.Groot@rhdhv.com

W www.royalhaskoningdhv.com

HaskoningDHV Nederland B.V., onderdeel van Royal HaskoningDHV | Postbus 94241, 1090 GE Amsterdam,
Contactweg 47, 1014 AN Amsterdam, Nederland



From: _Watertoetsproces_HDSR <watertoets@hdsr.nl>
Sent: vrijdag 26 april 2019 12:11
To: Sanne Groot <Sanne.Groot@rhdhv.com>
Subject: RE: additionele informatie de Watertoets : 20190416-14-20366 De Pionier

Geachte mevrouw de Groot,

Hartelijk dank voor het toesturen van deze informatie.

Graag wil ik u alvast de volgende aandachtspunten meegeven:

- Gezien de toename van verharding zal er compensatie plaats moeten vinden. Dit kan door open water te graven of door maatregelen te nemen waardoor er meer water op eigen terrein geborgen kan worden.
- Wij vragen u hoe u om wilt gaan met de bodemdaling ter plaatse
- Wij adviseren u om zoveel mogelijk halfverharding/waterpasserende verharding te gebruiken
- Wij adviseren u om de daken met zonnepanelen te combineren met groene daken, hierdoor zullen de zonnepanelen een hoger rendement halen en gaan de groene daken hittestress tegen.

Wij vragen u of u deze zaken een plaats wilt geven in de ontwikkeling en erna (of als er vragen over zijn kan dat gelijk) met ons contact op te nemen om deze ontwikkeling verder uit te werken.

Met vriendelijke groet,

Arnoud van Spronsen
Adviseur ruimtelijke adaptatie en omgevingswet
Direct: +3130 634 5728

Van: Sanne Groot [<mailto:Sanne.Groot@rhdhv.com>]
Verzonden: dinsdag 16 april 2019 11:49
Aan: _Watertoetsproces_HDSR <watertoets@hdsr.nl>
CC: Wisse Herweijer <Wisse.Herweijer@rhdhv.com>; Lindeman, Lennard <lindeman.l@woerden.nl>; Pieter Akkermans <p.akkermans@groenwest.nl>
Onderwerp: additionele informatie de Watertoets : 20190416-14-20366 De Pionier

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze laat ik u additionele informatie toekomen met betrekking tot de waterprocedure voor de bouw van 24 appartementen in Zegveld, bekend onder de naam 'De Pionier'.

In de bijlage treft u het ontwerp van het plan.

Tevens kunnen wij het volgende meedelen:

- Huidig maaiveld is ca – 1.90 m NAP (inmeting gedaan)
- Voor de bouwkuip wordt onder het bouwvlak ontgraven tot ca – 2.45 m NAP
- Het peil van de woningen wordt – 1.45 NAP, gelijk aan de omliggende woningen (door gemeente opgegeven)
- Het nieuwe maaiveld zal worden opgehoogd tot iets onder het woningpeil (minimale drempel ivm toegankelijkheid minder validen)
- Bij de bouw zijn geen maatregelen gepland voor beheersing van grondwater (damwanden, onttrekking)
- Het voornemen om het hemelwater te lozen op de westelijk gelegen watergang ligt nog ter toetsing bij de Gemeente Woerden.
- Er wordt een tuin aangelegd in het midden van de kavel, hoe deze exact wordt ingevuld is nog niet bekend. De tuin wordt circa 330 m2 groot.

We zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Sanne Groot Msc
Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling
Transport & Planning Amsterdam

T +31 (0) +31883482830 | M +31 0682539611 | E Sanne.Groot@rhdhv.com

W www.royalhaskoningdhv.com

HaskoningDHV Nederland B.V., onderdeel van Royal HaskoningDHV | Postbus 94241, 1090 GE Amsterdam,
Contactweg 47, 1014 AN Amsterdam, Nederland



From: De Digitale Watertoets <dewatertoets@gmail.com>

Sent: dinsdag 16 april 2019 11:23

To: Sanne Groot <Sanne.Groot@rhdhv.com>

Subject: Bevestiging van de Watertoets : 20190416-14-20366



Geachte heer/mevrouw ,

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In de bijlage vindt u de documentatie die bij de toets hoort. Wij verzoeken u de bijlagen goed door te nemen. Naast een samenvatting van de toets, treft u één van de volgende documenten aan afhankelijk van de procedure die u heeft doorlopen:

- paragraaf geen waterschapsbelang
- standaard waterparagraaf korte procedure
- uitgangspuntennotitie normale procedure

De volgende bestanden zijn aangemaakt bij deze toets:

Toetsresultaat [download](#)

Samenvatting [download](#)

Mocht u vragen hebben over deze toets dan kunt u contact opnemen met het waterschap.

met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

postbus: Postbus 550

postcode: 3990 GJ

plaats: Houten

telefoon:



Disclaimer

De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately

--

Proclaimer:

<http://www.hdsr.nl/vast/algemeen/contact/proclaimer/>

This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately