

Memo

memonummer	220711d18569	
datum	14 juli 2022	
aan	C. Jungerling	Waterschap Drents Overijsselse Delta
van	M. J. de Boer	Antea Group
kopie	S. Hammink	Antea Group
project	Bp Schreursmaat 1 Westerbork	
projectnr.	0477017.100	
betreft	Watertoets	

datum vrijgave 14-7-2022	beschrijving revisie concept	gecontroleerd A. Schuphof	vrijgave J. Fuite
------------------------------------	--	-------------------------------------	-----------------------------

1 Doel en inhoud van de watertoets

Inleiding

In september 2015 is de voormalige waterzuivering overgenomen van het waterschap met het doel om hier woningen te realiseren. Op 22 januari 2020 is het initiatief besproken met de wethouder de heer Schipper. Uit dit gesprek bleek dat woningbouw mogelijk is in het plangebied. Om de bouw van 2 woningen mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het Bro is het uitvoeren van een watertoets juridisch verplicht bij het volgen van een ruimtelijke procedure.

Doel

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 waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het resultaat van een watertoets wordt vastgelegd in een zogenaamde waterparagraaf welke opgenomen wordt in de ruimtelijke onderbouwing. In voorliggende memo wordt hier invulling aan gegeven.

Status

Voorliggende memo wordt ter becommentariëring voorgelegd aan de waterbeheerders.

Voorgenomen wijziging

Het voorgenomen initiatief betreft de realisatie van twee woonpercelen met ieder een vrijstaande woning (villa) en een bijpassende garage/schuur. Het bosrijke karakter van de omgeving wordt behouden en versterkt door het terrein in twee boskamers te verdelen. Beide kavels kunnen worden bereikt via een reeds bestaande inrit aan de westzijde van het plangebied. De waterzuivering is niet meer in gebruik en gaat verdwijnen.

Begrenzing gebied wijziging

De afwijking is enkel noodzakelijk voor het gebied rondom de waterzuivering, zie de afbakening van het plangebied in Figuur 1-1.



Figuur 1-1: Kaartbeeld afbakening van het plangebied

2 Bestaande waterhuishouding

Waterhuishouding

In Figuur 2-1 is de bestaande waterhuishouding te zien. Het plangebied ligt in het stroomgebied De Oude Vaart. Rond het plangebied liggen primaire watergangen WO YY, WO-108 A, WO-108 B en WO-108C die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP +13,1 m tot NAP +12,7 m. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Figuur 2-1: Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied

Maaiveldhoogte

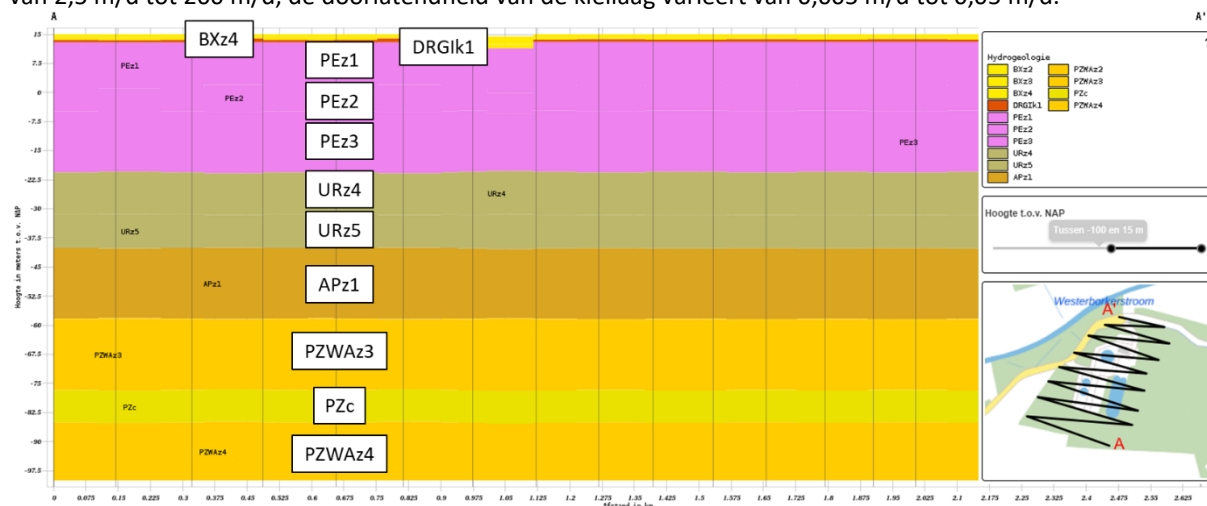
De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP +15,0 m. Zie Figuur 2-2 voor de ruimtelijke variatie in maaiveldhoogte in het plangebied.



Figuur 2-2: Kaartbeeld maaiveldhoogte rond het plangebied (bron: AHNviewer)

Bodem

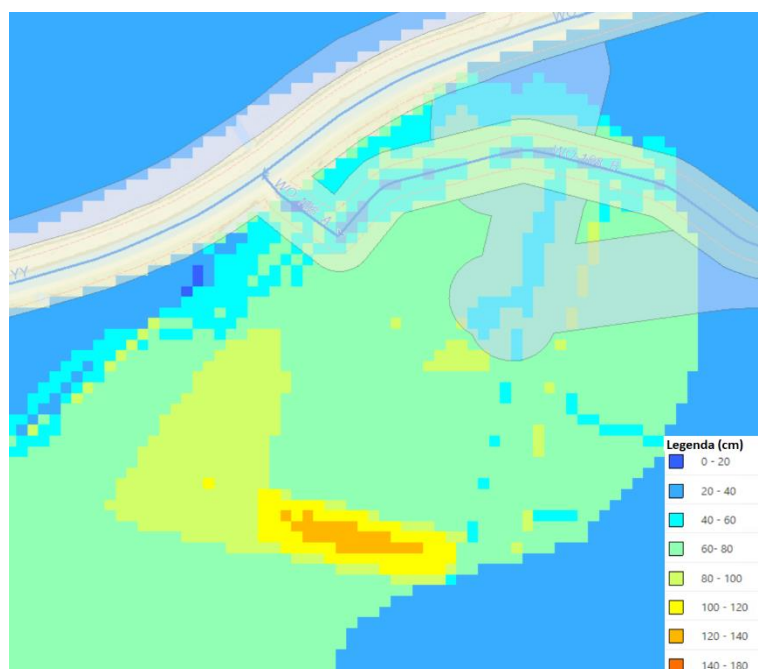
Figuur 2-3 geeft de bodemopbouw weer, gebaseerd op de BRO REGIS II v2.2 uit DINOloket. De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit Veldpodzolgronden, dit is de kenmerkende bodem van het zandlandschap. Mineralen met regenwater spoelen weg uit de bovenste lagen en slaan dieper in de bodem neer, daarom hebben Veldpodzolgronden opvallende gelaagdheid. Onder de zandlaag ligt een dunne kleilaag van ca. 1 cm dik, onder deze kleilaag liggen verscheidene zandlagen tot minstens een diepte van ca. NAP -100 m. De doorlatendheid van de zandlagen varieert van 2,5 m/d tot 200 m/d, de doorlatendheid van de kleilaag varieert van 0,005 m/d tot 0,05 m/d.



Figuur 2-3: Bodemopbouw in het plangebied (bron: DINOloket)

Grondwaterstand

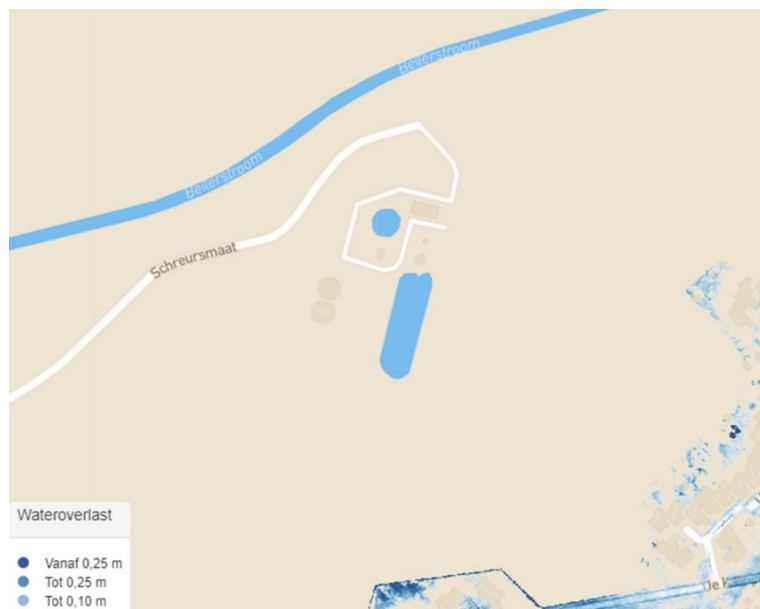
De maximale grondwaterstand ligt onder het maaiveld, zie Figuur 2-4. In de nabijheid van het plangebied liggen geen peilbuizen die in het DINOloket zijn opgenomen. Op basis van de GHG kaart geleverd door Waterschap Drents Overijsselse Delta blijkt dat de hoogste grondwaterstand in het plangebied naar verwachting 60-80 cm beneden maaiveld ligt. De locatie heeft daarmee voldoende ontwateringsdiepte voor bebouwing.



Figuur 2-4: Kaartbeeld GHG t.o.v. maaiveld rond het plangebied in cm, de watergang en beschermingszones dienen als locatie indicatoren (bron: Waterschap Drents Overijsselse Delta)

Wateroverlast

Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of nabij het plangebied verwacht, zie Figuur 2-5. Ten zuidoosten van het plangebied, in de bebouwde kom van Westerbork, wordt wel wateroverlast verwacht.



Figuur 2-5: Kaartbeeld wateroverlast rond het plangebied (bron: klimaatatlas WDODelta)

3 Uitgangspunten voor het plan op inrichtingsniveau

Watersysteem

Er worden geen knelpunten gezien wat betreft het watersysteem. Figuur 3-1 toont het schetsontwerp, vergelijkend met Figuur 2-1 is te zien dat de nieuwe woningen niet binnen de invloedzone van de watergang liggen. Er is verder ook geen sprake van afgraven of dempen van watergangen. De functie van de watergang in het plangebied is dus gegarandeerd en er hoeft geen watervergunning aangevraagd te worden voor de werkzaamheden. De nieuwe woningen liggen wel een klein stukje binnen de beschermingszone van de persleiding. Indien de persleiding buiten gebruik genomen zal worden wanneer de waterzuivering buiten gebruik genomen wordt, zal de beschermingszone vervallen. Indien deze beschermingszone niet vervalt, dient hier rekening mee gehouden te worden.



Figuur 3-1: Uitsnede schetsontwerp plangebied (inclusief zonnestand) (bron: Antea Group, 0465249.100 Principebesluit Schreursmaat 1 te Westerbork; d.d. 20-10-2020)

Wateroverlast

In de bestaande situatie is een deel van het plangebied al verhard. Vanwege de ontwikkeling zal de bestaande verharding op het plangebied grotendeels worden verwijderd, daarvoor in de plaats komen twee nieuwe woningen met ieder een bijgebouw. Naar verwachting zal het aandeel verharding in het plangebied gelijk blijven of afnemen, dit zal dus niet tot meer wateroverlast leiden. Het afstromende water komt tot afstroom richting het oppervlaktewater en via infiltratie in de grond. De watergang waar het schone hemelwater op af kan stromen ligt vlakbij het plangebied. Daarnaast is het plangebied gelegen op zandgronden, waardoor water makkelijk kan infiltreren in de bodem en er dus minder kans is op wateroverlast. Zowel in de huidige (zie Figuur 2-5) als de nieuwe situatie zal er geen sprake zijn van wateroverlast.

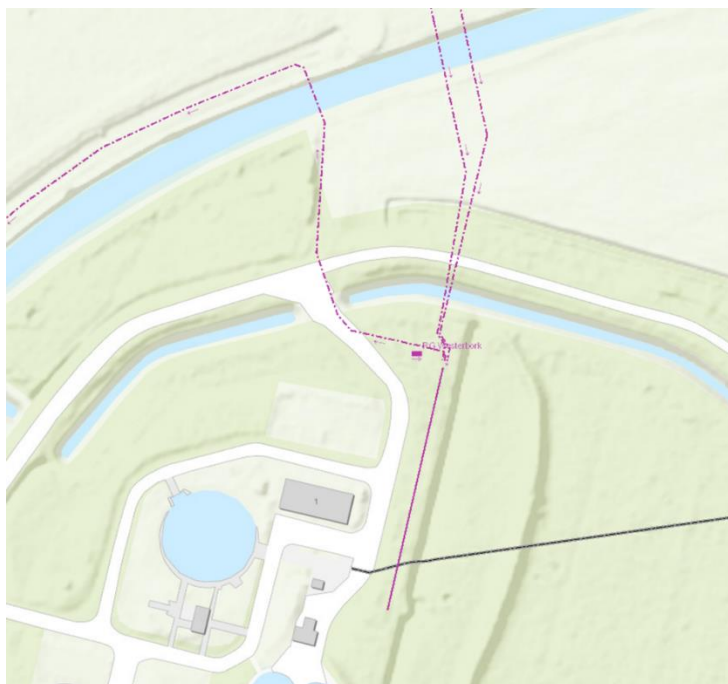
Waterkwaliteit

Voorliggend plan heeft geen invloed op de grondwaterkwaliteit. Schoon hemelwater dient hiervoor afgevoerd te worden naar oppervlaktewater en licht vervuild hemelwater dient via een bodempassage op het oppervlaktewater geloosd te worden. Vervuild water dient geloosd te worden op het rioolsysteem. Indien vervuild water geloosd wordt op het oppervlaktewater dient daar een vergunning op basis van Art. 6.2 lid 1 van de Waterwet voor aangevraagd te worden.

Riolering

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem of afgevoerd naar het oppervlaktewater. Afvalwater wordt middels de riolering afgevoerd. Voor huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het 'Besluit lozing afvalwater huishoudens' (Blah), waarbij het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioelstelsel wordt geloosd. Binnen het plangebied is in de huidige situatie al riolering aanwezig, een kantoor met werkplaats is aangesloten op het riool. Bij de overdracht van het terrein is aangegeven dat bij herontwikkeling aangesloten kan worden op het bestaande systeem.

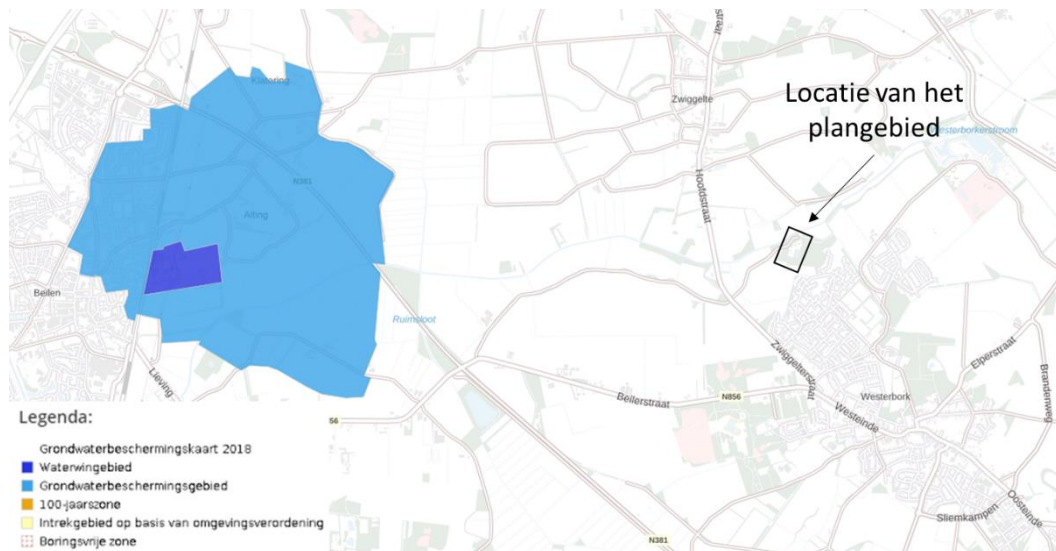
In de huidige situatie ligt er een persleiding in het plangebied, zie Figuur 3-2. De beschermingszone rondom deze persleiding was weergegeven in Figuur 2-1. Indien de persleiding buiten gebruik genomen zal worden wanneer de waterzuivering buiten gebruik genomen wordt, zal de beschermingszone vervallen. Indien deze beschermingszone niet vervalt, dient hier rekening mee gehouden te worden.



Figuur 3-2: Kaartbeeld bestaande persleiding

Drinkwatervoorziening

Het plangebied ligt niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied, zie Figuur 3-3.



Figuur 3-3: Kaartbeeld waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied (bron: atlasleefomgeving)

Beheer en onderhoud

Het plangebied zelf valt onder beheer van de initiatiefnemers, dit zijn de bewoners van de twee te realiseren woningen. De bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van hun eigen percelen. Beheer en onderhoud van de watergang veranderd niet in de nieuwe situatie.

4 Vervolg watertoets en beoordeling

Juridische boring

Het voorgenoemen plan heeft geen wijzigingen voor wat betreft de waterhuishouding tot gevolg.

Verdere procedure

Voorliggende watertoets wordt voorgelegd aan Waterschap Drents Overijsselse Delta. Indien blijkt dat vergunning toch nodig zullen zijn, dan wordt daar te zijner tijd contact over opgenomen.