

Notitie/Memo

**HaskoningDHV Nederland B.V.
Water**

Aan: Jan des Bouvrie Monumenten B.V.
Van: Martin Colee
Datum: 2 juni 2021
Kopie:
Ons kenmerk: BH8143WATNT2105181148
Classificatie: Projectgerelateerd
Goedgekeurd door: Devlin Oosterwijk

Onderwerp: Watertoets bedrijfsverzamelgebouw Huizerstraatweg Naarden

1 Inleiding

Het voornemen bestaat om ter plaatse van de Huizerstraatweg 109 een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren.

Het is wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

Doel van deze watertoets is het inzichtelijk krijgen van de gevolgen van de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw binnen het plangebied op de waterhuishouding.

In het verleden hebben plannen bestaan voor de oprichting van een kantoorvilla op deze locatie. Deze zijn niet tot uitvoering gekomen. Ten behoeve van een herziening van het bestemmingsplan, is destijds een watertoets¹ opgesteld voor dit plangebied. Er bestaan grote overeenkomsten tussen het eerdere plan en het huidige plan. Deze watertoets bevat daarom een actualisatie van de in 2009 opgestelde watertoets.

Sectie 2 bevat een beschrijving van het plangebied, geohydrologische kenmerken en de waterhuishouding in de huidige situatie. Sectie 3 bevat een beschrijving en toetsing van de waterhuishouding in de toekomstige situatie. Tot slot bevat sectie 4 de belangrijkste conclusies uit de watertoets.

2 Huidige situatie

2.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Huizerstraatweg 109 in Naarden, in de gemeente Gooise Meren. Het plangebied valt volledig binnen het beheersgebied van waterschap Amstel, Gooi en Vecht/Waternet. Figuur 1 toont de ligging van het plangebied in de omgeving.

1 Watertoets Huizerstraatweg Naarden, 2009, ref. 313469, Grontmij Nederland B.V.

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard, maar is niet in gebruik. Rondom de verharding zijn groenstroken aanwezig. Ten westen/zuiden van het plangebied bevindt zich de snelweg A1. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Huizerstraatweg.



Figuur 1: Locatie plangebied en omgeving

2.2 Ondergrond en geohydrologie

Binnen het plangebied liggen de maaiveldhoogtes tussen de 0,50 m NAP en 0,70 m NAP². De (ondiepe) ondergrond bestaat uit zandpakket van matig tot grof zand, lokaal met sporen van klei.³ De doorlatendheid van de bodem ter plaatse is niet bepaald.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) is niet bemeaten in het plangebied. Meetpunten in de omgeving zijn in de regel gedateerd en hebben geen actuele meetreeks. Op basis van het Nationaal Water Model (NWM) wordt de GHG op circa 1 m onder maaiveld geschat⁴. Uit een eerder onderzoek van Grontmij wordt de GHG op deze locatie tussen de 0,70m en 0,90m onder maaiveld geschat⁵

² Bepaald op basis van het Algemeen Hoogtemodel Nederland (AHN3) DTM/maaienveldraster

³ Bepaald op basis van het DINOloket/BRO, BRO REGIS II v2.2 model.

⁴ NWM resultaten, weergegeven in de Klimaat-effectatlas,
<https://www.arcgis.com/home/item.html?id=cdaa261dc20d4b669e8c06525fa2fc96>

⁵ Waterplan Naarden – Bussum, Grontmij 2008, afkoppelmogelijkheden Bussum, geohydrologisch onderzoek, Grontmij 2003

2.3 Oppervlaktewatersysteem

Figuur 2 toont het oppervlaktewatersysteem rondom het plangebied. Het plangebied valt binnen een peilvak/boezemvak met een vast peil van -0,30 m NAP (boezempeil Gravenlandse Vaart). Ten zuiden van het plangebied ligt een watergang van het waterschap.



Figuur 2: Oppervlaktewatersysteem rondom het plangebied

2.4 Riolering

Onder het plangebied is terreinriolering aanwezig, hemelwater wordt middels putten en kolken ingezameld. Er bevindt zich een verzamelput ter hoogte van de oprit naar de openbare weg.

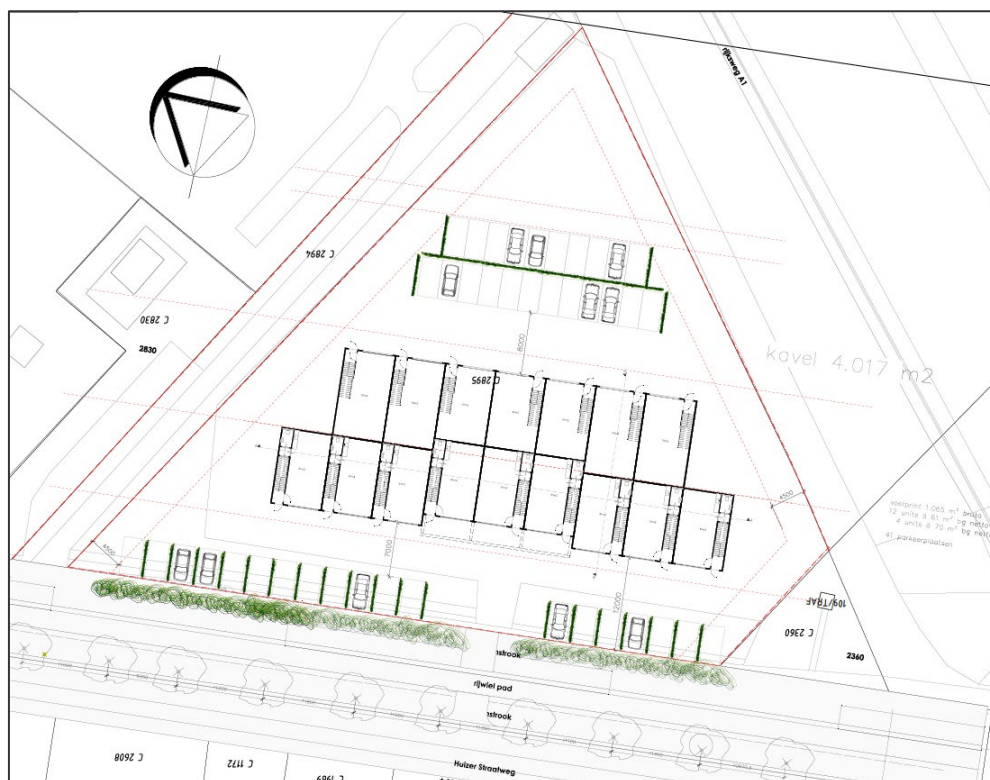
Volgens bevindingen uit de eerdere watertoets uit 2009 voert, op basis van een opgave van de gemeente, al het hemelwater binnen het plangebied af op de watergang ten zuiden van het plangebied, en is dit terreinriool niet aangesloten op het openbare riool. De exacte ligging en kenmerken van deze uitstroomleiding is niet bekend.

Het openbare riool in de Huizerstraatweg betreft een gemengd rioolstelsel.

3 Toekomstige situatie en toetsing

3.1 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om binnen het plangebied een bedrijfsverzamelgebouw met 16 units te realiseren (Figuur 3). In dit gebouw zullen bedrijven met kantoren en werkplaatsen worden gevestigd. Rondom het gebouw zal terreinverharding worden aangebracht, alsmede 42 bijbehorende parkeerplaatsen. De bestaande groenstroken en het bosplantsoen rondom het perceel blijven behouden.



Figuur 3: Situatietekening bedrijfsverzamelgebouw

3.2 Toetsing

Op basis van de *Keur Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2019*, en het *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2022 van de gemeente Gooise Meren*, is het relevante beleid en beleidsuitgangspunten samengevat in Tabel 2. Met behulp van deze tabel kan snel worden vastgesteld welke beleidsthema's relevant zijn voor dit plan.

Tabel 1: Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee
	Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	Is de toename van het rioolwater (DWA) groter dan 1m3/uur?	Nee
	Ligt in het plangebied een persleiding van het waterschap?	Nee
	Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 1000m2?	Nee
	Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja
Grondwater-overlast	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	Is in het plangebied sprake van kwel?	Niet bekend
	Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee
	Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee
Grondwater-kwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja
	Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Volksgezondheid	In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee
	Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Enkele relevante thema's (hemelwater, ontwatering en afvalwater) met een toetsing volgen op de volgende pagina.

3.2.1 Hemelwater

Tabel 2 toont een overzicht van het oppervlak verharding in de huidige- en toekomstige situatie. Op basis van een opgave van Jan des Bouvrie Monumenten B.V. zal er in de plansituatie geen toename in verhard oppervlak plaatsvinden. Mogelijk neemt in het definitieve ontwerp de verharding nog af ten opzichte van de huidige situatie.

Tabel 2: Overzicht verharding in plangebied

Type verharding	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Panden	0	1.065
Terreinverharding	3.000 ⁶	1.935
Totaal	3.000	3.000

Doordat het verhard oppervlak niet toeneemt, en mogelijk nog afneemt, zal er geen toename in afvoer richting het watersysteem plaatsvinden. Hierdoor vindt er ook geen verslechtering van de waterhuishouding plaats in het lokale watersysteem. Compenserende maatregelen zijn hierom niet noodzakelijk.

Het hemelwater dat afvoert richting de watergang ten zuiden van het plangebied, zal bestaan uit hemelwater vanaf het dakoppervlak en het parkeerterrein. Gelet op één van de gebruiksfuncties van het bedrijfsverzamelgebouw, namelijk werkplaatsen, is het noodzakelijk om het ontwerp van het pand zo in te richten dat er vanuit de werkplaatsen geen afstroming richting de terreinverharding kan plaatsvinden. Dit om te voorkomen dat mogelijke verontreinigingen in het oppervlaktewater terecht komen. Tevens moet worden voorkomen dat de parkeerplaatsen en terreinverharding vervuild raken.

3.2.2 Ontwatering

Op grond van de verwachte GHG in het plan, is de ontwateringsdiepte binnen het plan ten minste 0,70m. Er zijn verder geen problemen met grondwater en/of ontwatering bekend in de directe omgeving van het plangebied. Gelet op de gebruiksfuncties binnen het plan (weg/parkeerfunctie en pand/bebouwing), is de ontwateringsdiepte naar verwachting voldoende. Hierbij wordt uitgegaan van een gebruikelijke ontwateringsdiepte van 0,70m.

Het is naar verwachting niet nodig om de ontwateringsdiepte te vergroten d.m.v. drainage en/of het verhogen van het bouwpeil.

3.2.3 Afvalwater

In de huidige situatie is er geen afvalwaterriool binnen het plangebied aanwezig. Met het realiseren van het bedrijfsverzamelgebouw zal er een aansluiting op het gemengde riool in de Huizerstraatweg moeten worden aangelegd. Enkel huishoudelijk en/of bedrijfsmatig afvalwater zal op dit riool worden geloosd, hemelwater wordt gescheiden ingezameld en geloosd op het oppervlaktewater.

In de watertoets uit 2009 is uitgegaan van een DWA (droogweerafvoer) van 0,36 m³/uur (o.b.v. 60 werknemers á 6 l/uur). Dit is ook in de toekomstige situatie in dit plan een goed uitgangspunt. De gemeente heeft destijds aangegeven dat het stelsel voldoende capaciteit heeft om deze toename in DWA te kunnen transporteren en verwerken.

⁶ Watertoets Huizerstraatweg Naarden, 2009, ref. 313469, Grontmij Nederland B.V.

4 Conclusies

- In de toekomstige situatie vindt er geen toename in verhard oppervlak plaats. Mogelijk neemt het verhard oppervlak af t.o.v. de huidige situatie. Hierdoor zal er vanuit het perspectief van het watersysteem geen verandering of verslechtering plaatsvinden, en zijn compenserende maatregelen t.b.v. hemelwaterberging niet noodzakelijk.
- Het ontwerp van het bedrijfsverzamelgebouw dient dusdanig te zijn dat er vanuit werkplaatsen geen water kan afstromen richting de terreinverharding, en daarmee kan lozen op de watergang. Dit om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen. Tevens moet verontreiniging van de terreinverharding en/of parkeerplaatsen worden voorkomen.
- Op basis van gemeten grondwaterstanden in de omgeving, en eerder uitgevoerde studies, is de ontwateringsdiepte in het plangebied voldoende voor de functie bebouwing/bewoning. Aanvullende maatregelen zijn niet noodzakelijk.
- Er zal een aansluiting op het gemeentelijke riool moeten worden gerealiseerd, t.b.v. het afvoeren van afvalwater. De exacte hoeveelheid DWA kan niet worden bepaald, als uitgangspunt kan een DWA van 0,36 m³/uur worden aangehouden. Het stelsel in de Huizerstraatweg kan dit redelijkerwijs verwerken.