

MEMO

Onderwerp:

Waterparagraaf Haringbuys te Bloemendaal

Almere,

21 september 2012

Projectnummer:

B01055.000608.0100

Van:

Richard Jansink

Opgesteld door:

Richard Jansink

DIVISIE WATER

Afdeling:

Divisie Water Apeldoorn

Ons kenmerk:

076629823:A

Aan:

Susan van den Berg
(ARCADIS)

Kopieën aan:

Anja Brandenburg
(gemeente Bloemendaal)
Rob Severijnse
(Hoogheemraadschap van Rijnland)

Voor deze waterparagraaf is onder andere gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- WARECO, Inventarisatie wateraspecten "Haringbuys" te Bloemendaal, AY39, RAP20100624 van 24 juni 2010;
- WARECO, Quickscan geotechnische aspecten Haringbuys Bloemendaal, AY39A, MEM20100729 van 29 juli 2010.

De gemeente Bloemendaal heeft het voornemen om op het Haringbuysgebied in Aerdenhout te gaan ontwikkelen voor woningbouw. Het plan is om 21 met name vrijstaande woningen te realiseren. Het plangebied wordt omsloten door de Zandvoortterweg, de Houvaartkade, de Rijnegomlaan en de Klapheklaan. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 25.254 m². In het vigerende bestemmingsplan heeft het gebied een agrarische bestemming.

Proces

Het voorgenomen plan is via www.dewatertoets.nl kenbaar gemaakt bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit is gebleken dat de normale procedure doorlopen moet worden. Via de website is een uitgangspuntennotitie verkregen, die is verwerkt in de onderstaande waterparagraaf. De waterparagraaf is voorgelegd aan het waterschap en gemeente. Het waterschap heeft een formeel wateradvies gegeven over de voorgenomen plannen.

Beleid

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In deze wet is onder andere de afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen en water voor ruimtelijke plannen opgenomen. Hiervoor wordt het watertoetsproces doorlopen waarbij de conclusies ten aanzien van alle wateraspecten in een waterparagraaf worden beschreven. In artikel 3.1.1 van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een

ARCADIS

bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met o.a. de waterschappen. In artikel 3.1.6. van datzelfde besluit is aangegeven dat in de toelichting op een ontwerpbestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

De waterhuishoudkundige aspecten omvatten veiligheid, schoon water, voldoende water en doelmatig beheer en onderhoud.

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland 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 uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk 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 toekomstvast 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. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: www.rijnland.net.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net

Huidige situatie

Maaiveldhoogte en bodem

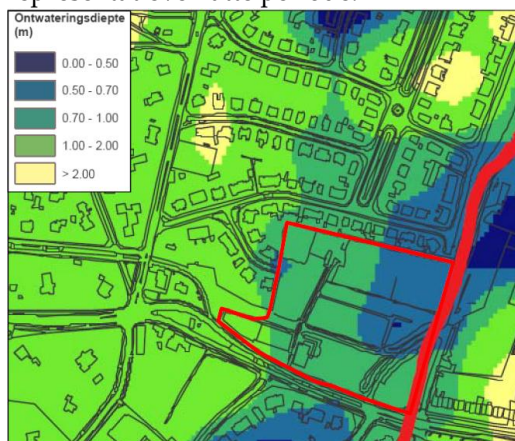
In het gebied 'de Haringbuys' varieert het maaiveld van circa NAP +2,0 m in het westen tot circa NAP 0,0 m in het oosten.

Bodem

De toplaag bestaat uit ophoogmateriaal en de jonge en/of oude Duin- en Strandafzettingen. De dikte van het pakket varieert van minder dan 1 m tot 2 à 3 m. De gemiddelde doorlatendheid van de toplaag wordt op basis van metingen geschat op 1,8 m/dag. Onder de toplaag bevindt zich een veenlaag met een gemiddelde dikte van circa 1 m. Onder de veenlaag bevindt zich het wadzandpakket dat wordt gevormd door de oude Duin- en Strandzanden en de zandige tot kleiig zandige (geul)afzettingen. De gemiddelde dikte van het wadzandpakket bedraagt circa 15 tot 20 m.

Grondwater(bescherming)

Op basis van een berekening met het grondwatermodel blijkt dat de GHG binnen het plangebied varieert tussen 0,5 m –mv (circa NAP - 0,5m) in het noordoosten tot meer dan 1,0 m –mv (circa NAP + 1,0m) in het uiterste westen. Zie onderstaande figuur voor de ontwateringsdiepte in een representatieve natte periode.



Het plangebied is niet in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen.

Opperlaktewater, KRW en waterveiligheid

Ten oosten van het onderzoeksgebied loopt de Houtvaart met een winter boezempeil van NAP -0,64 m en een zomer boezempeil van NAP -0,62 m. Dit is een primaire watergang. Dit boezemwater staat in directe verbinding met de westelijke watergangen in het plangebied en de oostelijke watergangen van de nieuwbouwwijk Vogelpark. Waar de Houtvaart langs het plangebied loopt is de watergang het smalst. De houtvaart wordt hier zoveel mogelijk verbreed, in ieder geval tot de beschermingszone van de transportleiding die parallel loopt aan de houtvaart.

De Houtvaart is niet aangewezen als KRW-waterlichaam.

Binnen het plangebied liggen meerdere watergangen, die als overige watergangen op de legger van het Hoogheemraadschap zijn opgenomen. Zie onderstaande figuur voor een overzicht van het aanwezige oppervlaktewater (bron: legger Hoogheemraadschap Rijnland).



Riolering

Het gebied is op dit moment niet gerioleerd.

Verhard oppervlak

In de huidige situatie zijn er enkele gebouwen aanwezig en enkele smalle paden rondom de manege.

Toekomstige situatie

Verhard oppervlak

	Huidige situatie	Toekomstige situatie	Toe- en/of afname
Verhard oppervlak	500 m ²	8.000 m ²	+7.500 m ²
Onverhard oppervlak	23.354 m ²	13.354 m ²	-10.000 m ²
Open water	1.400 m ²	3.900 m ²	+2.500 m ² (dempen 1.400 m ² , 3.900 m ² nieuw)
Totaal	25.254 m ²		

Keuze watersysteem

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt "waterneutraal" ontwikkeld. Daarbij wordt de gebruikelijke voorkeursvolgorde voor duurzaam stedelijk waterbeheer gevolgd. Het vuile water wordt gescheiden gehouden van het schone water.

Het vuile water wordt via een DWA-stelsel aangesloten op het bestaande rioolstelsel in de Zandvoorterweg.

ARCADIS

Doordat de ontwateringsdiepte in bijna het hele plangebied minder is dan één meter, is infiltratie van hemelwater volgens het beleidsplan niet toegestaan. Hemelwater wordt daarom via een Hemelwater stelsel (HWA) afgevoerd naar oppervlaktewater. Daar waar mogelijk wordt hemelwater van daken van woningen en tuinverharding rechtstreeks afgevoerd naar oppervlaktewater. De toekomstige wegen worden aangesloten op het HWA.

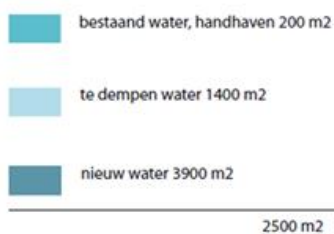
Waterkwantiteit

De toename van het verhard oppervlak is circa 7.500 m². Conform de eisen van Rijnland dient minimaal 15% van de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd te worden aan wateroppervlak. Dit betekent dat minimaal 1.125 m² extra wateroppervlak gerealiseerd moet worden. Uit onderstaande figuur blijkt dat de toename aan oppervlaktewater 2.500 m² bedraagt.

Het is nog niet bekend waar de waterberging aan de noordzijde precies komt te liggen. Dit is afhankelijk van de verkoop van de gronden aan de noordzijde. Het bestemmingsplan is hierin flexibel. Door middel van een aanduiding is aangegeven dat waterberging over de hele strook kan plaatsvinden. De waterloop wordt uitgevoerd overeenkomstig de keur en/of watervergunning van het Hoogheemraadschap.

De duinrel ten zuidoosten van het plangebied wordt door middel van een duiker onder de Zandvoorterweg door aangesloten op het nieuw te graven water.

Legenda



Het toekomstige oppervlaktewater komt in verbinding te staan met de Houtvaart en krijgt daarmee een boezempeil van NAP -0,64 m of NAP -0,62 m.

ARCADIS

Waterkwaliteit

Het hemelwater van de wegen wordt via het HWA afgevoerd naar oppervlaktewater. Volgens de bouwverordening Bloemendaal mogen er geen uitlogende bouwmaterialen worden toegepast. Voor waterhuishoudkundige werken zijn alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen toegestaan. Voor beschoeiing en steigers zijn alleen niet-oxydeerbare en niet-uitlogende materialen toegestaan.

Aandachtspunt voor de waterkwaliteit en ophoping van zwerfvuil zijn de doodlopende watergangen in het plangebied. Door de HWA uitstroom en de percelen, die direct lozen op oppervlaktewater zo veel als mogelijk op de doodlopende stukken uit te laten komen, wordt geprobeerd de negatieve effecten op de waterkwaliteit van de doodlopende watergangen te minimaliseren.

Wateroverlast

Om te voorkomen dat bij hevige regenval wateroverlast ontstaat ter plaatse van de bebouwing, worden de vloerpeilen minimaal 0,3 m hoger aangelegd dan de wegen.

Om te voldoen aan de ontwateringseis, wordt het plangebied deels opgehoogd en er wordt er drainage aangelegd onder de wegen. In een later stadium dient een drainageplan en gedetailleerd peilenplan opgesteld te worden ten behoeve van de uitvoering en om wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen. Tevens dient dan een ontwerp te worden gemaakt voor het HWA en DWA.

Beheer en onderhoud en vergunningen/ontheffingen

Het aan te leggen oppervlaktewater krijgt op de legger de status "Overig water". Het beheer van de oevers en het oppervlaktewater komt bij de afzonderlijke eigenaren. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft hierbij een controlerende en handhavende taak door middel van de schouw. Dit houdt in dat het Hoogheemraadschap controleert (en zo nodig handhaaft) of het beheer conform de eisen wordt uitgevoerd. Aandachtspunt bij het beheer zijn de aanwezige bruggen. Gezien de breedte van de watergangen dient het natte profiel onderhouden te worden met een maaiboot. Wel dient rekening te worden gehouden met voldoende ruimte om te keren met de maaiboot. Een aandachtspunt voor het begaanbaar zijn voor de maaiboot zijn de geplande eilandjes.

De Houtvaart behoudt de status van "primair water" en blijft in beheer bij het Hoogheemraadschap.

De drainage en het HWA (en DWA) komt in beheer bij de gemeente.

Voor het dempen en aanleggen van oppervlaktewater is een watervergunning op basis van de Waterwet noodzakelijk. De gemeente zal deze vergunning aanvragen.