

## Watertoets Leeuwenveld III en IV Gemeente Weesp

projectnr. 249939  
revisie 01  
29 augustus 2013

### auteur(s)

H.E. Geertsema  
A. Schuphof

### Opdrachtgever

Blauwhoed Eurowoningen B.V.  
Postbus 2552  
3000 CN Rotterdam

datum vrijgave  
29-08-2013

beschrijving revisie 01  
definitief

goedkeuring  
K.E. van Dijk

vrijgave  
A. van  
Dongen



## Inhoud

	blz.
<b>1</b>	
<b>Inleiding .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	
<b>Huidige situatie Leeuwendeld III en IV .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	
<b>Beleid .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1</b>	
<b>Europees- en rijksbeleid water .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2</b>	
<b>Regionaal beleid .....</b>	<b>6</b>
<b>3.3</b>	
<b>Lokaal beleid .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	
<b>Toekomstige situatie Leeuwendeld III en IV .....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	
<b>Conclusie .....</b>	<b>11</b>

# 1 Inleiding

In opdracht van Blauwhoed Eurowoningen B.V. stelt Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. het bestemmingsplan voor de woonwijk Leeuwendeld III en IV in Weesp op. Het betreft een globaal bestemmingsplan met een directe bouwtitel. Dit houdt in dat het bestemmingsplan in hoofdlijnen de stedenbouwkundige structuur vastlegt, maar vrijheden biedt ten aanzien van bijvoorbeeld woningtypen en de situering van woningen.

Onderdeel van de onderbouwing van dit bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets worden de huidige en toekomstige situatie en de benodigde maatregelen om het watersysteem te laten voldoen aan de lokale, regionale en landelijke normering toegelicht. Omdat de exacte invulling van het plangebied nog niet bekend is, en het ook niet gewenst is deze exact vast te leggen, heeft de watertoets een globaal karakter. Wel is de meest recente versie van het stedenbouwkundig ontwerp betrokken in deze watertoets. Benadrukt wordt dat dit niet de eindsituatie is, maar een mogelijke invulling van het plangebied.

De planlocatie ligt in de gemeente Weesp, binnen het beheergebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

## **Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie van de planlocatie beschreven. Hoofdstuk 3 is een weergave van het beleid dat op de ontwikkeling van toepassing op. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 4 beschreven en in hoofdstuk 5 wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleid van de verschillende overheden.

## 2 Huidige situatie Leeuvenveld III en IV

De planlocatie ligt aan de noordzijde van de bebouwde kom van Weesp (figuur 2.1). Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de spoorlijn Amsterdam – Hilversum. Aan de oostzijde bevindt zich de woonbebouwing van Leeuvenveld I. In de huidige situatie heeft het gebied een agrarische bestemming en is in gebruik als grasland. Het oppervlak van het plangebied (bestemmingsplan) is ca. 6,9 ha en heeft een gemiddelde maaiveldhoogte van NAP -1,6 m (AHN2).

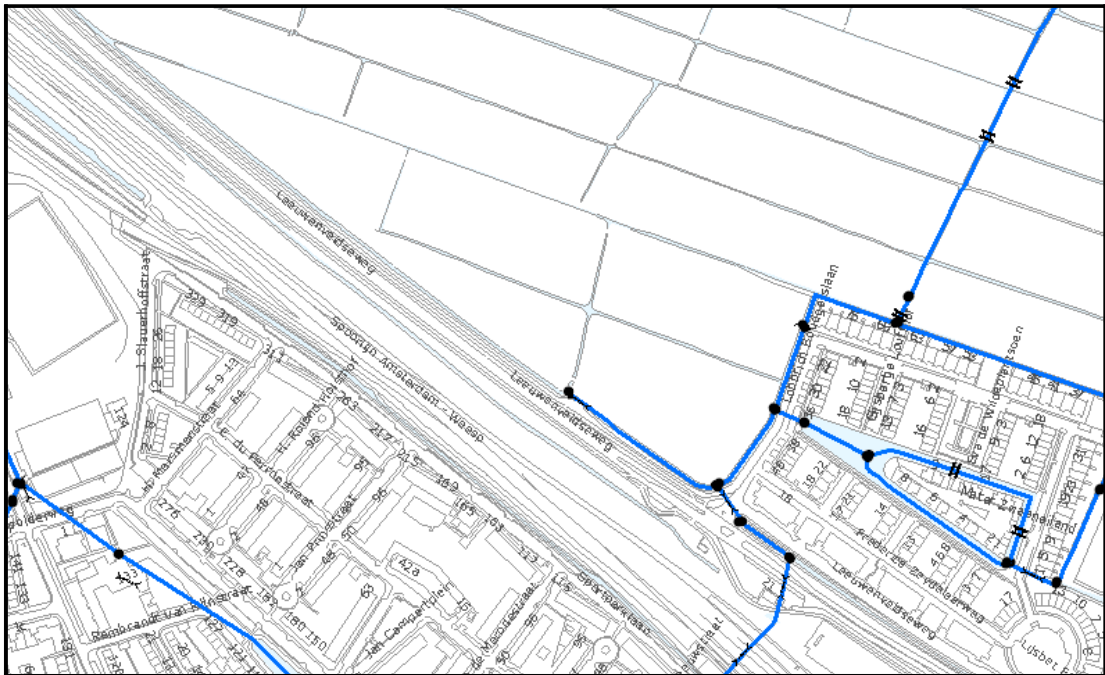


Figuur 2.1: Planlocatie Leeuvenveld III en IV (bron: cyclomedia.com)

### *Oppervlaktewater*

Het plangebied maakt deel uit van de Bloemendalerpolder. In het gebied wordt een vast peil van NAP -1,85 m gehandhaafd.

Aan de oostelijke en zuidoostelijke zijde wordt het plangebied begrensd door een primaire watergang. In de Legger van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is opgenomen dat deze watergang een gemiddelde waterdiepte van 0,6 m heeft en breedte van 5,5 m op de waterlijn (figuur 2.2). Daarnaast zijn er in het plangebied diverse secundaire watergangen aanwezig.



Figuur 2.2: Huidige situatie volgens de legger Amstel, Gooi en Vecht

#### *Grondwater*

In het DINOLoket van TNO zijn geen gegevens beschikbaar waaruit de grondwaterstand in het plangebied af te leiden is.

De Bodemkaart van Nederland geeft aan dat in het plangebied een grondwatertrap II heerst. Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen 0,40 m –mv. ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) tussen 0,50 en 0,80 m –mv.

#### *Lokale bodemopbouw*

De bodem in het plangebied wordt omschreven als waardveen- en koopveengronden. Waardveengronden zijn veengronden met een kleidek; koopveengronden bestaan uit kleiig veen of venige klei. Vanaf een diepte van 4,0 tot 5,0 m –mv. wordt zand aangetroffen.

#### *Waterkeringen*

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

## 3 Beleid

### 3.1 Europees- en rijksbeleid water

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw' (WB21)', is de zorg over het toenemende hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (2008) is wederom afgesproken om het watertoetsproces te doorlopen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten van rijk, provincies en gemeenten.

Het watertoetsproces is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 ter vervanging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is de wettelijk verplichte werkingsfeer van het watertoetsproces beperkt tot bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Bij landelijke, provinciale en gemeentelijke structuurvisies is het watertoetsproces geen voorgeschreven onderdeel meer, maar in de praktijk zal daarbij ook de inbreng van de waterbeheerder gevraagd worden.

Gemeenten en waterschappen hebben het gemeentelijk waterplan (incl. de basisinspanning riolering, mogelijke optimalisaties en de grondwaterproblematiek) opgesteld. Hierbij dienden de partijen rekening te houden met de ruimteclaims voortvloeiend uit de toepassing van de (werk)normen. Voor eind 2009 moeten de waterplannen van de waterbeheerders (waterkwaliteitsdoelen) opgesteld zijn. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng en kwaliteit van water in de ruimtelijke ordening.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de Vierde Nota waterhuishouding (NW4), meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld.

De basisprincipes van bovengenoemd beleid zijn: meer ruimte voor water en het voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd. Dit is in WB21 geconcludeerd in de twee drietrapsstrategieën voor: Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren) en Waterkwaliteit (schoonhouden, schoon en vuil scheiden, zuiveren).

#### **Waterwet**

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

#### **De watertoets**

Onderdeel van het rijksbeleid is de invoering van de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en inpassingsplannen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de **waterbeheerder** vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de Vierde Nota waterhuishouding (NW4), meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld.

### **Kaderrichtlijn Water (KRW)**

In het kader van de KRW zijn beschermde gebieden aangewezen. Voor deze gebieden gelden striktere ecologische- of kwaliteitsdoelen dan voor andere gebieden. Deze gebieden zijn vastgelegd in het nationaal register beschermde gebieden. Regionale waterbeheerders hebben de opgave om deze beschermde gebieden in te passen in hun waterbeheers- en stroomgebiedbeheersplannen. Een belangrijk punt hierbij is afwenteling van nutriënten vanuit brongebieden naar beschermde gebieden. In Nederland kunnen met name de Natura 2000 gebieden (Vogel & habitat richtlijn gebieden), de zwemwaterlocaties en de drinkwaterinnamepunten van belang zijn voor het regionale waterbeheer.

## **3.2 Regionaal beleid**

### **Keur en Beleidsregels 2009**

Het Waterschap van Amstel, Gooi en Vecht is verantwoordelijk voor het waterbeheer, inclusief de Afvalwaterzuiverings-installatie (AWZI) en de waterstaatkundige veiligheid in het gebied dat globaal ligt tussen Amsterdam, Maarssen en Hilversum. Om haar taak uit te kunnen oefenen maakt het waterschap onder andere gebruik van de Keur. In de Keur staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. Met ingang van deze wet is de keurvergunning overgegaan in de watervergunning.

Naast de Keur heeft het waterschap een aantal beleidsregels opgesteld waarin het waterschap voor veel voorkomende situaties richtlijnen heeft opgesteld, zoals voor het dempen en graven van water en het aanleggen van verhard oppervlak.

### **Legger**

De legger is een concrete uitwerking van de onderhoudsverplichtingen uit de Keur, de regelgeving van het Waterschap. De legger bestaat uit kaarten en tabellen met de volgende gegevens:

- locatie van de primaire wateren, waterkeringen en kunstwerken (bruggen e.d.)
- eisen aan de primaire wateren, waterkeringen en kunstwerken (diepte, hoogte, sterkte, zoneringen e.d.)
- wie het onderhoud moet uitvoeren
- waaruit dat onderhoud bestaat

## **3.3 Lokaal beleid**

### **Waterplan Weesp (2008)**

Het waterplan is een middel voor de gemeente Weesp en het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht om integraal naar de wateropgave en de speelruimte te kijken die de wettelijke kaders geven. In het waterplan is onder andere verwoord hoe de gemeente en het Waterschap om willen gaan met de stedelijke wateropgave, knelpunten en oplossing(s)richting(en) en de eisen voor de ruimtelijke ordening met (her)inrichtingen en in- en uitbreidingsgebieden.

De gemeente en het Waterschap willen duurzaam en doelmatig omgaan met water, zodat een robuust watersysteem ontstaat met voldoende open water.

### **Gemeentelijke Rioleringsplan Weesp (GRP III, 2007 – 2012)**

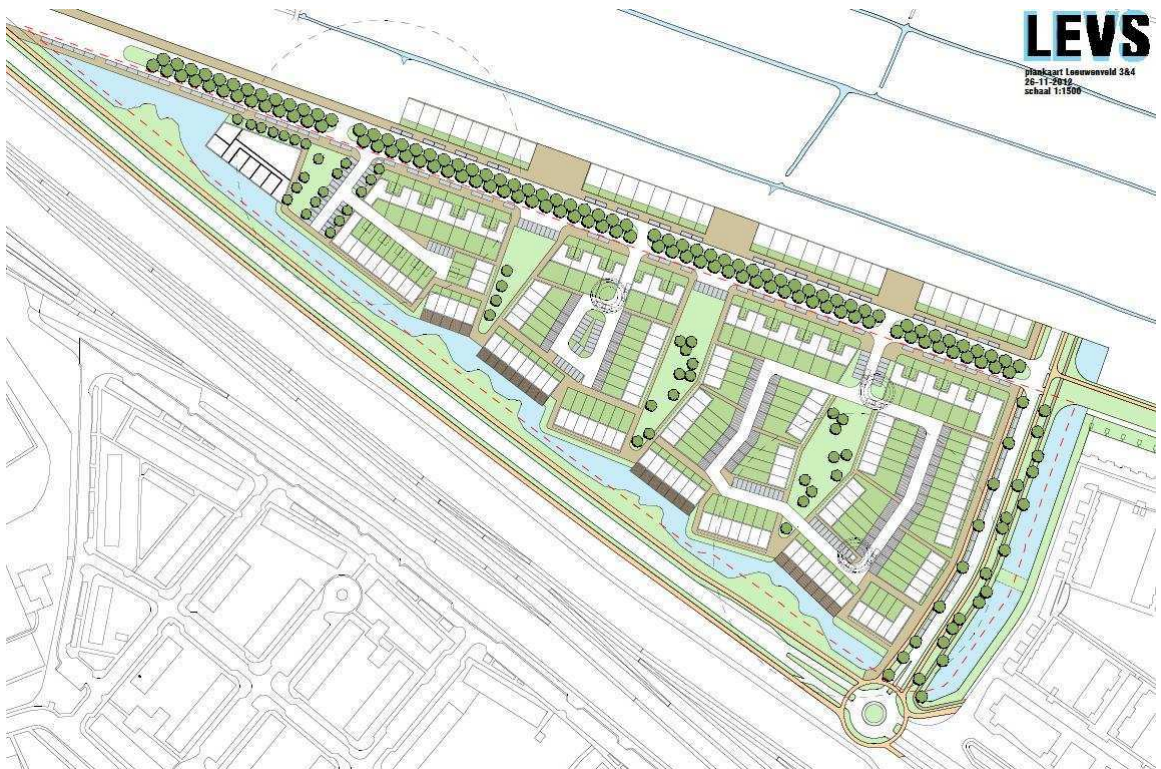
In het GRP heeft de gemeente Weesp haar beleid geformuleerd ten aanzien van haar zorgplicht voor afvalwater en hemelwater. Het GRP III is opgesteld voor de periode 2007 – 2012 en is verlengd tot 2014.

Ten aanzien van nieuwbouwplannen stelt het GRP dat uitbreidingslocaties worden uitgevoerd met een verbeterd gescheiden stelsel of een gelijkwaardig alternatief. Het streven is om 60% van de schone, verharde oppervlakten rechtstreeks naar oppervlaktewater af te laten voeren.



## 4 Toekomstige situatie Leeuwendeld III en IV

Volgens de nieuwbouwplannen voor de locatie Leeuwendeld III en IV worden maximaal 222 woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt rekening gehouden met de aanleg van een ontsluitingsweg. Op een oppervlakte van circa 6,9 hectare wordt daarmee circa 3,8 ha verhard oppervlak aangelegd. In figuur 4.1 is een proefverkaveling van het plangebied weergegeven. Dit betreft geen eindbeeld, maar een mogelijke verkaveling.



Figuur 4.1 Mogelijke verkaveling Leeuwendeld III en IV (Bron: LEVS architecten).

Hierbij dient een tweetal zaken opgemerkt te worden: allereerst is er een verschil tussen het plangebied als opgenomen in het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig plan ziet toe op het plangebied zoals weergegeven in figuur 4.1. Het bestemmingsplan heeft daarnaast betrekking op de aan te leggen ontsluitingswegen richting het woongebied en beslaat dus een groter oppervlak. De watertoets wordt opgesteld in het kader van het bestemmingsplan en heeft dus betrekking op het grotere oppervlak. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de flexibiliteit om een andere verkaveling dan opgenomen in het huidige stedenbouwkundige plan mogelijk te maken. In die zin bestaat dus ook de mogelijkheid dat het aan te leggen verhard oppervlak meer of minder wordt. In onderstaande berekening worden de huidige stedenbouwkundige uitgangspunten aangehouden. Als deze uitgangspunten wijzigen dient ook de berekening gewijzigd te worden om na te gaan of nog voldaan kan worden aan de eisen van het waterschap. Het betreft in eerste instantie dus een voorbeeldberekening.

Het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht stelt in haar beleidsregel "Aanleg van verhard oppervlak" dat voor verharding van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> stedelijk gebied het waterschap een vergunning kan verlenen wanneer 10 tot 20% van de toename van het verharde oppervlak als extra oppervlaktewater ingericht wordt. Het bestaande te dempen oppervlaktewater dient volledig te worden gecompenseerd. In een brief heeft Waternet verzocht de oostelijke watergang expliciet te bestemmen als water. Dit is in het bestemmingsplan geregeld door de watergang op de verbeelding als water te bestemmen.

Het plangebied kent een totale oppervlakte van circa 6,9 hectare. In de bestaande situatie is 4.420 m<sup>2</sup> water aanwezig. De rest van het plangebied is onverhard. In de toekomstige situatie wordt 35.710 m<sup>2</sup> van het plangebied verhard. Daarbij is rekening gehouden met de noordelijke ontsluitingsweg. Omdat deze ook dient als toekomstige ontsluiting voor de Bloemendalerpolder, is de helft van het wegoppervlak (2.030 m<sup>2</sup>) meegenomen in de berekening van het verhard oppervlak. De toegangsweg maakt ook deel uit van de Bloemendalerpolder en wordt voor een deel gecompenseerd binnen de plannen van de Bloemendalerpolder.

Van de aan te leggen verharding dient een gebied gelijk aan 10 - 20 % van het verhard oppervlak als extra oppervlaktewater gecompenseerd te worden. Verder wordt 2.181,5 m<sup>2</sup> van het bestaande water gedempt. Dit dient voor 100% gecompenseerd te worden. Wanneer deze cijfers naast elkaar gezet worden kan de compensatie opgave in beeld gebracht worden. In onderstaande tabel is deze overzichtelijk weergegeven.

Tabel 4.1: Totaal te compenseren oppervlaktewater

	Oppervlakte huidige situatie (m <sup>2</sup> )	Oppervlakte toekomstige situatie (m <sup>2</sup> )	Benodigde compensatie (%)	Benodigde compensatie (m <sup>2</sup> )
Verhard	0	35.710	10	3.571
Water	4.420			
Te dempen water		2.181,5	100	2.181,5
			TOTAAL TE COMPENSEREN	5.752,5

Uit de toename in verhard oppervlak en de afname van oppervlaktewater als gevolg van demping van sloten komt een totaal te compenseren wateroppervlak van 5.752,5 m<sup>2</sup> naar voren. In de toekomstige situatie wordt 5.720 m<sup>2</sup> nieuw oppervlaktewater gerealiseerd. In de voorbeeldberekening wordt daarmee op hoofdlijnen voldaan aan de eisen van het Waterschap.

Het bestemmingsplan voorziet op twee manieren in de mogelijkheden voor watercompensatie. Enerzijds wordt de bestemming 'Water' toegevoegd en zijn ook binnen de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf' en 'Woongebied' watervoorzieningen of -gangen mogelijk. Daarnaast worden in de bestemmingen 'Woongebied' en 'Verkeer-Verblijf' *voorwaardelijke verplichtingen* opgenomen, waarmee de watercompensatie bij toename van verhard oppervlak (minimaal 10%) en bij demping (100%) juridisch afdwingbaar worden vastgelegd in de regels.

Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om watercompensatie mogelijk te maken. De definitieve situatie wordt uitgewerkt en getoetst voor de aanvraag van een watervergunning.

#### *Oppervlaktewater*

Het Waterschap heeft de voorkeur uitgesproken het gebied deel uit te laten maken van het bestaande peilgebied in de Bloemendalerpolder. In de toekomst zal in dit gebied een flexibel peil gehanteerd worden met een bovengrens van NAP -2,0 m en een ondergrens van NAP -2,30 m. Bij brief gedateerd 31 juli 2013 heeft het Waterschap aangegeven dat voor Leeuwendeld III en IV in principe uit moet worden gegaan van het huidige peil van NAP -1,85. In het plangebied worden langs de oost- en zuidgrens watergangen aangelegd / verbreed. Deze watergangen zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Water', dit om de aanleg hiervan te borgen. De watergangen kunnen aan beide zijden van het plangebied afwateren. Zowel bij het huidige peil als bij aansluiting op de Bloemendalerpolder met een lager peil blijft afvoer van overtollig water mogelijk. Bij afvoer middels een overstort is de locatie van hemelwater afvoerpunten van belang om doorstroming te garanderen. De watergangen hebben voldoende breedte en diepte om een goede waterkwaliteit te garanderen. Het onderhoud van de watergangen kan vanaf de Leeuwendeldseweg/nieuwe ontsluitingsweg plaatsvinden. Afhankelijk van de uiteindelijke breedte van de nieuwe watergangen zal het onderhoud varend moeten worden gedaan. In dat geval moet rekening worden gehouden met een boot inlaat plaats, een opstel plaats voor het verwijderen van het maaisel en voldoende keermogelijkheden voor de boot.

#### *Grondwater*

In de huidige situatie zijn de grondwaterstanden relatief ondiep, de gemiddeld hoogste grondwaterstand is minder dan 0,40m –mv. Voor de aanleg van de nieuwbouwwijk zal de grond in het gebied echter verbeterd en verhoogd worden. Hiermee kan voldoende drooglegging gecreëerd worden om grondwateroverlast te voorkomen. Omdat de waterpeilen in de Bloemendalerpolder lager (komen te) liggen dan het huidige peil ter plaatse van Leeuwenveld heeft dit geen negatieve gevolgen voor de drooglegging en kan het plangebied te allen tijde nog ingepast worden in de Bloemendalerpolder.

#### *Riolering*

De riolering in de nieuwbouwwijk Leeuwenveld III en IV dient een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel te zijn of een gelijkwaardig alternatief, zoals voorgeschreven in het gemeentelijke rioleringsplan van de gemeente Weesp.

## 5 Conclusie

De ontwikkeling van Leeuwendeld II en III omvat een programma van maximaal 222 woningen met de daarbij behorende ontsluitingswegen. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 6,9 hectare. In de toekomstige situatie wordt circa 2,8 hectare verhard.

### *Beleid*

Het Waterschap stelt als randvoorwaarde dan 10-20% van de toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden met open water. Daarnaast moeten bestaande watergangen die worden gedempt voor 100% worden gecompenseerd. Voorts geldt dat verharding zo zijn aangelegd dat hemelwater gecontroleerd kan afstromen naar open water of bergingsvoorziening(en) en moet de compensatie plaatsvinden in het zelfde peilgebied als de verharding. Bovendien is het vereist dat de aanleg van water plaatsvindt vóór de aanleg van verharding.

### *Toets*

In de toekomstige situatie wordt circa 5.720 m<sup>2</sup> nieuw oppervlaktewater gerealiseerd. Deze berekening is gebaseerd op de uitgangspunten uit het huidige stedenbouwkundige plan en bestemmingsplan. Het is mogelijk dat deze uitgangspunten nog wijzigen. Het betreft daarom een voorbeeldberekening. In deze voorbeeldberekening wordt op hoofdlijnen voldaan aan de eisen van het waterschap.

Hierbij moet worden opgemerkt dat bij de berekening van verhard en onverhard oppervlak ervan uit is gegaan dat de tuinen van de huizen onverhard zijn. In werkelijkheid zal ten minste een deel van dit oppervlak worden verhard. Deze verharding wordt echter niet op de hemelwaterafvoer aangesloten. Hierdoor kan worden aangenomen dat als het hemelwater van dit oppervlak tot afstroming komt, dit met vertraging in het oppervlaktewatersysteem komt. Door deze spreiding in tijd zal dit naar verwachting geen problemen veroorzaken voor het watersysteem.

Een belangrijke ontwikkeling in het gebied is het voornemen van het Waterschap om in de Bloemendalerpolder flexibel oppervlaktewaterpeil in te stellen, waarbij het waterpeil mag fluctueren tussen NAP -2,0 m en -2,30 m. Voor het plangebied Leeuwendeld III en IV heeft het Waterschap aangegeven dat in principe uit moet worden gegaan van het huidige waterpeil van NAP -1,85.