

Bijlage 14 Waterparagraaf

Auteur : ing. B.M. (Bart) van den Haak

Betreft : Uitwerkingsplan 'Offem-Zuid, tweede fase deel A' (kenmerk: NL.IMRO.0575.UPOffemZuid2A-on01)

Datum : 22 mei 2019

Inleiding

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer -en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

Relatie met projectgebied Offem Zuid

In de waterparagraaf van het moederplan 'Offem Zuid' is opgenomen dat het gedempte aantal vierkante meter oppervlaktewater volledig gecompenseerd dient te worden én dat een vast percentage van nieuw verhard oppervlakte gecompenseerd moet worden binnen het boezemgebied. Het waterstructuurplan, dat door Tauw is opgesteld in maart 2013, formuleert uitgangspunten voor de verdere uitwerking van Offem-Zuid. Daarnaast dient de waterstructuur, zoals weergegeven in 'Waterstructuurplan Offem-Zuid te Noordwijk', te worden gehanteerd, zodat voor het gehele plangebied van Offem-Zuid een robuust watersysteem wordt gecreëerd. Aanvullend wordt gebruik gemaakt van naastgelegen gronden in de zuidoostelijke hoek buiten het projectgebied van voorliggend uitwerkingsplan. Het betreft de gronden met de bestemming 'Natuur' in plangebied van bestemmingsplan 'Offem-Zuid'.

Relatie met het projectgebied

Hemelwater

Het uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater zoveel mogelijk voorkomen moet worden.

Voor het uitwerkingsgebied worden geen uitlogende materialen zoals zink, lood of koper gebruikt zodat schoon hemelwater rechtstreeks op het oppervlaktewater of in de bodem kan worden geïnfilteerd.

Afvalwater

Overeenkomstig het Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2017 (GRP) dient voor het uitwerkingsgebied een gescheiden rioolstelsel te worden aangelegd. Afvalwater wordt richting de AWZI afgevoerd.

Dimensionering van watergangen

De aan te leggen watergangen voldoen (ruimschoots) aan de minimale eisen voor 'overige watergangen' uit de Keur. Ten aanzien van de aan te leggen watergangen geldt dat flexibel kan worden omgegaan met de gebruiksvormen 'Water', 'Groen' en 'Verkeer', zodat de watergangen zullen voldoen aan de eisen uit de Keur.

Ten aanzien van de aanleg van de beschoeiingen geldt op basis van de Keur een zorgplicht

Waterkwantiteit

Ten aanzien van waterkwantiteit dient te worden voldaan aan de voorwaarden, zoals opgenomen in het waterstructuurplan en in de uitwerkingsregels van het vigerende bestemmingsplan. In het projectgebied is

sprake van toevoeging van extra verharding en realisatie van oppervlaktewater. Daarnaast zullen enkele oppervlaktewateren worden gedempt en enkele bestaande oppervlaktewateren blijven behouden.

In figuur 1 zijn op basis van de 'Legger oppervlaktewateren' van Holland Rijnland de bestaande watergangen in kaart gebracht.

De oppervlaktewateren met cijfer 1, 2, 3, 4 en 6 zullen worden gedempt. Het betreft in alle gevallen een 'overig oppervlaktewater' en geen primair oppervlaktewater. De watergangen 7, 8 en 9 liggen aan de begrenzing van het uitwerkingsplan en blijven behouden.



Figuur 1: Uitsnede Legger watergangen Holland Rijnland (bron: rijnland.webgispublisher.nl)

In de uitwerking van 'Offem-Zuid, tweede fase deel B' wordt in de zuidoostelijke hoek van het gehele plangebied Offem-Zuid een brede watergang, haaks op de Woensdagse Watering en parallel aan de Provincialeweg gerealiseerd (watergang 5 en de aansluitende sloot tot watergang 3). Daarnaast wordt tussen de Beeklaan en de nieuwbouw een watergang gerealiseerd, welke in verbinding staat met het oppervlaktewater van de eerste fase van de ontwikkeling van Offem-Zuid.

In totaal wordt in het plangebied Offem-Zuid ca. 17.283 m² aan wateroppervlak ingeruimd. Binnen de grenzen van het uitwerkingsplan is sprake van compensatie binnen de bestemmingen 'Water'. Buiten de begrenzing van het uitwerkingsplan wordt water gecompenseerd in de aangrenzende bestemming 'Natuur', onderdeel van bestemmingsplan 'Offem Zuid'.

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat minimaal 15% van nieuw verhard oppervlakte gecompenseerd moet worden binnen het projectgebied. Deze voorwaarde gaat ook op voor de uitwerkingen van het plangebied, zoals voorliggend uitwerkingsplan. Conform de bij het uitwerkingsplan toebehorende verbeelding, wordt in totaal 29.673 m² aan de bestemming 'Woongebied' en 10.489 m² aan bestemming 'Verkeer' toegekend. Dit levert in totaal maximaal 40.162 m² aan mogelijke verharding. Dit is een worst-case berekening, aangezien de bestemming 'Woongebied' uiteindelijk niet volledig zal worden verhard en een deel

van het plangebied reeds is verhard, zoals de bestaande wegen (waaronder de Achterweg). Ten aanzien van voorliggend projectgebied komt dat, los van reeds aanwezige verharding en de mogelijk onverharde gronden binnen de bestemming 'Woongebied', neer op 6.024 m².

In het projectgebied van voorliggend uitwerkingsplan is een oppervlak van 1.564 m² toegekend aan de bestemming 'Water'. Ten behoeve van de bestemming 'Groen' is een oppervlak van 5.839 m² ingeruimd. In totaal geldt ten behoeve van voorliggend projectgebied de mogelijkheid om 7.403 m² aan watercompensatie toe te passen. Uitgaande van de worst-case benadering, kan middels voorliggend uitwerkingsplan in ieder geval aan deze voorwaarde worden voldaan.

Voorliggend uitwerkingsplan voldoet hiermee aan de uitwerkingsvoorwaarden uit het moederplan 'Offem Zuid'. De werkelijke watercompensatie kan worden berekend aan de hand van het stedenbouwkundig plan.

Robuust watersysteem

Door de diverse vertakkingen en aansluiting op watergangen om het projectgebied, zoals beschreven in bovenstaande alinea's, ontstaat voldoende doorstroming. De kleinere watergangen in het gebied dienen om voldoende doorstroming te krijgen en om hemelwater af te voeren.

Conclusie

In de waterparagraaf is aangetoond dat met de beoogde ontwikkeling kan worden voldaan aan de randvoorwaarden die in het geldende bestemmingsplan 'Offem Zuid' zijn opgenomen. De waterparagraaf wordt als onderdeel van het uitwerkingsplan besproken met en eveneens beoordeeld door het waterschap Hoogheemraadschap Rijnland.