

Waterparagraaf uitbreiding Aqualanda in Nieuwediep

Inleiding	<p>Parc Aqualanda aan de Oude Tolweg in Nieuwediep is een vakantiepark met circa 190 gerealiseerde en geplande woningen. Het bruto-oppervlak van het bestaande terrein bedraagt circa 14 ha. Het park is onder meer voorzien van diverse waterpartijen, een aanlegplaats voor boten, een manege en een tennisbaan. Parc Aqualanda heeft uitbreidingsplannen voor circa 50 nieuwe recreatiewoningen op een aangrenzend perceel. Het plangebied ligt in district zuidoost van het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's.</p>
Huidige situatie	<p>Het plangebied ligt ten westen van het bestaande Parc Aqualanda en bestaat uit een weide met opgaande begroeiing aan de randen. Het plangebied. In het noorden van het gebied loopt een smalle asfaltweg dwars door het gebied. Aan alle kanten wordt het begrensd door aanplant van jonge bomen. Ten noordwesten van de locatie ligt een droge sloot van zo'n 6 meter breed. Aan de zuidwest- en zuidoostkant ligt een smalle droge sloot met steile oevers. Aan de noordwest- en zuidwestkant wordt het gebied omringd door zeer open agrarisch landschap. Op het perceel heeft nog niet eerder bebouwing gestaan.</p>
Planbeschrijving	<p>De uitbreiding vindt plaats op een perceel met een bruto-oppervlak van circa 3 ha, afgeschermd door houtwal. Hierop worden circa ... nieuwe recreatiewoningen gebouwd. Ook zal er een waterpartij met een gelede vorm worden aangelegd, welke overigens niet als zwemwater zal worden gebruikt. Volgens de plantekening bedraagt de oppervlakte hiervan ongeveer 20% van het totale oppervlak, oftewel circa 0,6 ha.</p>
Waterparagraaf	<p>Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is de weerslag van het overleg tussen de gemeente, initiatiefnemer en het waterschap.</p>
Peilen	<p>Het gebied heeft een gemiddelde hoogste grondwaterstand van minder dan 40 cm beneden het maaiveld en een gemiddelde laagste grondwaterstand van meer dan 120 cm beneden het maaiveld.</p> <p>Voor alle nieuwe ontwikkelingen geldt als uitgangspunt dat regenwater, afkomstig van verharde oppervlakken (daken, wegen), niet wordt afgevoerd op de riolering of afvalwaterzuivering, maar wordt geïnfiltreerd in de bodem, dan wel vertraagd afgevoerd naar naburig oppervlaktewater.</p>
Waterkwaliteit toekomstig oppervlaktewater	<p>Er is een aantal factoren die de waterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Te noemen zijn:</p>

- eventuele leemlagen die het doorzicht kunnen beïnvloeden;
- regenwaterafspoeling van wegen en de verblijfsrecreatieve voorzieningen (bevordering algengroei, mogelijke bron bacteriën);
- de vorm van de waterpartijen: de lobben en het strand kunnen bij wind een verzamelplaats worden van vuil en eventuele drijfslag van algen.

Bouwpeil	Het realiseren van voldoende drooglegging ten opzichte van de hoogste te verwachten (grond) waterstand is een punt van aandacht bij de verdere uitwerking van het plan. Voor het realiseren van een kruipruimte is een minimale drooglegging van ten minste 1,0 m ten opzichte van het bouwpeil van de nieuw te bouwen woningen noodzakelijk.
Riolering	Alle nieuwe recreatiewoningen op het terrein worden aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel voor het afvoeren van het zwarte water. Het rioolstelsel heeft hiervoor voldoende capaciteit.
Hemelwater	Het hemelwater, afkomstig van de daken van de woningen en van de overige verhardingen zal naar het oppervlaktewater in het gebied worden afgevoerd. Het oppervlaktewater staat door middel van een duiker in open verbinding met het Grevelingskanaal.
Aanbevelingen	<p>Om het beoogde gebruik zo goed mogelijk te realiseren, is het gewenst dat de volgende aanbevelingen worden opgevolgd:</p> <p>Het voorkomen van vervuiling van de beoogde waterpartij door de vorm ervan, met name de lobben, aan te passen aan heersende windrichting. Hierdoor kunnen (drijvende) verontreinigingen eenvoudig worden verwijderd.</p> <p>Het bevorderen van de waterkwaliteit van waterpartijen door het realiseren van voldoende diepte voor overleven van vissen in de winter door de keuze van een juist profiel. Het aanleggen van een helofytenfilter (riet) voor het reinigen van het afgestroomde hemelwater dient ook in overweging te worden genomen.</p>
Uitwerking	De initiatiefnemer heeft aangegeven bij het uitwerken van het ontwerp het wateradvies op te volgen en met het waterschap over de voortgang te (blijven) overleggen.
Wateradvies	<p>(Voorzet)</p> <p><i>Het waterschap heeft geen bezwaar op de plannen met betrekking tot de waterhuishouding. Het plan zal geen noemenswaardig effect hebben op de waterhuishouding van de omgeving. Het waterschap geeft een positief wateradvies, op voorwaarde dat aan de eerder genoemde opmerkingen en aanbevelingen wordt tegemoetgekomen.</i></p>