



retouradres Postbus 223, 3970 AE Driebergen

Hoorne BV
p/a KWP
T.a.v. dhr. N. Nijenhuis
Postbus 1229
3600 BE Maarssen

Aveco de Bondt
bezoekadres Stationsweg 3
postbus 223
postcode 3970 AE Driebergen
telefoon (0)343 52 31 00
telefax (0)343 52 31 96
e-mail info@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

datum 10 september 2012
contactpersoon S. Kruijk

referentie SKK/120705.B01

pagina 1 van 4

betreft Watertoetsprocedure Schildershof te Maarssen

Geachte heer Nijenhuis

Hierbij zenden wij u de concept-watertoets betreffende de herontwikkeling van de Schildershof te Maarssen.

Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de herontwikkeling van het plangebied Schildershof geen grote waterhuishoudkundige veranderingen optreden. Het verharde oppervlak neemt in de toekomstige situatie toe met 670 m². Compensatie is volgens het beleid van het waterschap niet nodig.

Door het waterschap wordt aangeraden bij de afvoer van hemelwater de trits *vasthouden-bergen-afvoeren* voor ogen te houden. Vanuit het plangebied dienen afvalwater en hemelwater gescheiden aangeboden te worden op het in de omgeving aanwezige riool. Tenslotte wordt, in het kader van de waterkwaliteit, geadviseerd geen uitlogende materialen en/of geïmpregneerde houtsoorten te gebruiken voor gevels, daken en wegen.

Met vriendelijke groet,

ing. S. (Sebastiaan) Kruijk
Vakgroepleider Water

Bijlage:

- Concept-watertoets Schildershof te Maarssen
- Tekening huidige situatie plangebied
- Tekening toekomstige situatie plangebied
- Voorlopig wateradvies Waternet



CONCEPT-WATERTOETS SCHILDERSHOF TE MAARSSEN

KADER EN VIGEREND WATERBELEID

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het waterbeheerplan (WBP) 2010-2015 is het beleid van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) voor de komende jaren verwoord. Het waterschap heeft drie hoofdtaken: zorg voor veiligheid achter de dijken, zorg voor voldoende water en zorg voor schoon water. Daarnaast voert AGV in zijn beheergebied taken uit die de waterschappen aanduiden als maatschappelijke neventaken.

Voor AGV als regionale waterbeherende overheid wordt afstemming van beleid en plannen met de omgeving steeds belangrijker. Het uitvoeren van grotere programma's als dijkversterkingen, inrichten van waterbergingslocaties en het opstellen van waterinrichtings- en -kwaliteitsplannen raakt vaak vergaand aan de belangen van andere overheden, bewoners, bedrijven en belangenorganisaties. Dergelijke projecten zijn daarom alleen met betrokkenheid van elk van deze partijen voor elkaar te krijgen. Ook omgekeerd geldt dat AGV betrokken wil zijn bij plannen van derden, het liefst zo vroeg mogelijk, om zodoende water hierin een optimale plaats en functie te geven.

Waternet (de gemeenschappelijke organisatie van de gemeente Amsterdam en het waterschap Amstel, Gooi en Vecht) heeft een wateradvies voor deze locatie gegeven. Dit is verder uitgewerkt in het vooradvies (zie bijlage 3). Volgens de Keur is watercompensatie nodig indien het verharde oppervlak toeneemt met meer dan 1.000 m².

BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied betreft de Schildershof in Maarssen en ligt aan de Vincent van Goghstraat, de Albert Cuypstraat en de Pieter de Hooghstraat. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 3.250 m², waarvan circa 2.580 m² bestaat uit verhard oppervlak (zie bijlage 1).

De locatie heeft een maaiveldhoogte van ca. NAP +1 m. Ter plaatse wordt op basis van literatuurgegevens (Dinoloket) een grondwaterstand van ten hoogste NAP -0,5 m (ca. 1,5 m-mv) verwacht. De deklaag (tot ca. 2 m-mv) bestaat uit opgebracht materiaal (zand, soms puinhoudend), klei en veen.

Zuidelijk van het plangebied, op ca. 250 m, bevindt zich de Vecht. Ter plaatse van het plangebied ligt een gemengd riool.



TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDING

Hoorne B.V. is voornemens om de aanwezige bebouwing ter plaatse van het plangebied te slopen en een combinatie appartementen/supermarkt, inclusief overdekte parkeergelegenheid hier te realiseren. Uitgangspunt hiervoor is het Schetsontwerp Begane grond door Mulleners + Mulleners Architecten in opdracht van Vomar/Hoorne Vastgoed/Maapron, (zie bijlage 2). Op basis van het schetsontwerp neemt het verhard oppervlak toe met 670 m². Opgemerkt wordt dat de tuinen, met grotendeels, verhard oppervlak zijn meegenomen als onverhard.

Op basis van de nieuwe wetgeving inzake riolering dient binnen een gebiedsontwikkeling verhard oppervlak te worden afgekoppeld van het rioelstelsel. Het relatief schone hemelwater dient via een apart systeem af te worden gevoerd naar het oppervlaktewater of in de bodem te worden geïnfiltreerd. Dit komt het watersysteem ten goede en vermindert de belasting van de rioelwaterzuivering. Door het waterschap wordt aangeraden bij de afvoer van hemelwater de trits *vasthouden-bergen-afvoeren* voor ogen te houden. Bij 'vasthouden' kan worden gedacht aan het aanleggen van groene daken. Met 'bergen' wordt bedoeld het tijdelijk vasthouden en vertraagd afvoeren van het hemelwater naar het (hemelwater)riool of oppervlaktewater. Door niet gebruik te maken van uitlogende materialen en/of geïmpregneerde houtsoorten voor gevels, daken en wegen, wordt vervuiling van de bodem, grond- en oppervlaktewater tegengegaan. Met de gemeente Maarssen dienen afspraken te worden gemaakt over het aansluiten op het plaatselijk rioleringsstelsel.

Op ca. 250 m zuidelijk van het plangebied stroomt de rivier de Vecht. Verder zijn geen waterhuishoudkundige werken aanwezig. De ontwikkeling heeft geen effect op de veiligheid. Het verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie niet toe met meer dan 1.000 m². Voor een overzicht van de huidige en toekomstige situatie van de locatie wordt verwezen naar bijgevoegde tekeningen.

CONCLUSIE

Ten gevolge van de herontwikkeling van het plangebied Schildershof treden geen grote waterhuishoudkundige veranderingen op. Het verharde oppervlak neemt in de toekomstige situatie toe met 670 m². Compensatie is volgens het beleid van het waterschap niet nodig.

Door het waterschap wordt aangeraden bij de afvoer van hemelwater de trits *vasthouden-bergen-afvoeren* voor ogen te houden. Vanuit het plangebied dienen afvalwater en hemelwater gescheiden aangeboden te worden op het in de omgeving aanwezige riool. Tenslotte wordt, in het kader van de waterkwaliteit, geadviseerd geen uitlogende materialen en/of geïmpregneerde houtsoorten te gebruiken voor gevels, daken en wegen.



Bij de uitvoering van de watertoets is de waterbeheerder Waternet in het proces betrokken (zie bijlage 3). Deze concept-waterparagraaf worden voor een wateradvies aan Waternet en de gemeente Maarsse voorgelegd. Het wateradvies wordt in de definitieve waterparagraaf verwerkt.



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Bijlage 1:
Huidige situatie



LEGENDA

- onderzoekslocatie
- bestaande bebouwing
- ⊗ boring en peilbuis
- ⊕ boring tot 200cm - m.v.
- ⊗ boring tot 50cm - m.v.

Search Ingenieursbureau B.V.

Hoofdkantoor: Meerstraat 2 Postbus 83 5473 ZH Heeswijk tel: 0413-241666 fax: 0413-241667 www.searchbv.nl	Amsterdam: Petroleumhavenweg 8 1041 AC Amsterdam tel: 020-5061616 fax: 020-5061617 milieu@searchbv.nl
--	--

Project:
Verkennd bodemonderzoek
Pieter de Hooghstraat te Maarsse

Omschrijving:
Situatietekening

Projectnummer: **259480.1**

Opdrachtgever: **Horne B.V.**

Datum: 31-12-2009	Kenmerk: 09.480-01
Get. BER	Schaal: 1 : 500
Gez. KST	Formaat: A4
Versie: 1	BIJLAGE II

Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee Search Ingenieursbureau B.V. deze tekening heeft samengesteld, kunnen aan de maatvoeringen op deze tekening geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen dienen in het werk gecontroleerd te worden.



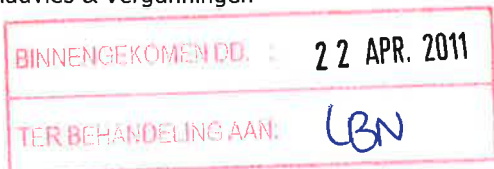
Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Bijlage 2:
Nieuwe situatie



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Bijlage 3:
Vooradvies Waternet



Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Aveco de Bondt
T.a.v. de heer L. Boxhoorn
Postbus 223
3970 AE DRIEBERGEN


Onderwerp

Watertoets Schildershof Maarssen

Geachte heer Boxhoorn,

In uw mail van 17 maart aan mijn medewerker dhr. Akkermans vraagt u om een wateradvies voor de Schildershof in Maarssen, op basis waarvan u een waterparagraaf wil opstellen. U geeft aan dat het gaat om het slopen van de aanwezige bebouwing en de realisatie van een combinatie van appartementen/supermarkt, inclusief overdekte parkeergelegenheid. In de huidige situatie bedraagt het verhard oppervlak 2.365 m² (91% van een totaal oppervlak van 2.590 m²).

Ik heb de door u toegestuurde informatie bekeken en vraag uw aandacht voor de volgende twee punten:

Toename verhard oppervlak & afvoer hemelwater

In het schetsontwerp laat u zien dat er drie varianten zijn waar nog een keuze uit gemaakt moet worden. De toename van het verharde oppervlak bedraagt maximaal 225 m² (want groter is het locatie niet). Zolang de toename niet meer dan 1000 m² bedraagt, bent u volgens de Keur niet verplicht tot compensatie (10% van het verharde oppervlak, in de vorm van extra oppervlaktewater of door de aanleg van een infiltratievoorziening).

Voor wat betreft het afvoeren van het hemelwater adviseer ik u bij het uitwerken van de varianten in een concreet ontwerp de trits *vasthouden-bergen-afvoeren* voor ogen te houden. Bij 'vasthouden' kunt u bijvoorbeeld denken aan het aanleggen van groene daken. Bij 'bergen' zit de kern hem in het tijdelijk vasthouden en vertraagd afvoeren van het hemelwater naar het (hemelwater)riool of oppervlaktewater.

Dit deel van Maarssen kent een gemengd rioleringsstelsel (vuilwater en hemelwater in één systeem). De gemeente heeft echter afspraken gemaakt met het waterschap (het zogenaamde 'waterkwaliteitsspoor') om op een aantal locaties in het centrum (o.a. nabij de Klokjeslaan) verbeterd gescheiden stelsels aan te leggen. Met als doel het relatief schone hemelwater via een apart systeem af te voeren naar ons oppervlaktewater of

Datum

20 april 2011

Ons kenmerk

2011.014763

Contactpersoon

T. Mosselman

Doorkiesnummer

020 608 53 60

E-mail

tanja.mosselman@waternet.nl

Korte Ouderkerkerdijk 7
Amsterdam
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
T 0900 93 94 (lokaal tarief)
F 020 608 39 00
KvK 41216593

www.waternet.nl

1/2

het in de bodem te infiltreren. Dit komt het watersysteem ten goede en vermindert de belasting van de rioolwaterzuivering. Ik adviseer u in lijn met deze ontwikkeling ook voor deze locatie te kiezen voor een gescheiden afvoerstelsel. Voor technische specificaties e.d. verwijs ik u naar de gemeente.

Datum

20 april 2011

Ons kenmerk

2011.014763

Waterkwaliteit

In het kader van de waterkwaliteit wil ik u adviseren geen uitlogende materialen en/of geïmpregneerde houtsoorten te gebruiken voor gevels, daken en wegen.

Ik hoop dat deze aandachtspunten een goede waterparagraaf opleveren voor het uiteindelijke ontwerp. Ik zie deze dan ook graag tegemoet. Voor vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de rechtsboven vermelde contactpersoon.

Met vriendelijke groet,



Ö. van Drongelen
teamleider Planadvies