

dalen waardoor het peilverschil tussen beide peilen groter wordt. Om deze reden is door het hoogheemraadschap geadviseerd om ervoor te zorgen dat het wandelpad minimaal een meter boven het oppervlaktewaterpeil (van -2,37 m NAP) aan te leggen.

Overleg

In aanloop op de planvorming en vooruitlopend op de Watervergunning is contact gezocht met het hoogheemraadschap. Door het hoogheemraadschap is een uitvoerig advies opgesteld (memo d.d. 23 november 2018) die door de initiatiefnemer bij de verdere planvorming is en wordt betrokken. Vooruitlopend op de aanvraag Watervergunning wordt door de initiatiefnemer nog nader overleg gevoerd.

In aanvulling hierop is met het hoogheemraadschap afgesproken dat:

- er geen uitlogende materialen worden toegepast;
- grondverbetering wordt toegepast en de woningen worden onderheid;
- hemelwater van de woningen wordt afgevoerd via het oppervlaktewater;
- het beheer van de watergang tussen de woningen en de overtuinen wordt door de toekomstige eigenaren uitgevoerd. Deze watergang wordt mandelig aangelegd. Ten behoeve van het onderhoud wordt een beheervereniging met de toekomstige eigenaren opgericht. In de leveringsakten van de betreffende gronden wordt een kwalitatieve verplichting opgenomen, die de verplichting tot onderhoud en instandhouding van de watergang richting het hoogheemraadschap en de aangrenzende woningen bevat, zodat er wordt voldaan aan de zorgplicht uit de keur;
- de doorvaarhoogte van de maaiboot 60 cm is.

2.5.2.2 Waterkwaliteit

Het nieuwe rioleringssysteem voor de woningen zal worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Hemelwater wordt afgevoerd via het oppervlaktewater. Er worden bij de waterafvoerende oppervlakken van de te bouwen woningen geen uitlogende materialen toegepast. Hiermee wordt diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater voorkomen.

Het vuilwater dient te worden aangesloten op het bestaande rioleringssysteem, conform het gemeentelijk beleid.

2.5.2.3 Watercompensatie

In het plangebied is de verplaatsing van het tenniscomplex voorzien en de nieuwbouw van woningen. Deze ontwikkeling zal een toename aan verharding in het plangebied betekenen. Bij meer dan 500 m² toename aan verharding zal watercompensatie moeten plaatsvinden. Voor het bepalen van het bestaand en nieuw verhard oppervlak heeft overleg plaats gevonden met hoogheemraadschap.

WeidZegveld

Bestaand verhard oppervlak

In de bestaande situatie is de volgende hoeveelheid verharding aanwezig als volgt:

Clubgebouw en bijgebouw	275	m ²
Verharding tennisbanen	1.850	m ²
Verharding te verwijderen parkeerplaats	495	m ²
Verharding te verwijderen overig	300	m ²
Te handhaven verharding	niet relevant	m ²
Totaal te verwijderen verhard oppervlak	2.920	m ²

Nieuw verhard oppervlak

Met het realiseren van de nieuwe woningen zal het oppervlak aan verharding toenemen. De navolgende afbeelding geeft weer waar en hoeveel verharding wordt toegevoegd. Het ommetje (schelpenpad) betreft halfverharding.



Verharding toekomstige situatie

De navolgende tabel geeft een overzicht van het nieuwe verharde oppervlak weer.

Woningen	2.046	m ²
Bijgebouwen	479	m ²
Verhardingen	3.860	m ²
Totaal aan te leggen verhard oppervlak	6.385	m ²

Toename verharding en compensatie

Zoals gezegd zal bovenstaande leiden tot een toename aan verharding. Uitgaande van 6.385 m² aan te leggen verhard oppervlak bedraagt het verschil tussen aan te leggen en te verwijderen verhard oppervlak 3.465 m². Uitgaande van 15 % compensatie betekent dat dit in het plangebied 520 m² extra water moet worden toegevoegd. De hoeveelheid water die wordt toegevoegd, verminderd met hetgeen wat als compensatie geldt, bedraagt:

Nieuw	2.086	m ²
Waarvan als compensatie dempen bestaand water	866	m ²
Waarvan als compensatie verhard oppervlak	520	m ²
Nieuw water (extra toevoeging)	700	m ²

Voor het te ontwikkelen plan betekent dit dat deze er als volgt uit komt te zien:



Oppervlak verharding en compensatie

De conclusie is dat er, na compensatie van de toename aan verharding en van het dempen van bestaand water, een overschot aan open water van 561 m² is. Uitgaande van de eerdergenoemde cijfers wordt daarmee voldaan aan de eisen van het hoogheemraadschap.

Bij het overschot van 700 m² open water wordt er voldoende gecompenseerd om 4.667 m² extra verharding toe te voegen.

Waterkwaliteit

Het water bij de overtuinen wordt in eigendom uitgegeven aan de betreffende bewoners. Om de zorgplicht te borgen worden in de leveringsakte een kwalitatieve verplichting opgenomen ten behoeve van het hoogheemraadschap. De tekst voor deze passage van de leveringsakte is in samenspraak met het hoogheemraadschap tot stand gekomen.

Tennisterrein

Bestaand verhard oppervlak

In de bestaande situatie is op de nieuwe locatie van het tennisterrein geen verharding aanwezig.

Nieuw verhard oppervlak

Met het realiseren van het tennisterrein zal het oppervlak aan verharding toenemen zoals in de navolgende tabel is weergegeven.

Dakoppervlak	188	m ²
Verharding (tennisvelden, betontegels)	2.608	m ²
Halfverhardingen (grasklinker, schelpenpad)	50 % van 735 m ²	367 m ²
Totaal aan te leggen verhard oppervlak	3.163	m ²

Toename verharding en compensatie

Het aan te leggen verhard oppervlak bedraagt 3.163 m². Dit is tevens de toename aan verharding. Uitgaande van 15 % compensatie betekent dat dit in het plangebied 474 m² extra water moet worden toegevoegd. Hiervoor worden aan beide zeiden van het tenniscomplex watergangen gegraven.

2.5.3 Conclusie

Bij het plan is overleg gevoerd met het hoogheemraadschap. De eisen van deze waterbeheerder zijn, indien mogelijk, verwerkt en opgenomen in het bestemmingsplan. Het aspect water staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

2.6 Ecologie

2.6.1 Kader

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.