

Notitie

Entreegebied-zuid Ter Borch – Water

Jeroen Niezen 18-4-24, versie 2

Vraagstelling

Voor de ontwikkeling van dit gebied wordt een tender uitgeschreven. Het gebied is nu groen en wordt gedeeltelijk bebouwd en verhard. Welke watervraag levert dat op, waar en hoe dient waterberging plaats te vinden en welke principes moeten daarbij worden gehanteerd?

Achtergrond

Voor Ter Borch is in 2004 een basisrioleringsplan/ waterhuishoudingsplan opgesteld, waarin rekening is gehouden met de komst van appartementengebouwen in het entreegebied-zuid. In de afvoer- en bergingsberekening is rekening gehouden met afvoer van water naar de waterwijk. Er is destijds niet gerekend met aanvullende waterberging in het entreegebied, aanleg van extra waterberging is dus niet nodig. De infiltratiemogelijkheden in het gebied zijn beperkt, door geringe drooglegging en een slecht doorlatende ondergrond.

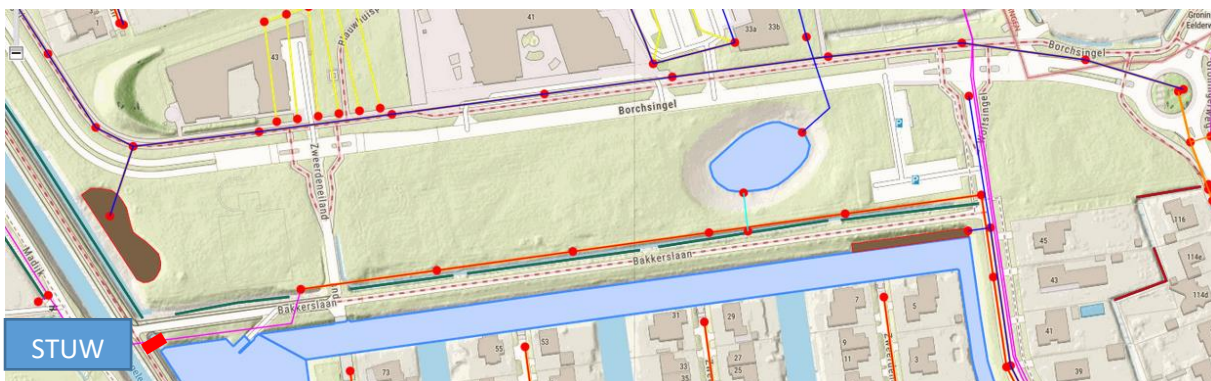
Regenwater: afvoer en berging

Bij de ontwikkeling van de MFA aan de noordzijde van de Borchsingel is wel een extra waterbergingsbehoefte ontstaan, die wordt ingevuld met de vijver in het entreegebied. De vijver heeft een overloop naar de watergang parallel aan de Bakkerslaan, en watert in westelijk richting af naar de hoofdwatgang die aan de oostzijde parallel aan het Omgelegde Eelderdiep ligt. De oppervlakte van de ronde vijver is ca. 1000 m². De vijver en de waterbergingsfunctie dienen behouden te blijven. De vorm van de vijver kan worden aangepast.

De peilen in het gebied zijn:

- Waterwijk: waterpeil -1,33 m NAP
- Tuinwijk en Rietwijk waterpeil -1,65 m NAP
- Ronde vijver in entreegebied waterpeil ca -1,20 m NAP
- Maaiveldhoogte ten westen van de ronde vijver 0,00 – +0,50 m NAP, ten oosten van de vijver +0,75 - +1,20 m NAP (zie hoogtekaart hieronder)

De ronde vijver watert niet naar de Waterwijk af, het is de bedoeling dat de toekomstige bebouwing en verharding dat wel gaat doen. Het is mogelijk om de ronde vijver ook naar de Waterwijk te laten afvoeren in de toekomst, hierover gaag nader overleg.



Aan de oostzijde ligt een wadi (de bruine vlek). Deze dient voor het filteren/ zuiveren van regenwater dat afwatert van de Borchsingel. De wadi dient behouden te blijven.

Uitgangspunten regenwater entreegebied

Na 2004 zijn er meermaals klimaatscenario's vastgesteld, waardoor de omvang van de wateropgave in stedelijk gebied is toegenomen. Ook is aan de Kaderrichtlijn Water invulling gegeven, waardoor er meer eisen worden gesteld aan de waterkwaliteit, met name aan de uitloging van materialen en afspoeling van verhard oppervlak.

In de gemeente Tynaarlo is de lokale adaptatiestrategie vastgesteld, de lokale uitvoeringsagenda wordt dit voorjaar in de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente zet hiermee in op het werken met de Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving. Die is ook op dit project van toepassing.

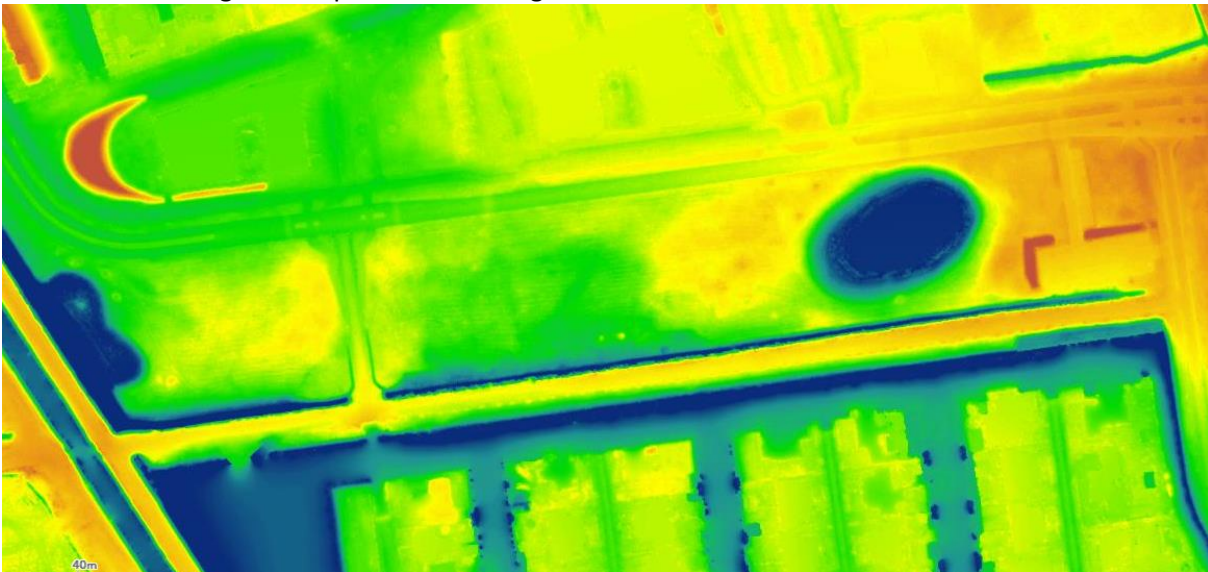
<https://klimaatadaptatienederland.nl/hulpmiddelen/overzicht/maatlat-groene-klimaatadaptieve-gebouwde-omgeving/>

De strategie voor de afvoer van regenwater gaat uit van:

- Water vasthouden door toepassing van (groene) daken, minimale verharding en deze zoveel mogelijk waterdoorlatend te maken.
- Wateropvang in een wadi voor vertraagde afvoer en zuivering van het regenwater
- Afvoeren van water naar de waterwijk door middel van drainage en leidingen.

Indien de bestaande vijver wordt opgenomen in de waterhuishouding van het nieuwbouwproject, dient de afvoer van deze vijver ook verlengd te worden tot in de waterwijk. Hierover graag nader overleg.

Kaart met het hoogteverloop van het Entreegebied



Uitgangspunten afvalwater

Langs de zuidrand loopt een vuilwaterriool van 250 mm diameter waarop aan de oostzijde een persleiding is aangesloten. Op dit vuilwaterriool kunnen de vuil water aansluitingen van de gebouwen worden aangesloten. Het oostelijke uiteinde ligt met de onderkant buis op -1,35 m NAP, bij de aansluiting op de Woltsingel op -2,35 m NAP

Uitgangspunten beheer en onderhoud

- Toepassing van wadi's maakt deel uit van de private ontwikkeling
- De bergingsvijver dient in eigendom en beheer te blijven de gemeente.
- Een strook van 3 meter langs de watergang dient in eigendom te blijven van de gemeente omdat hierin het vuilwaterriool ligt, en om de watergang te kunnen blijven beheeren.

Resumé uitgangspunten

- Bestaande voorzieningen (bergingsvijver incl. aan- en afvoerleidingen, vuilwarriool en wadi westzijde) op het terrein dienen intact te blijven.
- De vorm van de vijver kan worden aangepast, het oppervlak op de waterlijn dient minimaal 1000 m² te blijven.
- Bij de planontwikkeling van de inschrijvingen is de Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving richtinggevend. Dit wordt onderdeel van de beoordeling van de tender.
- Water wat niet kan worden geborgen of geïnfiltreerd op eigen terrein dient te worden afgevoerd naar de waterwijk.
- De bergingsvijver en een onderhoudsstrook van 3 m langs de watergang dienen in eigendom en beheer van de gemeente te blijven.