

Waterparagraaf Bethelpark

1. 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 met 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.

2. Beleidskader

Nota Waterbeleid 21e eeuw

Op basis van beleid dat voortkomt uit de nota 'Waterbeleid 21e eeuw' is een watertoetsproces ingesteld bij de ruimtelijke planvorming. Het watertoetsproces heeft tot doel om elkaar vroegtijdig te informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van het belang van water en dit in ruimtelijke plannen gestalte te geven. Een watertoetsproces leidt onder andere tot een waterparagraaf in het plan. De diepgang van de watertoets en de inhoud van de waterparagraaf kan verschillen naar de aard van de planvorming. De watertoets moet er voor gaan zorgen dat er bij de inrichting van ons land bewust rekening wordt gehouden met water. De waterbeheerder en initiatiefnemer nemen daarvoor samen de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee bij alle ruimtelijke plannen of ingrepen.

Naast de in de toelichting genoemde Watertoets is er in de Nota 'Waterbeleid 21e eeuw' (Commissie Tielrooij, 2000) het principe van 'Vasthouden - Bergen - Afvoeren' als ordeningsprincipes geïntroduceerd. Dit is bedoeld om het watersysteem op een duurzame en robuuste manier in te richten, teneinde de burgers een prettige en veilige leefomgeving te bieden.

Nationale Waterplan 2016-2021

In het Nationale Waterplan staan vijf ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics). Dit zorgt er voor dat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en water robuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet dat Nederlanders waterbewust leven. Deze ambities moeten gezamenlijk ingevuld worden door iedereen die werkt aan de ruimtelijke inrichting van Nederland: alle overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen.

Water en ruimtelijke ordening zijn dus steeds meer met elkaar verweven. In het verleden werd water vooral geplooid naar de wensen van inrichters en gebruikers. Steeds vaker verschijnt waterproblematiek in de actualiteit. De hoogwatersituaties van de afgelopen jaren, maar ook verdrogingsverschijnselen, hebben aangetoond dat water een belangrijk aspect is bij ruimtelijke ordening. Daarom moet men water beter inbedden in ruimtelijke plannen. Ook vraagt klimaatverandering om ruimtelijke aanpassingen. Denk hierbij aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevige regenbuien en perioden van droogte. Het wateraspect moet men zo vroeg mogelijk betrekken bij ruimtelijke planvorming.

In structuurvisies en bestemmingsplannen staat de wettelijke verplichting om de gevolgen voor water af te wegen via de watertoets. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten planners rekening houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Het proces van de watertoets voorziet erin dat rekening wordt gehouden met de eisen zoals die vanuit het waterbeheer worden gesteld. Dit is niet alleen van belang voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem. Het is ook belangrijk

om zoveel mogelijk te voorkomen dat er problemen met water ontstaan nadat men heeft gebouwd. Tenslotte moet men in de waterparagraaf van zowel structuurvisies, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen verantwoorden hoe het plan rekening houdt met: waterkwantiteit, waterkwaliteit, oppervlaktewater, grondwater, afvalwater en de landschappelijke aspecten van water.

Beleid Hoogheemraadschap van Delfland

Waterbeheersplan 2016-2021

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021. Dit beleid is formeel vastgelegd in de Keur en de legger. Het verbeteren van de waterkwaliteit en het vergroten van de bergingscapaciteit zijn belangrijke pijlers binnen dit beleid.

Voor sommige activiteiten is een watervergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland nodig, bijvoorbeeld:

- graven of dempen van oppervlaktewater;
- bouwen binnen de beschermingszone van een waterkering;
- aanleg van ondergrondse leidingen.

Daarnaast zijn algemene regels opgenomen voor bijvoorbeeld het verrichten van handelingen in waterstaatswerken, het water brengen in of onttrekken aan oppervlaktelichamen, het onttrekken van grondwater en natuurvriendelijke oevers. Op het moment dat aan de van toepassing zijn regels wordt voldaan hoeft geen vergunning te worden aangevraagd, maar kan worden volstaan met een melding. Daarnaast beschikt het hoogheemraadschap over beleidsregels die het hoogheemraadschap Delfland als toetsingskader voor het wel of niet verlenen van een vergunning.

Watertoets

Delfland hanteert een Handreiking watertoets voor gemeenten. De handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Crisis- en herstelwet en de Waterwet. De toets berust op twee uitgangspunten:

- standstillbeginsel - negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen;
- verbetering - in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

In het kader van de watertoets vindt overleg plaats tussen de gemeente Delft en het hoogheemraadschap van Delfland.

3. Analyse

Waterkwantiteit en riolering

Het plangebied is gelegen aan de Reinier de Graafweg in Delft. Binnen het plangebied is sprake van primair oppervlaktewater. Dit is weergegeven in figuur 1.

figuur 1. Uitsnede Legger Hoogheemraadschap Delfland

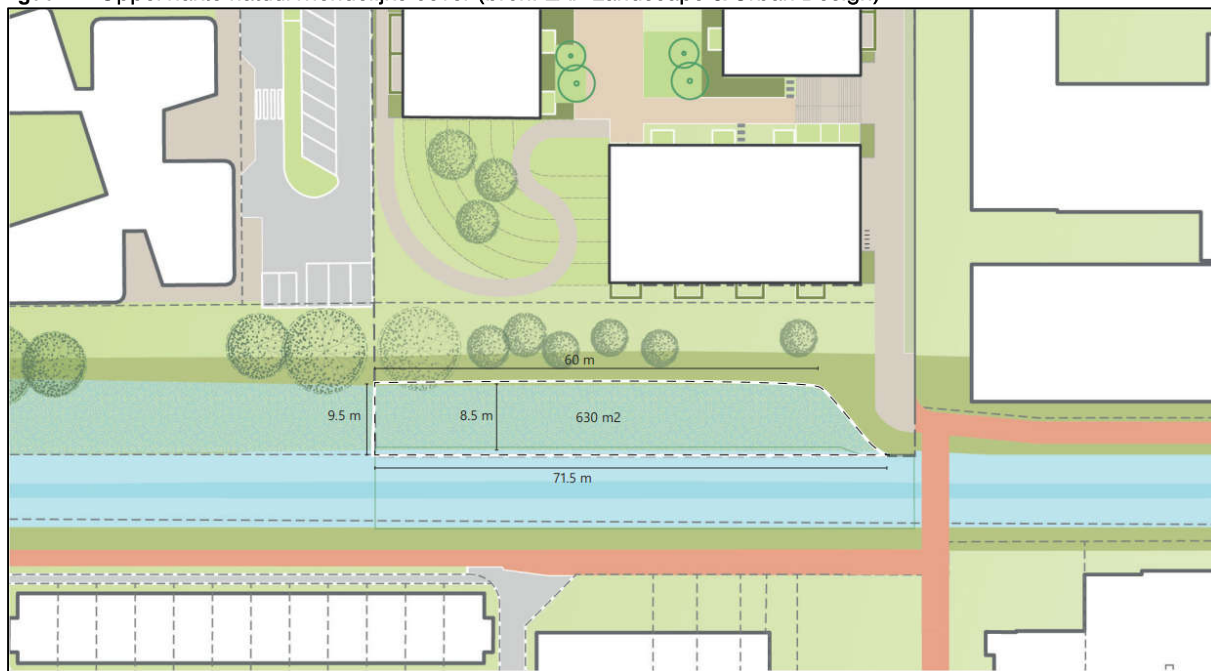


Reeds aanwezige wateropgave

De ontwikkeling Bethelpark vindt plaats op de gronden die voorheen in eigendom van het Reinier de Graafgasthuis waren. Rond 2015 zijn de oude gebouwen van het ziekenhuis op de projectlocatie gesloopt en heeft het ziekenhuis het nieuwe pand (waar zij nu in gevestigd zijn, ten westen van de projectlocatie) in gebruik genomen. Als gevolg van de herontwikkeling van het ziekenhuis, ontstond de opgave tot watercompensatie. Aan deze plicht heeft het ziekenhuis grotendeels voldaan. Er dient vanuit deze ontwikkeling van het ziekenhuis enkel nog 472 m² water gerealiseerd te worden. De opgave tot realisatie van 472 m² water ligt voor bij de ontwikkeling van Bethelpark. Hierover heeft reeds afstemming plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Delfland.

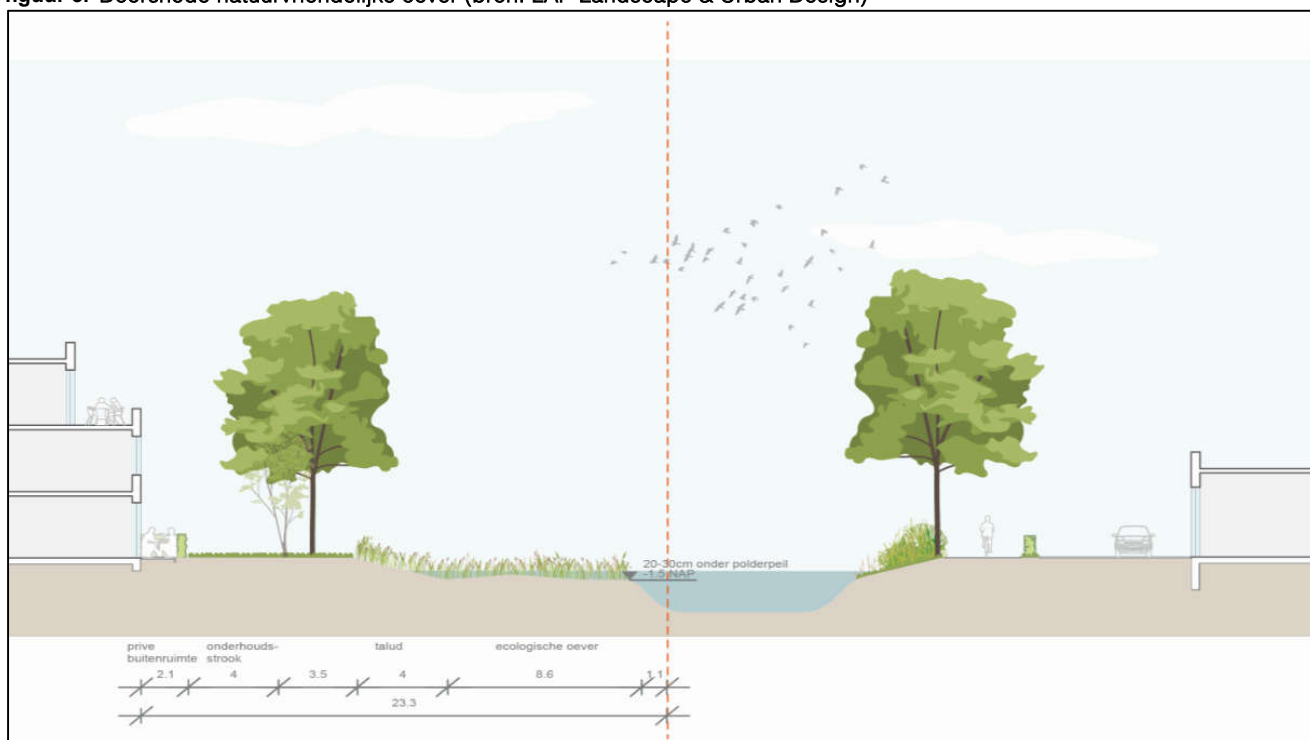
De realisatie c.q. berging van 472 m² water wordt in de planvorming van Bethelpark geborgd in een natuurvriendelijke oever. In totaal wordt een natuurvriendelijke oever met een oppervlakte van minimaal 550 m² gerealiseerd. Derhalve wordt ruimschoots aan de wateropgave vanuit de herontwikkeling van het ziekenhuis voldaan. De maatvoering van de natuurvriendelijke oever is weergegeven op figuur 2.

figuur 2. Oppervlakte natuurvriendelijke oever (bron: LAP Landscape & Urban Design)



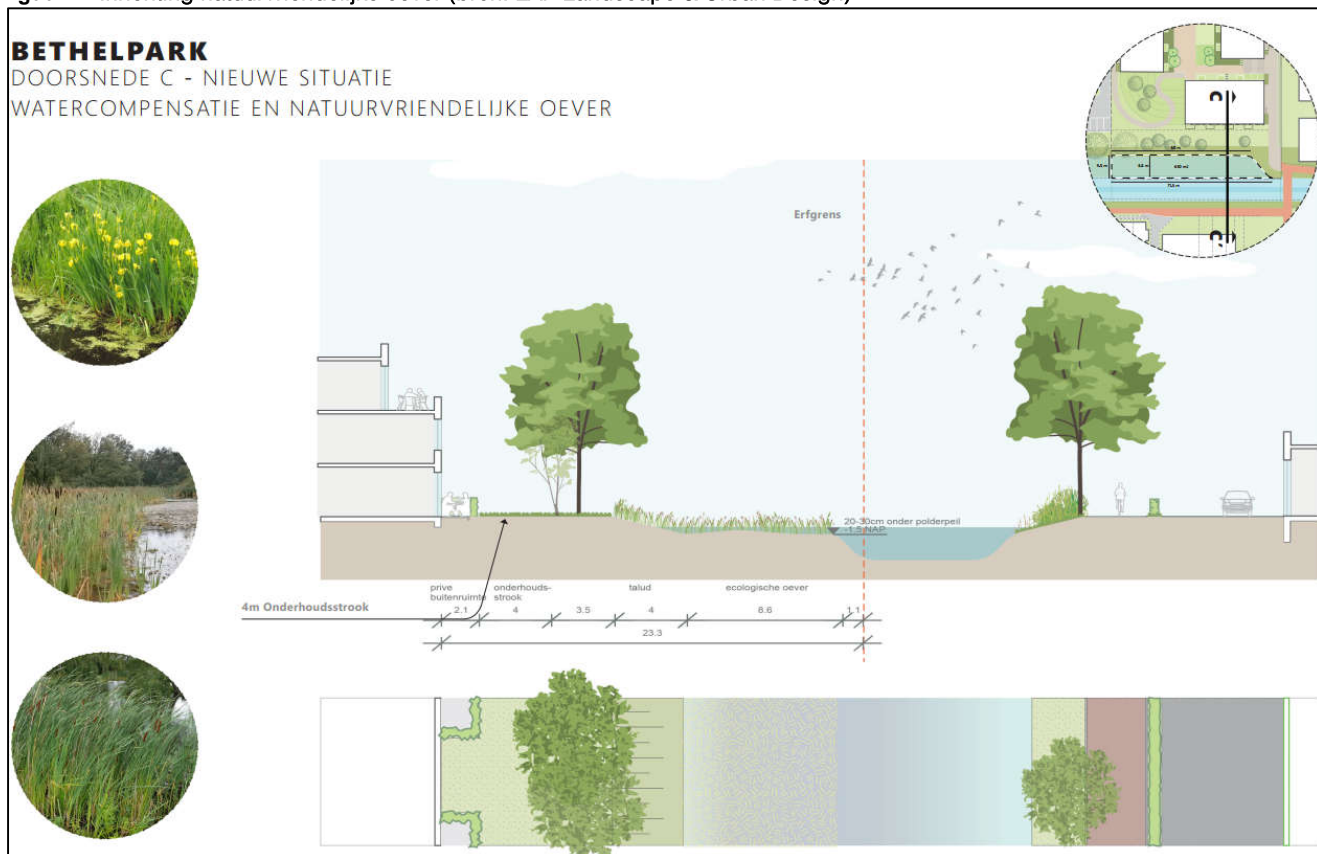
Om de natuurvriendelijke oever en de primaire watergang te kunnen onderhouden, wordt voorzien in een onderhoudsstrook van circa 4 meter. De natuurvriendelijke oever wordt onderhouden als plasberm met een variërende diepte van 20 – 30 cm onder polderpeil (-1,50 meter NAP).

figuur 3. Doorsnede natuurvriendelijke oever (bron: LAP Landscape & Urban Design)



Tot slot wordt voor de inrichting van de natuurvriendelijke oever verwezen naar figuur 4. Bij de inrichting wordt gebruik gemaakt van natuurvriendelijke vegetaties, zoals o.a. de gele lis.

figuur 4. Inrichting natuurvriendelijke oever (bron: LAP Landscape & Urban Design)



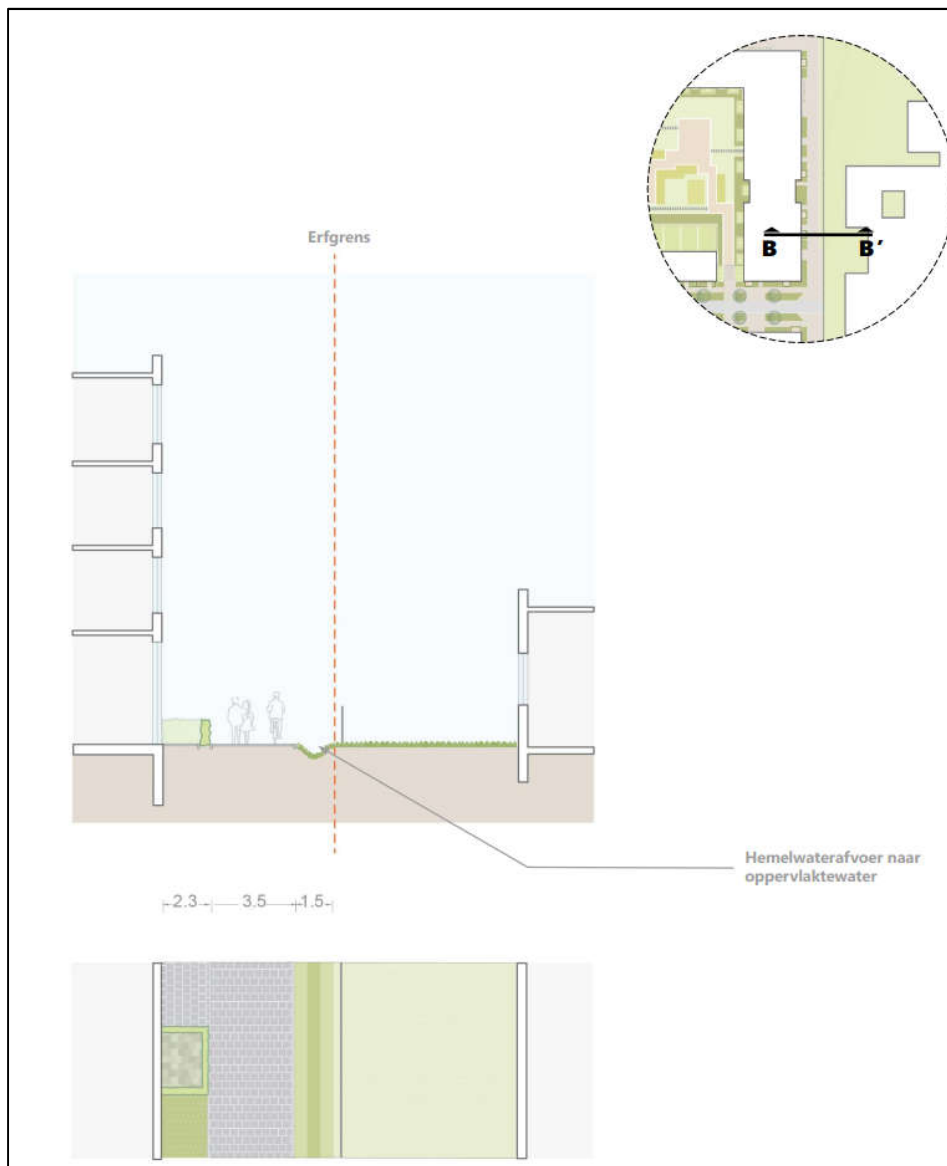
Extra waterberging

Naast de realisatie van de natuurvriendelijke oever conform de verplichting tot watercompensatie vanuit de herontwikkeling van het ziekenhuis, wordt voorzien in extra waterberging door middel van het uitvoeren van de twee collectieve dektuinen als blauw-groen dak. Door de constructievloer van de twee collectieve dektuinen vlak te houden met overstort, ontstaat de mogelijkheid om water te bergen in de dektuinen. Doordat het opbouwpakket van substraat wordt gemaakt, wordt het eerste regenwater vastgehouden en sijpelt bij hevige regenval het water door tot de bergingslaag.

Bij langdurige hevige, of zelfs extreme regen, wordt het overbodige regenwater afgevoerd via een watergeul richting het oppervlakte water. Deze duurzame waterberging vangt de piekbelasting op van regenval, zodat deze niet direct in het riool terecht komt.

Deze vorm van waterberging brengt daarnaast het voordeel met zich mee, dat het water langzaam verdampt in de substraatlaag waardoor de substraatlaag vochtig genoeg blijft voor de beplanting. Op de lange termijn behoeft de beplanting derhalve geen continue irrigatie. Deze bovengrondse waterafvoer maakt bewoners bewust van het duurzame watersysteem.

figuur 5. Doorsnede beoogde situatie afvoer hemelwater (Bron: LAP Landscape & Urban Design)



Riolering

De bebouwing binnen het plangebied zal worden aangesloten op een gescheiden rioleringsstelsel. Dit is in lijn met het beleid van het hoogheemraadschap.

Waterkwaliteit

Aan de zuidzijde van het plangebied is primair water gelegen. Dit type water is van primair belang voor het waterbeheer en wordt daarom door het hoogheemraadschap onderhouden. De oever is in eigendom van de ontwikkelaar. Over het onderhoud van het wateroppervlak zullen nog afspraken worden gemaakt met het hoogheemraadschap. Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone. Bij de realisatie van nieuwbouw mogen geen uitlogbare bouwmaterialen worden gebruikt op plaatsen, die in contact zouden kunnen komen met hemelwater. De voorgenomen ontwikkeling heeft hiermee geen invloed op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

Daarnaast zorgt de aanleg van de natuurvriendelijke oever (waarbij tevens de ecologische zone ten westen van het plangebied wordt doorgetrokken) voor het verbeteren van de kwaliteit van het watersysteem.

Waterveiligheid

Het plangebied is niet gelegen in of binnen een beschermingszone van een primaire of secundaire waterkering. Derhalve behoeft tot onderwerp geen nadere uitwerking.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.