

RAPPORT

Watertoets

Ruimtelijke onderbouwing Hoflaan - Weidehof, Leiden

Klant: Portaal

Referentie: BG3713TPRP1902181459

Status: Concept/P01.01

Datum: 11 maart 2019

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Koggelaan 21
8017 JN ZWOLLE
Transport & Planning
Trade register number: 56515154

+31 88 348 65 00 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Watertoets

Ondertitel: Watertoets Hoflaan - Weidehof
Referentie: BG3713TPRP1902181459
Status: P01.01/Concept
Datum: 11 maart 2019
Projectnaam: Hoflaan Leiden
Projectnummer: BG3713
Auteur(s): Luitzen Jager

Opgesteld door: Luitzen Jager

Gecontroleerd door: Adriaan Koopman

Datum/Initialen: 18-3-2019 / AKo

Classificatie

Projectgerelateerd



Disclaimer

No part of these specifications/printed matter may be reproduced and/or published by print, photocopy, microfilm or by any other means, without the prior written permission of HaskoningDHV Nederland B.V.; nor may they be used, without such permission, for any purposes other than that for which they were produced. HaskoningDHV Nederland B.V. accepts no responsibility or liability for these specifications/printed matter to any party other than the persons by whom it was commissioned and as concluded under that Appointment. The integrated QHSE management system of HaskoningDHV Nederland B.V. has been certified in accordance with ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 and OHSAS 18001:2007.

Inhoud

1	Aanleiding	1
2	Beleidskader	1
3	Analyse	2
3.1.1	Oppervlaktewater	2
3.1.2	Waterveiligheid	3
3.1.3	Waterkwantiteit	3
3.1.4	Waterkwaliteit	4
3.1.5	Beheer & Onderhoud	4
3.1.6	Afvalwater & Riolering	4
4	Conclusie	4

Bijlagen

Samenvatting digitale watertoets Hoogheemraadschap van Rijnland

Toetsresultaat digitale watertoets Hoogheemraadschap van Rijnland

Advies Hoogheemraadschap van Rijnland

1 Aanleiding

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. Met de watertoets worden waterhuishoudkundige gevolgen van een ruimtelijk plan inzichtelijk gemaakt, afwegingen expliciet en toetsbaar vastgelegd en het wateradvies van de waterbeheerder opgenomen. Door vroegtijdige afstemming met de waterbeheerder(s) wordt voorkomen dat door een ruimtelijke ontwikkeling kansen voor de waterhuishouding niet worden benut en bedreigingen niet worden herkend.

De waterparagraaf geeft een ruimtelijke onderbouwing van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie waarin tevens de afspraken in het kader van de watertoets zijn verankerd. De bestaande waterhuishoudkundige- en rioleringssituatie van de planlocatie worden beschreven, zodat ontwikkelingen optimaal op het lokale watersysteem kunnen worden afgestemd. Het watertoetsproces voor het project Hoflaan - Leiden is op 19 februari 2019 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is via deze weg van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gesteld. De samenvatting van de digitale watertoets, het toetsresultaat en het wateradvies van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn terug te vinden in de bijlage. Naar aanleiding van dit advies heeft nadere afstemming plaatsgevonden op 8 maart 2019.

2 Beleidskader

Het beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Leiden is gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen (indien doelmatig) de waterkwaliteitsstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken' en de waterkwantiteitsstrits 'water vasthouden-bergen-vertraagd afvoeren' te worden gehanteerd.

Per overheidsniveau is het waterbeleid hoofdzakelijk in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- **Rijksbeleid:** Vierde Nota Waterhuishouding, Vijfde Nota RO, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water, Waterwet, etc.;
- **Provinciaal beleid:** Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021, Adaptatiestrategie 'Weerkrachtig Zuid-Holland', Convenant Klimaatadaptief Bouwen;
- **Gemeentelijk beleid:** Structuurvisie Leiden 2025, Leidse Omgevingsvisie 2040 (in procedure), Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2014-2018, Rioolverordening Buitenriolering Leiden 2015 [1];
- **Waterschapsbeleid:** Waterbeheerplan 5: Waardevol Water, Keur Rijnland 2015, Uitvoeringsregels Keur [2].

[1] De gemeente heeft de zorgplicht voor de inzameling en het transport van afvalwater, het inzamelen en verwerken van overtollig hemelwater en het voorkomen van structurele grondwateroverlast. Het actuele beleid hiervoor is vastgelegd in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2014-2018.

[2] Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft de zorg voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater in het plangebied. Het beleid en de regels van het waterschap zijn vastgelegd in diverse wetten en verordeningen. De belangrijkste verordening is de Keur.

3 Analyse

Het plangebied ligt in de wijk Haagwegkwartier, ook wel de Schrijversbuurt, in Leiden. Deze wijk is in de jaren 50 van de 20^e eeuw aangelegd in de vorm van een aantal hofjes met een relatief hoog percentage openbaar groen.

Voorliggende ontwikkeling gaat om de aanleg van twee nieuwe woonblokken aan de Hoflaan en de Weidehof. Op deze locatie staan op moment van schrijven nog drie woonblokken die gesloopt worden. Afbeelding 1 toont de ligging van het plangebied op de leggerkaart van het Hoogheemraadschap van Rijnland.



Afbeelding 1 – Ligging plangebied op leggerkaart Hoogheemraadschap van Rijnland

Tabel 1 bevat enkele basisgegevens van de huidige situatie en de toekomstige situatie.

Tabel 1 – Basisgegevens Hoflaan – Leiden

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Functie(s)	wonen	wonen
Verhard oppervlak	circa 1.224 m ²	circa 1.520 m ²
Te dempen/graven water	n.v.t.	n.v.t.

Voor de beoordeling van deze ontwikkeling vanuit het aspect water zijn in onderstaande paragrafen verschillende watergerelateerde thema's behandeld.

3.1.1 Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen in het peilgebied Boezem Rijnland (deel ZH). Binnen dit peilgebied geldt een zomerpeil van NAP -0,61 meter en een winterpeil van NAP -0,64 meter. De maaiveldhoogte binnen het plangebied is circa NAP +0,50 meter.

Op circa 35 meter ten oosten van het plangebied ligt een watergang die in noord-zuidelijke richting door de wijk loopt. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op deze watergangen en op het functioneren en de kwaliteit van het oppervlaktewatersysteem nabij het plangebied.

3.1.2 Waterveiligheid

Uitgangspunt voor het Hoogheemraadschap van Rijnland is dat ontwerp en inrichting van het plangebied zodanig zijn dat de bescherming tegen overstromingen gegarandeerd blijft.

Het plangebied van voorliggende ontwikkeling bevindt zich niet binnen of nabij de kernzone en/of beschermingszone van een waterkering. Ook vinden geen werkzaamheden plaats binnen de kernzone en/of beschermingszone van een waterkering.

3.1.3 Waterkwantiteit

Uitgangspunt voor het Hoogheemraadschap van Rijnland is dat ontwerp en inrichting van het plangebied zodanig zijn dat het watersysteem duurzaam voldoet aan de normen voor berging en de aan- en afvoer van water. Waar verhard oppervlak wordt gerealiseerd, kan het hemelwater niet meer in de bodem zakken en stroomt het af naar oppervlaktewater of komt het in de afvalwaterzuivering. Daardoor kan bij hevige regenval wateroverlast ontstaan.

Verhard oppervlak

Het Hoogheemraadschap van Rijnland stelt aan de uitbreiding van het verhard oppervlak tot 500 m² geen aanvullende eisen met betrekking tot het realiseren van compenserende maatregelen in de vorm van open water. Het voorliggende initiatief maakt nieuwe bebouwing mogelijk waardoor het totale verharde oppervlak met circa 300 m² toeneemt, inclusief extra verharding ten behoeve van een aantal parkeerplaatsen (zie Tabel 1). Deze geringe toename van verhard oppervlak heeft dan ook zeer beperkte gevolgen voor het watersysteem met het oog op de afvoer van hemelwater.

Uitgangspunt van de beoogde ontwikkeling is een kwalitatieve verbetering en vergroening van de openbare ruimte. De openbare ruimte rondom de nieuwe flats wordt zo klimaatrobuust mogelijk uitgevoerd. Extra noodzakelijke verharding, bijvoorbeeld voor de realisatie van parkeerplaatsen (inbegrepen bij de toename van 300 m²) zal op een zo groen mogelijke wijze worden uitgevoerd. Daarmee blijft de mogelijkheid voor het infiltreren van hemelwater bestaan in de nieuwe situatie.

Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande inrichting van de woonwijk. Dit betekent dat er geen aanvullende maatregelen nodig zijn om te compenseren voor de toename van verhard oppervlak.

Wateroverlast

In het kader van het opstellen van het basisrioleringsplan is een hemelwaterstresstest uitgevoerd. Hieruit blijkt dat bij een bui 10 situatie (60 mm/u) een water op straat situatie kan optreden binnen het plangebied. Aangezien de aan te leggen woonblokken geen (parkeer)kelders hebben en op voldoende hoogte worden aangelegd hoeven met het oog op het voorkomen van wateroverlast geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Grondwater

De bodem ter plaatse bestaat hoofdzakelijk uit klei en deels uit fijn zand. De nieuwbouw wordt aangelegd met een ontwateringsdiepte van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Als drempelhoogte wordt 30 centimeter boven straatpeil gehanteerd. Hiermee wordt (grond)wateroverlast voorkomen.

3.1.4 Waterkwaliteit

Uitgangspunt voor het Hoogheemraadschap Rijnland is dat de waterkwaliteit in ieder geval niet achteruitgaat of juist kan verbeteren. Het streven is een gezond watersysteem met weinig voedingstoffen, helder water en een evenwichtige samenstelling van de algenpopulatie, waardoor de kans op blauwalg en botulisme verkleind wordt en de risico's voor de volksgezondheid beperkt worden.

Voorliggend initiatief heeft geen impact op de waterkwaliteit binnen en rond het plangebied.

3.1.5 Beheer & Onderhoud

Uitgangspunt voor het Hoogheemraadschap Rijnland is dat ontwerp en inrichting van het plangebied zodanig zijn dat beheer en onderhoud van watergangen en waterkeringen op een verantwoorde en efficiënte wijze mogelijk zijn.

Aangezien binnen en rondom het plangebied voor voorliggend initiatief geen watergangen en waterkeringen gelegen zijn is het aspect beheer en onderhoud niet relevant in het kader van deze watertoets.

3.1.6 Afvalwater & Riolering

Uitgangspunt voor het Hoogheemraadschap Rijnland is dat ontwerp en inrichting van het plangebied zodanig zijn dat zo min mogelijk vervuild water het oppervlaktewater bereikt en zo min mogelijk schoon water op de riolering wordt geloosd.

Riolering

In de huidige situatie is een gemengd rioleringstelsel aanwezig. Zowel het hemelwater als het afvalwater via dit gemengde stelsel worden afgevoerd naar de zuivering. Het ontvangen en ingezamelde hemelwater van daken en schone verhardingen wordt in dit geval rechtstreeks naar de riolering geleid. Het overschot aan hemelwater wordt in extreme situaties via een overloopvoorziening op het oppervlaktewater geloosd.

Het extra afvalwater als gevolg van de toevoeging van per saldo 13 huurwoningen zal geen knelpunt vormen voor de capaciteit van de reeds in het plangebied aanwezige riolering.

Er liggen verschillende plannen om een gescheiden rioleringstelsel aan te leggen in de wijk Haagwegkwartier. De nieuwe woonblokken worden zo aangelegd dat, wanneer een gescheiden stelsel wordt aangelegd, beide stromen gescheiden kunnen worden afgevoerd. Het hemelwater kan op deze wijze direct worden geloosd op het nabijgelegen oppervlaktewater.

Het voornemen bestaat om, volgens het voorkeursbeleid, de mogelijkheden tot het afkoppelen van hemelwater te verkennen voor de te realiseren woonblokken. De mogelijkheid bestaat echter dat het voornemen tot afkoppelen niet haalbaar blijkt op deze locatie, waarna hemelwater op conventionele wijze wordt afgevoerd via het aanwezige gemengde stelsel totdat een gescheiden stelsel is aangelegd.

4 Conclusie

Op basis van de doorlopen procedure is geconcludeerd dat door het project Hoflaan – Weidehof geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hiermee is het project uitvoerbaar voor wat betreft het aspect water.