

**RAPPORT
betreffende een
waterhuishoudkundig plan
(watertoets)
Hoofdstraat 124-126
te Leiderdorp**

Datum : 27 augustus 2008
Kenmerk : 0905B033/RKO/rap2
Auteur : de heer R. Kok

Vrijgave : ir. A. van Dortmont

:

Opdrachtgever : Fam. G.L. Verkuil
: p/a STOL Architecten
: De heer E. Truijers
: Postbus 49
: 2170 AA Sassenheim

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1. AANLEIDING	3
1.2. DOEL WATERTOETS	3
1.3. PLANGEBIED	3
1.5. ARTIKEL 19-PROCEDURE	4
1.6. LEESWIJZER	4
2. VEILIGHEID EN WATERKERINGEN	5
2.1. KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE	5
2.2. CRITERIA	5
2.3. UITWERKING OP HET PLANGEBIED	6
3. WATERKWANTITEIT	7
3.1. KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE	7
3.2. CRITERIA EN RICHTLIJNEN	7
3.3. UITWERKING OP HET PLANGEBIED	8
4. WATERSYSTEEMKWALITEIT & ECOLOGIE	9
4.1. KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE	9
4.2. CRITERIA	9
4.3. UITWERKING OP HET PLANGEBIED	9
5. ONDERHOUD EN BAGGER	11
5.1 KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE	11
5.2 CRITERIA	11
5.3 UITWERKING OP HET PLANGEBIED	12
6. AFVALWATER EN RIOLERING	13
6.1. KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE	13
6.2. CRITERIA	13
6.3 UITWERKING OP HET PLANGEBIED	14
7. SAMENVATTING	15

BIJLAGEN

1. Locatie aanduiding
2. Kadastrale kaart
3. Tekening nieuwe situatie
4. Luchtfoto met dijkaanduiding
5. Fotoreportage

1. INLEIDING

In opdracht van Fam. Verkuil is een watertoets verricht op de locatie Hoofdstraat 124-126 te Leiderdorp.

1.1. AANLEIDING

De watertoets is uitgevoerd in verband met de renovatie/gedeeltelijke nieuwbouw op de locatie waarvoor een bestemmingswijziging noodzakelijk is. Ter plaatse worden er woningen gerealiseerd. De bestaande garage met showroom, wasplaats en werkplaats zal worden gesloopt.

1.2. DOEL WATERTOETS

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging, en alle wateren, regionale wateren, grondwater en rijkswateren.

1.3. PLANGEBIED

Leiderdorp is een plaats en gemeente in de provincie Zuid-Holland. Leiderdorp is vrijwel vastgegroeid aan Leiden, maar beide gemeenten worden gescheiden door de rivieren de Zijl en de Oude Rijn. De regionale ligging van het plangebied is weergegeven op de overzichtskaart (bijlage 1). De locatie is gesitueerd aan de Oude Rijn. Het plangebied waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft ligt aan de Hoofdstraat 124-126 te Leiderdorp.

Huidige situatie

Op het plangebied is een garage met showroom en werkplaats gesitueerd (foto 1 en 2). Het terrein is geheel verhard. Op het terrein is een garage gesitueerd met een oppervlak van circa 360 m². De semiverharding heeft een oppervlak van circa 590 m². Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 950 m². Ten zuidwesten van het plangebied stroomt de Oude Rijn. Nabij het plangebied zijn verder geen watergangen aanwezig.

Toekomstige situatie

Op het perceel zal de garage worden gesloopt en ontstaat er zo ruimte voor nieuwbouw naast de bestaande bebouwing. Op de locatie zullen woningen en een appartementencomplex worden gerealiseerd.

Rondom het plangebied bestaat de bebouwing uit woningen. De woningen staan op relatief kleine kavels en daardoor vrij dicht op elkaar.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Leiden, sectie B nummers 1045 en 3681. De rijksdriehoek coördinaten van het plangebied zijn 96.336 (x) en 461.923 (y).

1.4. UITGANGSPUNTEN

Uitgangspunten voor deze studie zijn de criteria en richtlijnen voor de nieuwe plannen die door het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn vastgelegd. Daarnaast heeft overleg plaatsgevonden met de heer Goosen van het Hoogheemraadschap van Rijnland en de heer Broeke van de Gemeente Leiderdorp.

1.5. ARTIKEL 19-PROCEDURE

Vrijstelling van het bestemmingsplan betekent dat het plan toch mag worden uitgevoerd, ook al past het niet in het bestemmingsplan. Voorwaarde hiervoor is het voorzien in een goede ruimtelijke onderbouwing van de vrijstelling. Onderhavig rapport levert een bijdrage aan deze onderbouwing.

1.6. LEESWIJZER

In onderhavig document wordt aangegeven op welke wijze de watercriteria, waaraan voldaan moet worden, zijn uitgewerkt in de planontwikkeling.

In de hoofdstukken 2 t/m 6 wordt per waterthema het volgende beschreven:

- de huidige kenmerken in het projectgebied en directe omgeving;
- de relevante watercriteria;
- de uitwerking van de watercriteria op het plangebied;

De waterthema's en watercriteria zijn overgenomen uit de bovengenoemde Handreiking van het Hoogheemraadschap van Rijnland en in overleg met het waterschap bepaald. In het laatste hoofdstuk wordt de watertoets samengevat.

2. VEILIGHEID EN WATERKERINGEN

2.1. KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE

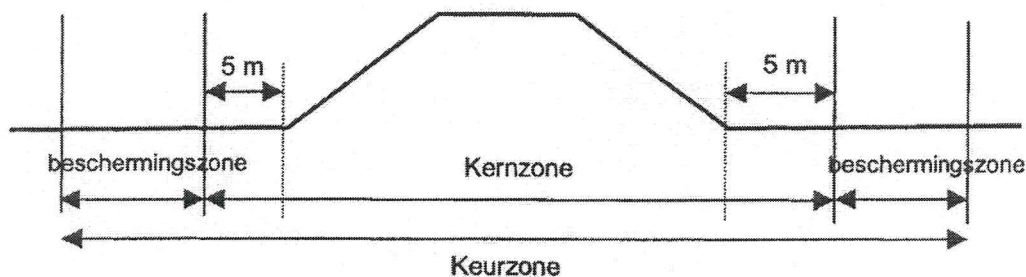
Het plangebied is naast een dijk (zie luchtfoto) gelegen. In het bestemmingsplan dient de vrijwaringszone (waarbinnen in principe niet bebouwd mag worden) te worden aangegeven. De ligging van de vrijwaringszone (beschermingszone) is terug te vinden in de legger¹ van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

2.2. CRITERIA

De stabiliteit van de waterkering moet gewaarborgd blijven, er worden daarom normaal gesproken geen waterkeringvreemde elementen toegestaan. Zoals bebouwing, beplanting, wegen, kabels en leidingen. In beschermingszones is dit alleen onder voorwaarden mogelijk. Onderhoudstroken moeten een minimale afmeting hebben van 5 meter.

Boezem-polderkaden en landscheidingen

De afmetingen van de keurzones van de boezenkaden, polderkaden en landscheidingen zijn beschreven in de legger(1). De kernzone kent geen vaste maat. De beschermingszones wel, namelijk 15 meter.



In de waterkering mag in principe niet gebouwd worden. In sommige gevallen is een ontheffing mogelijk. De regels hiervoor staan in de keur van Rijnland. De waterkering bestaat uit een drietal zones: kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone. In de eerdere genoemde keur wordt aangegeven voor welke activiteiten in deze zones geboden en verboden gelden.

Het wetboek van Rijnland: de Keur

Om de taken goed en naar behoren te kunnen uitvoeren zijn regels opgesteld. Deze regels, de geboden en verboden, staan vermeld in de Keur van Rijnland. De Keur is de 'wet' van Rijnland. Hierin staat wat de plichten en taken van Rijnland zijn en die van de ingelanden, de bewoners van Rijnlands gebied. Een deel van de Keur heeft betrekking op het maken en uitvoeren van werken in een waterkering of watergang. Als een particulier, instelling, bedrijf of bijvoorbeeld een gemeente een werk in of aan een watergang wil uitvoeren, moet aan het hoogheemraadschap een vergunning worden gevraagd. Dat geldt ook voor het bouwen in een waterkering, het dempen van een watergang of het maken van een brug, dam of beschoeiing van een oever.

Keurvergunning

Voor bijna alle werken die in, op, aan, door en over waterkeringen en watergangen worden uitgevoerd is een vergunning nodig. Dat geldt in ieder geval voor:

- Het aanleggen van een dam;
- Het dempen van water;
- Het maken van een brug;
- Het maken van een steiger, vlonder of terras aan het water;
- Het aanbrengen van een beschoeiing;
- Het maken of uitvoeren van werken in een waterkering zoals een dijk of kade.

Ook als u een schuur of tuinhuis of iets dergelijks wilt bouwen aan de rand van de slootkant bijvoorbeeld, moet u hiervoor een vergunning aanvragen. Afhankelijk van de breedte van de watergang moet een strook vanaf de oever worden vrijgehouden van bebouwing.

Schouw

Het hoogheemraadschap van Rijnland controleert of het onderhoud aan de watergangen en kaden goed is uitgevoerd. Dat wordt de 'schouw' genoemd. Is dat niet het geval dan ontvangt u een 'kennisgeving van overtreding'. U krijgt dan een paar weken de tijd om het onderhoud alsnog uit te voeren. Dan volgt een herschouw. Is het dan nog niet in orde, dan zal hierover contact met u worden opgenomen. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van overmacht of een misverstand. In het uiterste geval kan het hoogheemraadschap besluiten de werkzaamheden door derden op uw kosten uit te laten voeren.

Recent heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland haar beleid inzake de bescherming van waterkeringen aangepast. In principe staat zij het realiseren van bouwwerken ter plaatse van waterkeringen niet toe.

2.3. UITWERKING OP HET PLANGEBIED

In de huidige situatie staan de panden naast de waterkering. Deze worden gesloopt voor de nieuwbouw van een nieuw appartementencomplex met een 2-tal woningen. Wat dit betreft verandert er weinig aan de bestaande situatie. De nieuw te bouwen appartementen worden niet onderkelderd.

In principe mag er niet in de waterkering gegraven worden. De waterkering bestaat uit de kruin (breed 3,5 meter) en het talud (aan de binnenzijde 1:3). Dit betekent dat bij een diepte van de funderingsbalken van 90 cm, het pand op circa 4,5 meter van het midden van de kruin dient te staan. Het hart van de kering is gelegen op het midden van het Jaagpad welke gelegen is ten zuidwesten van het plangebied.

1 legger: Een door het waterschap bijgehouden register van percelen, waarop bepaalde verplichtingen rusten. In de legger is opgenomen wat de minimale afmetingen zijn van de watergangen en kunstwerken.

3. WATERKWANTITEIT

3.1. KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is momenteel bebouwd en heeft een oppervlakte van circa 950 m². Het plangebied is nagenoeg geheel verhard, in de nieuwe situatie zal hierin geen verandering worden gebracht. De verharding bestaat uit diverse parkeerplaatsen en een garagebedrijf.

3.2. CRITERIA EN RICHTLIJNEN

Wateroverlast/berging

Indien de verharding toeneemt binnen het plangebied dient extra waterberging te worden aangelegd in de vorm van extra oppervlaktewater om wateroverlast te voorkomen. Er dient een hoeveelheid oppervlaktewater te worden gecreëerd van 15% van de toename van de verharding (bij een toename van meer dan 500 m²).

Watervoorziening en peilbeheer

Er dient een aanvoermogelijkheid aanwezig te zijn ten behoeve van het peilbeheer en doorspoeling van het plangebied. Daarnaast mag het waterpeil niet worden verlaagd om verdroging en bodemdaling te voorkomen. De bebouwing dient te zijn afgestemd op de grondwaterstand en het waterpeil.

Eén van de aanbevelingen uit WB21 is de drietrapsstrategie: vasthouden, bergen en afvoeren.

Vasthouden

Bij 'vasthouden' gaat het vooral om voldoende berging op aanwezig oppervlaktewater, flexibel peilbeheer, vormen van duurzaam bouwen en een duurzame inrichting van de openbare ruimte (inclusief het rioolstelsel).

Bergen

Bij 'bergen' gaat het er om dat we piekbergingen willen realiseren om het risico bij wateroverlast te verkleinen.

Afvoeren

Bij 'afvoeren' is het verbreden van boezemkanalen, de aanleg van nieuwe boezemkanalen en het vergroten van de capaciteit van de gemalen van belang.

Schoon hemelwater kan geïnfiltreerd worden in de bodem maar daarvoor is ruimte nodig. Het aanleggen van wadi's is een mogelijkheid. Of infiltratie mogelijk is, is afhankelijk van de grondwaterstand, bodemopbouw en of het een kwel- of infiltratiegebied is. Een en ander dient door middel van een nadere studie te worden bepaald. Infiltratie en directe afvoer naar oppervlaktewater is alleen mogelijk met schoonwater.

Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem. Bij het ontwerp van het bouwwerk een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten kiezen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft. Een goed alternatief in geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling is een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers (dakoppervlakken van gebouwen afkoppelen). De afvoerpiek uit het plangebied wordt afgevlakt door berging in de wadi's en/of retentievijvers.

Om het water naar de infiltratievoorziening of het oppervlaktewater te kunnen laten stromen is een minimaal verhang nodig. Daarom moeten infiltratievoorzieningen of oppervlaktewater nabij af te koppelen oppervlaktewater liggen.

Let op de toepassing van materialen als ongecoat zink, lood en koper.

3.3. UITWERKING OP HET PLANGEBIED

Wateroverlast/berging

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 950 m². Hiervan is circa 950 m² verhard ten behoeve van een garagebedrijf en parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie blijft het verhard oppervlak nagenoeg hetzelfde. Er behoeft derhalve geen extra waterberging te worden aangelegd.

Infiltratie van het hemelwater in het plangebied is overigens ons inziens geen optie vanwege de grondwaterstand (0,8 m–mv), de bodemsamenstelling (klei) en het feit dat het plangebied gelegen is nabij een waterkering.

4. WATERSYSTEEMKWALITEIT & ECOLOGIE

4.1. KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE

In de huidige situatie grenst de planlocatie ten zuiden van het plangebied aan de Oude Rijn. In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. De waterkwaliteit zal voor een belangrijk deel worden bepaald door de kwaliteit van het (polder)water in de omgeving. De kwaliteitsverbetering is dan ook voor een belangrijk deel afhankelijk van de vermindering van verontreiniging van gebieden elders, zoals landbouw, recreatiegebieden, diffuse bronnen en stedelijk gebied.

Momenteel is de bodem op een deel van de locatie verontreinigd. De bodem zal voor aanleg van de bebouwing worden gesaneerd.

4.2. CRITERIA

Het Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert een aantal algemene richtlijnen voor de verbetering van de waterkwaliteit in de watergangen, dit zijn:

- Vervuiling moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Voorkom puntbronnen en diffuse bronnen van vervuiling;
- Als voorkomen niet mogelijk is, moeten het vuile water van het schone water gescheiden blijven.
- Om te voorkomen dat de lagere grondwaterstanden in een natuurgebied beïnvloed worden kan een bufferzone nodig zijn. In de bufferzone wordt de grondwaterstand niet verlaagd. Een bufferzone bij een natuurgebied kan ook nodig zijn om de beïnvloeding van de waterkwaliteit in het natuurgebied vanuit omliggend gebied tegen te gaan. Een bufferzone is bijvoorbeeld nodig om te voorkomen dat vervuiling of meststoffen in het water spoelen;
- Via grond- en oppervlaktewater kan vervuiling het natuurgebied beïnvloeden. Dat moet voorkomen worden. Ook het verlagen van de grondwaterstand in beïnvloedingsgebieden moet voorkomen worden als daardoor de kweldruk in het natuurgebied afneemt;
- Voorkeur voor natuurvriendelijke oevers, anders gebruik van natuurvriendelijk materiaal, watergangen moeten doorspoelbaar zijn (geen doodlopende watergang);
- Er dient voldoende afstand tussen beplanting en watergang te zijn;
- Een minimale waterdiepte van 1,00 m;
- Het lozen van schoon hemelwater op oppervlaktewater is niet bezwaarlijk. Onder schoon hemelwater wordt verstaan, hemelwater dat niet verontreinigd is geraakt. Daarnaast is het beleid van Hoogheemraadschap van Rijnland om hemelwater zoveel mogelijk te bergen en vast te houden binnen het gebied waar het vrij komt.

4.3. UITWERKING OP HET PLANGEBIED

Het afstromende schone hemelwater vanuit het plangebied heeft (een beperkte) invloed op de waterkwaliteit. Het afstromende hemelwater van de daken en verharding wordt in de toekomst afgevoerd op het open water (Oude Rijn). De materialen voor gebouwen en verharding zullen zo weinig mogelijk uitlogende stoffen bevatten.

Grondwaterkwaliteit

De verwachting is dat het project geen negatieve gevolgen heeft op de grondwaterkwaliteit aangezien er geen bodemvervuilende activiteiten zullen gaan plaatsvinden (woongebied).

Indien het afstromende hemelwater van de daken en erfverharding wordt afgevoerd richting de Oude Rijn dient te worden voldaan aan de eisen uit de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak (2003) en de beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003). De materialen voor gebouwen, verharding en oevers dienen derhalve zo weinig mogelijk uitlogende stoffen te bevatten.

5. ONDERHOUD EN BAGGER

5.1 KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE

De onderhoudswerkzaamheden aan het aanwezige oppervlaktewater buiten het plangebied worden in de huidige situatie uitgevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland, gemeenten en burgers.

5.2 CRITERIA

Ten behoeve van het onderhoud aan de watergangen dient een onderhoudsstrook aanwezig te zijn. De voorkeur van het Hoogheemraadschap van Rijnland gaat uit naar machinaal onderhoud vanaf de kant. Als dit niet mogelijk is, dan wordt gekozen voor varend onderhoud. Hieraan zijn echter hogere kosten aan verbonden dan aan machinaal onderhoud.

Watergang < 5 meter (gemeten op de waterlijn)

Bij watergangen met een breedte tot 5 meter (gemeten op de waterlijn) is een onderhoudsstrook aan één zijde voldoende. Bij een éézijdige onderhoudsstrook moet bij een verbreding van de watergang tot een breedte van meer dan 5 meter de watergang varend kunnen worden onderhouden. Als dit niet mogelijk is, dan wordt aan de overliggende zijde opnieuw een onderhoudsstrook aangelegd.

Watergang > 5 meter en < 10 meter (gemeten op de waterlijn)

Watergangen met een breedte tussen de 5 en 10 meter moet aan beide kanten kunnen worden onderhouden. Hiervoor zijn aan weerskanten van de watergang onderhoudsstroken met een breedte van 4 meter nodig.

Leg bij nieuwe projecten de onderhoudsstrook aan als een doorgaand berijdbaar onderhoudspad. Dit pad moet vanaf de openbare weg bereikbaar zijn.

Varend onderhoud watergang > 10 meter (gemeten op de waterlijn)

Als een watergang breder is dan 10 meter (of met vergunning breder wordt gemaakt), dan moeten deze varend onderhouden worden. Voor beheer en onderhoud van watergangen en waterpartijen zijn beschermings- en onderhoudszones vastgelegd die onbebouwd moeten blijven.

Onderhoud watergangen

Om een goede doorstroming van het water te garanderen, is het belangrijk dat de watergangen onderhouden worden. Als u aan een watergang woont en u bent eigenaar van het huis dan bent u in sommige gevallen verplicht de watergang te onderhouden. Dat geldt meestal voor kleinere watergangen zoals sloten omdat u dan tevens (kadastrale) eigenaar van de sloot bent. In geval van boezemwater geldt dat de kadastrale eigenaar van het water onderhoudsplichtig is.

Voorkom belasting van het oppervlaktewater/slib door mest en bestrijdingsmiddelen door teeltvrije onderhoudsstroken. Voorkom doodlopende watergangen om de waterkwaliteit door middel van circulatie te kunnen garanderen.

Wat te doen

- Waterplanten zijn nuttig en mooi, maar vormen ook een belemmering voor de afvoer van water. In de herfst, als er niks meer groeit en er veel meer neerslag gaat vallen, moeten de plantenresten verwijderd worden. In sommige gevallen moet dat ook in de zomer gebeuren.
- Oeverbegroeiing - riet- die dient om de kade waaraan u woont te beschermen, moet in ieder geval tot een bepaalde breedte, in stand worden gehouden
- Zaken die niet in de watergang thuis horen, moeten verwijderd worden. Het gaat om dingen als vuilnis, takken, fietswrakken en in de herfst om ingevallen blad.
- Een op de kade aanwezige grasmatten moet worden onderhouden
- Uitgespoelde en ingezakte wallenkanten moeten worden hersteld

5.3 UITWERKING OP HET PLANGEBIED

In overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland is overeen gekomen dat er geen nieuwe watergangen gerealiseerd hoeven te worden en derhalve ook geen nieuwe onderhoudsstroken. Er zullen geen (substantiële hoeveelheden) mest en bestrijdingsmiddelen gebruikt worden.

Onderhoud aan de naastgelegen watergang (Oude Rijn) zal in principe op dezelfde manier als voorheen gaan plaatsvinden (normaal gesproken varend onderhoud).

6. AFVALWATER EN RIOLERING

6.1. KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE

In het plangebied en de omgeving zijn de panden voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel. Het schoon hemelwater wordt momenteel eveneens afgevoerd naar het riool.

6.2. CRITERIA

De riolering voor het plangebied wordt nader uitgewerkt in een rioleringsplan. Het plan zal voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland en de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003).

Eén van de aanbevelingen uit WB21 is de drietrapsstrategie: vasthouden, bergen en afvoeren.

Uitgegaan dient te worden van de "Leidraad Riolering" module C 2100 (Leidraad Rioleringsplan Ministerie van VROM en Stichting Rionet 1992). Daarnaast heeft het waterschap zijn eigen aanvullingen voor de berekeningen. Deze komen in het kort neer op:

Gemengd stelsel:	- aangesloten verhard oppervlak van max. 150 m² /woning; - een onderdrempelberging van minimaal 7 mm betrekking hebbend op het afvoerend verharde oppervlak; - een pompoevercapaciteit van 0,7 mm/uur; - een maximale uitworp van 50 kg CZV/ha/jaar; - extra berging in randvoorziening van minimaal 2 mm.
Verbeterd gescheiden stelsel:	- aangesloten verhard oppervlak ook max. 150 m² /woning; - een onderdrempelberging van bij voorkeur 2 en maximaal 4 mm; - een pompoevercapaciteit van 0,2 mm/uur; - ernstig vervuild hwa van industrieterrein alleen na buffering en dosering op de dwa.
Gescheiden stelsel:	- geen aansluiting verhard oppervlak op droogweer afvoer (in beginsel ook - niet t.b.v. doorspoeling tenzij gelimiteerd d.m.v. pomp en buffer) - ernstig vervuild hwa van industrieterrein alleen na buffering en dosering op de dwa.
Mechanische riolering	- meestal drukriolering; - geen aansluiting van verhard oppervlak (alleen huishoudelijk en in overleg industrieel afvalwater); - geen nooduitlaten; - ernstig vervuild hwa van industrieterrein alleen na buffering en dosering op de dwa.

6.3 UITWERKING OP HET PLANGEBIED

Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en eventueel bedrijfsafvalwater) zal in de toekomst worden afgevoerd middels het bestaande gemengd rioleringsstelsel. Mogelijk dient de capaciteit hiervan te worden aangepast.

In overleg met de gemeente Leiderdorp en het Hoogheemraadschap van Rijnland is overeen gekomen dat het schone hemelwater dat afstroomt van het verhard oppervlak in de toekomst wordt geloosd op het oppervlaktewater. Directe afvoer naar oppervlaktewater is alleen mogelijk met schoon water. Derhalve dient gelet te worden op de toepassingen van materialen zoals ongecoat zink, lood en koper in het bouwproject. Voor het lozen van schoon hemelwater is geen WVO-vergunning nodig.

Voor aanpassing van de waterhuishouding is wel een vergunning vereist op grond van Rijnland Keur.

7. SAMENVATTING

Het plangebied is gelegen aan de Hoofdstraat 124-126 te Leiderdorp en staat bekend onder sectie B nummers 1045 en 3681. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 950 m². Het plangebied is nagenoeg geheel verhard. Het verhard oppervlak blijft gelijk vergeleken met de oude situatie. Het plangebied zal worden ingericht voor de bouw van nieuwe woningen en appartementen.

Met betrekking tot het plangebied zijn er de volgende conclusies:

- Het verhard oppervlak binnen het plangebied blijft gelijk, extra waterberging hoeft niet te worden gerealiseerd;
- Infiltratie van het hemelwater in het plangebied is ons inziens geen optie en niet benodigd;
- Het plangebied is gelegen nabij een waterkering. In principe mag er niet in de waterkering gegraven worden. Dit betekent dat bij een diepte van de funderingsbalken van 90 cm, het pand op circa 4,5 meter van het midden van de kruin dient te staan. De nieuwe woningen en appartementen worden niet voorzien van kelders;
- Peilen worden niet verhoogd of verlaagd;
- De verwachting is dat het project positieve gevolgen heeft op de grondwaterkwaliteit en ecologie;
- Er zullen geen (substantiële hoeveelheden) mest en bestrijdingsmiddelen gebruikt worden;
- Er zal een gescheiden rioolstelsel worden gerealiseerd tot aan de perceelgrens;
- Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd middels gemeentelijke riolering. Het regenwater dat afstroomt van het verhard oppervlak wordt geloosd op het oppervlaktewater. Derhalve dient gelet te worden op de toepassingen van materialen zoals ongecoat zink, lood en koper in het bouwproject. Voor het lozen van schoon hemelwater is geen WVO-vergunning nodig.
- Voor aanpassing van de waterhuishouding is wel een vergunning vereist op grond van Rijnland Keur.

IDDS bv
Noordwijk (ZH)

BIJLAGE 1
LOCATIE AANDUIDING



BIJLAGE 4

LUCHTFOTO MET DIJKAANDUIDING



BIJLAGE 5
FOTOREPORTAGE



Foto 1



Foto 2