



Aan Wilgenrijk BV
Van Gebiedsmanagers
Kopie
Projectnr. 1001
Datum 5 april 2023
Betreft Uitgangspuntennotitie waterhuishouding voor
ontwikkelaar perceel Westgaag

1. Aanleiding

Aan de noordzijde van plan Wilgenrijk bevindt zich een perceel van ongeveer 8 hectare dat de huidige bestemming agrarisch heeft. Het voornemen is om de bestemming te wijzigen en woningbouw mogelijk te maken. Deze woningbouwontwikkeling is in lijn met het Masterplan dat in 2012 is opgesteld voor de gehele Dijkpolder, in Maassluis. Figuur 1 toont, met blauw omlijnt, perceel Westgaag (ook bekend als perceel Barendrecht, zoals ook in het Waterhuishoudkundigplan Wilgenrijk (28-07-2014) genoemd.



Figuur 1: Locatie perceel Westgaag in groen met blauw omlijnt.

Doel van de notitie

Deze notitie betreft geen Waterhuishoudkundigplan met een uitgewerkte waterhuishouding, maar betreft een uitgangspuntennotitie voor de op te stellen waterparagraaf en een waterhuishoudkundig plan. De uitgangspunten voor de waterhuishouding zoals opgenomen in deze notitie komen voort uit de kaders die zijn meegegeven vanuit de ontwikkeling Wilgenrijk. Daarnaast zijn de uitgangspunten voorgelegd bij Hoogheemraadschap van Delfland en na een aantal aanvullingen akkoord bevonden.

De op te stellen waterparagraaf en een daaruit voortvloeiend Waterhuishoudkundig plan is nodig om de toekomstige ontwikkeling mogelijk te maken. Dit vanwege de bestemmingsplan wijziging die nodig is om woningbouw mogelijk te maken. Op het te ontwikkelen perceel rust in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming, voor de ontwikkeling is een wijziging nodig van agrarisch naar de bestemming wonen. De procedure voor deze wijziging is reeds gestart. Op een deel van het terrein ligt in het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming archeologische waarden.

Doordat de planontwikkeling aansluit op de woningbouwontwikkeling van Wilgenrijk en daarom raakvlakken heeft met het ontworpen watersysteem van Wilgenrijk, is goede afstemming benodigd tussen het

watersysteem van perceel Westgaag en het al gerealiseerde deel binnen Wilgenrijk. In het Waterhuishoudkundigplan Wilgenrijk uit 2014 is er al ingespeeld op de voorgenomen ontwikkeling van perceel Westgaag. Voorliggende notitie geeft naast uitgangspunten voor de waterparagraaf en het Waterhuishoudkundigplan tevens de raakvlakken en aandachtspunten met Wilgenrijk weer.

2. Huidige waterhuishouding

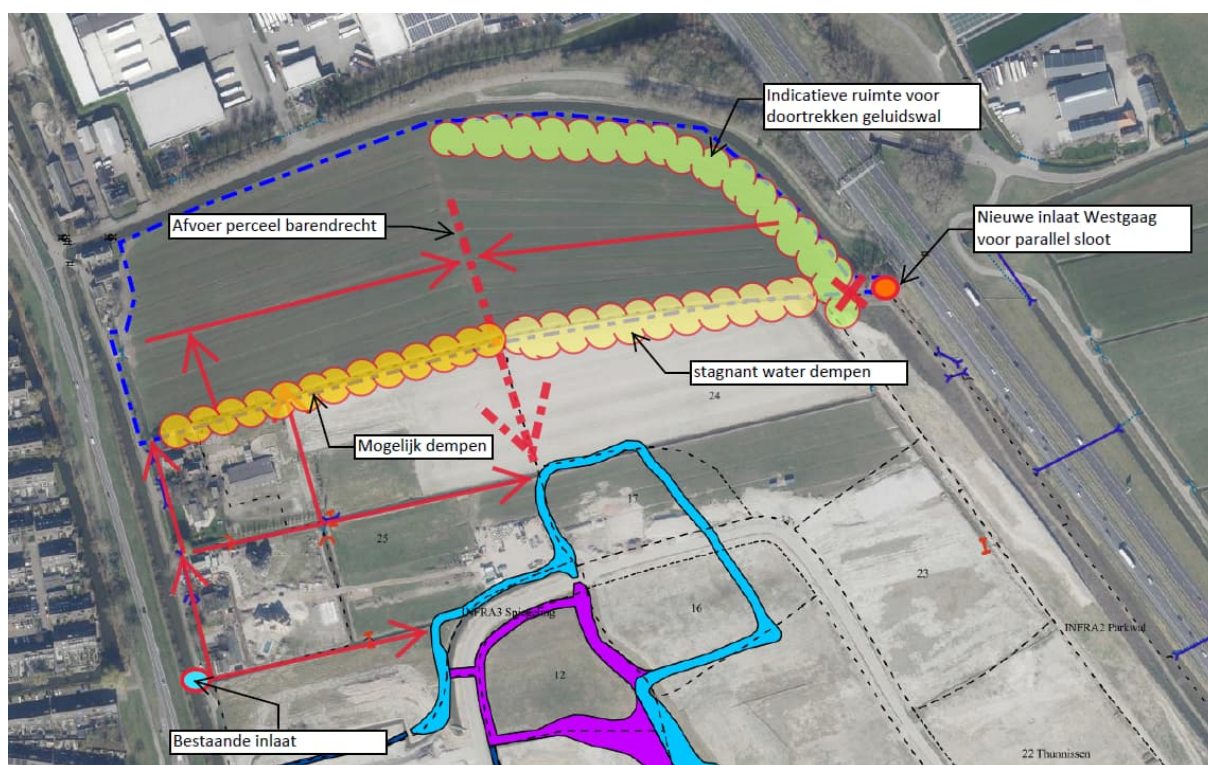
Perceel Westgaag grenst aan de noord- en westzijde aan de boezem, genaamd Het Nieuwe Water. Aan de zuidzijde wordt het perceel begrenst door een secundaire watergang. Op het perceel zelf bevinden zich alleen greppels. De wateraanvoer wordt verzorgd door een inlaat aan de Weverskade. Via een aantal secundaire watergangen wordt het water richting de watergang parallel aan de Rijksweg A20 afgevoerd. Vanuit deze parallelle watergang kan het water onder de Rijksweg door of rechtdoor langs de geluidswal. De waterafvoer verloopt via dezelfde route. Figuur 2 toont met blauw omlijnt het plangebied, de rode pijlen geven de water aan- en afvoer weer.



Figuur 2: watersysteem rond Perceel Westgaag. Rode pijlen geven de wateraan- en afvoer aan

3. Gevolgen waterhuishouding

Tussen Wilgenrijk en de Rijksweg wordt momenteel gewerkt aan de inrichting van de geluidswal. Het voornemen is om deze geluidswal door te trekken naar perceel Westgaag. Hierdoor ontstaat er ook voor perceel Westgaag een afscheiding tussen de Rijksweg en het bedrijventerrein Coldenhove enerzijds en de woonwijk anderzijds. Het doortrekken van de geluidswal heeft gevolgen voor de huidige water aan- en afvoer naar de parallel watergang langs de A20. Door het doortrekken van de geluidswal gaan de verbindingen naar de watergang parallel aan de rijksweg verloren. Om de watergang parallel aan de rijksweg te voeden dient er een nieuw inlaatpunt gemaakt te worden vanuit de Westgaag. Figuur 3 toont indicatief de doorgetrokken geluidswal en de verbindingen die daardoor verloren gaan.



Figuur 3: Donkerblauw onderbroken lijn: perceel Westgaag, blauwe cirkel: bestaande inlaat, oranje cirkel: toekomstige inlaat t.b.v. parallelsloot, onderbroken rode pijl: toekomstige waterafvoerrichting.

De waterafvoer van perceel Westgaag dient in de toekomst te verlopen via een nieuw te graven watergang. Deze nieuwe watergang wordt aangesloten op het watersysteem van Wilgenrijk. De rode onderbroken pijl in figuur 3 toont de toekomstige waterafvoer richting.

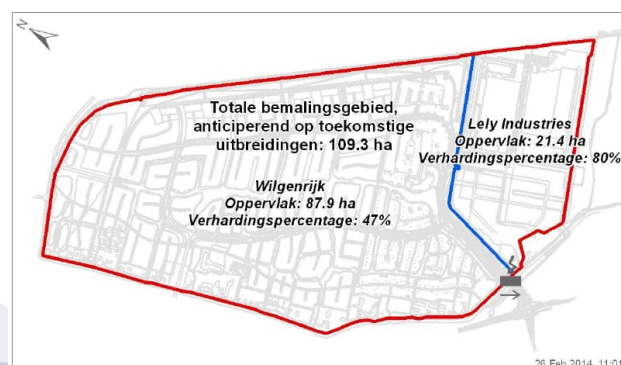
Om perceel Westgaag in tijden van droogte te voorzien van voldoende water en om voor voldoende doorspoeling te zorgen kan het huidige inlaatpunt worden gebruikt, de blauwe cirkel in figuur 3.

4. Waterhuishoudkundigplan Wilgenrijk

Bij het opstellen van het Waterhuishoudkundigplan Wilgenrijk uit 2014 is reeds ingespeeld op de mogelijke ontwikkeling van perceel Westgaag, in het Waterhuishoudkundigplan benoemd als zone Westgaag. Hieronder worden de onderdelen uit het Waterhuishoudkundigplan benoemd die relevant zijn voor de ontwikkeling van perceel Westgaag of voor de beoordeling van het toekomstige watersysteem van het gebied.

Gemaal Wilgenrijk

Gemaal Wilgenrijk is voorbereid op de ontwikkeling van zowel Lely Industries als perceel Westgaag. Het gebied Wilgenrijk (incl. perceel Westgaag) bedraagt 87,9 ha. Voor de bepaling van de pompcapaciteit is een verhardingspercentage gehanteerd van 47%. Dit geeft een verhardoppervlak van 41,3 ha. en een onverhard oppervlak van 46,6ha. Daarmee komt de benodigde bemalingscapaciteit van 12,9m³/min. Voor Lely Industries bedraagt het verhardoppervlak 17,1ha en het onverhard oppervlak 4,3 ha. Dit geeft een benodigde bemalingscapaciteit van 3,9m³/min. Voor het gehele bemalingsgebied geeft dit een benodigde capaciteit van 16,8m³/min. Figuur 4 toont het bemalingsgebied van gemaal Wilgenrijk.



Figuur 4: Bemalingsgebied van gemaal Wilgenrijk

Automatische stuw

Naast gemaal Wilgenrijk is ook de automatische stuw, die fungeert als peilscheiding tussen het NAP -1,80m peil en het NAP -2,40m peil, voorbereidt op de ontwikkeling van perceel Westgaag.

Wateroppervlak

In het Waterhuishoudkundigplan Wilgenrijk (2014) is bepaald hoeveel oppervlaktewater er benodigd is voor plan Wilgenrijk en Lely Industries. Voor perceel Westgaag is geen berekening gemaakt voor de wateropgave en dient nog bepaald te worden. Het benodigde wateroppervlak kan bepaald worden met de Watersleutel van HH Delfland. Om de watersleutel in te kunnen vullen is inzicht nodig in de toekomstige oppervlakte verdeling. Een andere aanpak is om een watermodel op te stellen waarin de huidige maatgevende neerslag statistieken zijn opgenomen en daarmee het systeem door te rekenen.

5. Uitgangspunten waterparagraaf

Voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient het watertoetsproces doorlopen te worden. Onderdeel hiervan is het opstellen van een waterparagraaf. De uitgangspunten voor de op te stellen waterparagraaf zijn hieronder opgenomen. Door de uitgangspunten te hanteren wordt er optimaal aangesloten op het watersysteem van Wilgenrijk.

Maassluis Rainproof

Gemeente Maassluis is actief bezig met het creëren van een toekomstbestendig, robuust en flexibel watersysteem. Zo is er in het gemeentelijke rioleringsplan (2020-2025) opgenomen dat elke woning die gebouwd wordt vanaf 2020, voorzien moet zijn van een buffer voor regenwateropvang van minimaal 1m³. In Wilgenrijk hebben alle woningen (na 2020) een eigen waterberging op het perceel. Naast het stimuleren van veranderingen op particulier terrein, wordt er ook in de openbare ruimte veel gedaan om de wijk robuust in te richten. Dit resulteert in de volgende eisen en richtlijnen:

Eisen particuliere percelen:

- Minimaal 1m³ waterberging per particulier perceel.

Richtlijnen openbare ruimte:

- Parkeervakken uitvoeren als groene parkeervakken.
- Voorkeur voor waterberging in het groen in de vorm van wadi's en greppels;
- Oevers worden natuurvriendelijk aangelegd.

Toetsbui

In het Waterhuishoudkundig plan Wilgenrijk wordt gesteld dat er maximaal 60cm peilstijging mag optreden in (geheel) Wilgenrijk. Dit is de peilstijging die optreedt bij een t=100 bui, met de neerslagstatistieken die in 2014 zijn aangereikt door het Hoogheemraadschap van Delfland. In de afgelopen 8 jaar is de neerslagstatistiek, door het veranderende klimaat, verder aangepast. Het toekomstige watersysteem van perceel Westgaag dient getoetst te worden op basis van deze nieuwe bui norm. Hiervoor dient gebruik gemaakt te worden van de meest recente Watersleutel van HH Delfland. Het watersysteem dient zo ingericht te worden dat het totale oppervlak van perceel Westgaag een peilstijging van 60cm kan verwerken. Dat wil zeggen dat de drooglegging dusdanig is dat bij een dergelijke peilstijging watergangen niet overlopen op het maaiveld. De automatische stuw in Wilgenrijk kan hierbij sturing geven. Voor het ontwerp van het watersysteem van perceel Westgaag dient het volgende gehanteerd te worden:

- Watersysteem ontwerpen op basis van de watersleutel van HDD;
- Bij de toetsbui (conform watersleutel) mag de peilstijging van het totaal oppervlak van perceel Westgaag geen grotere peilstijging geven als 60cm in het openwater binnen het perceel Westgaag;
- Het gebied dient ontworpen te worden dat bij de genoemde peilstijging de watergangen niet overlopen op het maaiveld.

Overige punten

In de waterparagraaf en in het waterhuishoudkundigplan dient verder aandacht besteed te worden aan de onderstaande thema's.

- Klimaatadaptatie;
 - Aangetoond wordt hoe de onderwerpen biodiversiteit, hitte en droogte een plek krijgen in de particuliere en openbare ruimte.
- (Afval)waterketen;
 - Er wordt een rioolplan opgesteld voor het HWA en het DWA waarin aangetoond wordt dat het systeem naar behoren functioneert.
- Waterkwaliteit en ecologie;
 - Bij de toekomstige uitwerking krijgen waterkwaliteit en ecologie een plek en worden maatregelen beschreven.
- Onderhoud en bagger;
 - Bij de verdere uitwerking wordt vroeg in het proces nagedacht over de manier van onderhoud van het watersysteem.
- Grondwater;
 - Bij de verdere uitwerking wordt de gewenste drooglegging en ontwateringsdiepte bepaald en wordt beschreven hoe dit bereikt wordt.
- Wateroverlast;
 - Er worden maatregelen opgesteld tegen wateroverlast. Dit wordt gedaan op basis van de uitkomsten van de watersleutel.
 - Om wateroverlast uit watergangen te voorkomen is een voldoende hoog vloerpeil nodig. Gemeente Maassluis en HH Delfland hanteren een minimale hoogte van de vloerpeilen van 1,20m en bij voorkeur 1,30m boven waterpeil. Daarnaast geldt een minimale drooglegging van 1m voor het openbare gebied.
- Waterveiligheid;
 - Langs de boezem aan de Westgaag bevindt zich een waterkering met een kern- en beschermingszone. Werken uitvoeren in de kern- en beschermingszone is vergunningsplichtig. Indien er werkzaamheden in deze zones plaats vinden, dient dit overlegd te worden met het Hoogheemraadschap van Delfland. In het op te stellen waterhuishoudkundigplan dienen de werkzaamheden verder uitgewerkt te worden, waarbij in ieder geval wordt ingegaan op: de aard van de werkzaamheden, de locatie van de werkzaamheden t.o.v. de kern en beschermingszones en de effecten van de werkzaamheden.