

Inhoud

1 Inleiding2

2 Beleidskader2

3 Waterveiligheid2

4 Huidige situatie3

5 Plan situatie.....4

6 Maatregelen4

7 Conclusie.....5

8 Bijlagen5

8.1 Bijlage 15

8.2 Bijlage 2.....6

1 Inleiding

Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan is contact gezocht met het Hoogheemraadschap van Rijnland, de verantwoordelijke instantie voor het beheer van zowel waterkwantiteit als waterkwaliteit in het gebied. Dit had als doel om vroegtijdig afstemming te zoeken en daarmee mogelijke knelpunten in relatie tot duurzaam waterbeheer te voorkomen. De inbreng van het hoogheemraadschap is meegenomen bij het opstellen van deze waterparagraaf.

2 Beleidskader

Het plan is getoetst aan het relevante waterbeleid, waaronder:

- Hoogheemraadschap van Rijnland:
 - Waterschapsverordening geldend per 1 januari 2024
 - Waterbeheerplan (WBP6) 2022-2028
- Gemeente Oegstgeest
 - Rioolbeheerplan
- Provincie Zuid-Holland
 - Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027
- De uitgangspunten van de **Watertoets** (Waterwet, Omgevingswet)

Er is afstemming geweest met Hoogheemraadschap van Rijnland op 28 januari 2025. Formeel akkoord van het Hoogheemraadschap op het plan is op [Datum] verstrekt.

3 Waterveiligheid

In het kader van de ontwikkeling wordt een bestaande regionale waterkering (volgens de legger van Hoogheemraadschap van Rijnland) verlegd. Het huidige deel van de kering van circa 75 m wordt daarmee verkort tot circa 10 m. Deze kering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge boezemstanden. De verlegging vindt plaats in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland en voldoet aan de vigerende ontwerpcriteria voor regionale keringen, waaronder stabiliteit, hoogte, en faalmechanismen zoals piping en macrostabiliteit.

De oude kering komt te vervallen en wordt verwijderd. De nieuwe kering wordt aangelegd met minimaal dezelfde beschermingsgraad en dimensionering als de bestaande situatie, conform de normen uit de Legger Regionale Keringen van Rijnland.

Daarnaast wordt een deel van het boezemwaterlichaam gedempt ten behoeve van ruimtegebruik binnen het plangebied. De hydrologische functie van het te dempen water (m.b.t. afvoer, waterberging en ecologie) wordt in samenspraak bepaald met het hoogheemraadschap. Hiervoor worden momenteel twee opties als mogelijk gezien:

- het realiseren van nieuw open water in het boezemgebied, binnen vijf kilometer van de dempingslocatie
- Indien geen geschikte compensatielocatie gevonden kan worden binnen de gewenste afstand en de waterstaatkundige situatie het toelaat, is een afkoopsom (€ 98,-) per gedempte vierkante meter mogelijk.

De wijzigingen worden afgestemd met Rijnland en worden meegenomen in de benodigde **Watervergunning** en/of **Leggerwijziging**. In de bijgevoegde (bijlage 1) ontwerp-tekening is de nieuwe ligging van de kering opgenomen.

De ingrepen leiden niet tot een verslechtering van de waterveiligheid of afvoercapaciteit van het watersysteem.

4 Huidige situatie

Grondgebruik:

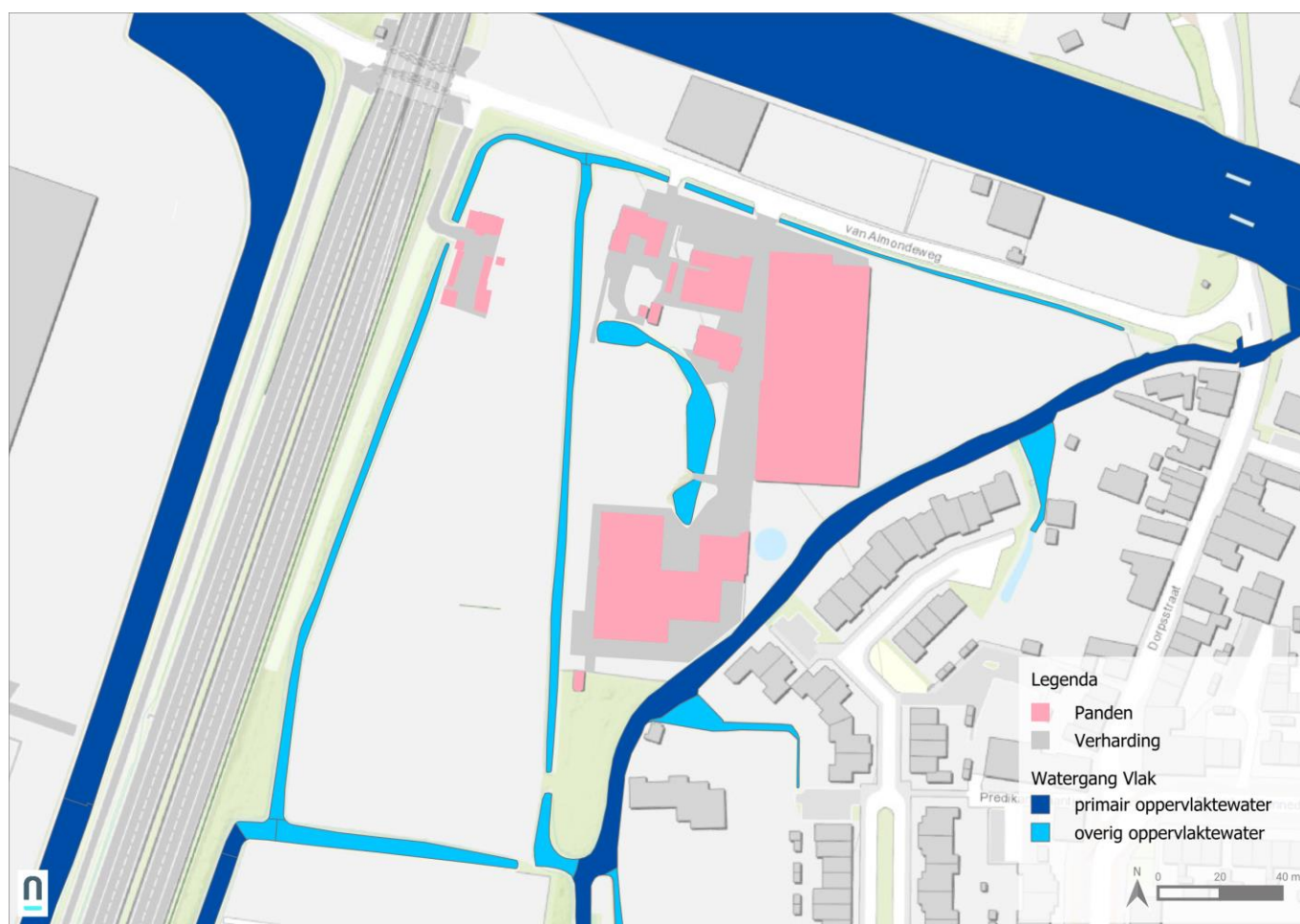
Het plangebied bestaat voor een groot deel uit agrarisch en groengebied, bepaald vanuit het huidige bestemmingsplan. Daarnaast zijn een aantal gebouwen aanwezig en wordt de omgeving rondom deze gebouwen aangemerkt als tuin.

Bodem & Grondwater:

De ondergrond van het plangebied bestaat tot 2 m – maaiveld uit klei- en veenlagen. Daarbij is de ontwatering in het gebied tussen de 0,4 en 0,8 m-mv bij een gemiddelde hoogste grondwaterstand.

Oppervlaktewater:

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. In het hart van het gebied is een watergang en een grote vijver aanwezig op een hoogte van het polderpeil NAP -1,36 m. Aangrenzend aan het oosten van het gebied is de Pastoorswetering gelegen, wat onderdeel is van het boezemgebied van het Hoogheemraadschap. Dat heeft een zomerpeil van NAP -0,61 m en een winterpeil van NAP -0,64 m.



Figuur 1 overzicht legger Hoogheemraadschap van Rijnland en huidige bebouwing in het gebied.

Maaiveldhoogte:

Het plangebied heeft een maaiveldhoogte variërend van NAP -0,20 m tot NAP -0,60 m. En een gemiddelde hoogte van NAP -0,3 m.

5 Plan situatie

Verharding:

De toename aan verhard oppervlak bedraagt circa 6.282 m². De toename verharding valt binnen de 90 mm bergingseis en 15% regeling van het waterschap. Door middel van de aanwezige berging in het oppervlaktewater en het oppervlaktewater wat extra wordt gegraven zijn extra compensatiemaatregelen niet benodigd. Een kaart met de bestaande- en planlocatie is bijgevoegd in bijlage 2. De kaart bevat de verhardingshoeveelheden in vierkante meters voor beide situaties.

Hemelwater:

Het hemelwater van het openbare terrein wordt verwerkt via het HWA-systeem, wat afwatert op de bestaande vijver en nieuw te realiseren oppervlaktewater. De afstroming naar het oppervlaktewater vormt daarbij geen risico op wateroverlast. Hiermee wordt tevens doorstroming van het systeem gegarandeerd, waardoor de waterkwaliteit wordt gewaarborgd.

Afvalwater:

Het afvalwater wordt afgevoerd via een nieuw te realiseren DWA-stelsel, richting het bestaande stelsel aan de van Almondeweg.

Grondwater:

De drooglegging is tenminste 1 meter. Op basis van de bodemopbouw verwachten wij wat opbolling en daardoor hogere grondwaterstand. We nemen passende maatregelen (bijvoorbeeld drainage of het ophogen van het maaiveld) om de ontwatering volgens de vigerende gemeentelijke eisen tot het gewenste niveau te brengen.

Gevolgen ophoging maaiveld of drainage op grondwaterregime buiten projectgebied:

Het projectgebied is volledig omringd door oppervlaktewater. Dit oppervlaktewatersysteem vormt een duidelijke (geo)hydrologische scheiding tussen het projectgebied en de naastgelegen percelen. Daardoor hebben maatregelen binnen het projectgebied, zoals ophoging of drainage, geen invloed op het grondwaterpeil buiten het projectgebied. Het grondwaterpeil in de aangrenzende percelen wordt immers gestuurd door het peilbeheer van het omliggende oppervlaktewater en blijft hierdoor onveranderd. Om deze reden is een aanvullend geohydrologisch onderzoek naar mogelijke effecten buiten het projectgebied niet noodzakelijk geacht.

Oppervlaktewater:

Het nieuwe oppervlaktewater komt op het polderpeil te liggen. De hoeveelheid gedempt water wordt teruggebracht en er wordt extra oppervlaktewater gegraven om te voldoen aan de (bergings)eis van het waterschap. De oppervlaktewateren, zoals de vijver (aanwezig in de huidige situatie en plan situatie) wordt middels het hemelwatersysteem in verbinding gezet met de nieuw te graven watergang, waarmee doorstroming gegarandeerd wordt en de waterkwaliteit wordt gewaarborgd.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt extra oppervlaktewater toegevoegd. Hierdoor komt de bestaande beschoeiing op deze locatie in de toekomstige situatie te vervallen. Ter vermindering van geluidshinder en visueel contact met de A44 kan er in het nieuwe water een wal met beschoeiing worden aangelegd. Tot een oppervlakte van circa 30 m² bij aanleg van deze wal, wordt voldaan aan de bergingseis van het hoogheemraadschap.

6 Maatregelen

Om aan de normen van Rijnland te voldoen worden de volgende maatregelen genomen:

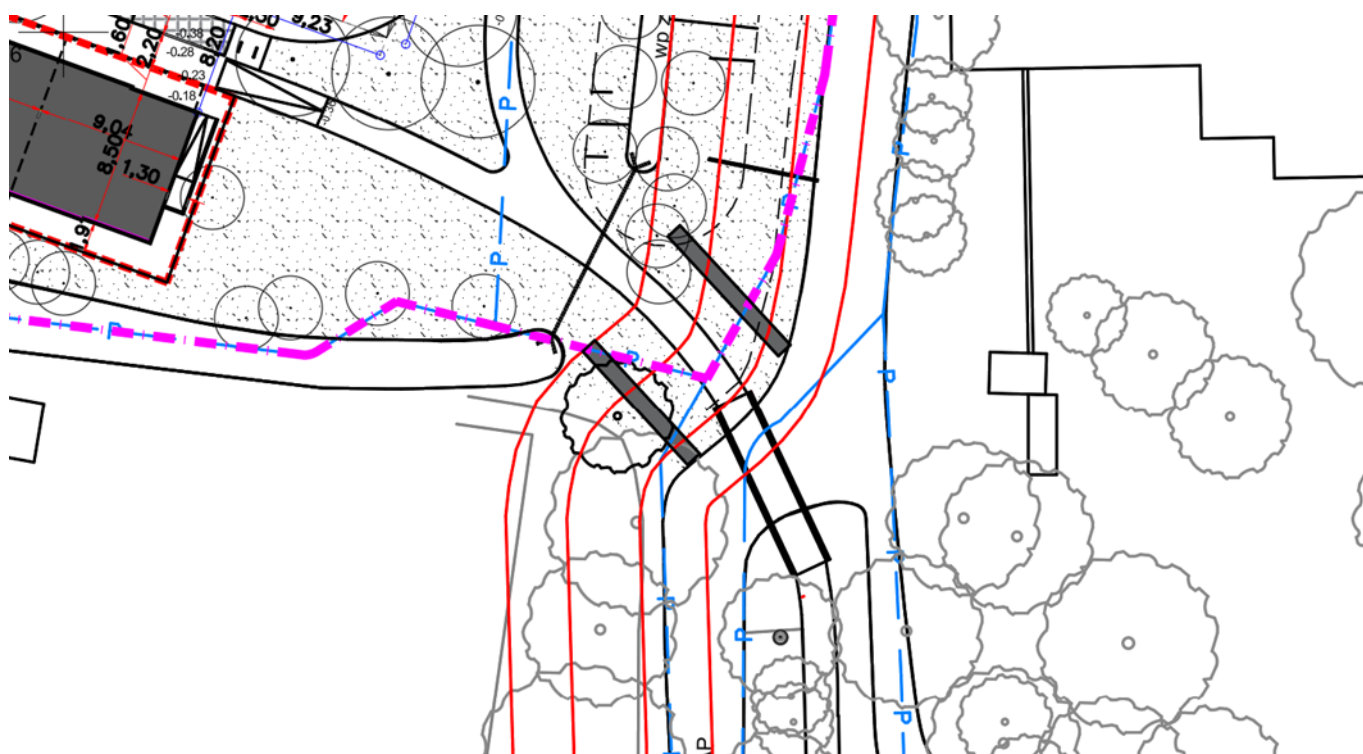
- Het hemelwater wordt verwerkt volgens het principe van vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren.
- Het realiseren van oppervlaktewater compensatie;
- Realisatie van een gescheiden rioolstelsel en aansluiting DWA op bestaande riolering;
- Gebruik van halfverharding en waterdoorlatende materialen bij de parkeerplaatsen;
- Groene inrichting met aandacht voor wateropvang (klimaatadaptatie);

7 Conclusie

Het plan voldoet aan de waterhuishoudkundige eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente. Het plangebied is geheel omgeven door oppervlaktewater, eventuele wijzigingen in het grondwaterregime leiden daardoor niet tot verandering in het grondwaterregime buiten het plangebied. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de waterveiligheid, wateroverlast of waterkwaliteit.

8 Bijlagen

8.1 Bijlage 1

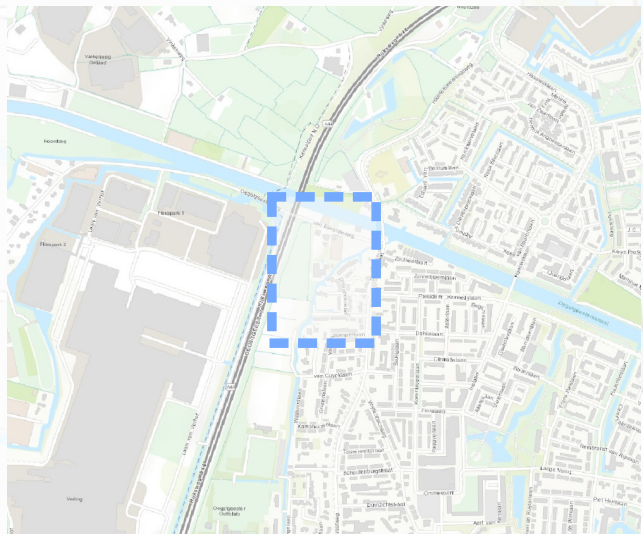


Ligging waterkering plansituatie met rood aangegeven

8.2 Bijlage 2

Bestaande situatie

Plansituatie



Type	Bestaandesituatie BGT & bestemmingsplan (m2)	Plansituatie (m2)
Plangebied	32.497	32.497
Bebouwing	4.713	6.001
Groen	22.986	12.599
Parkeren	-	1.273
Trottoir	-	2.812
Trottoir/fietspad lijnvormig	-	1.565
wegverharding	3.351	3.513
Oppervlaktewater		
- projectgebied	1.268	1.953
- boezem	179	-
Tuin totaal	-	3.127
- tuinen verhard	-	2.020
- tuinen onverhard	-	1.107
Totaal verhard	8.064	14.346
	Toename verharding	6.282

Legenda

Type verharding

Bebouwing

Groen

Parkeren

Stoep

Wegverharding

Oppervlaktewater

Tuin

N

02040 m

nepocon

