

DATUM 22 maart 2023
VAN

REACTIE OPMERKINGEN HOOGHEEMRAADSCHAP

Op 9 september 2022 en 23 januari 2023 heeft het hoogheemraadschap haar reactie gegeven op het conceptbestemmingsplan (D-22-060737). In deze notitie is de reactie op de opmerkingen weergegeven.

1. Wijzigingsbevoegdheid

De huidige wijzigingsbevoegdheid is in dit plan er volledig uitgehaald en heeft geen invloed op de ontwikkeling of het nieuwe bestemmingsplan.

2. Waterschapsbeleid

Toevoeging aan beleidskader:

Watertoets

Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient een watertoets te worden toegepast. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming). Delfland heeft de Handreiking Watertoets voor gemeenten opgesteld. In de Handreiking Watertoets (www.hhdelfland.nl/watertoets) worden de randvoorwaarden en uitgangspunten voor een plan per thema toegelicht.

Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur. Dat wil zeggen: met voldoende ruimte voor waterberging, goede waterkwaliteit, waterkeringen en waterzuivering. Wat dat concreet betekent is afhankelijk van de aard van het gebied en de functie die het heeft of zal krijgen vanuit de RO. Het waterschap adviseert over locatiekeuze en toetst de voorgenomen veranderingen aan het vastgestelde waterbeleid. Delfland maakt daarbij onderscheid in vier categorieën: stedelijk gebied, herstructureringsgebied, glastuinbouwgebied en landelijk gebied. Belangrijk uitgangspunt is dat de waterhuishouding door ruimtelijke veranderingen niet mag verslechteren (standstill-beginsel). Het is belangrijk om water al bij de locatiekeuze en het ontwerp van ruimtelijke ontwikkelingen als ordenend principe te gebruiken. Dat voorkomt het ontstaan van knelpunten achteraf, zoals (grond)wateroverlast of slechte waterkwaliteit.

Het Delflandse beleid is echter gericht op méér dan standstill, zoals ook blijkt uit het Waterbeheerplan, gebiedsplannen, richtlijnen, waterplannen et cetera. Veranderingen in de inrichting van een gebied geven de mogelijkheid om het watersysteem te verbeteren. Het gaat daarbij ook om de relatie tussen de verschillende waterthema's (droogte en wateroverlast, afvalwater, waterkwaliteit en ecologie, waterkeringen). Waterknelpunten en/of problemen met waterkeringen worden niet afgewenteld op de omgeving of verschoven naar de toekomst.



3. Waterkwantiteit

Er is een rapport opgesteld voor de waterbuffering door Deltares. Hierin is de ingevulde watersleutel opgenomen. Dit rapport wordt als bijlage bij de plantoelichting opgenomen. In het huidige speelveld zijn de plooien in het landschap niet in gebruik als wadi. Dit is afgestemd met de gemeente. Hierop wordt de toelichting aangepast.

4. Klimaat

In de toelichting is de volgende tekst toegevoegd:

In bijlage 1 is ingegaan op het vasthouden van het regenwater en het voorkomen van droogte. Uit dit onderzoek blijkt dat in extreem droge perioden de waterberging op het parkdek onvoldoende is om de bovenliggende groenvoorzieningen optimaal te laten verdampen. Beregenen is nodig om extreem lange droge perioden door te komen.

Het hemelwater wat op de daken terecht komt wordt (deels vertraagd) afgevoerd naar het IT-riool. Het IT-riool is een ringleiding rondom het plan dat uitmondt in de wadi. Het hemelwater wordt dus langzaam in de bodem geïnfiltreerd d.m.v. enerzijds de wadi en anderzijds voor het overgrote deel via de infiltratierioolleiding.

De betreffende zin is uit de tekst verwijderd. In de toelichting (paragraaf 4.10) is opgenomen wat er in het plan gedaan wordt om hittestress te voorkomen.

5. Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het plangebied is geen sprake van een natuurvriendelijke oever. De oever net ten noorden van het plangebied wordt natuurvriendelijk ingericht. Zowel de natuurvriendelijke oever als het vlonder blijven in onderhoud en beheer bij de gemeente.

6. Bodem en grondwater

In de toelichting is de volgende tekst toegevoegd:

In bijlage 1 is het onderzoek naar de waterberging, inclusief de ingevulde watersleutel, opgenomen. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- *Het huidige ontwerp heeft voldoende bergingscapaciteit om een bui van 60 mm in 1 uur op het uitgiftegebied op te vangen, zonder dat er afvoer naar buiten het gebied nodig is.*
- *Als ook de neerslag op de rest van het plangebied naar de wadi wordt afgevoerd, zal ongeveer 15% van de neerslag (9 à 10 mm) naar de Singel moeten worden afgevoerd.*
- *Het huidige ontwerp blijkt voldoende bergingscapaciteit te hebben om overtollige neerslag te kunnen opvangen, zoals is opgetreden in de jaren 2016 tot en met 2020 met daarin extreem natte en extreem droge perioden. Dat geldt zowel voor het uitgiftegebied als voor het gehele plangebied.*
- *Het huidige ontwerp zorgt er daarmee voor dat nagenoeg alle overtollige neerslag ten goede komt aan het grondwater in het gebied.*
- *In extreem droge perioden, zoals de zomer van 2018 en het voorjaar van 2020, blijkt de waterberging op het parkdek onvoldoende om de bovenliggende groenvoorzieningen optimaal te laten verdampen. Beregenen is nodig om extreem lange droge perioden door te komen.*
- *De waterberging voor groenvoorzieningen op het parkdek is in het winterhalfjaar continu gevuld. Langdurig stilstaand water kan leiden tot waterkwaliteitsproblemen. Regelmatig legen van deze berging en verversen met nieuw*

neerslagwater kan dat potentiële probleem verhelpen. Er valt in een winterhalfjaar ruim voldoende neerslag om deze berging meerdere keren te legen en weer te vullen voordat het zomerhalfjaar begint. Daar is ongeveer 35 mm neerslag voor nodig.

- *De totale waterberging voldoet ruimschoots aan de vereisten van de watertoets. Dat geldt zowel voor het uitgiftegebied als voor het totale plangebied. Deze berging wordt (deels) op andere manieren gerealiseerd dan met aanleg van extra oppervlaktewater.*

De half verdiepte parkeergarage raakt de grondwaterstromingen niet. Het zandpakket ligt namelijk dieper dan dat de parkeergarage wordt gerealiseerd.

7. Afvalwaterketen en riolering

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

8. Regels

De manier van bufferen wordt tijdens de vergunningaanvraag voor bouwen afgestemd. Artikel 15 lid 15.2 zorgt hiervoor. Het in lid 15.2 genoemde volume is gewijzigd naar 510 m³, op basis van de aangepaste watersleutel. Daarnaast is een adviesplicht toegevoegd aan lid 15.2.

Het voorstel voor de aanpassing van de regel is overgenomen:

15.3 Afwijken waterbuffercapaciteit

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijking van het bepaalde in lid 15.2 en toestaan dat minder waterbuffercapaciteit wordt gerealiseerd, mits de vermindering van capaciteit gelijkwaardig wordt gecompenseerd in/nabij het gebied waar de verharding/bebouwing plaatsvindt. Vooraf winnen zij hierover advies in bij de waterbeheerder.

9. Subsidie

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

10. Waterberging

De voorkeur van Delfland gaat uit naar het realiseren van nieuw oppervlaktewater om de wateropgave op te lossen. In eerste instantie maakte het realiseren van een vijver onderdeel uit van het plan. Echter uit de participatie is gebleken dat dit onwenselijk is op de locatie. Een vijver zorgt namelijk voor een extra onveilige situatie.