



gemeente
Schiedam

Concept Waterparagraaf

bestemmingsplan

Nieuw-Mathenesse Noord-Oost

Inhoud

INHOUDSOPGAVE	blz.	2
1. INLEIDING	1	
2. HUIDIGE SITUATIE	2	
3. BELEID	5	
3.1. Europa	5	
3.2. Rijk	5	
3.3. Provincie	6	
3.4. Hoogheemraadschap van Delfland	6	
3.5. Gemeente Schiedam	6	
4. TOEKOMSTIGE SITUATIE EN DOELSTELLINGEN	8	
4.1. Planvoornemen op hoofdlijnen	8	
4.2. Wateropgaven	8	
5. CONCLUSIES EN WAARBORGEN DUURZAAM WATERBEHEER	11	
5.1 Conclusies	11	
5.7 Verwerking in bestemmingsplan	11	

BIJLAGEN

Watersleutel

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor het noordoostelijk deel van het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse, ook wel de Van Deventer-driehoek genoemd, wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Reden is dat het gebied wordt getransformeerd naar een gemengd woon-werkgebied.

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat bij opstelling van een nieuw bestemmingsplan de uitvoering van een zogenaamde watertoets noodzakelijk is. Een watertoets wordt via de waterparagraaf opgenomen in het bestemmingsplan, en vormt daarmee een deel van de onderbouwing van het plan.



Afbeelding 1 Aanduiding plangebied bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse Noord-Oost

1.2 Achtergrond

In september 2021 heeft de gemeenteraad van Schiedam het Ruimtelijk Raamwerk Nieuw-Mathenesse fase 1 vastgesteld. Het Ruimtelijk Raamwerk dient als beleidskader voor de gedeeltelijke transformatie en verdere doorontwikkeling van het bedrijventerrein. Voor het noordelijk deel wordt een transformatie voorgestaan van de huidige functie als bedrijventerrein, naar een gemengd woon-werkgebied.

Voor Nieuw-Mathenesse Noord-Oost wordt beoogd de bouw van 500 nieuwe woningen mogelijk te maken, en circa 10.000m² ruimte te bieden aan gemengde bedrijvigheid en voorzieningen die de goede werking van het nieuwe woon-werkgebied ondersteunen. Op een enkel gebouw na, betekent de transformatie een nagenoeg volledige sloop en herontwikkeling van het gebied.

1.3 Doel watertoets

De watertoets is een instrument waarbij de waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Het is een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerders met elkaar in gesprek brengt in een vroeg stadium. In dit geval gaat het om het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Schiedam zelf. ,

In voorliggend rapport worden de randvoorwaarden voor waterhuishoudkundige aspecten beschreven voor de voorgenomen ontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort de bestaande situatie in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het huidige beleid, aan de hand van het geldende beleidskader van de diverse betrokken overheden. In dit hoofdstuk staan ook de doelstellingen met betrekking tot het waterbeleid. In hoofdstuk 4 wordt een overzicht gegeven van de toekomstige situatie, en wordt ingegaan op de uitgangspunten, waarmee voor de toekomst de realisatie van duurzaam waterbeheer binnen het plangebied kan worden gewaarborgd. Tot slot is als bijlage de ingevulde watersleutel toegevoegd.

2. HUIDIGE SITUATIE

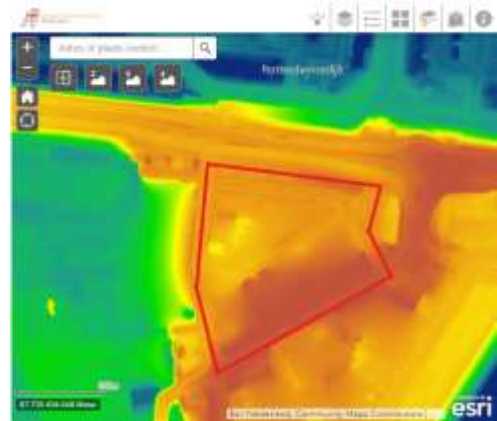
In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie binnen het plangebied beschreven..

Het te ontwikkelen gebied bestaat uit het bedrijfsterrein in de Van Deventer-driehoek. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3 ha. In de huidige situatie is het plangebied nagenoeg geheel verhard, op twee kleine grasveldjes en enkele tientallen boomspiegels na.

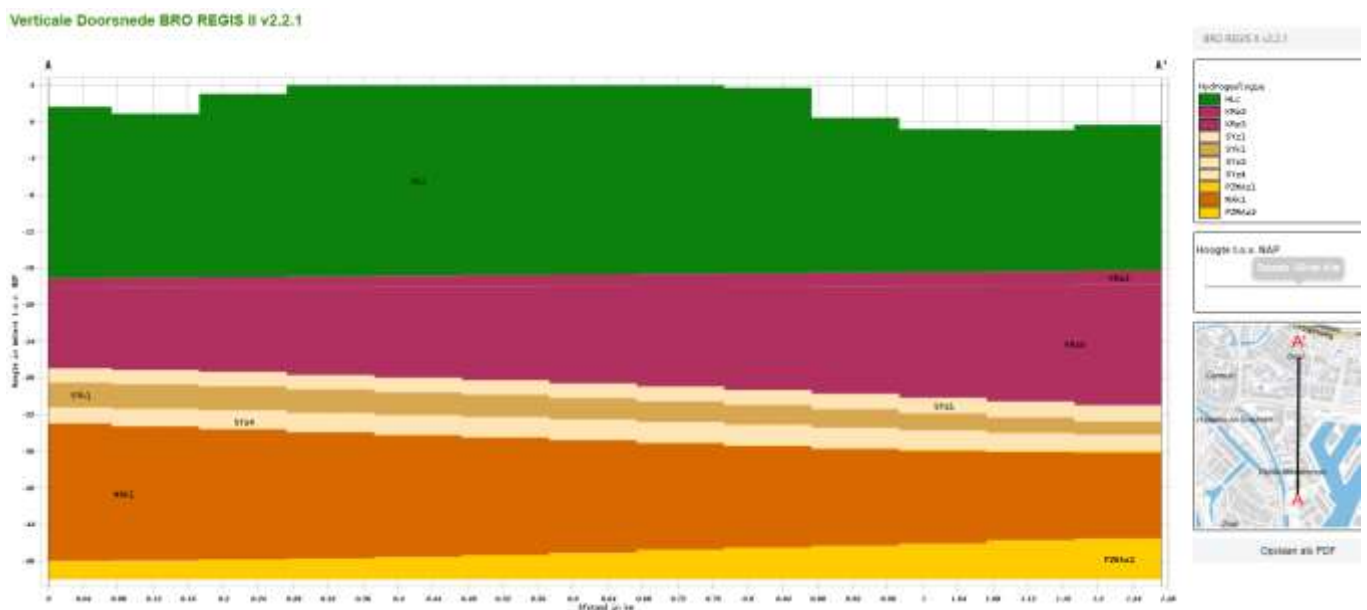
2.1 Maaiveld en bodemsamenstelling

De maaiveldhoogte is bepaald op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3 DTM). en varieert ter plaatse van het plangebied tussen NAP +2,8 m en NAP +5,2 m (dijktalud Van Deventerstraat). Op de afbeelding rechts is het plangebied indicatief aangegeven met een rode lijn.

Het plangebied ligt daarmee substantieel hoger dan het westelijker gelegen deel van Nieuw-Mathenesse, en het noordelijk van de Rotterdamsedijk gelegen Schiedam Oost. Het hoogteverschil met de dijklichamen van de Rotterdamsedijk (aan de noordzijde van het plangebied) en de Van Deventerstraat (de zuidzijde van het plangebied) is beperkt doordat het gebied is opgehoogd.



Onderstaande afbeelding geeft een doorsnede van de bodemopbouw ter plaatse, afkomstig uit het REGIS II ondergrondmodel (via DINOloket). De eerste 20 meter van de bodem bestaat uit een complexe Holocene samenstelling (klei, veen, ophogingsmateriaal). Onder deze bodemlaag ligt een pakket van circa 10 meter dik bestaande uit de Formatie van Kreftenheye, gevolgd door een laag van zo'n 8 meter dik van de Formatie van Stamproy (zand – klei - zand).



2.2 Watersysteem

Grondwater

Ter plaatse van het plangebied zijn geen grondwaterstandsmetingen beschikbaar van actuele of historische peilbuizen. Direct ten noorden van het plangebied, aan de Rotterdamsedijk, is van 1953 tot 1977 een peilbuis aanwezig geweest (identificatie B37G0533-001). Tot medio jaren '60 bevond de grondwaterstand zich tussen de 0.60 en 1.00m t.o.v. NAP. In de periode 1965-1977 fluctueerde de waterstand tussen de 1.00m en 1.60m t.o.v. NAP. Het maaiveld ter plaatse van de peilbuis bevond zich 3.94m boven NAP. In de periode dat de peilbuis aanwezig was zijn 262 metingen uitgevoerd.

Vanuit de klimaateffectatlas zijn overzichtskaarten beschikbaar van de Gemiddelde Hoogste

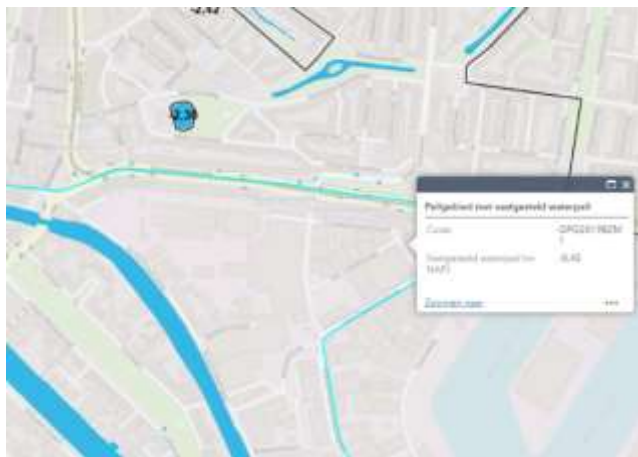
Grondwaterstand (GHG) en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG). De GHG en GLG is gebaseerd op het Nationaal Water Model uit 2016 (GHG) en 2019 (GLG), en betreft de huidige situatie. Op basis van de kaarten blijkt de GHG tussen 1,5 en 2,0 m-mv te liggen en de GLG ligt dieper dan 2,0 m-mv.

Binnen het plangebied bevindt zich een installatie voor grondwateronttrekking, aan de Van Cleeffstraat (identificatie installatie 512164). Het gaat om een reguliere onttrekking met één put (bron: WKO-tool).

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het plangebied kent geen open water, evenmin is het gelegen aangrenzend aan oppervlaktewater. Het dichtstbijzijnde open water is de Buitenhaven (binnendijks boezemwater) aan de westzijde, diverse watersingels in Schiedam Oost aan de noordzijde en het in open verbinding met de Nieuwe Maas staande havenbekken van de Merwe-/Vierhavens aan de oostzijde.

Door het hoogheemraadschap zijn peilbesluiten opgesteld waarin het peil is vastgelegd. Het plangebied valt onder peilgebied GPG2007BZM 1-b, met een vast peil van NAP -0,43 m.



2.3 Rioolstelsel

In de huidige situatie bestaat een groot deel van het plangebied uit een gemengd rioolstel. Ter plaatse van Nieuw-Mathenesserstraat is een persleiding aanwezig.

2.4 Waterveiligheid

Op bijgaande afbeelding is een uitsnede van de legger weergegeven voor het plangebied en directe omgeving. Voor wat betreft waterveiligheid liggen de dijklichamen van de Rotterdamsedijk en de Delflandsedijk in of nabij het plangebied.

Het dijklichaam van de Rotterdamsedijk ligt buiten het plangebied. Dit geldt voor zowel de kernzone als de beschermingszone. De ontwikkelingen in het plangebied raken dus niet aan deze waterkering. Mogelijk zijn wel afgeleide werkzaamheden in of nabij de kering nodig, bijvoorbeeld wanneer aanpassingen in de infrastructuur worden gedaan of voor het leggen van kabels en leidingen. Voor het bestemmingsplan zijn deze werkzaamheden niet relevant, omdat deze plaatsvinden binnen de bestaande kaders.



Het dijklichaam van de Delflandsedijk ligt wel deels in het plangebied. Het gaat om het traject grofweg tussen de dijpalen S020 en S023. Op bijgaande afbeelding is een detail uitsnede van de legger nabij de Van Deventerstraat gegeven. Goed zichtbaar is dat zowel de kernzone als de beschermingszone op (momenteel bebouwde) bedrijfspercelen aan de noordzijde van de Van Deventerstraat zijn gelegen. Bijzonderheid is dat het dijklichaam in de bestaande situatie bestaat uit een wegtracé, waarop de aangelegene bedrijven ontsluiten. Bestaande bedrijfsbebouwing bevindt zich soms deels in het dijktaalud, en maakt constructief gezien dus onderdeel uit van het dijklichaam. Omdat het plangebied deels opgehoogd is, is ten opzichte van de dijk kruin over het algemeen beperkt sprake van hoogteverschillen. Tweede bijzonderheid is dat de Van Deventerstraat, en daarmee ook het dijklichaam, de gemeentegrens vormt tussen Rotterdam en Schiedam. De referentielijn van het dijkvak ligt ongeveer op de zuidzijde van de rijbaan van de Van Deventerstraat, iets ten noorden van de gemeentegrens.

Uit het bij dit dijkvak behorende dwarsprofiel S18 is op te maken dat de leggerhoogte ter plaatse van de referentielijn op NAP +4,65m ligt. De totale breedte van het waterstaatswerk (de kernzone) is 54m. De kernzone is aan de landzijde van de referentielijn 32m diep, waarbij de leggerhoogte 4,93m boven NAP bedraagt. De diepte van de beschermingszone is aan de landzijde 25m, met een leggerhoogte van NAP +4,93m. Aan de rivierzijde rijkt de beschermingszone 22m diep, en daarmee over de gemeentegrens. De leggerhoogte is hier NAP +4,85m.

Op basis van het relevante lengteprofiel ST77-ST80 is de dijktafelhoogte tussen S020 en S023 bepaald op 4,65m. De dijktafelhoogte 100 jaar is bepaald op 5,35m.



Op dit moment voldoet de dijk in Nieuw-Mathenesse nog aan de waterveiligheidseisen. Echter, op termijn zal de dijk gedeeltelijk moeten worden versterkt. Een versterking heeft een grote ruimtelijke impact op de aangrenzende omgeving van het talud, gelet op de huidige situatie in en op het dijklichaam. De beoogde gebiedsontwikkeling maakt dat de bestaande bebouwing grotendeels gesloopt wordt, en dat een nieuwe invulling voor het gebied wordt gerealiseerd. Het volledig vrijhouden van de kernzone van het dijklichaam van bebouwing is niet realistisch. Dit betekent immers, bij het handhaven van de bestaande rooilijnen, dat een zone van ruim 20m diep niet benut zou kunnen worden. Dit is om diverse reden niet wenselijk.

Streven is daarom wat de gemeente betreft om de versterking van de dijk integraal mee te nemen in de gebiedsontwikkeling van Nieuw-Mathenesse. Dit om suboptimale ruimtelijke oplossingen en onnodige kosten te voorkomen, en om te voorkomen dat (relatief kort) na de realisatie van de gebiedsontwikkelingen van Nieuw-Mathenesse en M4H bepaalde delen weer op de schop moeten ten behoeve van een dijkversterking.

Er ligt een aantal belangrijke meekoppelkansen, in de opgave waar de vormgeving van het tracé impact kan hebben. Als groen dijklichaam kan het bijdragen aan het mitigeren van wateroverlast, hittestress en bodemdaling en verhogen van de biodiversiteit. Als 'stedelijke dijk' zullen elementen van meervoudig ruimtegebruik een belangrijke rol spelen, zoals ruimte-reserveringen en inpassing bestaande gebouwde structuren, mogelijkheden absorberen parkeervoorzieningen, de integratie met verkeers- en ontsluitingsmogelijkheden en ruimte voor groen en recreatie. Daarnaast spelen de belangrijke thema's van barrièrewerking binnendijs-buitendijs en zichtlijnen op het water bij de inpassing van het versterkte dijktracé. Op die manier zou de dijk kunnen fungeren als gebiedstransformator, en kan de dijk bijdragen aan de kwaliteitsimpuls voor het gebied.

Er wordt momenteel een onderzoek gedaan naar de inpassing van de dijkversterking. Dit onderzoek is een samenwerking tussen de gemeenten Schiedam en Rotterdam en Hoogheemraadschap Delfland. Insteek is te komen tot een voorkeursmodel, welke als basis kan worden gebruikt in de uitwerking van de gebiedsontwikkelingen langs het dijklichaam. Dit is onderzoek is nog niet afgerond.

3. BELEID

3.1. Europa

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 2000 officieel van kracht geworden. De richtlijn heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwater-lichamen (verbinding infiltratie en kwelgebieden). De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

3.2. Rijk

Waterwet

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van grond- en oppervlaktewater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet vormt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:

- Het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;
- Het doelmatig nemen van maatregelen in openbaar gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is nog een gemeentelijke zorgplicht opgenomen, namelijk die voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater.

Wet ruimtelijke ordening en de watertoets

De watertoets is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en per sinds 2003 wettelijk verplicht. De watertoets houdt in dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden afgestemd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Met de Omgevingswet wordt de wetgeving over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu natuur en water gebundeld. De Omgevingswet vervangt onder andere de Wet ruimtelijke ordening. Deze wet regelt het beheer en de ontwikkeling met minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk. Ingezet wordt op integraliteit, vertrouwen en participatie van alle belanghebbenden.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de recente opvolger van het eerdere Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen anticipeert het Rijk op de Omgevingswet, waarin een programma een van de wettelijke instrumenten is. Het Nationaal Water Programma gaat onder andere over een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water.

3.3. Provincie

Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027

Het regionaal waterprogramma bevat de uitwerking van het beleid van de provincie Zuid-Holland. Het regionaal waterprogramma beschrijft wat de provincie doet om uitvoering te geven aan de Europese richtlijnen die betrekking hebben op water: de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Grondwaterrichtlijn, de Drinkwaterrichtlijn, de Richtlijn Overstromingsrisico's en de Zwemwaterrichtlijn.

Het omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland wordt gevormd door de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de omgevingsverordening.

Er zijn drie hoofdthema's bijgewerkt: Kwaliteitsverbetering van het omgevingsbeleid, Klimaatadaptatie, en Verandering van wetgeving

Provinciaal omgevingsbeleid

Naast het regionaal waterprogramma is het met een ruimtelijke component opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Vanuit de ambitie om Zuid-Holland een duurzame, concurrerende en leefbare Europese topregio te laten zijn, bevordert de provincie de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Die rode draad door de Visie ruimte en mobiliteit staat centraal in het beleid voor water, bodem en energie. In de Visie Ruimte en mobiliteit geeft de provincie aan hoe omgegaan wordt met thema's als klimaatverandering, toenemende verzilting, inklinking en het veranderend ruimtegebruik (ook in de ondergrond), die aanpassingen vergen van en keuzes in het bodem- en watersysteem, die in veel gevallen invloed hebben op de ruimtelijke ordening. Deze keuzes hebben het achterliggende doel dat Zuid-Holland beschermd blijft en dat het mogelijk blijft om water in zijn vele hoedanigheden beter te benutten. Bij aanpassingen aan het watersysteem gelden twee uitgangspunten: ze zijn klimaatbestendig en de natuurlijke processen krijgen, waar dat kan, meer ruimte of worden beter benut.

3.4. Hoogheemraadschap van Delfland

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Met het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het Hoogheemraadschap haar ambities voor de komende jaren vastgelegd.

Voor het Hoogheemraadschap staat de missie 'droge voeten, voldoende water, schoon water en gezuiverd afvalwater' centraal. Daarnaast oriënteert het schap zich op de trends en ontwikkelingen voor de toekomst. De grootste impact, en zichtbaarheid, heeft de klimaatverandering. Daarnaast heeft het waterschap ook aandacht voor zaken als waterkwaliteit en bodemdaling. Een specifiek onderdeel van het beleid bestaat uit aspecten die vanuit de Nationale Omgevingsvisie worden doorgelegd naar andere overheden.

Door toepassing van de watertoets is verder geborgd dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegenomen in de voorbereiding van ruimtelijke plannen. Als hulpmiddel voor de uitwerking van een watertoets heeft het Hoogheemraadschap randvoorwaarden en uitgangspunten voor een plan in een handreiking opgenomen.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur' van toepassing. De Keur is de waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger.

3.5. Gemeente Schiedam

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023

Het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft voor de periode 2019-2023 de doelen en eisen die worden gesteld aan de riolering en het beheer, zodat een goede invulling gegeven wordt aan de gemeentelijke watertaak van afvalwater, hemelwater en grondwater.

In vergelijking met het voorgaande plan voor de periode 2014-2018 zijn de ambitieniveaus voor het onderwerp klimaatadaptatie verhoogd (van basis naar ambitieus). In lijn met het door het Rijk opgestelde Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie heeft de gemeente als doel om de stad klimaatbestendig en water robuust in te richten. Om deze reden klimaatadaptatieplan ontwikkeld, waarin wordt ingegaan op ruimtelijke adaptatie en de omgang met weersextremen.

Met dit vGRP worden de klimaatambities vertaald in concreet beleid voor stedelijk water. De belangrijkste aandachtspunten zijn:

1. aanpak van droogte (aandacht voor bodemdaling en kwetsbare funderingen);
2. wateroverlast door hevige neerslag (ambitie: de stad moet 60 mm neerslag in 1 uur kunnen verwerken zonder dat een dergelijke hevige bui leidt tot overlast);
3. actief betrekken van bewoners bij het klimaatadaptief inrichten van de stad.

Doelen en functionele eisen

Met de rioleringzorg in Schiedam worden doelen nagestreefd. De doelen voor de rioleringszorg zijn aangepast aan de nieuwe rol ten aanzien van het hemelwater en grondwater en sluiten goed aan bij het gedachtegoed van de invoering van de verbrede watertaken. De rioleringszorg in Schiedam dient de volgende doelen:

1. Zorgplichten op orde;
2. Klaar voor de toekomst;
3. Maatwerk en innovatie;
4. Meten en leren in de praktijk;
5. Samenwerken op alle niveaus.

In het vGRP wordt extra aandacht besteed aan het toetsbaar maken van doelen aan de hand van prestatie indicatoren. In het vGRP is een toelichting gegeven op hoe de doelen meetbaar zijn gemaakt.

Klimaatadaptatieplan

Het klimaatadaptatieplan is op 12 maart 2019 vastgesteld door gemeenteraad van Schiedam. Het plan beschrijft in hoofdlijnen hoe Schiedam de komende jaren wil werken aan klimaatadaptatie: aan het aanpassen van de stad aan de gevolgen van de klimaatverandering. Het concept gaat in op vier thema's: wateroverlast, droogte, hitte en overstromingen. Het document geeft inzicht in ambitie, strategie en financiering.

In het omgaan met de wateropgaven in Schiedam werken de gemeente en het hoogheemraadschap al lange tijd samen. Hoogheemraadschap en gemeente hebben een gezamenlijke Wateragenda met een uitvoeringsprogramma, waarin de samenwerkingsprojecten zijn neergelegd. In dit document zijn diverse gezamenlijke algemene doelstellingen vermeld voor de gemeente en het hoogheemraadschap.

4. TOEKOMSTIGE SITUATIE EN DOELSTELLINGEN

Dit hoofdstuk beschrijft de toekomstig beoogde situatie in het plangebied, en geeft aan hoe de verschillende watergerelateerde doelstellingen in het plan een plek krijgen. Opgemerkt wordt dat het in deze fase van de planvorming nadrukkelijk nog gaat om een plan in voorbereiding. Met name dit hoofdstuk zal ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan nog nader moeten worden uitgewerkt.

4.1. Planvoornemen op hoofdlijnen

Insteek is het plangebied nagenoeg geheel te herontwikkelen. De bestaande bedrijvigheid wordt beëindigd, en het merendeel van de bebouwing wordt gesloopt.

Via een tender wordt de grond voor herontwikkeling uitgegeven. Daarbij is de insteek om circa 500 nieuwe woningen in het gebied toe te staan, aangevuld met circa 10.000m² vloeroppervlak voor bedrijven en diverse voorzieningen bedoeld voor het goed functioneren van de nieuwe buurt.

Op de bijgaande afbeelding is een indicatieve indeling van de buurt getoond. Zichtbaar is dat feitelijk sprake is van vier bouwvelden, waar meerlaags bebouwing op wordt gerealiseerd.

Een tweetal hoogteaccenten vinden hun plek in het gebied. Daarnaast is een belangrijke rol weggelegd voor de verbindende functie die het gebied heeft tussen de ontwikkeling aan de westzijde van de Nieuw-Matheneserstraat op het terrein van de voormalige glasfabriek, en in het aangrenzende Rotterdamse M4H aan de oostzijde. Bedoeling is de Schiedamse binnenstad via Nieuw-Mathenesse Noord voor langzaam verkeer te verbinden met M4H. Hiervoor wordt onder andere beoogd een autoluw binnengebied aan te leggen, waar ook ruimte is voor inrichting van de openbare ruimte met groen.



4.2. Wateropgaven

In de 'Handreiking watertoets' van het Hoogheemraadschap van Delfland, zijn de verschillende randvoorwaarden van het hoogheemraadschap opgenomen met betrekking tot waterberging, veiligheid, water- kwantiteit en beheer en onderhoud. In deze handreiking wordt waterberging gedefinieerd als de hoeveelheid water die een gebied moet kunnen opvangen tijdens een korte periode, zonder dat er wateroverlast optreedt. Het uitgangspunt voor waterberging in stedelijk gebied is dat er een maatgevende ontwerp bui met een herhalingstijd van één keer per 100 jaar moet worden geborgen zonder noemenswaardige overlast te veroorzaken (waarmee aangesloten wordt op de norm uit de provinciale omgevingsverordening met een overstromingskans van maximaal 1 keer per 100 jaar).

Het uitgangspunt voor waterkwaliteit is het niet afwentelen van vervuiling (drietrapsstrategie schoonhouden, scheiden, zuiveren) en water te laten stromen van schoon naar vuil. Voor alle oppervlaktewater moet tenminste voldaan worden aan algemene waterkwaliteitsnormen (waaronder de door de Europese Unie vastgestelde normen voor prioritair en prioritair gevaarlijke stoffen en de normen voor een aantal stoffen in de EU-richtlijn 76/464).

In de legger van het Hoogheemraadschap zijn de ligging en de minimale af- metingen van de waterkeringen vastgelegd. Rondom de keringen is een Keurzone vastgesteld, welke bestaat uit de kernzone en een beschermingszone. Binnen de kernzone en beschermingszone zijn op basis van de Keur beperkingen gesteld aan de activiteiten, die het waterkerend vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten. Voor de primaire waterkering langs de Van Deventerstraat geldt, dat in de kernzone in principe geen bebouwing is toegestaan, en in de

beschermingszone onder voorwaarden ruimer bebouwing mogelijk is. Doel is de stabiliteit van de waterkering te waarborgen. Beheer en onderhoud aan de kering moet te allen tijde mogelijk zijn. Hiervoor moeten in principe aan weerszijden stroken van ongeveer 5 m worden gereserveerd.

Het scheiden van vuil en schoon water door afkoppelen kan een positief effect hebben op de kwaliteit van het oppervlaktewater en wordt daarom nagestreefd in de gemeente Schiedam. Water dat door hevige regenval de woning instroomt en tot schade leidt is ongewenst. Met de wetenschap dat klimaatsverandering een feit is, wil de gemeente Schiedam daar op voorsorteren door bij de aanleg van nieuwe rioolbuizen rekening te houden met klimaatverandering.

4.3 Opgaven in relatie tot het planvoornemen

Het plangebied beslaat in totaal circa 3 ha. In de nieuwe situatie bestaat het plangebied uit een verhard oppervlak van circa 2,25 ha (70% van het totale plangebied). Het onverhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt 0,8 ha (30% van het totale plangebied). Met de ontwikkeling neemt het verharde oppervlak met ongeveer 7.500 m² af, ten opzichte van de huidige situatie.

Wateropgave

Bij de ontwikkeling moet worden voldaan aan de eisen van het hoogheemraadschap, het convenant klimaatadaptief bouwen en de eisen van de gemeente voor voldoende. Om te bepalen of er een wateropgave speelt vanuit het hoogheemraadschap is de watersleutel ingevuld. Deze is ook als bijlage bij deze watertoets gevoegd opgenomen. Door de afname aan verhard oppervlak is er vanuit deze invalshoek geen opgave.

Vanuit de gemeente is de wens om bij nieuwe ontwikkelingen een berging van 60mm gedurende een uur binnen het plangebied te kunnen borgen, waarvan 25mm op eigen terrein (i.c. niet openbaar gebied). Dit betekent dat voor het plangebied een totaal van circa 1.830m³ aan waterbergingsopgave geldt ($30.500\text{m}^2 \times 60\text{mm} = 1.830\text{m}^3$), waarvan minimaal 762,5m³ op het niet-openbaar gebied ($30.500\text{m}^2 \times 25\text{mm} = 762,5\text{m}^3$).

In de verdere planuitwerking wordt gekeken op welke wijze deze opgave is te realiseren. Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan wordt deze paragraaf concreter ingevuld voor wat betreft het punt hoe deze waterberging is te realiseren in het plangebied.

Hemelwaterbeheer

Het plan gaat vooralsnog niet uit van de aanleg van oppervlaktewater. Op dit moment wordt nog verkend op welke wijze de (tijdelijk) berging van water wordt vormgegeven. De wijze waarop in de opvang van hemelwater moet worden voorzien kan bij het ontwerpbestemmingsplan concreter worden uitgewerkt. Hemelwater van (afgekoppelde) verhardingen mag in ieder geval niet verontreinigd zijn. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en reinigingsmiddelen, of andersoortige verontreinigende stoffen moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

Waterkwaliteit

Het plan gaat vooralsnog niet uit van de aanleg van oppervlaktewater. Op dit moment wordt nog verkend op welke wijze de (tijdelijk) berging van water wordt vormgegeven. Het aspect waterkwaliteit kan bij het ontwerpbestemmingsplan concreter worden uitgewerkt.

Voor het gebied zal sprake zijn van een vervanging en aanleg van het rioolsysteem, afgestemd op de nieuw beoogde situatie. Momenteel wordt gewerkt aan de uitwerking van het afvoersysteem voor vuil water.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het aspect ecologie nadrukkelijk aandachtspunt. In de uitwerking van de tender zal, in algemene zin, aandacht worden gegeven aan de randvoorwaarden die voor wat betreft ecologie worden gesteld. Naast een positieve impact op flora en fauna, biedt dit ook goede kansen voor een verbetering van de waterkwaliteit in en om het plangebied. Aanvullend kan worden gedacht aan het stellen van eisen ten aanzien van materiaalgebruik (niet-uitlogbare materialen).

Waterkering

Een deel van de voornomen ontwikkeling ligt binnen de kern- en/of beschermingszone van een primaire waterkering (Delflandse dijk). Voor het aanleggen of verwijderen van verharding in de beschermingszone van de waterkering geldt een zorg-, meld- of vergunningplicht. Bij de uitwerking van de plannen moet bepaald worden welke regeling van toepassing is. Dit is in de regels bij de bestemming Waterstaat - Waterkering verwerkt.

Specifiek aandachtspunt hierbij is het kader dat in de tender wordt meegegeven ten aanzien van het realiseren van een duurzame, toekomstbestendige invulling voor het deel in en nabij de primaire waterkering. Het gesprek met de diverse betrokken partijen hierover is nog gaande. Mogelijk kan als ontwerpopgave in de tender worden meegegeven dat een innovatief concept wordt uitgewerkt voor het bouwen in en nabij de waterkering, waarbij naast het realiseren van de doelen van de gebiedsontwikkeling voor wat betreft wonen en bedrijvigheid, ook het waarborgen van de waterveiligheid uitgangspunt is.

Grondwater

De huidige maaiveldhoogte varieert ter plaatse van het plangebied tussen NAP +2,8 m en NAP +5,2 m (dijktalud Van Deventerstraat). De ontwateringsdiepte is momenteel relatief fors, en bedraagt enkele meters. Afhankelijk van de planuitwerking is nog niet bepaald of en in hoeverre ondergronds bouwen noodzakelijk of wenselijk is. Vooralsnog lijkt de drooglegging voldoende.

Afvalwater

Gelet op de beoogde herontwikkeling moet de situatie ten aanzien van het riool nader worden gezien. Bij de uitwerking van het rioleringsplan moet in ieder geval rekening worden gehouden met het toekomstige vuilwateraanbod, en moet worden zorggedragen dat dit geen negatieve effecten veroorzaakt in het bestaande rioolstelsel. Indien nodig wordt het rioolstelsel aangepast op de voorgenomen ontwikkeling. Aan de wijze waarop wordt momenteel nog gewerkt.

5. CONCLUSIES EN WAARBORGEN DUURZAAM WATERBEHEER

Voor het bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling, kan invulling worden gegeven aan diverse uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer. Daarbij wordt rekening gehouden met de diverse uitgangspunten van zowel de gemeente als het hoogheemraadschap. Tenslotte wordt aangegeven op welke wijze het watersysteem en de waterkeringen zijn verwerkt op de verbeelding van het bestemmingsplan..

5.1 Conclusies

Het plangebied is in het verleden opgehoogd. Hierdoor is, zeker in vergelijking met het westelijk van de Nieuw-Mathenesserstraat gelegen deel van Nieuw-Mathenesse, sprake van een gebied met een relatief hoge drooglegging. Er is dan ook geen noemenswaardige hinder van grondwater, of een risico van een te beperkte drooglegging. Expliciete maatregelen om een grotere drooglegging te realiseren zijn niet nodig. Door een goede uitwerking van waterberging en –afwatering, kan gelet op de beoogde gehele transformatie van het gebied, een problematische situatie voor de toekomst ook relatief eenvoudig worden voorkomen.

Het plangebied kent geen expliciete waterbergingsopgave. Het terrein is momenteel nagenoeg geheel verhard. In de toekomstige situatie neemt het oppervlak verharding substantieel af, waardoor de mogelijkheden voor natuurlijke infiltratie worden vergroot.

Hoewel geen sprake is van een toename aan oppervlakteverharding, zal bij de verdere uitwerking van de plannen voor herontwikkeling aandacht worden besteed aan waterberging. Een belangrijk aspect is de mogelijkheid om groenblauwe daken aan te leggen, eventueel in combinatie met de opwek en opslag van duurzame energie. Met de aanleg van groenblauwe daken kan op perceelniveau worden bijgedragen aan piekberging van water. Ook draagt dit bij aan een meer geleidelijke afvoer van hemelwater naar het watersysteem. De piekbelasting wordt hiermee verminderd.

Om de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen is instandhouding van de primaire waterkering noodzakelijk. In het bestemmingsplan is de dijk voorzien van een aparte dubbelbestemming met een adviesverplichting. Dit betekent dat alvorens een omgevingsvergunning kan worden afgegeven, de aanvrager verplicht is toestemming te vragen aan het hoogheemraadschap van Delfland. Naast de omgevingsvergunning is veelal ook een watervergunning nodig voor werken op of nabij de kaden. De noodzaak hiertoe ligt vast in de Keur van het hoogheemraadschap.

Bij inrichting van nieuwe gebieden wordt aanbevolen om geen uitloogbare materialen toe te passen. Bij nieuwe ontwikkelingen is het aspect ecologie nadrukkelijk aandachtspunt.

Bij (her)ontwikkelingen streeft de gemeente daarom naar het afkoppelen van verhard oppervlak. Ook is het uitgangspunt dat de nieuwe bebouwing wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

5.7 Verwerking in bestemmingsplan

Op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan is een duurzaam waterbeheer als volgt verwerkt:

- De kernzone en beschermingszone behorende bij de waterkeringen langs de Van Deventerstraat is op de verbeelding weergegeven met de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering'. Binnen deze dubbelbestemming mag, in afwijking van de onderliggende enkelbestemming, alleen gebouwd worden ten behoeve van waterstaatsdoeleinden. Ten behoeve van de enkelbestemmingen kan alleen medewerking worden verleend aan

bouwplannen nadat de waterstaatsbeheerder hierover is gehoord.

- Binnen de primaire bestemmingslegging is de aanleg en instandhouding van waterlopen, waterbergingen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk, evenals groenvoorzieningen. Dit maakt dat het bestemmingsplan in principe ruimte biedt om binnen bestemmingen die niet in hoofdzaak gericht zijn op borging van waterstaatsbelangen, maatregelen te faciliteren die bijdragen aan een duurzaam waterbeheer.

De combinatie van regels en verbeelding maakt dat de borging van een duurzaam waterbeheer in het bestemmingsplan afdoende is.

Bijlage

Watersleutel

Beweeg cursor over begrippen voor toelichting.

Blauwe vakjes invullen. Druk vervolgens op update.

Projectnaam & omschrijving

27-6-2023

18 302 0 0 11

Nieuw-Mathenesse Noord-Oost
bestemmingsplan

Watersysteem

polder/boezem
gemaalcapaciteit
peilgebied

Boezem
24.6
GPG2007BZM I-b

Oppervlakteverdeling plangebied

Stedelijk

verhard infrastr./bebouwing
onverhard stedelijk

m²
m²

HUDIG TOEKOMSTIG

30000 22500
500 8000

Agarisch glastuinbouw

verhard glasgebied
onverhard glasgebied

m²
m²

0 0
0 0

Agarisch gras, akkerbouw, natuur

verhard landelijk
onverhard landelijk

m²
m²

0 0
0 0

Water

huidig aanwezig water

m²

0 0

Totaal

oppervlakte plangebied

m²

30500 30500

Gebiedskenmerken

aangepast

gemiddeld maaiveld
maatgevend peil
gemiddelde drooglegging

NAP m
NAP m
m

HUDIG TOEKOMSTIG

3.50 4.00
-0.43 -0.43
3.93 4.43

Oppervlaktewater in m³

extra te realiseren

kruimelgeval

Totaal Ontwikkeling Klimaat 2050

0 -4362 4362

huidig aanwezig

0 0

totaal te realiseren

0 -4362 4362

aandeel plangebied

0.0% -14.3% 14.3%

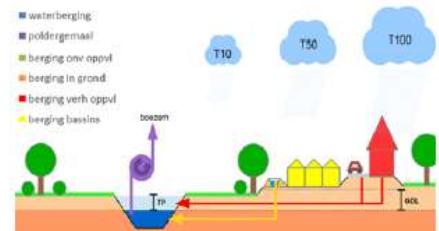
Waterberging in m³

extra te realiseren

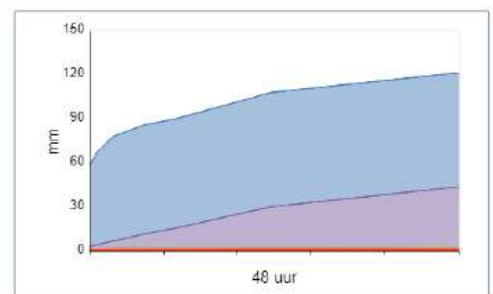
kruimelgeval

Totaal Ontwikkeling Klimaat 2050

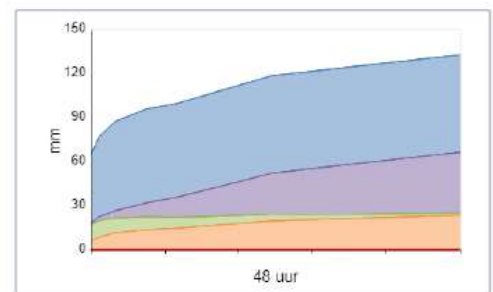
0.0 -872.4 872.4



Huidig, actueel klimaat, T100



Ontwikkeling, klimaat 2050, T100



Grafieken dienen alleen ter verduidelijking van de principes