

[illegible]

IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V.  
 KvK: 09157054  
 BTW: NL 815255172 B01  
 IBAN: NL21 RABO 0364 6212 22

Notitie Watertoets  
Stoeplaan 7A, Wassenaar

|               |   |                                                                  |
|---------------|---|------------------------------------------------------------------|
| Datum         | : | 7 december 2021                                                  |
| Kenmerk       | : | A1319-07/SBO/not2.1                                              |
| Auteur        | : | [REDACTED]                                                       |
| Vrijgave      | : | [REDACTED]                                                       |
| Opdrachtgever | : | DGMR<br>[REDACTED]<br>Van Pallandtstraat 9-11<br>6814 GM, Arnhem |

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

## Inhoud

|     |                                                       |    |
|-----|-------------------------------------------------------|----|
| 1.  | <b>Aanleiding</b> .....                               | 4  |
| 2.  | <b>Wettelijke kader</b> .....                         | 5  |
| 2.1 | Beleid.....                                           | 5  |
| 2.2 | Waterschapsbeleid.....                                | 5  |
| 2.3 | Gemeentelijk beleid.....                              | 7  |
| 3.  | <b>Beoordeling planvoornemen</b> .....                | 8  |
| 3.1 | Huidige situatie.....                                 | 8  |
| 3.2 | Gewenste situatie.....                                | 10 |
| 3.3 | Verschil plan ten opzichte van huidige situatie ..... | 12 |
| 4.  | <b>Conclusie</b> .....                                | 14 |

## 1. Aanleiding

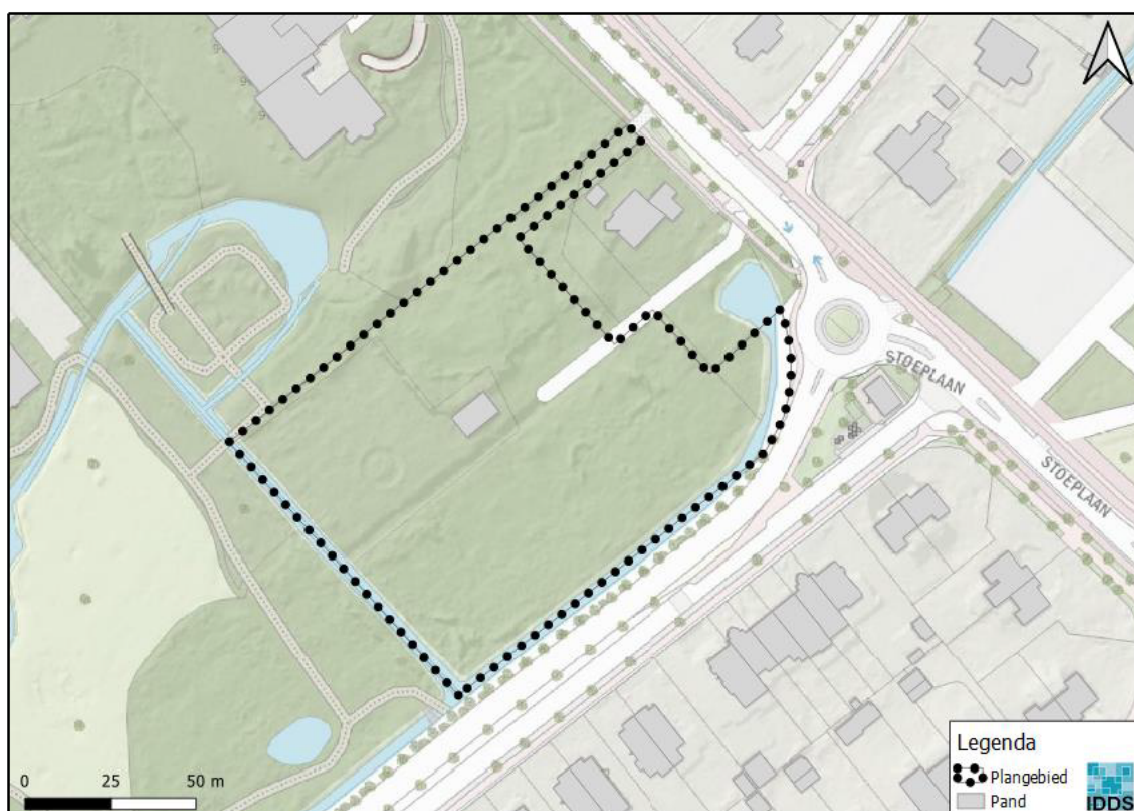
Op de locatie aan de Stoeplaan 7A in Wassenaar ligt het landgoed Klein Stoephout. Aan de rand van het bestaande landgoed staat een woning. Voor het terrein achter de bestaande woning is de ambitie om een extra woning te bouwen. Op dit deel van het bestemmingsplan is geen bouwvlak aanwezig.

De eigenaar van het landgoed heeft het plan om een bouwvlak aan de bestaande bestemming toe te voegen. Binnen de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 4' is in het geldende bestemmingsplan 'Villawijken' aangegeven dat het mogelijk is dat één woning wordt herbouwd met de daarbij behorende maatvoering. De overkoepelende ambitie van de opdrachtgever is helder te maken wat de nieuwbouwmogelijkheden voor Klein Stoephout zijn.

Het plan is om een nieuwe woning aan de westzijde van het plangebied te realiseren met bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw'. Het bestemmingsplan biedt namelijk de mogelijkheid om specifieke maatvoering aan het perceel toe te voegen.

In verband met de toevoeging van verhardingen en de aanwezige plannen is een watertoets noodzakelijk. Dit document voorziet daarin.

Onderstaande notitie is opgesteld in het kader van een bestemmingsplanwijziging. De huidige situatie staat verbeeld in de onderstaande afbeelding.



Figuur 1: Huidige situatie plangebied op topografische kaart

## 2. Wettelijke kader

### *Algemeen*

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m<sup>2</sup> verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m<sup>3</sup> waterberging.

Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem. Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten:

1. Standstill beginsel: negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienorm: de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans per jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grotere afvoer naar andere gebieden leiden (afwentelen). Daarnaast moet worden tegengegaan dat de nog beschikbare ruimte in het watersysteem door ruimtelijke ontwikkelingen geleidelijk aan steeds kleiner wordt (normopvulling).
2. Verbetering: in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen, die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

### 2.1 Beleid

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau zijn het beleid van het Hoogheemraadschap Delfland en de gemeente Den Haag met name relevant voor het plangebied. Dit beleid is in lijn met en in aanvulling op de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer. Derhalve wordt hier alleen kort ingegaan op de hoofdpunten uit het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente.

### 2.2 Waterschapsbeleid

#### *Waterbeheerplan 5: Waardevol Water*

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan 5 (WBP5) van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft het Hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. In het WBP5 staat samenwerken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met de omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer.

De vier hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water, gezond water en de waterketen.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Bij voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het Hoogheemraadschap van Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Gezond water is de zorgplicht om het water schoon zoals past bij de functie van het water te houden. Wat betreft de waterketen, zijnde afvalwater, wordt dit optimaal gezuiverd en onttrokken grondstoffen worden hergebruikt.

#### *Keur Hoogheemraadschap van Rijnland*

Per 13 mei 2020 is een nieuwe Keur (gewijzigd vastgesteld) en de daarbij horende uitvoeringsregels in werking getreden. De Keur is benodigd vanuit de Waterwet. Daarin zijn vastgelegd de bevoegdheden en taken van het Hoogheemraadschap, zijnde de zorg voor het watersysteem, de zorg voor het zuiveren van afvalwater, de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden en waterbeheer. De Keur dient tevens ter invulling van deze doelstellingen, te weten: voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Samengevat maken de Keur en de bijbehorende uitvoeringsregels het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor: waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden), watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat ge- en verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunning plichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Uitvoeringsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland nader uitgewerkt. Zo zijn er voorwaarden compensatie verhard oppervlak. Indien een initiatiefnemer meer dan 500m<sup>2</sup> extra verhard oppervlak wil aanleggen is er compensatie in de vorm van open water vereist van 15% van de totale verharde oppervlakte. Als er boven de 10.000m<sup>2</sup> verhard oppervlak wordt aanlegt moet dit gecompenseerd worden aan de hand van een maatwerkberekening.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### *Handreiking Watertoets*

Om te kunnen borgen dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen of het verlenen van omgevingsvergunningen ter afwijking van een bestemmingsplan worden gehouden aan de regels uit de Keur, is in artikel 3.1.1 Bro de verplichting opgenomen voor gemeenten om nieuwe bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen ter toetsing aan het waterschap voor te leggen. Deze toets wordt ook wel de 'Watertoets' genoemd. De Handreiking Watertoets, die in december 2011 door het Hoogheemraadschap is vastgesteld, bevat richtlijnen over de waterparagraaf in ruimtelijke besluiten en de manier waarop deze wordt getoetst door het waterschap.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland biedt gemeenten de gelegenheid de planeigenschappen op een digitaal formulier in te vullen, waarna de watertoets uitwijst of het bestemmingsplan, het wijzigingsplan of de omgevingsvergunning een 'groot waterbelang' omvat en ook feitelijk contact met de afdeling plantoetsing van het hoogheemraadschap dient te worden opgenomen.

### *Riolering en afkoppelen*

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a) Het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b) Verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c) Afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d) Huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e) Ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
  - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
  - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

### *Klimaat adaptief bouwen*

Het klimaat in Nederland is aan het veranderen. De gevolgen van deze veranderingen hebben een grote impact op de maatschappij. De provincie Zuid-Holland heeft samen met verschillende partijen het 'Convenant Klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland' in het leven geroepen om de delta waarin we liggen adaptief te maken op deze veranderingen. Met klimaat adaptief bouwen wordt er gestreefd naar minder wateroverlast, minder hittestress, minder langdurige droogte inclusief de nodige gevolgen, minder bodemdaling inclusief de nodige gevolgen en meer biodiversiteit in vergelijking met de oude situatie. Er kan gedacht worden aan natuur inclusief bouwen, minder verharding aanleggen, meer groen in de openbare ruimte en in tuinen, zonwering plaatsen, meer regenwateropslag en verhoogde trottoirs.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

### 3. Beoordeling planvoornemen

#### 3.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een deel van landgoed Klein Stoephout. Het betreft de delen die kadastraal bekend staan onder de gemeente Wassenaar met sectie H met de perceelnummers 2635 en 2632. De percelen hebben de kadastrale gemeentecode WSN01.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een groen oppervlakte en bomen. In het midden van het plangebied staat een pand. Aan de Stoeplaan 7A is al een woning aanwezig. Deze valt net buiten het plangebied.

Daarnaast is er in de huidige situatie een half verhard pad aanwezig die vanaf de Stoeplaan, langs de woning 7A, verder het landgoed op reikt. Ook ligt er aan de oostkant en zuidkant een sloot, die deels binnen het plangebied valt.

Onderstaand is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



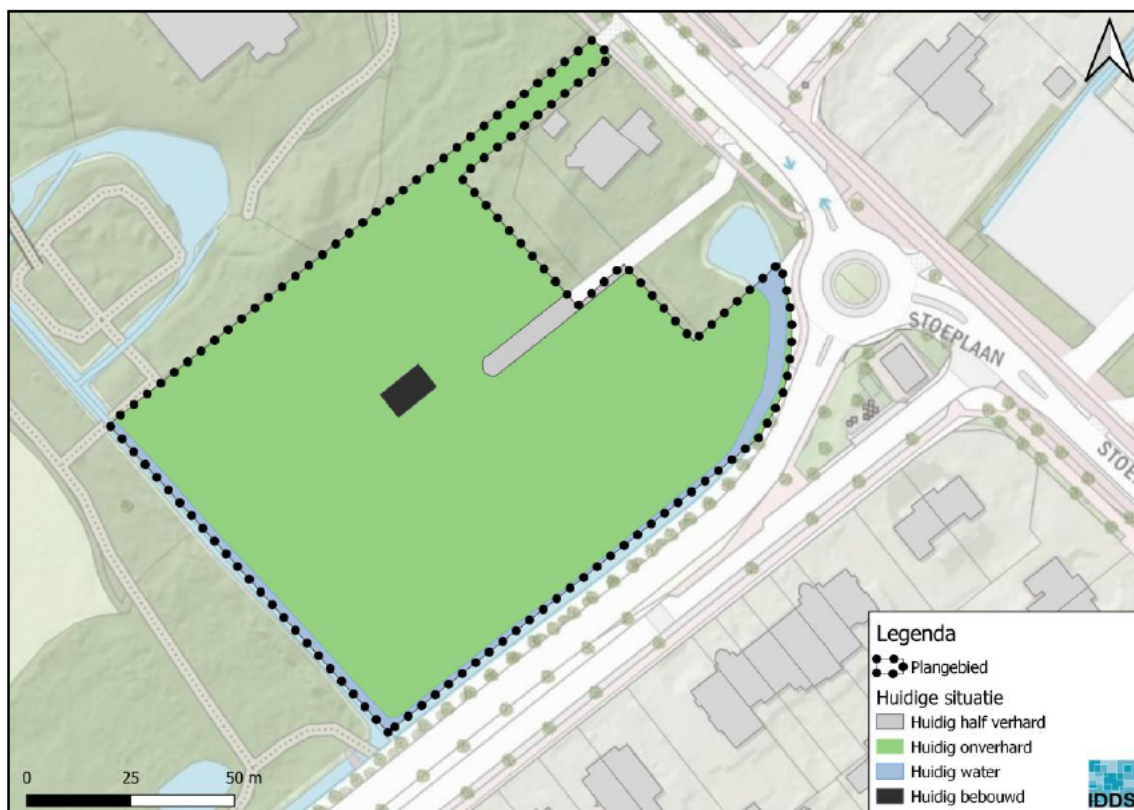
Figuur 2: Huidige situatie luchtfoto

De huidige indeling van het plangebied is als volgt opgebouwd:

Tabel 1: Huidige terreinindeling

| Type terrein         | Aantal m <sup>2</sup> |
|----------------------|-----------------------|
| Bebouwing            | 88                    |
| Onverhard terrein    | 11.148                |
| Verhard terrein      | 0                     |
| Half verhard terrein | 219                   |
| Water                | 374                   |
| <b>Totaal</b>        | <b>11.829</b>         |

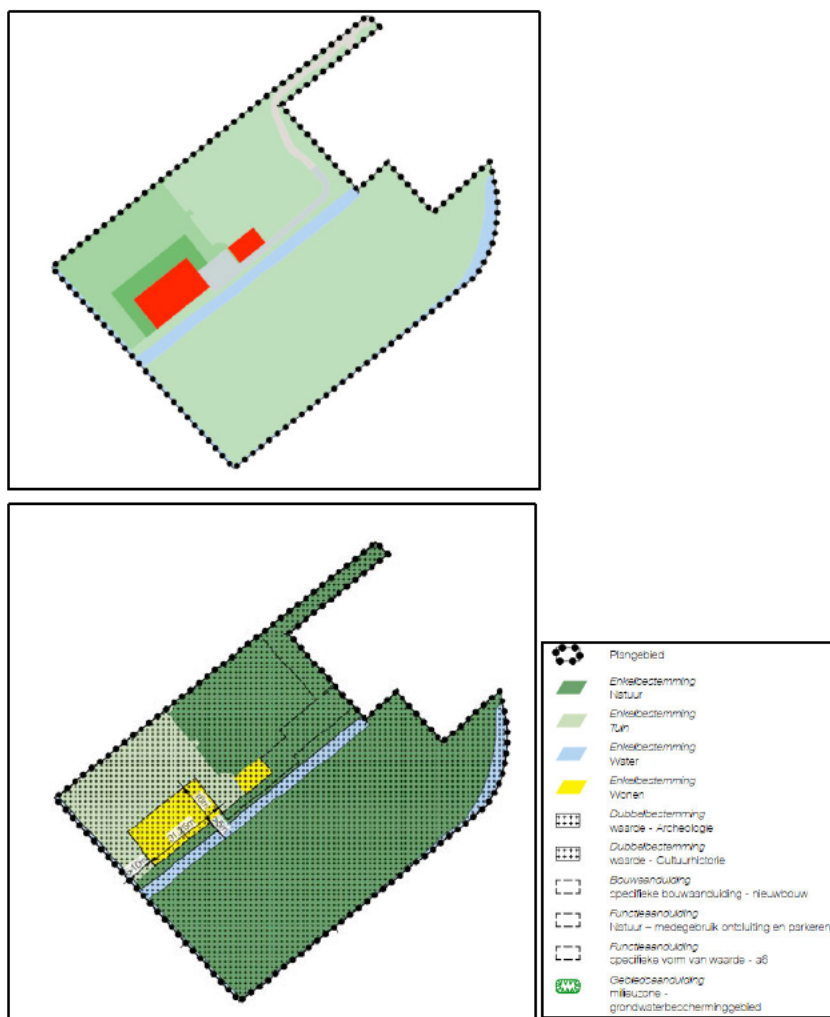
In de onderstaande afbeelding is de indeling van het terrein per type van de huidige situatie zichtbaar gemaakt. Hieruit blijkt dat de totale verharding van bebouwing en half verhard oppervlak van het pad bestaat uit een oppervlakte van circa 198 m<sup>2</sup> (88 + helft van 219). In de huidige situatie is er geen sprake van gehele verharding, maar half verharding van het pad.



Figuur 3: Aanwezige verharding huidige situatie

### 3.2 Gewenste situatie

De gewenste situatie bestaat uit een nieuw bouwvlak met nieuwe woning die een maximale bouwoppervlakte (bvo) van 350 m<sup>2</sup> heeft. Daarnaast krijgt de nieuwe woning een deel tuin rondom de woning en binnen het bouwvlak. Verder wordt er een nieuwe waterverbinding in het plan opgenomen. Het huidige pand en huidige water blijft in de gewenste situatie bestaan. Wel is er een nieuwe oprijlaan gerealiseerd en is er een nieuwe watergang in de gewenste situatie. Op de onderstaande afbeelding is een globaal beeld van de gewenste situatie weergegeven.



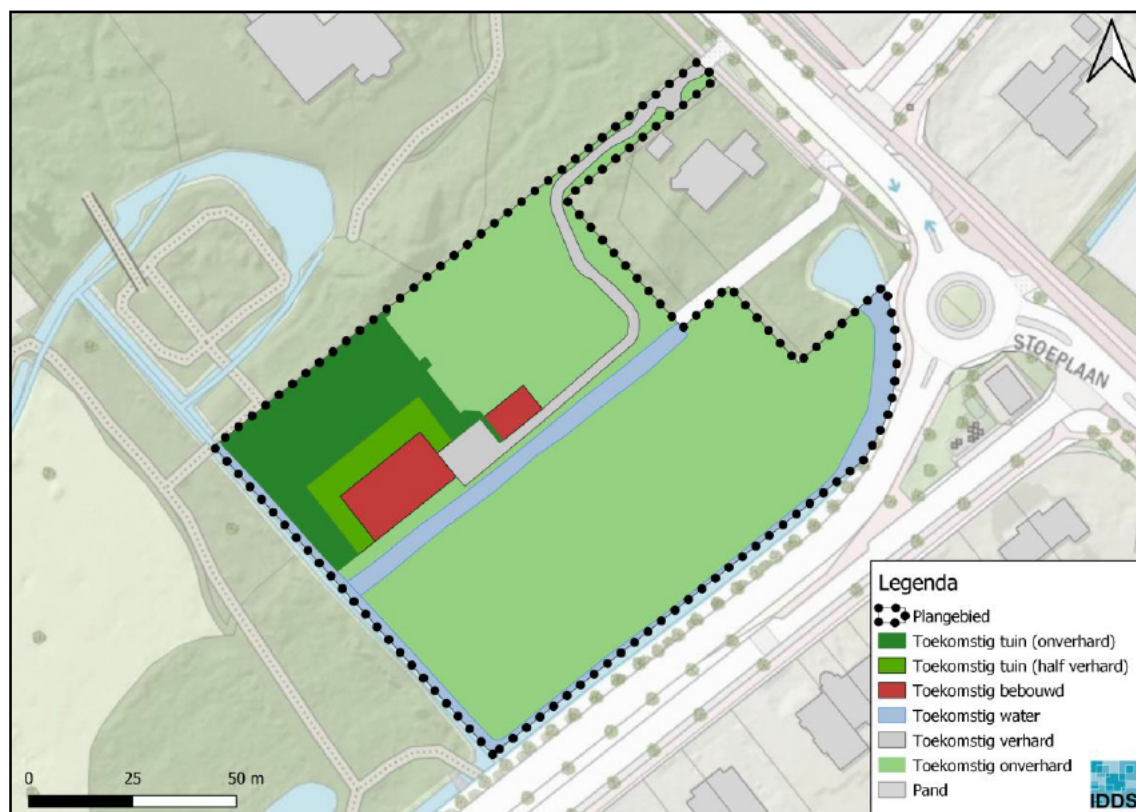
Figuur 4: Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt er een woning in het bouwvlak gerealiseerd als op de bovenstaande afbeelding weergegeven. Hierbij wordt worstcase uitgegaan van de eerder genoemde maximale bvo van 350 m<sup>2</sup> (volledige op de begane grond). De woning heeft een eigen oprit waar geparkeerd kan worden. De woning is ook voorzien van een tuin. Voor de tuin van de woning is deels gerekend met half verharding aangezien een tuin zowel uit planten, gras, stenen en tegels etc. kan bestaan, en door de eigenaren zelf in te delen is. De rest van de tuin wordt al onverhard terrein gezien. Daarnaast wordt er een nieuwe waterweg in het plan voorzien. De nieuwe terreinindeling is opgebouwd uit:

Tabel 2: Gewenste terreinindeling

| Type terrein                        | Aantal m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Bebouwing                           | 438                   |
| Onverhard terrein                   | 8.438                 |
| Half-verhard terrein (tuin)         | 350                   |
| Onverhard terrein (tuin)            | 1.310                 |
| Verhard terrein                     | 269                   |
| Half verhard terrein (als bestaand) | 219                   |
| Water                               | 805                   |
| <b>Totaal</b>                       | <b>11.829</b>         |

Op de onderstaande afbeelding is de nieuwe verkaveling te zien.



Figuur 5: Indeling van het plangebied in de nieuwe situatie.

### 3.3 Verschil plan ten opzichte van huidige situatie

In de nieuwe situatie is er sprake van een andere terreinindeling dan in de huidige situatie. Onderstaand is het verschil in verhard terrein, onverhard terrein, wateroppervlak, bebouwingsoppervlak en half verharding oppervlak berekend. De oppervlakte van de huidige situatie is op basis van de opentopo kaart berekend. De toekomstige situatie is berekend op basis van de aangeleverde bestemmingstekening en eigen verwachtingen. Onderstaand is het verschil tussen bestaande en gewenste situatie te zien.

Tabel 3: Verschil in oppervlakten huidige en gewenste situatie

|           | Toepassing           | Oppervlakte<br>Bestaande situatie<br>[m <sup>2</sup> ] | Oppervlakte<br>Nieuwe situatie<br>[m <sup>2</sup> ] | Saldo       |
|-----------|----------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------|
| Verhard   | Verharding terrein   | 0                                                      | 269                                                 | 269         |
|           | Half verhard terrein | 219                                                    | 219                                                 | 0           |
|           | Bebouwd              | 88                                                     | 438                                                 | 350         |
|           | Tuinen 50% verhard   | 0                                                      | 175                                                 | 175         |
|           | Restverharding       | 0                                                      | 0                                                   | 0           |
|           | <i>Deeltotaal</i>    | <i>307</i>                                             | <i>1101</i>                                         | <i>794</i>  |
| Onverhard | Openbaar groen       | 11148                                                  | 8438                                                | -2710       |
|           | Water                | 374                                                    | 805                                                 | 431         |
|           | Tuinen 50% onverhard | 0                                                      | 175                                                 | 175         |
|           | Tuinen onverhard     | 0                                                      | 1310                                                | 1310        |
|           | <i>Deeltotaal</i>    | <i>11522</i>                                           | <i>10728</i>                                        | <i>-794</i> |
|           | <b>Totaal</b>        | <b>11829</b>                                           | <b>11829</b>                                        |             |

Als het verschil in oppervlakten van het verhard terrein bij elkaar wordt opgeteld (verhard, half-verhard, bebouwing) volgt een oppervlakte van 307 m<sup>2</sup> in de huidige situatie en een oppervlakte van 1101 m<sup>2</sup> in de gewenste situatie. Het verhard oppervlak neemt dus toe met circa 794 m<sup>2</sup>.

In de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland is bepaald dat plannen waarbij het verhard oppervlak met meer dan 500 m<sup>2</sup> toeneemt water dient te compenseren. Dat moet allereerst binnen het plan worden gedaan. De compensatie betreft 15% van de totale verharding in het planvoornemen. Het planvoornemen neemt in verharding van bebouwing, verharding van een weg en half verharding van een tuin met meer dan 500 m<sup>2</sup> toe. Mocht er een compensatie van water nodig zijn betreft dit een watercompensatie van 119,1 m<sup>2</sup> (15% van 794 m<sup>2</sup>).

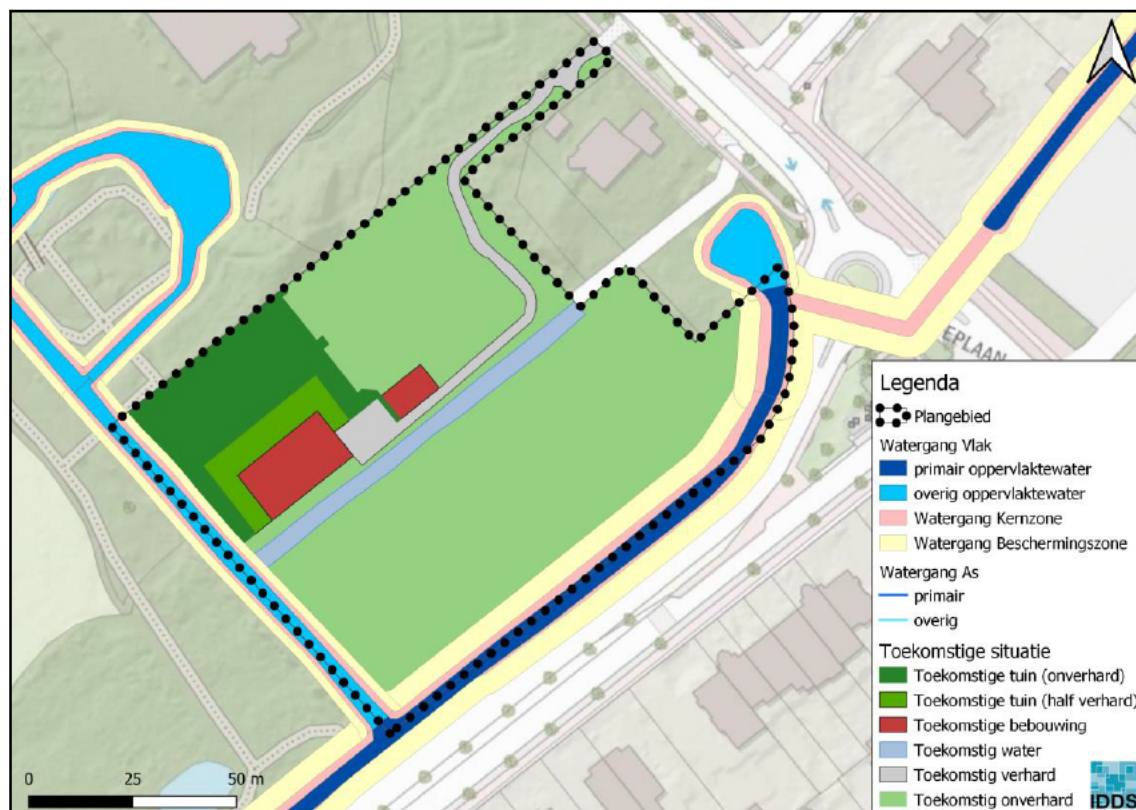
In het plan neemt ook de hoeveelheid water toe met 431 m<sup>2</sup>. Daarmee is een eventuele watercompensatie binnen het plangebied ruimschoots voorzien. Verder onderzoek hoeft daarom niet te worden uitgevoerd. Wel wordt geadviseerd om in overleg te treden met het Hoogheemraadschap van Rijnland om advies in te winnen over het plan.

### Veiligheid en waterkeringen

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op het (veilig) functioneren en het beheer en onderhoud van waterkeringen. Om die reden is het van belang, dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen rekening houden met de effecten van die plannen op de aanwezige waterkeringen.

In de legger Oppervlaktewateren van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn de primaire en overige waterkeringen weergegeven. Het gaat hierbij om belangrijke oppervlaktewateren. Om de oppervlaktewateren heen zijn waterbeschermingszones aangegeven. Binnen deze beschermingszones gelden volgens het Hoogheemraadschap regels die van invloed zijn op activiteiten die de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Wassenaar. Het ligt tussen oud en nieuw Wassenaar in. Uit de Legger oppervlaktewateren van Rijnland (zie onderstaand figuur) blijkt dat er in en nabij het plangebied oppervlaktewateren liggen. Onderstaand is te zien dat binnen het plangebied een beschermingszone en kernzone voor oppervlaktewateren ligt. In de uitvoeringsregels van de Keur van het Hoogheemraadschap staan regels benoemd over hoe hiermee om te gaan. De uitvoeringen dienen te voldoen aan de regels zoals in de keur staan beschreven. Er zijn binnen het plan geen veranderingen die binnen de beschermings- en kernzone van de oppervlaktewateren plaatsvinden. Daarom vormt het plan geen belemmering ten opzichte van de oppervlaktewateren van de legger. Er wordt wel geadviseerd om in overleg met het waterschap te gaan en advies in te winnen.



Figuur 6: Uitsnede Legger Hoogheemraadschap van Delfland rondom plangebied.

#### 4. Conclusie

Voor het planvoornemen aan de Stoeplaan 7A in Wassenaar is onderzocht of er door de wijzigingen op locatie en de mogelijke toevoeging van verharding extra water compenserende maatregelen getroffen dienen te worden.

Gelet op het feit dat het verhard oppervlak in de nieuwe situatie toeneemt met 794 m<sup>2</sup> is er een watercompensatie nodig van 15% van het totale toename van verhard oppervlakte. Op basis van 15% dient er 119,1 m<sup>2</sup> aan water te worden gecompenseerd, op basis van de totale toename van bebouwing, verharding en half verharding. In de nieuwe situatie is er al rekening gehouden met het toevoegen van een nieuwe watergang. Het totale oppervlak aan water neemt in de gewenste situatie toe met 431 m<sup>2</sup>. Daarmee is een eventuele compensatie al binnen het plan opgelost.

Wij adviseren om hierover in overleg te gaan met het bevoegd gezag, het Hoogheemraadschap van Rijnland, en advies in te winnen. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.