

Notitie

Referentienummer
CL

Datum
18 augustus 2016

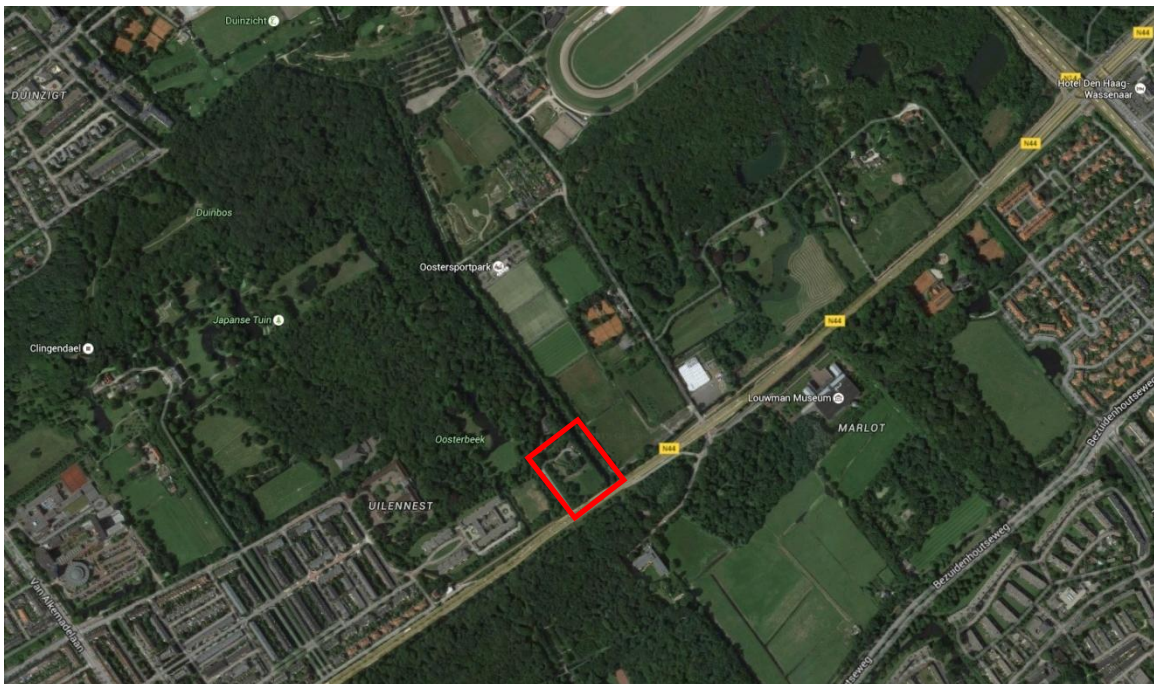
Kenmerk
PN 328312

Betreft
Watertoets uitbreiding Dierenambulance Den Haag

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van de dierenambulance in Wassenaar wordt een bestemmingsplan gemaakt voor de ontwikkelingen op het terrein aan de Oosterbeek 5.



figuur 1 – Globale ligging plangebied

De voorgenomen werkzaamheden zijn van invloed op het vigerende bestemmingsplan. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht om een watertoets uit te voeren bij het wijzigen of buitenplannen afwijken van een bestemmingsplan. Met de watertoets vindt vroegtijdige afstemming plaats tussen waterbeheerder en de initiatiefnemer.

De watertoets heeft de volgende doelen:

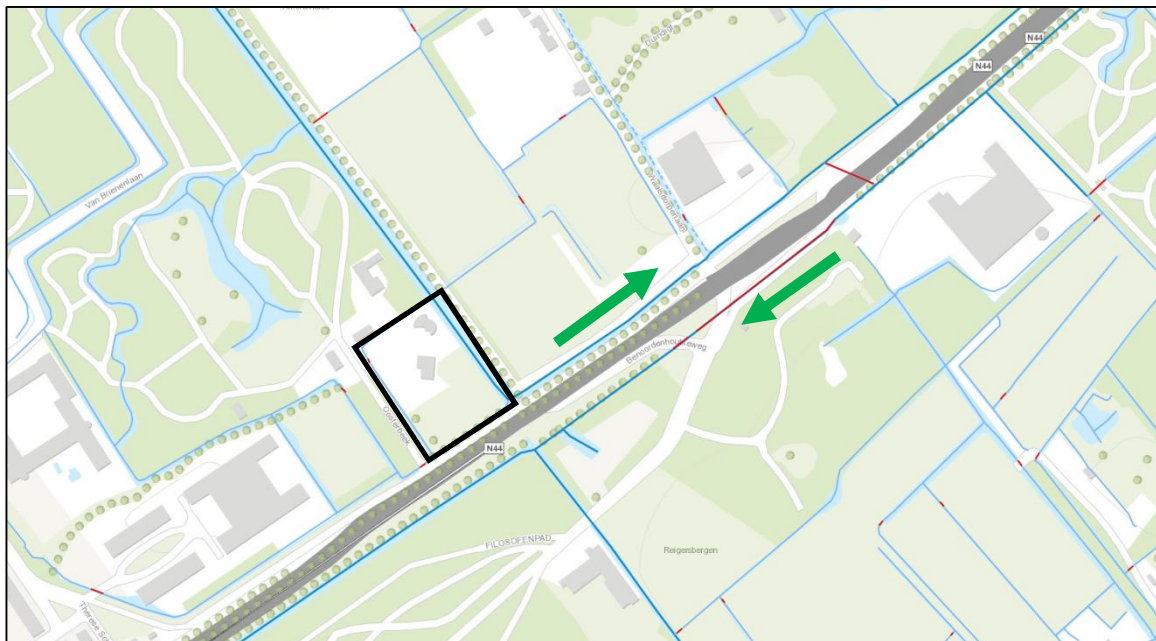
- De ontwerprichtlijnen, kansen en knelpunten ten aanzien van het thema water voor de gebiedsontwikkeling vastleggen;
- Voorkomen van negatieve effecten voor de waterhuishouding;

2 Oorspronkelijke situatie

2.1 Watersysteem

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Delfland (HvD). Het gebied ligt in het boezemland. Het boezemland is zonder tussenkomst van regulerende kunstwerken vrij afwaterend op de boezem. De boezem watert op zijn beurt, via een aantal hoofdgemalen, af naar de Noordzee en de Nieuwe Waterweg.

Het watersysteem rond het plangebied is onderdeel van de boezem en staat in verbinding met elkaar en stroomt af naar het oosten richting de duiker onder de N44. Aan de andere zijde van N44 stroomt het richting het westen (zie figuur 2). Het waterpeil van de boezem is NAP -0,43 m.



figuur 2 – Watersysteem met groene pijlen die de afvoerrichting van het water weergeven. De rode lijnen zijn de duikers (bron: legger wateren Delfland).

2.2 Waterkering

Ten zuiden, circa 100 meter, van het plangebied ligt een regionale kering langs de Leidsestraatweg. Deze kering is niet van invloed op de ontwikkelingen in het plangebied. Informatie over de legger van de regionale kering in het gebied is te vinden via de website www.hhdelfland.nl.

2.3 Kenmerken bodem

Hoogteligging

De hoogteligging van het maaiveld in het plangebied is bepaald aan de hand van de gegevens van de AHN2. De hoogteligging in het gebied is circa NAP 0,40 m nabij de ingang van het terrein tot circa NAP 1,3 m voor het huidige dierenambulance gebouw. Een gemiddelde van NAP 0,50 m wordt aangehouden voor het plangebied.

Bodemopbouw

Gegevens met betrekking tot de bodemopbouw zijn verkregen uit boorgegevens uit het DINO-archief van NITG-TNO en het model Geotop. Daaruit blijkt dat de bovenste 1 meter bestaat uit zand. Daaronder bevindt zich een (dunne) laag veen met daar weer onder matig zand.

Geohydrologie

De stromingsrichting van het grondwater in de deklaag is sterk afhankelijk van lokale omstandigheden. Het waterpeil in de watergangen in de omgeving beïnvloeden de grondwaterstroming in de deklaag. In het algemeen kan gesteld worden dat het grondwater vanuit het midden van het perceel richting de watergangen stroomt.

2.4 Waterkwaliteit

Er zijn geen gegevens bekend over de waterkwaliteit van het oppervlaktewater.

2.5 Riolering

In figuur 3 staat de huidige situatie van de riolering aangegeven. Deze figuur is afkomstig van de gemeente Wassenaar.

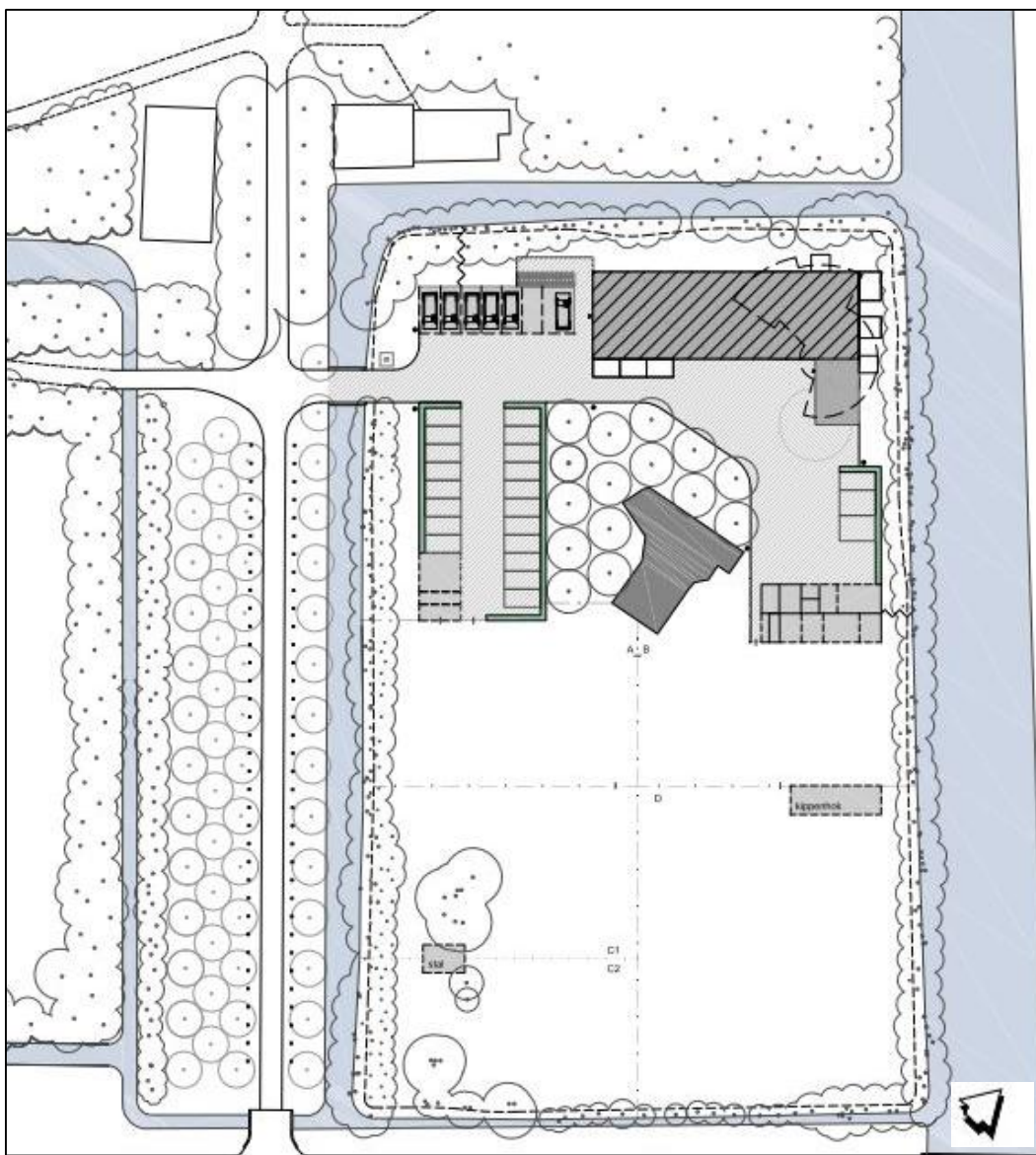


figuur 3 – Persleiding in het plangebied

3 Toekomstige situatie

3.1 Ontwikkeling

Op het terrein van de dierenambulance worden gebouwen herontwikkeld of nieuw gebouwd. In figuur 4 staat het plan weergegeven van de uitbreiding op het terrein.



figuur 4 – Toekomstige situatie

3.2 Watersysteem

De structuur van het watersysteem mag niet verslechteren. Hierbij moet gedacht worden aan het waarborgen van de aan- en afvoercapaciteit en de doorstroming en het voorkomen van versnippering, doodlopende watergangen en structuurwijzigingen die het functioneren en het beheer van het watersysteem negatief beïnvloeden. Hiermee zijn ook andere belangen zoals waterkwaliteit en ecologie en landgebruik gediend (Beleidsnota HvD, 2014).

Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast, en past dus niet binnen het standstill-beginsel van het hoogheemraadschap. Tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.

Hierbij wordt gelet op een aantal relevante kenmerken binnen het watersysteem van de huidige situatie en de toekomstige situatie. De Watersleutel kan worden ingevuld en wordt als bijlage bij het ruimtelijk plan via het watertoetsportaal ingediend (<http://watertoetsportaal.hhdelfland.nl/>).

Voor grootschalige gebiedsontwikkelingen en gebieden waar nu al wateroverlast optreedt, is de watersleutel minder geschikt.

De oppervlakken van de huidige en de toekomstige situatie staan weergegeven in tabel 1.

tabel 1 - Verdeling verhard oppervlak in m²

Type verharding	Huidige situatie	Toekomstige situatie	Toe-/afname
Bebouwing	445	959	
Bestrating	895	1425	
Totaal verhard	1340	2384	+1044

Als gevolg van de ontwikkeling van het gebied neemt het verhard oppervlak toe met 1044 m².

Bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in de online tool de 'Watersleutel' van het hoogheemraadschap. Hiermee kan de benodigde watercompensatie berekend worden. Uit deze berekening volgt dat er 72m³ watercompensatie benodigd is. Dit komt neer op 144m².

3.3 Waterkering

Geen effecten worden verwacht op de waterkering.

3.4 Waterkwaliteit

Er moet bij de locatiekeuze en inrichting van watergangen en waterbergingen rekening worden gehouden met de huidige ecologische- en waterkwaliteitsituatie, zoals de chemische toestand, de aanwezige flora en fauna en eventueel vismigratie.

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om de afgekoppelde verharde oppervlakken aan te sluiten op de doodlopende sloot in het plangebied

3.5 Riolering

Een deel van het hemelwater, met name in stedelijk gebied, wordt via de riolering afgevoerd. Met oog op de waterkwaliteit en het functioneren van de afvalwaterzuiveringsinstallatie geven we er de voorkeur aan om het regenwater zoveel mogelijk schoon te houden en direct af te voeren in de bodem of naar het oppervlaktewater. Om die reden wordt schoon hemelwater door gemeenten zoveel mogelijk van de afvalwaterketen afgekoppeld.

Het vuilwater kan in de toekomstige situatie afgevoerd worden via de riolering onder de Oosterbeek. Aandachtspunt is het schoonhouden van de putten. Dit kan gerealiseerd worden door adequate vuilafvang.

3.6 Beheer en onderhoud

De gegevens voor beheer en onderhoud zijn gebaseerd op de legger gegevens van HvD voor de watergangen rond het plangebied. De leggerdiepte wordt 1,00 m en de minimale diepte wordt 0,80 m. Het gewoon onderhoud wordt uitgevoerd door de eigenaar van het aangrenzende perceel en het buitengewoon onderhoud wordt uitgevoerd door het Hoogheemraadschap van Delfland.

Hiervoor geldt namelijk dat het onderhoud van boezemwateren met een breedte groter dan 1,5 meter door het Hoogheemraadschap van Delfland wordt uitgevoerd.

4 Conclusies

Hierna volgen de belangrijkste punten uit de watertoets;

- De verhardingstoename als gevolg van de ontwikkeling bedraagt 1044 m². Op basis van de berekening in de Watersleutel is watercompensatie nodig van 144m². Compensatie kan worden gevonden door middel van realisatie van een wadi in het plangebied. Dit is mogelijk binnen het bestemmingsplan.
- Aandachtspunt bij de riolering is een adequate vuilafvang voordat het water op de riolering geloosd wordt.

Bijlage 1

Verharding huidig en toekomstig

Huidig



Toekomstig

