



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW BRIEF

3 april 2019

ONS KENMERK

1396932

DELFT

14 mei 2019

Aan burgemeester en wethouders van Lansingerland
t.a.v. de heer M. Dorrepaal
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Gemeente Lansingerland
01 Inkomende Post d.d. 15/05/2019



119.11758

ONDERWERP

Watertoets voorontwerp bestemmingsplan Woningbouwlocatie Treurniet

Geacht college,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het voorontwerp van het bestemmingsplan Woningbouwlocatie Treurniet in Lansingerland toegezonden. U verzoekt Delfland een reactie kenbaar te maken op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Advies

Wij geven u graag advies ten aanzien van de wateraspecten in het plan. Specifiek hebben wij opmerkingen over de beschermingszone van de waterkering, de waterstructuur, de wateroverlast, het onderhoud van de aangrenzende watergang en de afvalwaterketen.

Beschermingszone waterkering

In de toelichting wordt op bladzijde 40 beschreven, dat er geen nieuwe bebouwing binnen de beschermingszone van de waterkering mogelijk wordt gemaakt. Op de verbeelding is echter een klein deel van één van de appartementengebouwen in de beschermingszone van de waterkering ingetekend. Zolang het gebouw buiten het leggerprofiel wordt gerealiseerd, heeft Delfland vanuit waterveiligheid geen bezwaar tegen de bouw van het appartementencomplex, mits de eventuele voorwaarden in de nog aan te vragen watervergunning worden opgevolgd. Wij vragen u in de toelichting duidelijker aan te geven, dat een deel van de nieuwe bebouwing binnen de beschermingszone van de waterkering valt en daarbij aan te geven, welk effect dit heeft op de waterveiligheid.

Waterstructuur

In de paragraaf over waterkwantiteit op bladzijde 38 van de toelichting staat een afbeelding van de waterstructuur uit de legger. De legger blijkt niet actueel, wat betreft de ligging van de duiker. In de bijlage is de juiste weergave van de situatie bijgevoegd. Wij verzoeken u deze afbeelding in de toelichting op te nemen.

Wateroverlast

In de toelichting van het bestemmingsplan geeft u aan, dat er geen negatieve effecten op de grondwaterstroming te verwachten zijn. Wij zijn het met u eens, dat er een kleine kans is op wateroverlast door opstuwning van grondwater, omdat de stroomsnelheid van het grondwater beperkt is. Er is echter wel een kans,

BIJLAGE(N) -

CONTACT mevrouw ir. F.J.M. Ingen-Housz • T (015) 260 82 84 • E fingenhouz@hhdelfland.nl

POSTADRES Postbus 3061, 2601 DB Delft • WEBSITE www.hhdelfland.nl

SECTOR Bestuur, Beleid en Communicatie • TEAM Ruimtelijke planvorming

afhankelijk van de bodemgelaagdheid ter plaatse van de nieuwbouwlocatie, dat regenwater in de toekomstige situatie niet goed kan wegzakken. Het appartementencomplex *kan* voor de wegzijging van regenwater in de bodem een barrière vormen, waardoor er wateroverlast op naburige percelen *kan* ontstaan. Wij adviseren u daarom de bodemgesteldheid op de locatie van de nieuwe appartementengebouwen beter te beschouwen en het effect van de nieuwbouw op wegzijging van regenwater te onderzoeken. Mocht uit dit onderzoek blijken, dat de wegzijging van regenwater door de appartementengebouwen wordt belemmerd, dan vragen wij u in de toelichting te beschrijven, welke maatregelen u neemt om wateroverlast op naburige percelen te voorkomen.

Ook verzoeken wij u in de toelichting aan te geven, of het perceel van de oude maalderij wordt opgehoogd of voorbelast. En zo ja, of dit effect op de naburige percelen heeft, wat betreft de afwenteling van regenwater.

Tot slot vragen wij u aandacht te hebben voor de tijdelijke bemaling van grondwater. Deze is waarschijnlijk voor de bouw van de verdiepte parkeergarage nodig. Wij zijn ons ervan bewust, dat in principe uitvoeringsaspecten geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan, maar in dit geval wijzen wij u erop, dat het effect van een eventuele bronbemaling op naburige huizen en percelen onderzocht moet worden.

Onderhoud aangrenzende watergang

In de toelichting geeft u aan, dat het plangebied aan een polderwatergang grenst. De aanliggende perceeleigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van deze watergang. Wij verzoeken u in de toelichting aan te geven, hoe u in de toekomstige situatie het onderhoud van de watergang borgt en hoe u ruimtelijk met de beschermingszone (onderhoudsstrook) van 1,5 meter breed rekening heeft gehouden.

Afvalwaterketen

In de toelichting, onder het kopje "bestaande situatie", beschrijft u voornamelijk de toekomstige ambities voor het onderwerp afvalwater. Wij adviseren u hier ook te vermelden, wat de huidige situatie is, wat betreft riolering en afvalwater.

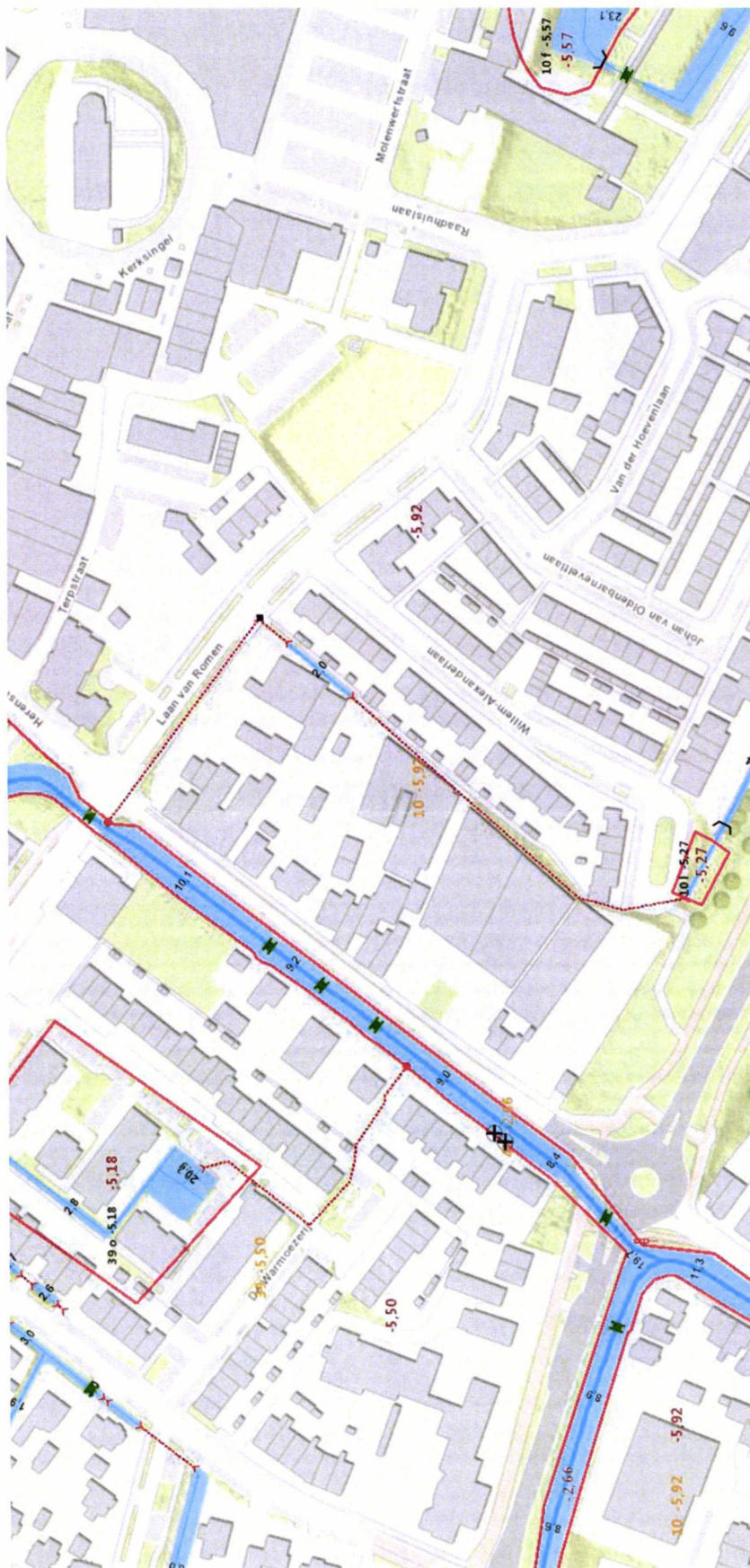
Naast advisering in het kader van de watertoets over dit bestemmingsplan kan het zo zijn, dat een watervergunning of melding nodig is. Voor meer informatie over deze watervergunning of melding verwijzen wij u naar www.hhdelfland.nl/watervergunning.

Voor meer informatie of vragen kunt u zich wenden tot de contactpersoon, vermeld onderaan het voorblad van deze brief.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de Teamleider Ruimtelijke planvorming,



drs. R.M.H. Tekke



Toetsing 'Geohydrologische studie Treurniet'

Uitvoering studie - Royal HaskoningDHV (RHDHV)

Referentie RHDHV - WATBG6621R001D01WM d.d. 3 december 2019

Toetsing - Hoogheemraadschap van Delfland (afd. Waterhuishouding)

Situatie

Op het terrein van voormalig Maalderij Treurniet aan de Rodenrijseweg 7-9 te Berkel & Rodenrijs is een herontwikkeling gepland. Deze bestaat uit de verbouwing van het aanwezige monumentale pand en het realiseren van twee appartementengebouwen. Onder deze laatste gebouwen zal een parkeerkelder aangelegd worden.

Proces

Vanuit de watertoetsprocedure heeft het hoogheemraadschap van Delfland de gemeente Lansingerland geadviseerd het mogelijke effect van de parkeerkelder op de grondwatersituatie en regenwaterwegzijing nader te onderzoeken. Hierin is de gemeente verzocht eventuele benodigde maatregelen te beschrijven in de toelichting van het bestemmingsplan. Royal Haskoning DHV heeft het onderzoek uitgevoerd en de rapportage ter toetsing gedeeld met Delfland.

Toetsing en advies

De rapportage is getoetst door de afdeling Waterhuishouding bij Delfland. Er is gekeken of de studie volledig is, de juiste conclusies trekt en relevante maatregelen voorstelt.

De voorgestelde maatregelen bestaan uit het aanbrengen van regelbare drainage en grondverbetering langs en rondom de bebouwing in de definitieve situatie. Uit het rapport blijkt dat hiermee voldoende geanticipeerd wordt op de barrièrewerking in het grondwater veroorzaakt door de aan te leggen parkeerkelder. Het water uit deze drainage zal afvoeren op hetzelfde oppervlaktewater als waar het afvloeiend hemelwater uit het plangebied op afvoert. We adviseren de initiatiefnemer om na te gaan of de bovengenoemde combinatie van drainage- en hemelwaterafvoer verwerkt kan worden door het oppervlaktewatersysteem en zo nodig aanvullende maatregelen te nemen c.q. de afvoer uit de drains te vertragen. Delfland heeft geen verdere vragen of opmerkingen naar aanleiding van de studie en de rapportage inclusief de voorgestelde maatregelen.

Vervolg

We verzoeken het effect van de ontwikkeling op het grondwater, de maatregelen die hierin worden genomen en hoe er om wordt gegaan met het gevolg hiervan op het watersysteem te beschrijven in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit in aanvulling op het eerdere watertoetsadvies d.d. 14 mei 2019.



120.09884



Hoogheemraadschap van
Delfland

12 maart 2020

ONS KENMERK
1451142

DELFT
21 april 2020

Aan gemeente Lansingerland
t.a.v. de gemeenteraad, team REB
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Zienswijze BP0198/03

ONDERWERP

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Woningbouwlocatie Treurniet

Geachte raad,

In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u het ontwerpbestemmingsplan Woningbouwlocatie Treurniet ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 12 maart 2020 tot en met 22 april 2020 ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding een zienswijze in te dienen.

Onze zienswijze heeft betrekking op mogelijke negatieve effecten op de waterhuishouding als gevolg van de aan te leggen parkeerkelder. Dit is uiteengezet in de Geohydrologische studie Treurniet door Royal Haskoning DHV van 17 februari 2020, welke als bijlage 14 bij het bestemmingsplan opgenomen is.

Teneinde deze effecten te mitigeren, adviseren wij u borging in de regels van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting.

Wij vertrouwen erop, dat u bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening houdt met onze zienswijze.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de Teamleider Ruimtelijke planvorming,

Fike van der Burght