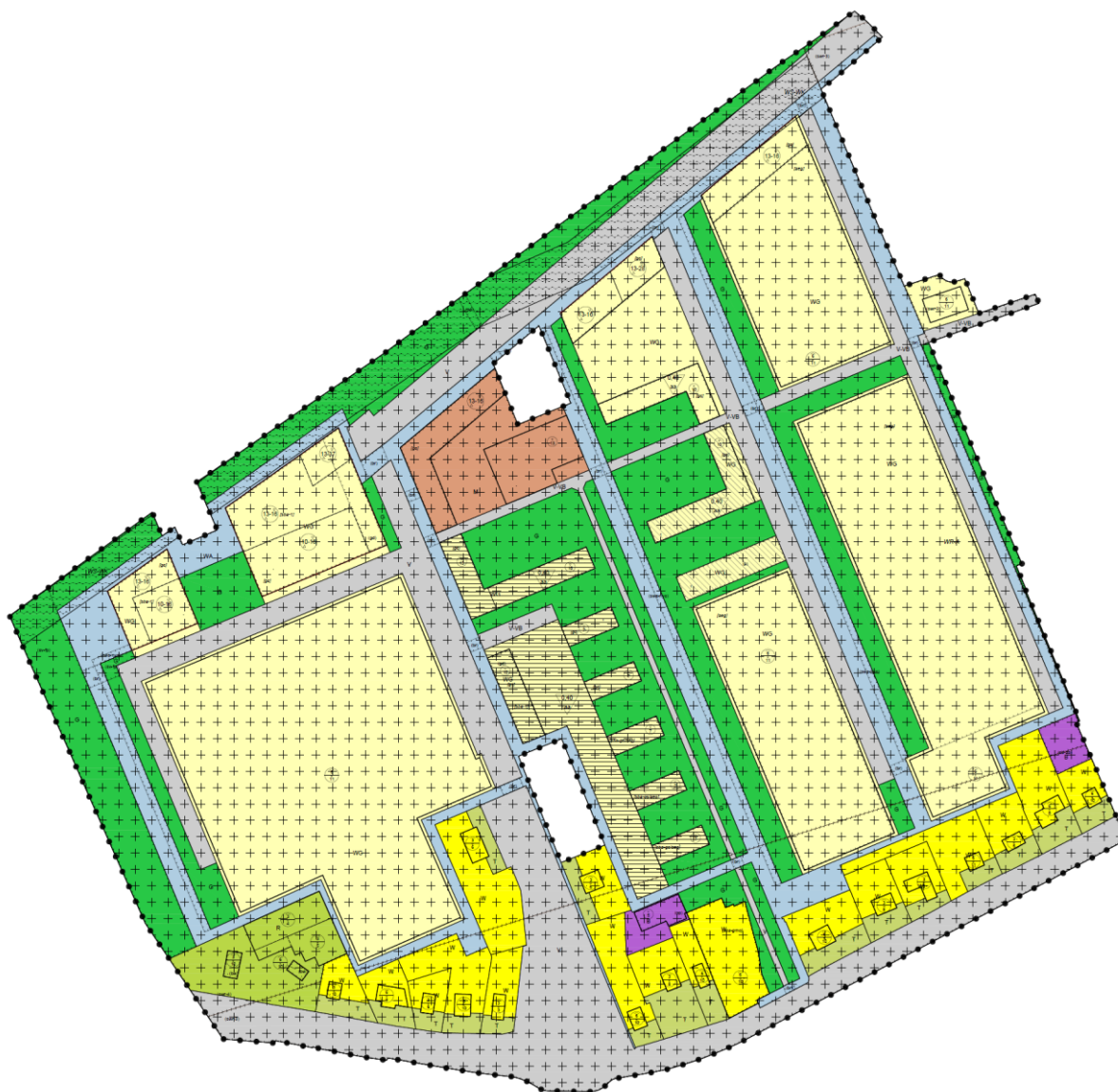


Gemeente Westland
Bestemmingsplan 'Wateringen-Noord'

Aanmeldnotitie m.e.r.



Inhoud

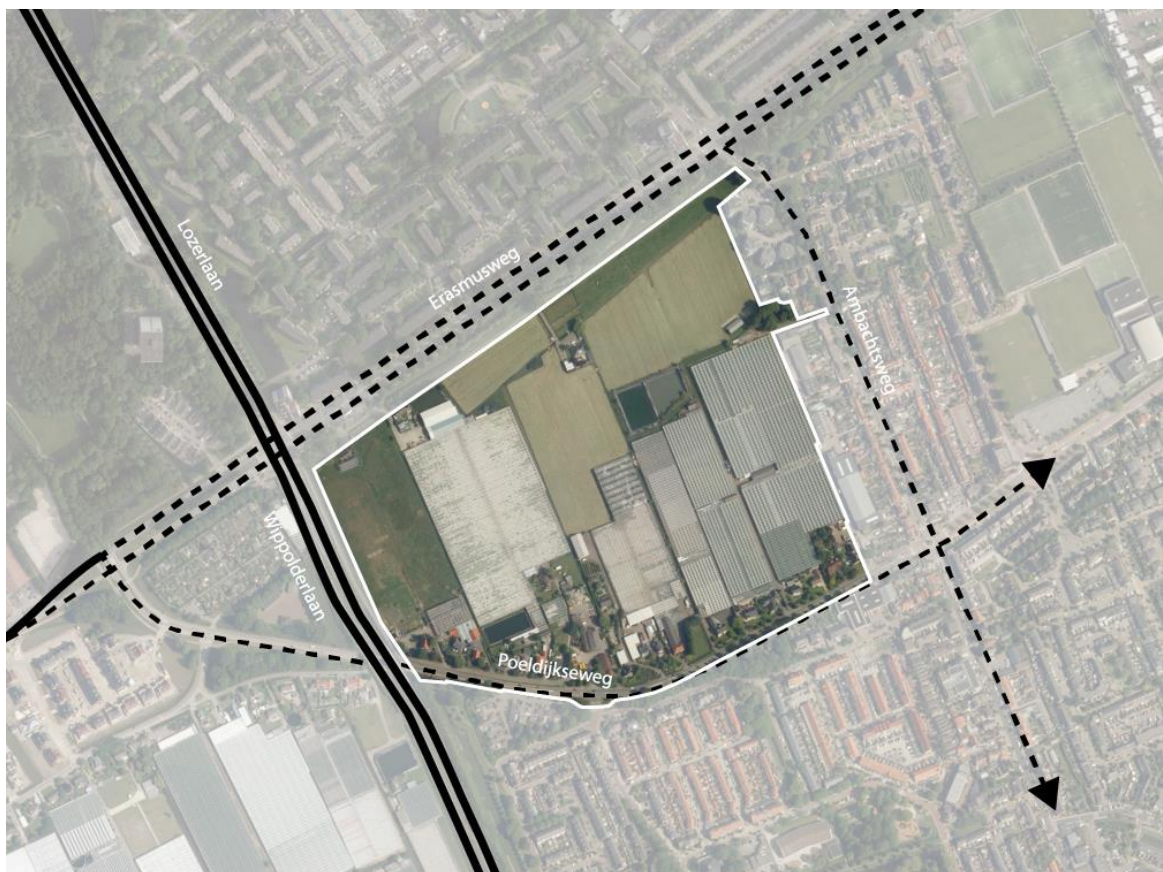
1. Inleiding	3
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie	6
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling.....	7

1. Inleiding

Al circa 10 jaar bestaat het voornemen om het verouderde glastuinbouwgebied ten noorden van de Poeldijkseweg, Wateringen-Noord, te transformeren naar een woningbouwlocatie. In de Structuurvisie Westland 2025 is hier door de gemeente al op voorgesteld door dit perspectief op langere termijn te schetsen. In 2016 is door de gemeenteraad het besluit genomen om woningbouw te realiseren op de gemeentelijke gronden 'Tuin van Lely'. Omdat deze gronden niet over adequate ontsluitingsmogelijkheden beschikken en om de woonwijk als geheel in goede samenhang te kunnen ontwikkelen, is besloten om het gehele gebied integraal te ontwikkelen.

In 2017 is met de andere grondeigenaren en een klankbordgroep van omwonenden een concept gebiedsvisie opgesteld. Vanwege nieuwe inzichten in milieucontouren, ruimtereserveringen voor transformaties van de Wippolderlaan en ecozone Erasmusweg, hogere ambities op gebied van duurzaamheid, het afwegingsproces rond de bovenliggende Visie Wateringen (2020) en beperkte financiële haalbaarheid is deze visie in oktober 2020 herzien.

De voorgenomen transformatie van het gebied is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om deze reden is een nieuw juridisch-planologisch kader noodzakelijk. Het bestemmingsplan 'Wateringen-Noord' voorziet hierin en maakt de ontwikkeling van het woongebied mogelijk. In afbeelding 1.1 is het plangebied van het bestemmingsplan en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: plangebied bestemmingsplan 'Wateringen-Noord'.

In de toekomstige situatie ontstaat een woongebied met daarin plaats voor verschillende typen gebieden en woningtypologieën. In afbeelding 1.2 is de hoofdstructuur van de toekomstige situatie weergegeven. Dit is een impressie van de toekomstige situatie; de uiteindelijke uitwerking, in

verschillende deelgebieden, is nog aan verandering onderhevig. De hoofdopzet, gebaseerd op de verschillende watergangen, van het plan staat echter wel vast.

De hoofdstructuur van watergangen en ontsluitingswegen (zoals te zien in afbeelding 1.2) wordt in het bestemmingsplan dan ook verankerd. Ook de verschillende groenstroken worden in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. In het plan worden maximaal 700 woningen mogelijk gemaakt in verschillende typologieën en segmenten, met daarnaast verschillende maatschappelijke voorzieningen (waaronder zorgwoningen). De verschillende woonvelden krijgen de bestemming 'Woongebied', waarbij op bijna het gehele bestemmingsvlak een bouwvlak wordt opgenomen. Wel zijn daarbij met behulp van aanduidingen regels gesteld wat betreft bebouwingstypen en maatvoering. In het noorden van het plangebied is ruimte voorzien voor de maatschappelijke voorzieningen, waaronder maximaal 3.300 m² BVO voor een integraal kindcentrum en ca 5.000 m² BVO voor verpleeghuis- en gehandicaptenzorg. Ook hiervoor zijn nog geen exacte plannen en is het gehele perceel bestemd als 'Maatschappelijk'; wel zijn daarbinnen al twee bouwvlakken opgenomen.

Ten zuiden van de nieuwe ontwikkelingen zijn bestaande (bedrijfs)woningen gelegen aan de Poeldijkseweg. Deze worden ook meegenomen in het bestemmingsplan, dat reikt tot en met de Poeldijkseweg. Dit deel van het gebied blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. De bestaande situatie wordt zodoende gedetailleerd bestemd.



Afbeelding 1.2: Hoofdstructuur toekomstige situatie (bron: gebiedsvisie Wateringen-Noord).

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden.

Deze omvang van een ontwikkeling staat beschreven in het Besluit m.e.r. in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde'.

Voor het bestemmingsplan 'Wateringen-Noord' is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.- (beoordelings-)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.- (beoordelings-) plichtig is:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Het plangebied kent een omvang van ruim 20 hectare. Met de voorgenomen ontwikkeling is voorzien in de realisatie van maximaal 700 woningen. Daarnaast is ruimte voor verschillende maatschappelijke functies: een nieuw te bouwen onderwijsvoorziening (conform actuele prognoses), een integraal kindcentrum van maximaal circa 3.300 m² BVO, en circa 5.000 m² BVO voor verpleeghuis- en gehandicaptenzorg (inclusief eventueel zorgwoningen). Het project blijft zodoende qua omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het bestemmingsplan is daarom niet plan-m.e.r.-plichtig.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van maximaal 700 nieuwe woningen. Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. De gezamenlijke BVO van de maatschappelijke voorzieningen blijft ver onder de drempelwaarde van 200.000 m². Het plangebied beslaat een oppervlakte van ruim 20 hectare, waarmee het ruim onder de 100 hectare blijft.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van de kern Wateringen. Aan de westzijde van het plangebied ligt de provinciale weg N211, beter bekend als de Wippolderlaan. Aan de noordkant grenst het plangebied aan de bestaande stedelijk gebied van Den Haag. Aan de oost- en zuidzijde vormt de bestaande kern van Wateringen de globale begrenzing van het plangebied.

Verder ingezoomd, vormt aan de noordzijde de Erasmusweg de begrenzing van het plangebied. De Wippolderlaan vormt de westelijke begrenzing. In het zuidelijk deel van het plangebied ligt de Poeldijkseweg. De zuidelijk berm van deze weg vormt hier de begrenzing. Ten slotte vormt de bestaande bedrijvigheid en woonbebouwing de begrenzing aan oostzijde. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn Solleveld & Kapittelduinen, Westduinpark & Wapendal en Meijndel & Berkheide. Binnen deze natuurgebieden, die alle drie langs de kust zijn gelegen, zijn stikstofgevoelige habitats aanwezig. Het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen bevindt zich op circa 3,5 km afstand ten noordwesten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied Westduinpark & Wapendal is gelegen op circa 4,3 km afstand ten noorden van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

3. Samenhang met andere activiteiten

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de gehele ontwikkeling van het woongebied Wateringen-Noord. Er is geen sprake van samenhang met andere activiteiten in de omgeving van het plangebied. Autonoom zal de Wippolderlaan direct ten westen van het plangebied worden voorzien van een ongelijkvloerse kruising.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

De toetsing aan de selectiecriteria in lijn met bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG (zie Bijlage I) maakt duidelijk dat sprake is van nadelige effecten op het milieu maar dat die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk maken.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld en waar compensatie en/of mitigatie benodigd is, zal dit zo veel mogelijk gebeuren. Maatregelen zullen worden uitgevoerd om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	±	+	In het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied een archeologische dubbelbestemming, grotendeels met vrijstellingsgrens van 100 m² en 0,5 m -mv. Door Vestigia is een review (bureauonderzoek) uitgevoerd van eerder voor de locatie uitgevoerde onderzoeken, die op delen niet (meer) voldoen. Op basis daarvan wordt de verwachtingswaarde voor het gehele gebied op 'hoog' gesteld. Daarbij is ook een Archeologieplan opgesteld, een procesdocument dat de grote lijn uitzet van de noodzaak en het proces van archeologisch onderzoek in het kader van het nieuwe bestemmingsplan. Het bevoegd gezag heeft ingestemd met het Archeologieplan. Momenteel wordt het vervolgonderzoek voorbereid, waarbij een inventariserend veldonderzoek middels grondboringen en proefsleuven aan bod komt. Om te zorgen dat de methoden van onderzoek allemaal uniform binnen het gehele plangebied worden uitgevoerd, wordt er een generiek Programma van Eisen opgesteld zodat de resultaten van deze onderzoeken die mogelijk over de loop van langere tijd worden uitgevoerd wel aan elkaar te koppelen en met elkaar vergelijkbaar zijn. Dit PvE dient dan aan de bevoegde overheid te worden voorgelegd om vast te stellen. Daarna is dit document leidend voor het inventariserend veldonderzoek in ieder deelgebied binnen het plangebied Wateringen-Noord. Er wordt dus zeer zorgvuldig met archeologie om gegaan. Indien nodig zal behoud in situ of ex situ plaatsvinden.
Bedrijven en milieuzonering	±	+	In de bestaande situatie zijn in het plangebied kassen aanwezig, met rondom (bedrijfs)woningen langs de oude linten. Hier wordt lang niet altijd voldaan aan de richtafstanden van de VNG. In de toekomstige situatie wordt in beginsel in een groot gedeelte van het plangebied voldaan aan de richtafstanden van de VNG-brochure. Uit aanvullend onderzoek waarbij alle bedrijven bezocht zijn en geluidmetingen hebben plaats gevonden is echter gebleken dat een

			geluidsscherm aan de zuidoostzijde noodzakelijk is om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zeker te stellen. Voor één bedrijf is aanvullend een beperkte wijziging van de huidige bedrijfsvoering benodigd. Het betreft hierbij het gebruik van een elektrische heftruck in plaats van een heftruck op diesel dan wel gas. Ook is bij één bedrijf een beperkte extra demping van een koeling/afzuiging vereist van tenminste 2dB(A). Hierna kan bij alle toekomstige woningen worden voldaan aan de normstelling.
Bodem	±	+	Met het bestemmingsplan wordt een gevoeliger functie (wonen) mogelijk gemaakt dan de huidige functies. Bodemonderzoek voor deze gronden is noodzakelijk. Door VanderHelm wordt een verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd voor de gehele woningbouwlocatie. Met dit onderzoek wordt bepaald of het terrein, milieuhygiënisch gezien, geschikt is voor de voorgenomen herontwikkeling. Daaruit zal ook volgen welke eventueel aanvullende onderzoeken benodigd zijn. In elk geval zal, conform de geldende wet- en regelgeving, ten tijde van de vergunningverlening sprake moeten zijn van een voor de woonfunctie geschikte bodemkwaliteit.
Bezonning	+	+	De ruime opzet van het woongebied zoals voorgesteld in de Gebiedsvisie, met groen- en waterstructuren tussen de woonvelden en woningen zorgt ervoor dat het aspect bezonning geen belemmeringen oplevert.
Brandveiligheid	±	±	Voldoet aan de brandvoorschriften uit het Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	±	±	Het plangebied of de directe omgeving herbergt geen belangrijke cultuurhistorische waarden.
Duurzaamheid	±	+	De verouderde kassen maken plaats voor een modern woongebied waarin ruimte aandacht is voor klimaatadaptatie en duurzaamheid. De woningen en maatschappelijke bebouwing zullen conform de laatste duurzaamheidseisen worden ontwikkeld. Een groot deel van het openbaar groen wordt gebruikt als laagteberging in het kader van de waterhuishouding.
Ecologie	±	±	Door Aqua-Terra Nova is een eco-effectscan uitgevoerd voor het plangebied. Hieruit blijkt dat negatieve effecten door de geplande werkzaamheden niet zijn uit te sluiten voor vogels met jaarrond beschermde verblijfplaats (gierzwaluw, ooievaar, spreeuw, ransuil) en vleermuizen, en dat aanvullend onderzoek benodigd is.

			Door Van der Goes en Groot is een inventarisatie van deze soorten uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in het plangebied geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen. In het plangebied kunnen wél broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Indien werkzaamheden waarbij deze nesten vernield of verstoord kunnen worden buiten het broedseizoen plaatsvinden, is ontheffing niet benodigd. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en het NNN kunnen daarnaast worden uitgesloten. Uit een stikstofdepositieberekening blijkt dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling. De Wet natuurbescherming leidt zodoende niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.
Energie	±	±	Het naleven van duurzaamheidsprincipes zal zijn invloed hebben op de energiebalans. Woningen zullen gasloos worden gerealiseerd.
Externe veiligheid	±	±	Door KuiperCompagnons is een onderzoek naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van hogedruk aardgastransportleidingen waardoor een verantwoording gegeven moet worden gegeven van het groepsrisico. Het groepsrisico is berekend met het computerprogramma CAROLA. Hieruit blijkt dat in zowel de huidige als de plansituatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor dit leidingtraject niet overschreden wordt. Er treedt geen verandering van het GR op als gevolg van het bouwplan. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de N211 is door middel van de vuistregels uit de Handleiding Risico-analyse Transport (HART) inzichtelijk gemaakt of een berekening van het groepsrisico achterwege kan blijven. Aan de hand van de HART methode is bepaald dat de N211 geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Tevens is voor de genoemde risicobronnen een beschrijving gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. De functies voor personen met beperkte zelfredzaamheid bevinden zich buiten de invloedsgebieden van de risicobronnen. Daarnaast zijn verschillende maatregelen uiteengezet.
Geluid	±	-	Het plangebied ligt op een hoge geluidbelaste locatie, langs drukke wegen. De nieuwe

			geluidsgevoelige functies in het plan liggen binnen de in de Wgh vastgelegde onderzoekszone van de Erasmusweg, de Poeldijkseweg, en de Wippolderlaan (N211). Akoestisch onderzoek voor deze wegen is daarom noodzakelijk. Door KuiperCompagnons is dit onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Daarbij zijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook de nabijgelegen relevante 30 km/uur-wegen betrokken. Uit het onderzoek blijkt dat de maximale hogere waarde voor wegverkeerslawaaï niet wordt overschreden. Wel blijkt dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde aan de orde is bij de nieuwe woningen door het verkeer op de route Wippolderlaan/Lozerlaan, de Erasmusweg en zeer beperkt de Poeldijkseweg. Dit betekent dat een hogere waarde procedure moet worden doorlopen. Een ontwerpbesluit hogere waarden zal tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Onderzocht wordt of en welke geluidsreducerende nodig en mogelijk zijn, en of een (gemotiveerde) afwijking van gemeentelijk beleid noodzakelijk is. Daarbij zal worden afgestemd met de ODH. De ontwikkellocatie ligt niet in de onderzoekszone van een spoorlijn of een gezonde industrieterrein.
Groen	-	+	In de huidige situatie is weinig sprake van groen in het plangebied. Het groen dat aanwezig is bestaat vooral uit kwaliteitsarm (agrarisch) grasland. Met de voorgenomen ontwikkeling worden verschillende groenzones en -stroken gerealiseerd. Deze worden verankerd in het bestemmingsplan middels een groenbestemming. In de toekomstige situatie zal de kwantiteit en kwaliteit van het groen in het gebied zodoende toenemen.
Klimaatadaptatie	-	+	Zie ook onder 'duurzaamheid'. Er worden maatregelen genomen om wateroverlast als gevolg van klimaatverandering te voorkomen. De groene zones dragen ook hieraan bij, bijvoorbeeld in de infiltratie van regenwater maar ook als verkoeling bij hitte.
Landschap	-	+	Bij het opstellen van de Gebiedsvisie Wateringen-Noord is rekening gehouden met de historische en landschappelijke structuur van het gebied. Zo fungeert de historische slotenstructuur als basis voor de hoofdopzet van het plan. Hoewel het gebied in de 20e eeuw langzaam bebouwd is met kassen en enkele sloten zijn vervangen door duikers, is de ligging van de watergangen de afgelopen eeuwen nagenoeg ongewijzigd. De sloten verbeelden daarmee, als permanente

			ruimtelijke structuren, de historische ontwikkeling en vormen de identiteit van het gebied. Het Zuid-Hollandse 'glastuinbouwlandschap' verdwijnt hier, maar naast de blauwe en groene structuren komen in de ontwikkeling ook landschappelijke elementen terug.
Luchtkwaliteit	±	±	Op grond van de regeling NIBM kan een woningbouwlocatie met netto maximaal 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (of 3.000 woningen met twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling) worden aangemerkt als een ontwikkeling die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Voorgenomen ontwikkeling van 690 woningen met twee ontsluitingswegen, valt zodoende ruim binnen deze categorie, waardoor kan worden gesteld dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. In een nader luchtkwaliteitsonderzoek is deze conclusie door KuiperCompagnons middels een rekenmodel gestaafd. Hierin is langs de relevante wegen beoordeeld of kan worden voldaan aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit (Wlk), en zijn concentraties luchtverontreinigende stoffen bepaald ter plaatse van de nieuwe woningen. Gezien de planontwikkeling van woningbouw met een zekere verkeersaantrekkende werking is met name onderzoek uitgevoerd naar de voor deze situatie maatgevende stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Uit het onderzoek blijkt dat op 10 m uit de rand van de beschouwde wegen en ter plaatse van de nieuwe woningen in het plan geen concentraties optreden die hoger zijn dan de grenswaarden. Omdat de ontwikkelingen in het plan niet leiden tot concentraties die de grenswaarden overschrijden leidt de Wlk niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.
Mobiliteit	±	±	Door Sweco is een verkeerskundig onderzoek voor de locatie uitgevoerd. De verkeerseffecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn onderzocht op basis van dynamische verkeersmodellen. Hieruit wordt geconcludeerd dat hoewel de nieuwe woonlocatie voor meer verkeer op de bestaande wegen rond de locatie zorgt, dat extra verkeer goed verwerkt kan worden. Er ontstaan geen nieuwe knelpunten en ook de bestaande in het centrum van Wateringen veranderen weinig. De gemiddelde snelheid als maat voor de doorstroming in het studiegebied van en om de locatie heen fluctueert zeer beperkt, de extra hoeveelheid verkeer kan goed verwerkt worden.

			De beperkte invloed van de bouwlocatie op de doorstroming heeft mede te maken met de verbetering van de kruising Poeldijkseweg – Erasmusweg. Ook de nieuwe rotonde in de Poeldijkseweg bij de Harry Hoekstraat functioneert probleemloos. De knip in de Ambachtsweg heeft invloed op de verkeerssituatie rond de bouwlocatie. Met knip zijn de gevolgen van het extra verkeer kleiner dan zonder knip. Dit betreft vooral de doorstroming op het kruispunt van de Ambachtsweg met de Erasmusweg. Op de andere kruispunten blijft de doorstroming goed. Omdat de voorgenomen ontwikkeling nog globaal van aard is, is nog geen sprake van een parkeerbalans. De parkeerbehoefte zal per woonveld worden opgelost. Hiertoe is in de planregels een aantal bepalingen opgenomen.
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	De huidige glastuinbouw zal in de toekomstige situatie worden gesloopt, en vervangen door een woongebied. Daartoe is een gebiedsvisie opgesteld, die is gericht op het behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit. Een hoofdstructuur van watergangen en groenzones dragen onder meer bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit is ook in het bestemmingsplan verankerd. De gebiedsvisie zal daarnaast de basis vormen voor een bijbehorend beeldkwaliteitsplan. Concrete bouwplannen voor de nu nog globaler uitgewerkte woonvelden zullen hieraan worden getoetst.
Water	±	±	Voor het plangebied is een waterstudie / waterhuishoudkundig plan opgesteld, waarin de verschillende waterthema's in relatie tot de ontwikkeling zijn meegenomen. Ten aanzien van het 'stand still'-principe wordt geconcludeerd dat: de kans op wateroverlast niet toeneemt door het realiseren van compensatie en nemen van klimaatadaptieve maatregelen; de structuur van het watersysteem verbeterd door verschillende ingrepen; en wordt voorzien in de beheerbaarheid van het watersysteem in overleg met het hoogheemraadschap. Vanwege de toename aan verharding in de toekomstige situatie zal een watercompensatie van 10.163 m² worden gerealiseerd; met daarnaast nog 324 m² extra oppervlaktewater als compensatie vanuit een ander project. De watertoets zal in de vorm van de waterparagraaf in het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland.