

Toets waterhuishouding

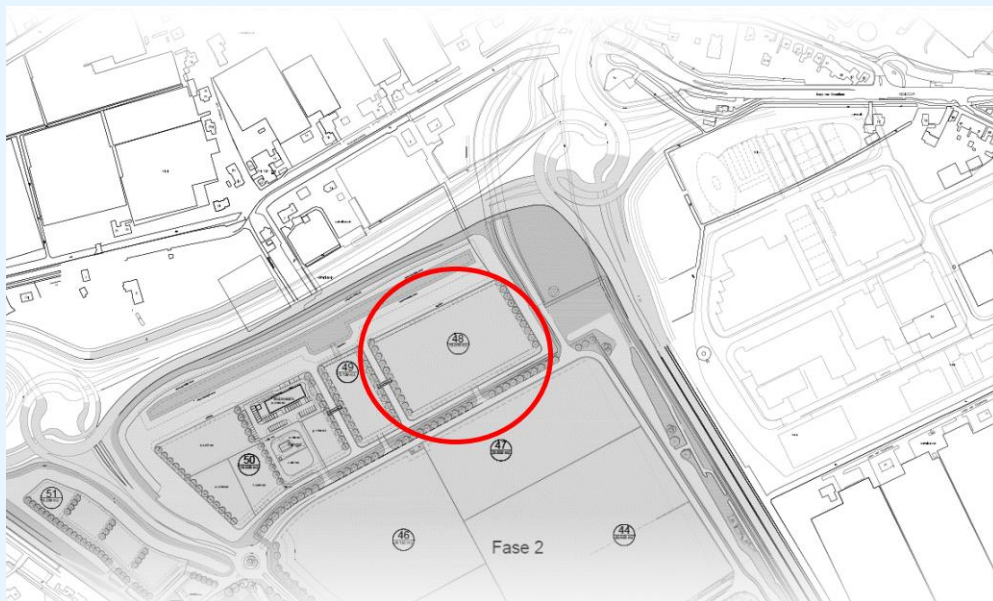
datum 23 juni 2022
vestiging Den Haag
uw kenmerk -
ons kenmerk B.2020.0780.11.N001
2e lezer/secr. EDA|HW

project Bedrijfsruimte PDI, Maasdijk
betreft Toets waterhuishouding
versie 001
auteur L. (Luka) van der Klaauw MSc
contactpersoon ing. E.C. (Elza) van Dam
e-mail/telefoon eda@dgm.nl/088 346 78 54

Toets waterhuishouding

1. Inleiding

Peter Dekker Installaties B.V. (hierna PDI) is van plan om een bedrijfshal op de locatie Eiland 3, Honderdland in Maasdijk te realiseren. In de bedrijfshal worden goederen (screens voor in kassen en dergelijke) geproduceerd en opgeslagen voor distributie. De nieuwbouw heeft ook een kantoor. In onderstaande figuur is de locatie weergegeven, het betreft kavel 48.



figuur 1: ligging kavel 48

De huidige bestemming van de locatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan 1^e Herziening Honderdland fase 2 en van 19 maart 2019 'Gemengd'. Binnen deze bestemming geldt dat bedrijven slechts zijn toegestaan voor zover deze zich verdragen met deze bestemming. De bedrijfshal valt niet onder gronden die zijn aangewezen in het bestemmingsplan. Hiernaast wil PDI minder parkeerplekken realiseren dan is beschreven in de parkeernormering van de gemeente Westland. Voor het realiseren van deze bedrijfshal met bijbehorende parkeerplaatsen is een wijziging van het bestemmingsplan nodig, waardoor het raadzaam is om het aspect waterhuishouding te beschouwen.

2. Waterhuishouding

2.1 Kader

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op de ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze notitie wordt uiteengezet of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding (grondwater en het oppervlaktewater). De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten dus (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang met andere beleidsvelden.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Delfland. Voor Hoogheemraadschap Delfland zijn Beleidsnota Peilbeheer 2017 en de Algemene regels behorende bij de Keur Delfland 2015 kaderstellend. Voor de gemeente Westland is het Beheerkader afvalwater, hemelwater en grondwater 2018-2022 kaderstellend. In dat beheerkader staat beschreven hoe de gemeente invulling geeft aan haar drie zorgtaken. Deze zijn: de inzameling en transport van stedelijke afvalwater, de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater en het nemen van grondwatermaatregelen.

Voor bedrijventerrein Honderdland fase 2, waarvan het plangebied onderdeel van maakt, is een masterplan water opgesteld waarin het ontworpen watersysteem wordt toegelicht. Dit is het Masterplan Water voor Honderdland Fase 2 (Grontmij Nederland B.V., kenmerk 256520/MV van 30 oktober 2013).

2.2 Waterkwantiteit

Demping

Het uitgangspunt in het beleid van het Hoogheemraadschap Delfland is dat de waterberging door een demping niet verkleind wordt. Verder is dempen niet toegestaan in primair boezemwater. Rondom het plangebied is open water aanwezig, maar de voorliggende ontwikkeling leidt niet tot demping van dit oppervlaktewater.

Waterberging

Tussen het Hoogheemraadschap Delfland en Ontwikkelingsmaatschappij Coldenhoven-West zijn afspraken gemaakt over de realisatie van de waterberging van het bedrijventerrein Honderdland fase 2. Dit is een niet gestuurd watersysteem dat onderdeel uitmaakt van de boezem van het Hoogheemraadschap. Centraal in dit watersysteem staat de aanleg van een robuuste boezemwatergang ten westen van de Burgemeester Elzenweg.

Waterkwaliteit

Bij de nieuwbouw worden geen uitlogbare materialen zoals lood, koper of zink gebruikt op plaatsen die in aanraking kunnen komen met hemelwater. De ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op de (grond)waterkwaliteit.

Waterkering

Het toekomstige bouwterrein bevindt zich niet op gronden die als het beschermingsgebied van een primaire waterkering gelden. In onderstaande figuur is een uitsnede van deze digitale kaart met het projectgebied weergegeven.



figuur 2: uitsnede van digitale kaart met het projectgebied (rood rechthoek)

Riolering

Voor de ontwikkeling is een rioleringsplan opgesteld. Hierbij is een onderscheid in gemaakt voor de afvoer van hemelwater van verhard oppervlak in afvoer van hemelwater van dakoppervlakten en van terreinverhardingen.

Het hemelwater dat via de terreinverhardingen afgevoerd wordt, wordt aangesloten op de rwa-riolering van een verbeterd gescheiden rioolstelsel (VGS). Het hemelwater van de dakoppervlakten wordt rechtstreeks naar het oppervlaktewater afgekoppeld.

Klimaatadaptatie

De klimaatscenario's geven inzicht in het toekomstig klimaat van Nederland. Deze scenario's verschillen iets in impact, maar ze laten allen zien dat het weer warmer, natter en extremer wordt. Temperaturen stijgen, de zeespiegel zal sneller rijzen, winters worden natter, de buien heviger en de zomers worden mogelijk droger. Trendanalyses tonen aan dat klimaatverandering nu al zichtbaar is in de statistieken van extreme regenbuien. Klimaatadaptatie heeft betrekking op het kunnen omgaan met deze veranderingen in het buitenklimaat, zoals het toenemen van de regenbuienintensiteit, perioden met droogte en opwarming van de stedelijke omgeving.

Rondom het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. De kavel van PDI is een 'eiland' met een talud in het groen omgeven door watergangen.

Op basis van het beheerkader Afvalwater, hemelwater en grondwater moet het gebouw voldoen aan de geldende bouwregelgeving. Dit betekent dat verblijfsruimten waterdicht zijn en lozingstoestellen die lager liggen dan 15 cm boven de kruin van de openbare weg, zijn voorzien van een terugslagklep of pomp. De vloerpeilen van de nieuwe bebouwing moeten aanzienlijk hoger liggen dan het straatniveau en het perceel moet zo ingericht zijn, dat zoveel mogelijk neerslag op het perceel wordt verwerkt en er geen neerslag wordt afgewenteld richting de buurpercelen. Het project is voorzien van een gescheiden rioolstelsel.

De projectlocatie is niet gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied. In onderstaande figuur is een uitsnede van de ‘Grondwaterbeschermingskaart rondom bronnen voor drinkwater’ van de Atlas voor de leefomgeving met daarin de projectlocatie weergegeven.



figuur 3: uitsnede van de ‘Grondwaterbeschermingskaart rondom bronnen voor drinkwater’ van de Atlas van de leefomgeving met daarin de projectlocatie (rode rechthoek)

2.3 Conclusie

De projectlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Ook vindt er in de directe nabijheid geen grondwateronttrekking plaats. Het terrein wordt verhard met een talud van groen en omgeven door watergangen.

Het aspect water levert geen significante beperkingen op ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

p.o. ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren

R.P.W. (Ronald) Oldengarm
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.