



Watertoets bestemmingsplan Seed Quality Center De Lier

Op grond van de 'Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen' alsmede artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van bestemmingsplannen in een vroegtijdig stadium overleg plaats te vinden met de betrokken waterbeheerder. Daarnaast worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht 'een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding' (3.1.6. eerste lid, sub b Besluit ruimtelijke ordening) op te nemen in de toelichting van bestemmingsplannen. Dat betekent dat elk plan moet worden voorzien van een zogenoemde 'waterparagraaf', die ten minste de volgende elementen bevat:

- een omschrijving van de te verwachten effecten van de ruimtelijke ingreep op de waterkeringszorg en de waterhuishouding. Het inundatierisico en de consequenties voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de riolering worden behandeld; een beschrijving van de wijze waarop de initiatiefnemer het wateradvies van de waterbeheerder(s) heeft verwerkt. Indien wordt afgeweken van het wateradvies dient daarvoor een motivering te worden opgenomen;
- een beschrijving van de wijze waarop het wateradvies vertaald wordt naar de regels en de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling.

1. Wettelijk kader

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van (onder meer) de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

De Vierde Nota Waterhuishouding gaat uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Hoofddoelstelling van de Nota is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land. Verdere uitgangspunten zijn dat zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze moet worden omgegaan met het water en de watersystemen, dat een watersysteem- en stroomgebiedsbenadering zowel nationaal als internationaal de nadruk moet krijgen en dat een goede samenhang tussen waterbeleid, milieubeleid en ruimtelijke ordening moet worden bewerkstelligd.

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. De KRW eist dat de ecologische toestand van het water een goede kwaliteit weerspiegelt. Dit betekent dat in alle Europese wateren de soorten organismen moeten voorkomen die daar in een onverstoorde situatie thuis horen. Deze natuurlijke soortensamenstelling komt in Nederland vrijwel nergens meer voor. De EU verplicht de lidstaten om een goede ecologische toestand voor verschillende watertypen te definiëren. Indien nodig moeten de landen maatregelen treffen om een goede ecologische toestand te bereiken.



In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de KRW te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude- en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

De hoofddoelstellingen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (BRO 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

In 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Het nationale beleidskader ISV vraagt gemeenten bij de stedelijke vernieuwingsprojecten de relatie inzichtelijk te maken met activiteiten die voortkomen uit het NBW en dan meer specifiek het oplossen van grondwateroverlast. Om nadelige invloeden van het bebouwd gebied op de lokale en regionale watersystemen te ondervangen, is duurzaam waterbeheer een uitgangspunt bij herinrichting van bestaand stedelijk gebied. Hieruit kunnen, afhankelijk van de lokale waterhuishoudkundige situatie, de volgende operationele doelen volgen voor de stedelijke vernieuwing:

- waterneutraal (her)ontwikkelen, dat wil zeggen bebouwing en verharding ten minste zonder negatieve invloed op de waterafvoer uit een gebied;
- voldoende ruimte voor waterberging en afvoercapaciteit;
- afkoppelen van verhard oppervlak;
- compenseren van de toename van verharding en bebouwing;
- oplossen van problemen met (grond)wateroverlast;
- behouden en verbeteren van de waterkwaliteit in de wijk;
- aanpak van overstorten via ten minste de basisinspanning riolering (voor 2006);
- op peil houden van de grondwaterkwaliteit in grondwaterbeschermingsgebieden.

Provinciaal beleid



Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- a. waarborgen van waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Het Actieprogramma Water richt zich, aanvullend op kaderstelling en toezicht, op de gebiedsgerichte programma's en projecten. De provincie werkt hierbij nauw samen met andere partners als ministeries, de aangrenzende provincies, waterschappen en gemeenten.

Het Actieprogramma Klimaat en Ruimte (AKR) richt zich op vergroting van de klimaatbestendigheid van Zuid-Holland en sluit aan op de ruimtelijke ontwikkelopgaven uit de Provinciale Structuurvisie én de wateropgave uit het Waterplan. Daarmee bestaat het AKR uit zes met elkaar samenhangende pakketten, de AKR-pakketten genoemd:

1. veiligheid benedenrivierengebied;
2. klimaatbestendige zoetwatervoorziening;
3. wateroverlast stedelijke agglomeraties;
4. integrale ontwikkelopgave in de Zuid-Westelijke Delta;
5. integrale ontwikkelopgave Groene Hart / Zuidvleugel;
6. overige integrale opgaven landelijk gebied.

In de Verordening Ruimte 2014 is regelgeving opgenomen voor de regionale waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

In de Verordening zijn daarnaast regels opgenomen voor buitendijks bouwen. Voor nieuwe bebouwing in buitendijkse gebieden dient in de toelichting van het bestemmingsplan een inschatting te worden gemaakt van het slachtoffer risico bij een eventuele overstroming en dient een verantwoording te worden gegeven van de afweging die is gemaakt voor het toelaten van nieuwe bebouwing.

Beleid Hoogheemraadschap van Delfland

Op 20 november 2009 is het ontwerp-Waterbeheerplan 2010 - 2015 vastgesteld. Het plan beschrijft de strategische keuzes van het Hoogheemraadschap van Delfland (HHD), de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het Hoogheemraadschap spreidt de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.



Het hoogheemraadschap gaat uit van een maximale peilstijging van 40 cm en een bergingsnorm in de ABC-polders van 325 m³/ha.

Beleid Gemeente Westland

Het Waterplan Westland, met als ondertitel 'Westlands water, nu en later' is een product van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Waterplan is opgebouwd uit een aantal onderdelen:

- beleidsdeel;
- waterstructuurvisie;
- uitvoeringsprogramma.

Het beleidsdeel beschrijft de visie, ambities en doelstellingen voor de waterhuishouding in de gemeente Westland. De visie geldt voor de lange termijn, tot 2030, en de doelstellingen zijn voor de middellange periode tot 2015. Centraal staan de thema's 'Droge voeten', 'Levend water' en 'Zichtbaar water'. De waterstructuurvisie geeft de ruimtelijke vertaling van de maatregelen uit het Waterplan. De waterstructuurvisie bestaat uit kaartbeelden met toelichtingen per polder. De waterstructuurvisie is belangrijk voor de planologische verankering van het Waterplan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de waterstructuurvisie het kader voor de waterhuishouding in het plangebied. De gewenste waterstructuur wordt door de gemeente vertaald in bestemmingsplannen en in de gemeentelijke structuurvisie. Het uitvoeringskader bevat de afspraken die het hoogheemraadschap en de gemeente hebben gemaakt voor de uitvoering van de maatregelen uit het Waterplan. Het gaat om afspraken over werkwijze, prioritering, kostenverdeling en organisatie. De maatregelen die nodig zijn om droge voeten, levend water en zichtbaar water te krijgen en te houden, zijn opgenomen in het uitvoeringskader. Om flexibiliteit in de uitvoering te houden, wordt er jaarlijks een nieuw uitvoeringsprogramma opgesteld.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is een beleidsplan waarin het gemeentelijke rioleringsbeleid voor een planperiode van vijf jaar is vastgelegd. In het GRP worden de volgende punten behandeld:

- doelstellingen, functionele eisen en maatstaven; wat wil de gemeente en waaraan moet het riolsysteem voldoen?
- evaluatie van de vorige planperiode; zijn de doelstellingen gehaald?
- toetsing van het stelsel in de huidige situatie aan de doelstellingen;
- strategie voor de komende planperiode voor beheer en onderhoud van bestaande stelsels en aanleg van nieuwe stelsels;
- middelen en kostendeckking, rioolrecht.

2. Onderzoek

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan per waterthema.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is grotendeels gelegen in de Kralingerpolder, maar voor een klein deel ook in de Dorppolder. Beide polders hebben een verschillend peil. De peilscheiding tussen de twee polders blijft bestaan. Er mogen geen nieuwe oppervlaktewaterverbindingen tussen de peilgebieden worden gerealiseerd.

Door en langs het plangebied lopen enkele secundaire watergangen. In de toekomstige situatie dienen de bestaande en eventueel aan te leggen wateren met elkaar in verbinding te staan om een goede doorstroming mogelijk te maken.



Wateroverlast

Uitgangspunt van het HHD is dat er door de voorgenomen ontwikkeling geen toename van wateroverlast optreedt ('standstill-beginsel'). In het plangebied is in de huidige situatie geen bebouwing of andere verharding aanwezig. Bij de ontwikkeling van het Seed Quality Center worden bedrijfsbebouwing, kassen en andere verharding gerealiseerd, waardoor water minder goed de bodem in kan zakken en de kans op wateroverlast toeneemt. Dit dient gecompenseerd te worden door het graven van extra oppervlaktewater.

In onderstaand kader staan de resultaten weergegeven van de 'watersleutel' waarin door het HHD is berekend hoeveel extra waterberging gerealiseerd moet worden. Daarbij is uitgegaan van het plan om te realiseren:

- 8.339,2 m² aan bedrijfsbebouwing (voor 100% te compenseren);
- 11.520,1 m² aan kassen (voor 100% te compenseren);
- 15.582,7 m² aan terreinverharding (voor 80% te compenseren).

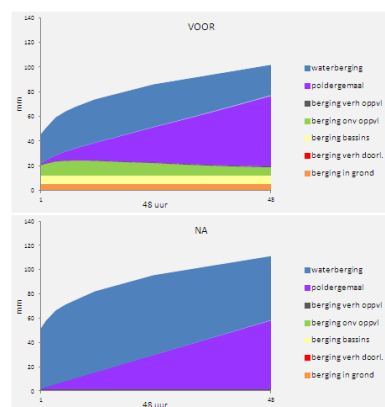


T=100: 8339,9 m2 bedrijfsgebouw

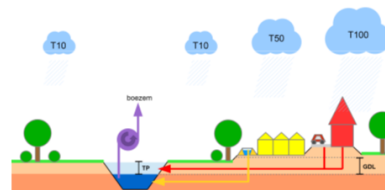
Projectnaam en datum

09-10-2014

	VOOR	NA	
type gebied	Agrarisch glastuinbouw	Stedelijk bebouwd	
oppervlakte plangebied	8334	8334	
Bemaling polder/boezem	Kralingerpolder		
gemaalcapaciteit	28,7 1,20	28,7 1,20	
Oppervlakteverdeling			
verhard infrastructuur/bebouwing	0	8334	0%
verhard doorlatend incl. bergingscoëfficiënt	0	0	
verhard glas	5834	0	
onverhard	2500	0	
huidig aanwezig water	0	0	
Gebiedskenmerken			
gemiddeld maaiveld	-1,50	-1,20	M/V aangepast
maatgevend peil	-1,80	-1,80	
gemiddelde drooglegging	0,30	0,60	
toelaatbare peilstijging		0,30	
Waterberging			
benodigde compenserende berging			267
Vasthoudmaatregelen / alternatieve waterberging			
geplande waterberging			0
Oppervlaktewater			
te realiseren extra berging			267
te realiseren extra wateroppervlak			890
huidig aanwezig water			0
totaal te realiseren wateroppervlak			890
Opmerking			
Versie sep 2014			



Grafieken dienen alleen ter verduidelijking van de principes.

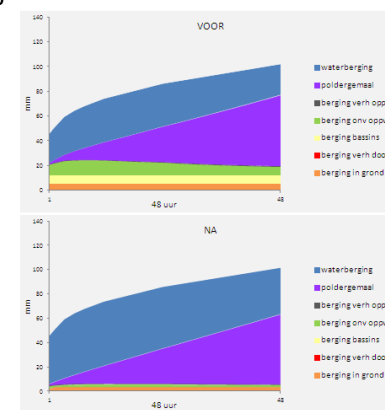


T=50: 8348 +10682,1 m2 kas en 15582,7 *80% m2 terreinverharding

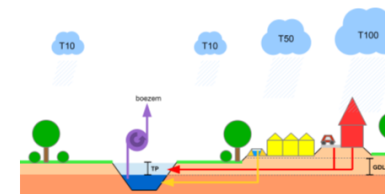
Projectnaam en datum

09-10-2014

	VOOR	NA	
type gebied	Agrarisch glastuinbouw	Agrarisch glastuinbouw	
oppervlakte plangebied	34613	34613	
Bemaling polder/boezem	Kralingerpolder		
gemaalcapaciteit	28,7 1,20	28,7 1,20	
Oppervlakteverdeling			
verhard infrastructuur/bebouwing	0	31497	0%
verhard doorlatend incl. bergingscoëfficiënt	0	0	
verhard glas	24229	0	
onverhard	10384	3116	
huidig aanwezig water	0	0	
Gebiedskenmerken			
gemiddeld maaiveld	-1,50	-1,20	M/V aangepast
maatgevend peil	-1,80	-1,80	
gemiddelde drooglegging	0,30	0,60	
toelaatbare peilstijging		0,30	
Waterberging			
benodigde compenserende berging			625
Vasthoudmaatregelen / alternatieve waterberging			
geplande waterberging			0
Oppervlaktewater			
te realiseren extra berging			625
te realiseren extra wateroppervlak			2083
huidig aanwezig water			0
totaal te realiseren wateroppervlak			2083
Opmerking			
Versie sep 2014			



Grafieken dienen alleen ter verduidelijking van de principes.



Uit de watersleutel blijkt dat op basis van het plan ($267 + 625 =$) 892 m^3 waterberging moet worden gerealiseerd. Bij een maximaal toelaatbare peilstijging in de Kralingerpolder van 0,30 m komt dit neer op $(890 + 2.083 =)$ 2.973 m^2 te realiseren nieuw oppervlaktewater. Rijk Zwaan heeft op dit moment een surplus van 773 m^2 waterberging, waarvan met het HHD is afgesproken dat dit van het te realiseren oppervlak mag worden afgetrokken voor zover dit in hetzelfde peilgebied valt als de geplande ontwikkeling.

Het te realiseren extra wateroppervlak kan bijvoorbeeld gecreëerd worden door het verbreden van de bestaande watergangen. De waterberging moet in principe gerealiseerd worden in het peilgebied waar het hemelwater op het oppervlaktewater wordt geloosd. In principe zou dat in de Kralingerpolder moeten zijn omdat het plangebied daarbinnen valt, maar aangezien de poldergrens op deze locatie



een aantal jaar geleden is aangepast en de Kralingerpolder en Dorppolder qua waterbeheer verbonden zijn, kan hier volgens het HHD maatwerk worden toegepast.

Veiligheid



Afbeelding 1: Ligging polderkade (groene lijn) in het plangebied.

In het plangebied is een polderkade aanwezig, aan de westzijde van de Zijtwende (zie afbeelding 1). Deze polderkade scheidt de Kralingerpolder en de Dorppolder. Het watersysteem in de Kralingerpolder is echter op meerdere plekken verbonden met dat in de Dorppolder. De in het plangebied aanwezige polderkade zal volgens het hoogheemraadschap daarom naar verwachting het komende jaar worden afgewaardeerd tot peilscheiding. Bij het vergunningproces kan hier op worden voorgesorteerd. Naar verwachting is er daarom geen belemmering voor het verbreden van het water langs de Zijtwende.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone van een andere waterkering.

Afvalwater en riolering

Afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerverharding en opritten valt, moet worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de droogweerafvoer (DWA) worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.



Bodemdaling

Het grondwaterpeil zal niet worden aangepast ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Grondwateroverlast

De Kralingerpolder heeft een verhoogd risico op overtollig grondwater. Bij glastuinbouw- en aanverwante bedrijven waar grondteelt plaatsheeft, komt dit grondwater terecht in het drainagesysteem. Bij de aansluiting van deze bedrijven op de riolering komt dit overtollige grondwater vervolgens in de riolering terecht en wordt het afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Onderzocht dient te worden of er mogelijkheden zijn kwel en bedrijfsvoering van elkaar te scheiden.

Aanpassing van het grondwaterpeil is in principe niet nodig ten behoeve van deze ontwikkeling. Het plan zal derhalve geen invloed hebben op grondwaterstromingen. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Bij voorkeur krijgen (bestaande en nieuwe) watergangen natuurlijke, moerasachtige oevers, waardoor het zelfreinigend vermogen van het water door de natuur in belangrijke mate wordt vergroot. Dit komt niet alleen ten goede aan de gehele waterkwaliteit, maar ook aan de kwaliteit van de leefomgeving en de natuurwaarden. Nieuw(e) water(berging) dient in verbinding te staan met ander(e) water(gangen) in de polder, waardoor doorstroming mogelijk is. Dit zorgt eveneens voor een betere waterkwaliteit.

Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbingszone. Bovendien zal alleen schoon hemelwater het plangebied verlaten (m.u.v. het vuilwater dat via de DWA wordt afgevoerd), waardoor natte natuurwaarden op afstand niet via het oppervlaktewater kunnen worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkeling, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Beheer en onderhoud

Het onderhoud van het secundair water berust bij de eigenaren van de (aanliggende) percelen. Er moet aan beide zijden een beschermingszone liggen in verband met de toegang voor het jaarlijks onderhoud en voor de opslag van baggerspecie. Activiteiten binnen deze zones zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het Hoogheemraadschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.



3. Conclusie

In het kader van de watertoets is om advies gevraagd bij het HHD, waarbij een concept van voorliggende waterparagraaf met het hoogheemraadschap is besproken. Het advies van het hoogheemraadschap is vervolgens in de waterparagraaf verwerkt.

Er zijn geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot de verschillende wateraspecten. Het belangrijkste aandachtspunt is dat voor het realiseren van het plan voldoende extra oppervlaktewater moet worden gegraven om wateroverlast tegen te gaan. Uitgaande van het huidige ontwerp dient minimaal 2.973 m² extra oppervlaktewater te worden gerealiseerd. De 773 m² oppervlaktewater die Rijk Zwaan op dit moment als surplus heeft mag hiervan worden afgetrokken voor zover dit in hetzelfde peilgebied valt als de geplande ontwikkeling. Voor de locatie van het extra oppervlaktewater kan maatwerk worden toegepast. Vóór de uitvoering van het plan dient hierover overeenstemming te worden verkregen met het HHD.