

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
T 071 – 402 85 86

Stichting Arcade
Mevr. Annemarie Tempelaars
Stokdijkkade 26
2671 GX Naaldwijk

Noordwijk, 9 augustus 2022

Locatie	:	Choorstraat 41, Monster
Kenmerk	:	A2050-07/JBR/not1.5
Auteur	:	Dhr. J.C. Langeweg MSc
Vrijgave	:	Dhr. H.J. Breukelman MSc
Email	:	jlangeweg@idds.nl
Telefoon	:	06 – 33 67 73 39
Betreft	:	Notitie Watertoets

Geachte Mevr. Annemarie Tempelaars,

Hierbij hebben wij het genoegen u de notitie te presenteren voor de realisatie van 40 woonunits voor ouderen en starters aan de Choorstraat 41 in Monster.

In een vroeg stadium wilt u rekening houden met het aspect water.

Wij hebben op basis van openbare stukken van het Hoogheemraadschap een inventarisatie gemaakt van omliggende oppervlaktewateren. Daarnaast hebben wij op basis van de door u aangeleverde stukken een vergelijking tussen de huidige en nieuwe situatie om de toename van de verharding te berekenen. Dit is zowel in tabelvorm als in een verbeelding weergegeven.

Wij hopen u met deze notitie voldoende te hebben geïnformeerd en behulpzaam te zijn geweest bij uw planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,
IDDS Ruimte & Ontwikkeling



ir. Jan Breukelman MSc
(teamleider / adviseur)

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Wetgeving	5
2.1	Beleid	5
2.2	Waterschapsbeleid	5
2.3	Gemeentelijk beleid	6
3.	Inventarisatie	8
3.1	Huidige situatie	8
3.2	Gewenste situatie	10
4.	Conclusie en samenvatting	21

1. Inleiding

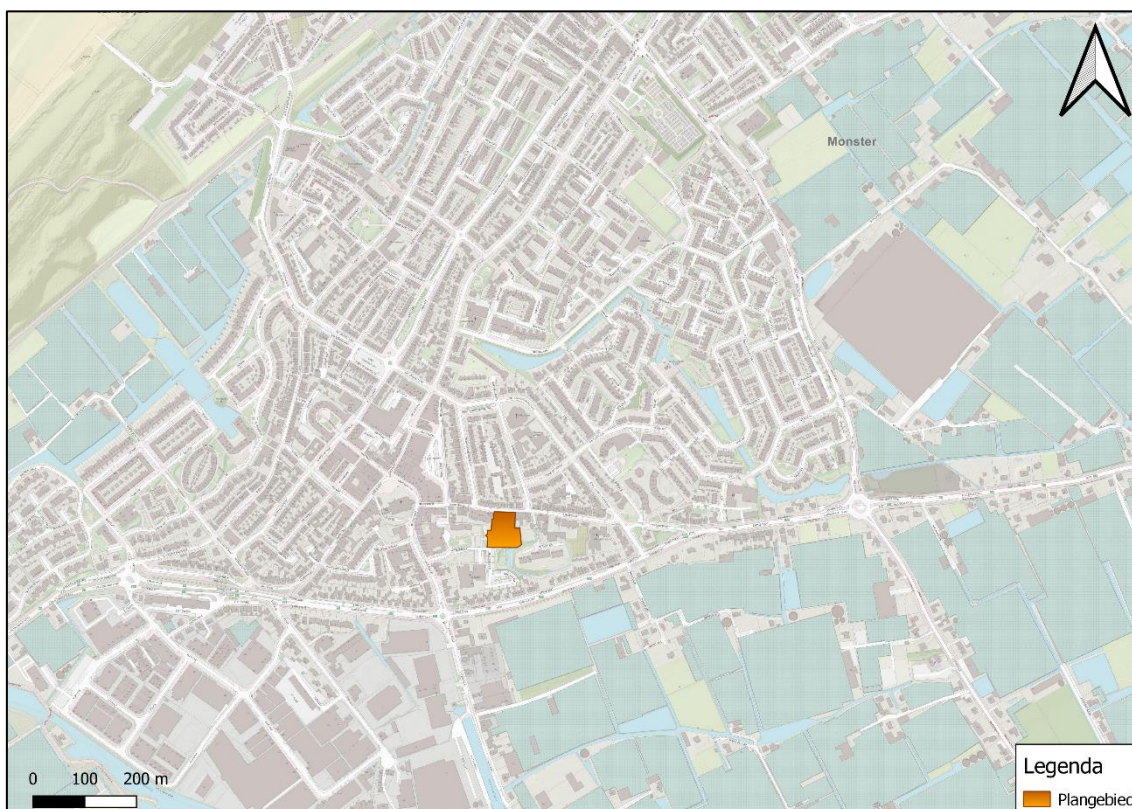
Aan de Choorstraat 41 in Monster is de opdrachtgever voornemens om 40 woonunits te realiseren. Deze woonunits zijn bestemd voor senioren die kleiner willen wonen in levensloopbestendige woningen. Daarnaast zijn de units ook geschikt voor starters.

De Choorstraat 41 is de oude locatie van het gemeentehuis. Door de verhuizing van het gemeentehuis en de sloop van dit pand betreft het nu een braakliggend terrein. Wegens de ruimte die beschikbaar is gekomen op deze locatie en de toenemende vraag naar woningen wordt onderzocht of de locatie aan de Choorstraat 41 geschikt is voor woonunits.

Het terrein wordt omsloten door verschillende bouwblokken met verschillende functies. Rondom het plangebied bevinden zich een basisschool, een dorps huis, een kinderopvang en Arcadië, wat een gebouw voor begeleid wonen voor mensen met een beperking is.

Met de realisatie van de woonunits zal het gebied transformeren en een andere indeling krijgen. In verband met de toevoeging van verhardingen en de aanwezige plannen is een watertoets noodzakelijk. Dit document voorziet daarin.

Onderstaande notitie is opgesteld in het kader van de afwijking van het huidige bestemmingsplan. De huidige ligging staat verbeeld in de onderstaande afbeelding.



Figuur 1: Locatie plangebied

2. Wetgeving

Algemeen

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Daarom dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak.

2.1 Beleid

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau zijn het beleid van het Hoogheemraadschap Delfland en de gemeente Westland met name relevant voor het plangebied. Dit beleid is in lijn met en in aanvulling op de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer. Derhalve wordt hier alleen kort ingegaan op de hoofdpunten uit het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente.

2.2 Waterschapsbeleid

Op 19 november 2015 is in de Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap van Delfland het vijfde Waterbeheerplan "Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap" vastgesteld voor de periode 2016-2021. Hierin constateert het Hoogheemraadschap dat in veel gebieden blijkt dat het watersysteem niet is meegegroeid met de ruimtelijke ontwikkelingen. Maatregelen die ruimte kosten, blijken lastig inpasbaar in dit sterk verstedelijkte gebied. Er wordt dan ook gepleit voor een integraal waterbeheer dat zich meer op maatwerk en innovatieve oplossingen toespitst. Naast de wettelijke zorgplichten uit de Waterwet waterveiligheid, peilbeheer, waterkwaliteit en afvalwaterzuivering zet het Hoogheemraadschap in op samenwerking en technologische innovatie.

Voor de periode 2016-2021 wordt het beleid van het waterschap uitgevoerd volgens vier speerpunten:

1. In stand houden: Investerings in de infrastructuur worden op een adequate manier in stand gehouden. De waterkeringen, het watersysteem, de ecologische structuren en het afvalwatersysteem worden met beheer verder geoptimaliseerd. Delfland werkt bij het bestendigen van het beheer van de infrastructuur toe naar de levenscyclusbenadering.
2. Investeren: Veranderende wetgeving en veranderingen in de omgeving vragen om aanpassing en verdere verbetering van het watersysteem, de waterkeringen en het afvalwatersysteem. Bij elk project, proces en activiteit worden de innovatieve mogelijkheden en de meest duurzame wijze van uitvoering meegenomen in de afwegingen.
3. Samenwerken: Het waterschap kan en doet het niet alleen, sterker nog, waterbeheer is

ook een taak van andere overheden zoals gemeenten en van burgers en bedrijven. Delfland wil het waterbewustzijn bevorderen door samenwerking met belanghebbenden en delen van verantwoordelijkheden.

4. Flexibel en duidelijk: Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Duidelijke kaders worden neergezet, zoals financieel gezond en bijdragen aan toekomstbestendig waterbeheer. Innovatie fungeert daarbij als aanjager om te blijven vernieuwen, mee te bewegen met veranderingen en te voorkomen dat het waterschap statisch wordt.

Watersleutel

In juni 2020 heeft Hoogheemraadschap Delfland de watersleutel vernieuwd. Hierbij is klimaatverandering meegenomen als extra factor. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt ervan uitgegaan dat deze 50 tot 100 jaar meegaan. Er wordt verwacht dat wegens klimaatverandering in deze periode hevige neerslag zal toenemen. Hierom moet sinds kort ook de watersleutel worden ingevuld zonder een toename van verharding.

2.3 Gemeentelijk beleid

Waterklimaatplan Westland

In juli 2019 heeft de gemeente Westland het 'Waterklimaatplan Westland' gepubliceerd. Hierin wordt aangegeven dat het waterbeheer gezamenlijk wordt beheerd door de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland. Binnen de gemeente Westland is er een relatief grote vraag naar water als grondstof in een omgeving met een hoge hoeveelheid verhard oppervlak en een veranderend klimaat waarin een duurzame waterhuishouding steeds belangrijker wordt. De gemeente en het hoogheemraadschap willen toewerken naar een omgeving waarin weersextremen opgevangen kunnen worden en waar water gebufferd kan worden. Daarnaast willen ze de waterkwaliteit verbeteren voor een gezonde en natuurlijke leefomgeving.

Handreiking watertoets voor gemeenten

Om de waterbelangen op de juiste wijze toe te passen bij ruimtelijke plannen, heeft het Hoogheemraadschap van Delfland de Handreiking watertoets voor gemeenten opgesteld. De 'Handreiking watertoets voor gemeenten' van het Hoogheemraadschap Delfland biedt handvaten om de watertoets op een juiste wijze uit te voeren. Deze is ook gebruikt voor de beoordeling van het planvoornemen.

Onderdeel van de watertoets is de Watersleutel. Deze toont het verschil tussen de benodigde waterberging in de huidige situatie en in de toekomstige situatie. Volgens de procedure van de Watertoets dient een concept rapportage aan het Hoogheemraadschap van Delfland te worden voorgelegd, welke hierop een informeel advies geeft waarop de rapportage mogelijk wordt aangepast. De concept rapportage kan op basis van het informeel advies definitief opgesteld worden.

Klimaat adaptief bouwen

Het klimaat in Nederland is aan het veranderen. De gevolgen van deze veranderingen hebben een grote impact op de maatschappij. De provincie Zuid-Holland heeft samen met verschillende partijen het 'Convenant Klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland' in het leven geroepen om de delta waarin we liggen adaptief te maken op deze veranderingen. Met klimaat adaptief bouwen wordt er gestreefd naar minder wateroverlast, minder hittestress, minder langdurige droogte



inclusief de nodige gevolgen, minder bodemdaling inclusief de nodige gevolgen en meer biodiversiteit in vergelijking met de oude situatie. Er kan gedacht worden aan natuur inclusief bouwen, minder verharding aanleggen, meer groen in de openbare ruimte en in tuinen, zonwering plaatsen, meer regenwateropslag en verhoogde trottoirs.

3. Inventarisatie

3.1 Huidige situatie

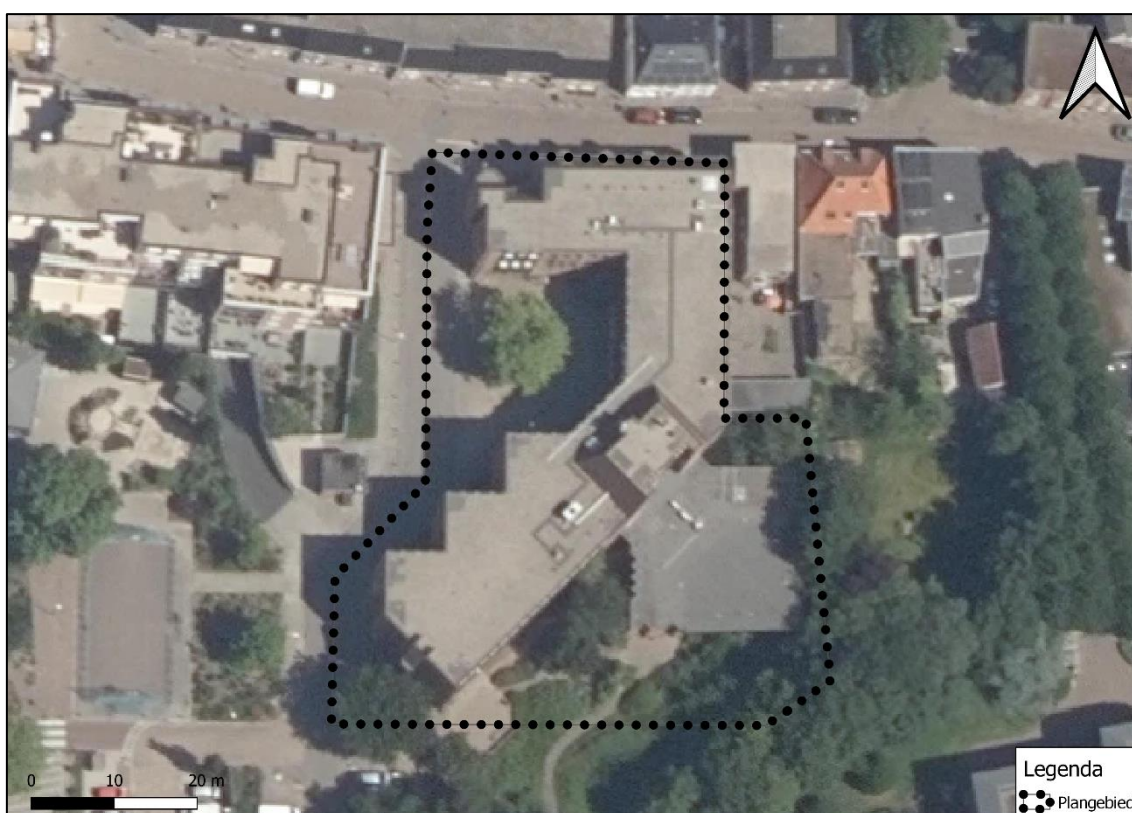
Algemeen

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een voormalig gemeentehuis die is verhuisd naar een andere locatie. Om die reden is het terrein braak komen te liggen. Het plangebied bevindt zich aan de Choorstraat in Monster. Het plangebied omvat het perceel dat kadastraal bekend staat onder de gemeente Monster, met sectie G. Het plangebied ligt op perceelnummer 8824 met een kadastrale grootte van 8.100 m².

Hoewel het plangebied momenteel braakliggend is, was op locatie in 2021 nog het oude gemeentehuis aanwezig op de locatie. Om deze reden wordt er uitgegaan van de meest recente juridisch-planologische situatie. Te weten het gemeentehuis wat tot en met 2021 aanwezig was aan de Choorstraat 41 te Monster.

In deze situatie bestaat het plangebied uit een gebouw met omliggend voornamelijk verharding en een sloot aan de zuidzijde van het plangebied. Een deel van het plangebied bestaat uit onverhard terrein dat aansluit op het park dat ten zuiden van het plangebied ligt. Daarnaast zijn er enkele bomen aanwezig binnen het plangebied.

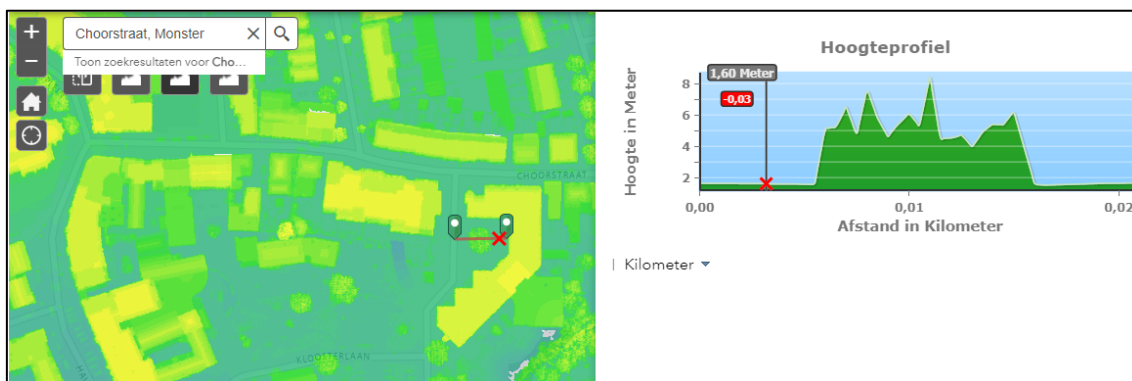
Onderstaand is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur 2: Huidige situatie

Bodem en grondwater

Er is geen bodemprofiel bekend vanuit de bodemkaart (www.bodemdata.nl). Wel is sprake van grondwatertrap Vlo. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,4 en 0,8 m beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 1,4 en 1,8 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied is circa NAP 1,6 m (www.ahn.nl).



Figuur 3: Uitstede uit de Algemene Hoogtekaart Nederland

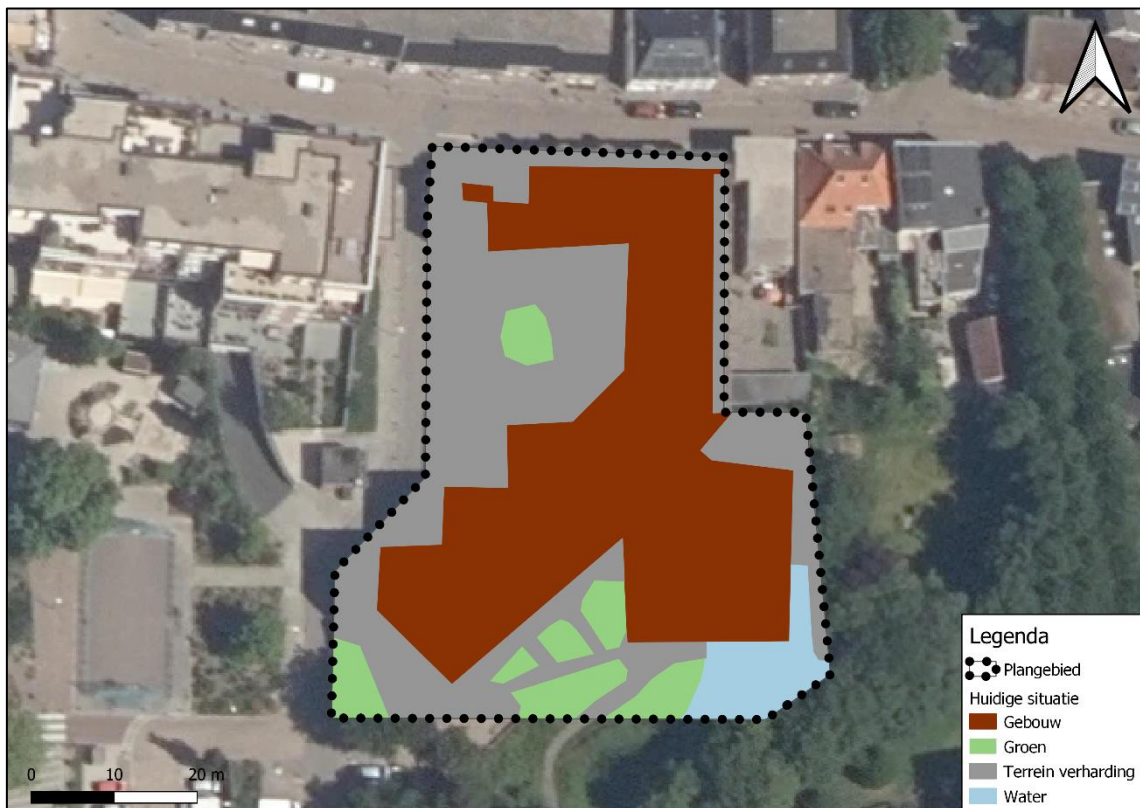
Waterkwantiteit

De huidige indeling van het plangebied is als volgt opgebouwd:

Tabel 1: Huidige terreinindeling

	Toepassing	Oppervlakte Bestaande situatie [m ²]
Verhard	Bestaande verharding terrein	1.199
	Half verharding	0
	Bebouwing	1.526
	<i>Deeltotaal</i>	<i>2.725</i>
Onverhard	Openbaar groen	257
	Water	146
	Half verharding	0
	<i>Deeltotaal</i>	<i>403</i>
	Totaal	3.128

De oppervlakte van de huidige situatie is op basis van de opentopo kaart en luchtfoto's berekend. In de onderstaande afbeelding is de indeling van het terrein per type van de huidige situatie zichtbaar gemaakt. Hieruit blijkt dat de totale verharding van bebouwing, verharding en half-verharding bestaat uit een oppervlakte van 2.725 m². In de huidige situatie is geen sprake van half verharding, zoals tuinen of groene parkeerplaatsen. Dit vormt daarom geen onderdeel van het verhard oppervlak.



Figuur 4: Aanwezige verharding huidige situatie

Watersysteemkwaliteit en ecologie

In de omgeving is geen KRW-waterlichaam gelegen. Het gebied ligt daarnaast ook niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied is reeds aangesloten op een rioleringsstelsel.

3.2 Gewenste situatie

Algemeen

De gewenste situatie bestaat uit de nieuwbouw van 40 appartementen in een aaneengesloten appartementencomplex. Het appartementencomplex bestaat uit vier bouwlagen. Op de begane grond van het appartementencomplex worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Deels zijn er ook appartementen op de begane grond aanwezig. De rest van de appartementen bevindt zich op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping. De rest van het terrein is bestemd voor parkeerplaatsen, een openbare weg voor auto's en fietsen, groen en water.

Op de onderstaande afbeelding is een globaal beeld van de gewenste situatie weergegeven. Belangrijke opmerking bij de onderstaande afbeelding is dat het gebied buiten de rode contouren (buiten het plangebied) een indicatie geeft van de openbare ruimte. Deze is niet gebaseerd op de werkelijke situatie. Opgemerkt wordt dat dit enkel de status Voorlopig Ontwerp kent. De daadwerkelijke terreininvulling kan nog verschillen.



Figuur 5: Schets gewenste situatie (Voorlopig ontwerp)

In de vorige paragraaf zijn de diverse water gerelateerde onderdelen beschreven. In deze paragraaf wordt gekeken welke onderdelen onderhevig zijn aan een wijziging door het planvoornemen. Volledigheidshalve wordt hieronder kort ingegaan op een aantal waterthema's.

Waterveiligheid

Het planvoornemen ligt niet nabij een waterkering, ook zijn op de locatie geen waterkerende objecten aanwezig. De dichtstbijzijnde waterkering ligt in de noordwestelijke richting op circa één kilometer afstand. Het aspect waterveiligheid vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Bodem, grondwater en drooglegging

Met de realisatie van het planvoornemen ontstaan geen significante veranderingen in de bodem en het grondwater. Met de realisatie van het plan wordt rekening gehouden met de grondwaterstanden en worden structurele negatieve effecten op het grondwatersysteem zoveel als mogelijk voorkomen. Daar waar nodig wordt gecompenseerd. Dit is in het vervolg uitgewerkt.

De drooglegging van een gebied wordt berekend door de maaiveldhoogte af te trekken van de waterhoogte. In de handreiking watertoets van het Hoogheemraadschap Delfland staat het advies om minimaal 0,6 meter drooglegging aan te houden. In de praktijk is een drooglegging van 1,2 meter gewenst voor hemelwaterafvoer en de ontwatering. Het eindadvies van het Hoogheemraadschap is laatstgenoemde, waarbij het vloerpeil op 1,2 meter boven het oppervlaktepeil wordt gerealiseerd.

Het oppervlaktewaterpeil ligt op NAP -0,43 meter. Bij het volgen van het advies moet de vloerpeil minimaal op NAP 0,77 meter liggen. De maaiveldhoogte ter plaatse van het

plangebied is circa NAP 1,6 meter, hieruit blijkt dat de drooglegging op circa 2 meter ligt. In het bouwkundig ontwerp wordt de geadviseerde drooglegging van 1,2 meter gewaarborgd.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van vier bouwlagen, zonder ondergrondse constructies. In onderstaand figuur is een illustratie weergegeven van de doorsnede van het toekomstige gebouw. Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bodem, grondwater en drooglegging geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.



Figuur 6: Doorsnede gewenste situatie (Voorlopig ontwerp)

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het planvoornemen zorgt niet voor negatief significante effecten op de watersysteemkwaliteit en ecologie. In de omgeving ligt geen KRW-waterlichaam. Het gebied ligt daarnaast ook niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Daarnaast wordt enkel een beperkt deel van het watervlak ten zuiden van het plangebied gedempt. De hoeveelheid gedempt water wordt in overleg met het Hoogheemraad Delfland gecompenseerd. Gelet op de bouw van woningen zal de kwaliteit van het water niet verslechteren.

Onderhoud en bagger

Delfland is verantwoordelijk voor het onderhoud van het primaire watersysteem en de waterkeringen. Dit betekent dat deze toegankelijk moeten zijn voor onderhoud. Ook houdt Delfland ruimte die eventueel nodig is voor dijk- of kadeverzwaring, vrij van andere conflicterende functies.

Binnen het plangebied zijn geen waterkeringen of beschermde watervlakken aanwezig met beschermingszone. Enkel is een watervlak aanwezig ten zuiden van het plangebied. Door de demping van een deel van dit watervlak ontstaan geen belemmeringen voor het onderhoud en het baggeren van het water.

De breedte van het oppervlaktewater varieert tussen vijf en tien meter. In dit geval wordt volgens de beleidsregels een (onderhouds)strook van vier meter aan beide zijdes van het oppervlaktewater vereist. In de omgevingsvergunning voor de bouw en aanleg van het planvoornemen wordt rekening gehouden met de onderhoudseisen. Het Hoogheemraadschap

zal in de bouwaanvraag betrokken worden bij het vaststellen van onderhoudsmaatregelen voor de waterbergende fundering.

Afvalwaterketen en riolering

De nieuwe woningen worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering, welke in de huidige situatie ook wordt gebruikt.

Waterkwantiteit

In de gewenste situatie wordt een appartementencomplex gerealiseerd met parkeerplaatsen en appartementen op de begane grond. Een deel van het toekomstige plangebied is voorzien van half-verharde parkeerplaatsen. De overige terreinindeling bestaat uit verhard oppervlak ten behoeve van parkeren, wegen en wandelpaden. Deels is op sommige plekken ruimte gelaten voor groen oppervlak. Het wateroppervlak neemt af door de realisatie van de appartementen en de parkeerplaatsen op de begane grond. De nieuwe terreinindeling is opgebouwd uit:

Tabel 2: Gewenste terreinindeling

	Toepassing	Oppervlakte nieuwe situatie [m ²]
Verhard	Terrein verharding	1.767
	Half verhard	120,5
	Bebouwing	710
	<i>Deeltotaal</i>	<i>2.597,5</i>
Onverhard	Openbaar groen	381
	Water	29
	Half onverhard	120,5
	<i>Deeltotaal</i>	<i>530,5</i>
	Totaal	3.128

Op de onderstaande afbeelding is de nieuwe verkaveling te zien.



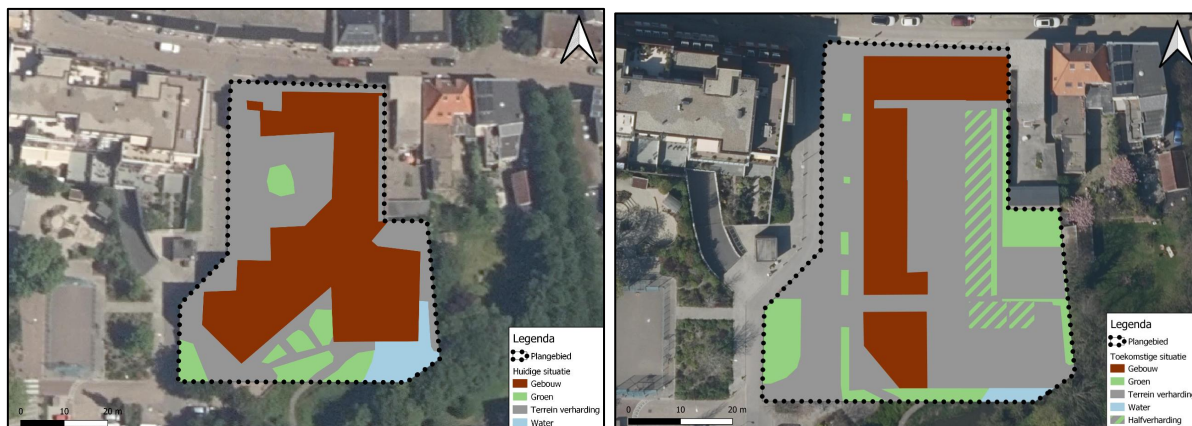
Figuur 7: Indeling van het plangebied in de nieuwe situatie.

Onderstaand is het verschil in verhard terrein, onverhard terrein, wateroppervlak, bebouwingsoppervlak en half verharding oppervlak samengevat en berekend. De toekomstige situatie is berekend op basis van de aangeleverde bestemmingsplantekening en input van de opdrachtgever.

Tabel 3: Verschil in oppervlakten huidige en gewenste situatie

	Toepassing	Oppervlakte Bestaande situatie [m ²]	Oppervlakte Nieuwe situatie [m ²]	Saldo
Verhard	Verharding terrein	1.199	1.767	+ 568
	Half verhard terrein	0	120,5	+ 120,5
	Bebouwd	1.526	710	- 816
	<i>Deeltotaal</i>	<i>2.725</i>	<i>2.597,5</i>	<i>- 127,5</i>
Onverhard	Openbaar groen	257	381	+ 124
	Water	146	29	- 117
	Half verhard terrein	0	120,5	+ 120,5
	<i>Deeltotaal</i>	<i>403</i>	<i>530,5</i>	<i>+ 127,5</i>
	Totaal	3.128	3.128	

Als het verschil in oppervlakten van het verhard terrein bij elkaar wordt opgeteld (verhard, half-verhard, bebouwing) volgt een oppervlakte van 2.725 m² in de huidige situatie en een oppervlakte van 2.559,5 m² in de gewenste situatie. Het verhard oppervlak neemt dus met circa 127,5 m² af. Onderstaand is dat te zien.



Figuur 8: Huidige (links) en toekomstige (rechts) terreinindeling

Watersleutel

In de beleidsregel Wateren van het Hoogheemraadschap van Delfland staat beschreven dat sommige activiteiten mogen, mits het verlies aan ruimte om water op te vangen wordt gecompenseerd.

Delfland maakt gebruik van de watersleutel. Dit is een rekentool die je helpt te bepalen hoeveel waterberging moet worden gerealiseerd om bij een ruimtelijke ontwikkeling de effecten op het watersysteem te compenseren. Het gaat hierbij om een toename van verharding door een ontwikkeling, waardoor een snellere afstroming van hemelwater naar oppervlaktewateren ontstaat. Door toename van verharding dient extra waterberging binnen het plan te worden gerealiseerd. De watersleutel berekent daarom de benodigde waterberging, zowel voor het compenseren van verharding als om gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

In onderstaand figuur is de watersleutel ingevuld op basis van de bovenstaande tabel met het verschil in oppervlakte verhard en onverhard terrein. Bij de invulling is rekening gehouden met een gemiddeld maaiveld van 1,6 m NAP. Onderstaand is de Watersleutel te zien.

Projectnaam & omschrijving				
31-5-2022		Choorstraat 41, Monster		
18 211 0 0 44		Omschrijving		
Watersysteem				
polder/boezem		Boezem		
gemaal/capaciteit		24.6		
peilgebied		kaart		
		GPG2007BZM I-d		
Oppervlakteverdeling plangebied			HUDIG	TOEKOMSTIG
<u>Stedelijk</u>				
verhard infrastr./bebouwing			2725	2597
onverhard stedelijk			257	385
<u>Agrarisch glastuinbouw</u>				
verhard glasgebied			0	0
onverhard glasgebied			0	0
<u>Agrarisch gras, akkerbouw, natuur</u>				
verhard landelijk			0	0
onverhard landelijk			0	0
<u>Water</u>				
huidig aanwezig water			146	146
<u>Totaal</u>				
oppervlakte plangebied			3128	3128
Gebiedskenmerken			HUDIG	TOEKOMSTIG
gemiddeld maaiveld			1.60	1.60
maatgevend peil			-0.43	-0.43
gemiddelde drooglegging			2.03	2.03
Oppervlaktewater in m²				
	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050	
<u>extra</u> te realiseren	58	-39	96	
huidig aanwezig	146	146		
<u>totaal</u> te realiseren	204	107	96	
aandeel plangebied	6.5%	3.4%	3.1%	
Waterberging in m³				
	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050	
<u>extra</u> te realiseren	17.1	-11.5	28.6	

Figuur 9: Watersleutel

Voor de invoering van de watersleutel, wordt uitgegaan van een totale oppervlakte van 3.128 m². Omdat in de toekomstige situatie 29 m² water niet onder onverhard stedelijk valt, is deze van het totaal afgetrokken, wat resulteert in een onverhard stedelijk oppervlakte van 385 m².

Uit de invoering van de watersleutel blijkt dat een totale oppervlakte van 204 m² water nodig is. Deze bestaat uit een het huidige aanwezige water (146 m²) + 58 m² extra te realiseren. De 29 m² te behouden oppervlaktewater mag hier vanaf gehaald worden, wat resulteert in een opgave van 175 m² oppervlaktewater.

De extra te realiseren oppervlakte van 58 m² betreft omgerekend een inhoud van 17,1 m³.

Doordat de Watersleutel de effecten van klimaatverandering meerekent bij het bepalen van de opgave, kan er ook als de verharding niet toeneemt een wateropgave ontstaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet altijd worden aangetoond dat wordt voldaan aan de uitgangspunten van goed waterbeheer, waaronder het stand-still beginsel. Indien hiervoor de watersleutel wordt gebruikt, moet deze dus ook worden ingevuld voor ontwikkelingen waarbij de verharding niet toeneemt.

In overleg met het bevoegd gezag dient te worden afgestemd hoe hier invulling aan te geven.

Watercompensatie

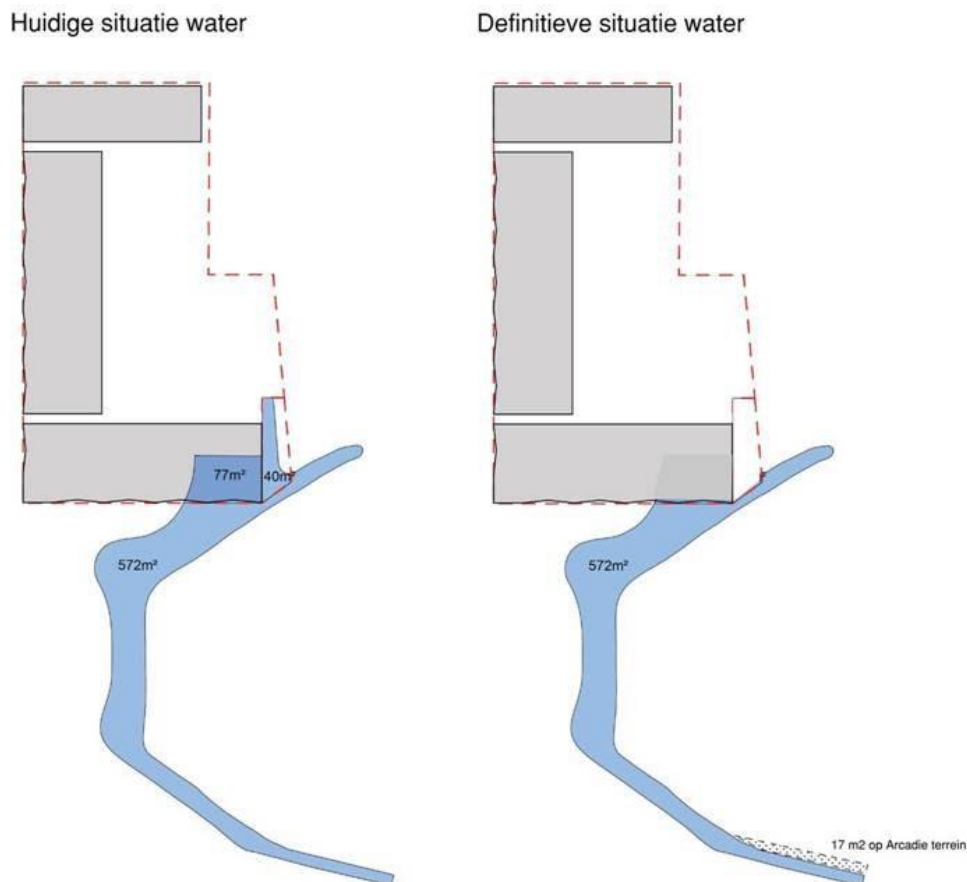
Naast de compensatie van water die vanuit de Watersleutel wordt gegeven dient vanuit het Hoogheemraadschap ook de hoeveelheid water die wordt gedempt volledig te worden gecompenseerd. Vanuit de verschilberekening in verharding tussen de huidige en nieuwe situatie (tabel 3) volgt dat in de huidige situatie 146 m² aan water aanwezig is en met het planvoornemen 117 m² wordt gedempt. Deze hoeveelheid dient volgens het stand-still beginsel te worden gecompenseerd in de toekomstige situatie. Gelet op de uitkomst van de watersleutel, moet er in totaal 175 m² oppervlakte komen. Deze bestaat dus uit 117 m² oppervlakte water welke wordt gedempt + het extra te realiseren oppervlaktewater van 58 m².

Aangezien deze compensatie vrijwel niet binnen het plangebied valt in te vullen, biedt het beleid van het Hoogheemraadschap de mogelijkheid om compenserende maatregelen te treffen in de vorm van een surplus in de boezem. Aangezien geen groen verwijderd mag worden binnen het plangebied is een compensatie op eigen terrein niet mogelijk. In overleg met het Hoogheemraadschap wordt nader bepaald hoe hier invulling aan wordt gegeven.

In samenspraak met de gemeente Westland is men tot een oplossing gekomen die bestaat uit drie maatregelen: 1) het graven van watercompensatie op een kavel in de directe omgeving door de ontwikkelaar, 2) het graven van open water door de gemeente op een alternatieve locatie binnen hetzelfde peilgebied en 3) het plaatsen van een waterbergende fundering.

1. Graven van extra water door de ontwikkelaar

Arcade realiseert 17 m² open water op de aangrenzende kavel van het plangebied (Arcadië, adres Kruithof in Monster), zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



Figuur 10: Huidige situatie versus nieuwe situatie plangebied inclusief realisatie 17 m² open water

2. Graven van extra water door de gemeente

De gemeente heeft aangegeven dat totaal 100 m² kan worden gecompenseerd in het Prinsenbos in Naaldwijk. Dit gebied ligt in hetzelfde peilbesluit: GPG2019BZM 1. Dat betekent dat het totaal van 117 m² aan te dempen water volledig is gecompenseerd. Blijft over de 58 m² (17,1 m³) die op basis van de watertoets is berekend.

3. Waterbergende fundering

Gelet op de watersleutel dient er 17,1 m³ waterberging te komen vanuit de extra te realiseren 58 m². Dit kan in de vorm van oppervlaktewater of een andere waterbergende voorziening worden gerealiseerd.

Wat betreft de compensatie van water vanuit de Watersleutel bestaat het plan om via waterbergende funderingen water binnen het plangebied op te vangen. Deze compensatie kan bestaan uit het aanbrengen van een waterbergende fundering onder een aantal parkeerplaatsen in het binnenterrein. Deze compensatie wordt bij andere projecten ook toegepast met een hardstenen laag van 0,4 m diep. De laag kan voor 40% water bergen. Om de berekende 17,1 m³ water te bergen is een oppervlakte van circa 107 m² waterbergende fundering nodig. In de onderstaande tabel is de berekening opgeschreven:

Tabel 1: Berekening waterbergende functie

Hardsteen 1 m ²	Inhoud 1 m ² hardsteen	Percentage berging	Berging per 1 m ² hardsteen	Watercompensatie	Aantal m ² hardsteen
0,4 m diep	0,4 m ³	40%	0,16 m ³	17,1 m ³	106,9 m ²

Een parkeerplaats bestaat uit een oppervlakte van 12,5 m² (minimale afmetingen zijn namelijk 5 m x 2,5 m). Op basis van 107 m² hardsteen moet een waterbergende fundering onder 8,55 parkeerplaatsen worden aangebracht.

Door middel van het aanbrengen van een waterbergende fundering onder negen parkeerplaatsen wordt het resterende deel (58 m²) van de watercompensatie ruimschoots opgelost.

Het Hoogheemraadschap heeft op de bovenstaande compensatieregeling gereageerd dat het principe kan werken. Daarbij wordt aangegeven dat moet worden aangetoond dat het plan voor de lange termijn ook functioneert. Het Hoogheemraadschap zal worden betrokken bij de bepaling van de beheer(s)maatregelen in de bouw aanvraag. In de omgevingsvergunning voor de bouw en aanleg wordt het plan technisch onderbouwd, waarin de functionering van het watersysteem inclusief beheer en onderhoud gewaarborgd wordt. Bij het indienen krijgt het Hoogheemraadschap de mogelijkheid om de uitwerking te toetsen.

Beleidsregel dempen en graven

In de beleidsregel 'dempen en graven' zijn regels opgenomen voor het graven en dempen van wateren. Aangezien de watergang in het plangebied deels wordt gedempt dient aan de regels te worden voldaan. In de beleidsregels staan onder paragraaf 3.2.1 toetsingscriteria waaronder dempen is toegestaan:

1. Vervangend oppervlaktewater te worden gegraven, zodanig dat de aanwezige wateroppervlakte minimaal gelijk blijft: dempen = graven.
2. Het vervangend oppervlaktewater gerealiseerd te zijn voorafgaand aan de demping van wateren.
3. Het vervangend oppervlaktewater van een water gegraven te worden binnen hetzelfde peilgebied als de gedempte wateren.
4. De aan- en afvoerfunctie van de watergang te worden gewaarborgd.
5. Geen belemmering van water aan- en afvoer van achterliggende of aangrenzende gebieden te worden veroorzaakt.

Gelet op het feit dat er water wordt gedempt, is een nadere toetsing aan de criteria voor dempen nodig. Afhankelijk van de compensatieoplossing, moet er getoetst worden aan de overige toetsingscriteria waaronder graven is toegestaan. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4 van de beleidsregels dempen en graven. Vanuit het Hoogheemraadschap van Delfland is aangegeven dat altijd een vergunning nodig is voor dempen en graven. Deze dient te worden aangevraagd voordat de ontwikkeling kan worden uitgevoerd.

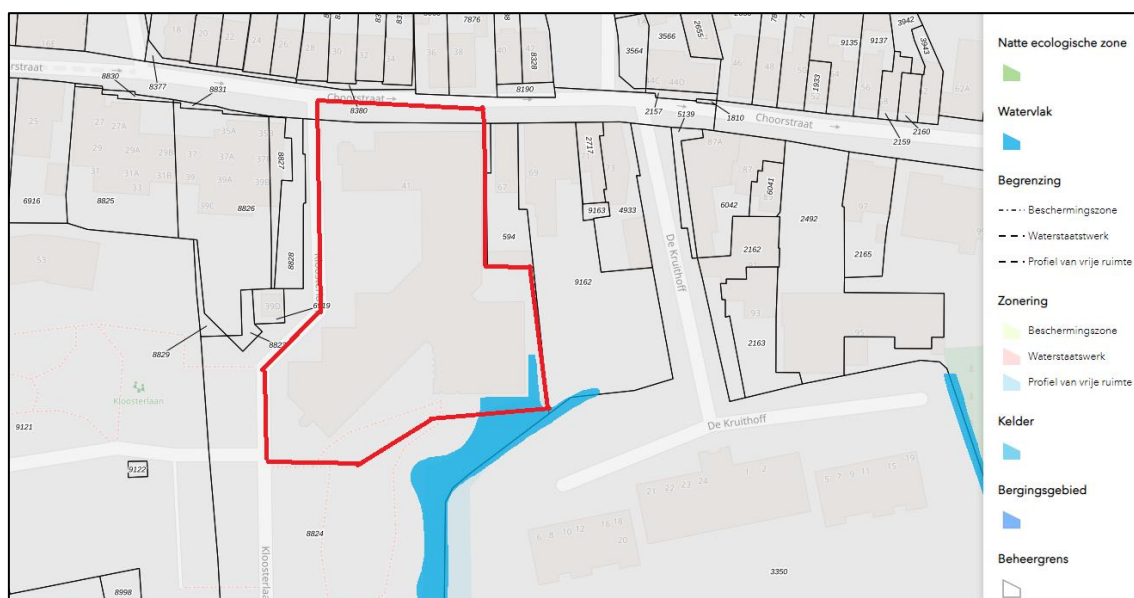
Legger Hoogheemraadschap van Delfland

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op het (veilig) functioneren en het beheer en onderhoud van waterkeringen. Om die reden is het van belang, dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen rekening houden met de effecten van die plannen op de aanwezige

waterkeringen.

In de legger Oppervlaktewateren van het Hoogheemraadschap zijn de primaire en overige waterkeringen weergegeven. Het gaat hierbij om belangrijke oppervlaktewateren. Om de oppervlaktewateren heen zijn waterbeschermingszones aangegeven. Binnen deze beschermingszones gelden volgens het Hoogheemraadschap regels die van invloed zijn op activiteiten die de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten.

Het plangebied ligt aan de zuidkant van het centrum van Monster. Het ligt dicht langs de N211 en dicht bij het strand. Uit de Legger oppervlaktewateren van het Hoogheemraadschap blijkt dat er in en nabij het plangebied geen oppervlaktewateren en regionale waterkeringen liggen met een beschermingszone of kernzone. Wel ligt direct ten zuiden van het plangebied een watervlak. Een deel van deze watergang zal worden gedempt. De rest van het water blijft behouden. Zoals eerder vermeld geldt dat voor het graven en dempen altijd een vergunning nodig is.



Figuur 11: Legger Hoogheemraadschap van Delfland

4. Conclusie en samenvatting

Voor het planvoornemen aan de Choorstraat 41 in Monster is onderzocht of door de wijzigingen op locatie en de mogelijke toevoeging van verharding watercompenserende maatregelen getroffen dienen te worden.

Gelet op de uitkomst van de watersleutel van het Hoogheemraadschap van Delfland dient er in totaal 175 m² oppervlaktewater gecompenseerd te worden. Dit wordt op de volgende drie manieren gedaan:

- De ontwikkelaar graaft 17 m² op het aangrenzende perceel
- De gemeente graaft 100 m² open water in het Prinsenbos in Naaldwijk, dat binnen hetzelfde peilgebied ligt
- De compensatie die berekend is met de watersleutel (58 m² / 17,1 m³) wordt ingevuld door middel van het toepassen van waterbergende fundering onder een aantal parkeerplaatsen

Het plangebied ligt niet in de beschermings- of kernzone van een oppervlaktewater en niet in de nabijheid van een waterkering.

Vanuit het Hoogheemraadschap is eerder al ingegaan op de compensatie. Vanuit de reactie zijn de bovenstaande compensatieregelingen voorgesteld. Geadviseerd wordt om deze compensatieregelingen uit te voeren. Daarnaast dient een vergunning te worden aangevraagd voor het dempen en graven van water.

Rekening houdend met bovenstaande maatregelen is het plan uitvoerbaar.

Bijlage 1. Watersleutel