



HOGE GEEST NABIJ NR. 6 NAALDWIJK

Weging van het waterbelang

Gemeente Westland

Status: Versie-2
Projectnr: 21-010-H
Datum: 20 oktober 2025

COLOFON

Titel	Hoge Geest nabij nr. 6 Naaldwijk
Onderdeel	Weging van het waterbelang
Projectnummer	21-010-H
Status	Versie-2
Datum	20 oktober 2025
Auteur	Ralf Buelens (BUELENS Ruimte)

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Bestaande situatie	2
1.4	Het initiatief	2
2	WETTELIJK KADER	4
2.1	Europees beleid	4
2.2	Nationaal beleid	5
2.3	Provinciaal beleid	6
2.4	Beleid Hoogheemraadschap van Delfland	6
2.5	Gemeentelijk beleid	6
3	ONDERZOEK	8
3.1	Veiligheid en waterkeringen	8
3.2	Waterkwantiteit	9
3.3	Voorkomen van wateroverlast	10
3.4	Watersysteemkwaliteit en ecologie	11
3.5	Onderhoud en bagger	11
3.6	Bodem en grondwater	12
3.7	Afvalwater en riolering	13
3.8	Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland	13
4	CONCLUSIE	14

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de weging van het waterbelang. Dit houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De weging van het waterbelang is tevens een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De weging van het waterbelang resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Aan de Hoge Geest, nabij nr.6, te Naaldwijk wordt een woonerf ontwikkeld. Op de locatie zijn momenteel kassen en verhardingen aanwezig die worden gesloopt om ruimte te maken voor de nieuwe invulling. Het plan voorziet in de realisatie van negen vrijstaande woningen. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning op het perceel omgezet naar een reguliere woning. Het initiatief past niet binnen de kaders van het omgevingsplan. Om het initiatief planologisch mogelijk te maken wordt een TAM-IMRO procedure doorlopen. Om de uitvoerbaarheid van het initiatief aan te tonen dienen relevante milieuaspecten zoals water te worden verantwoord. Voorliggend document voorziet hier in.

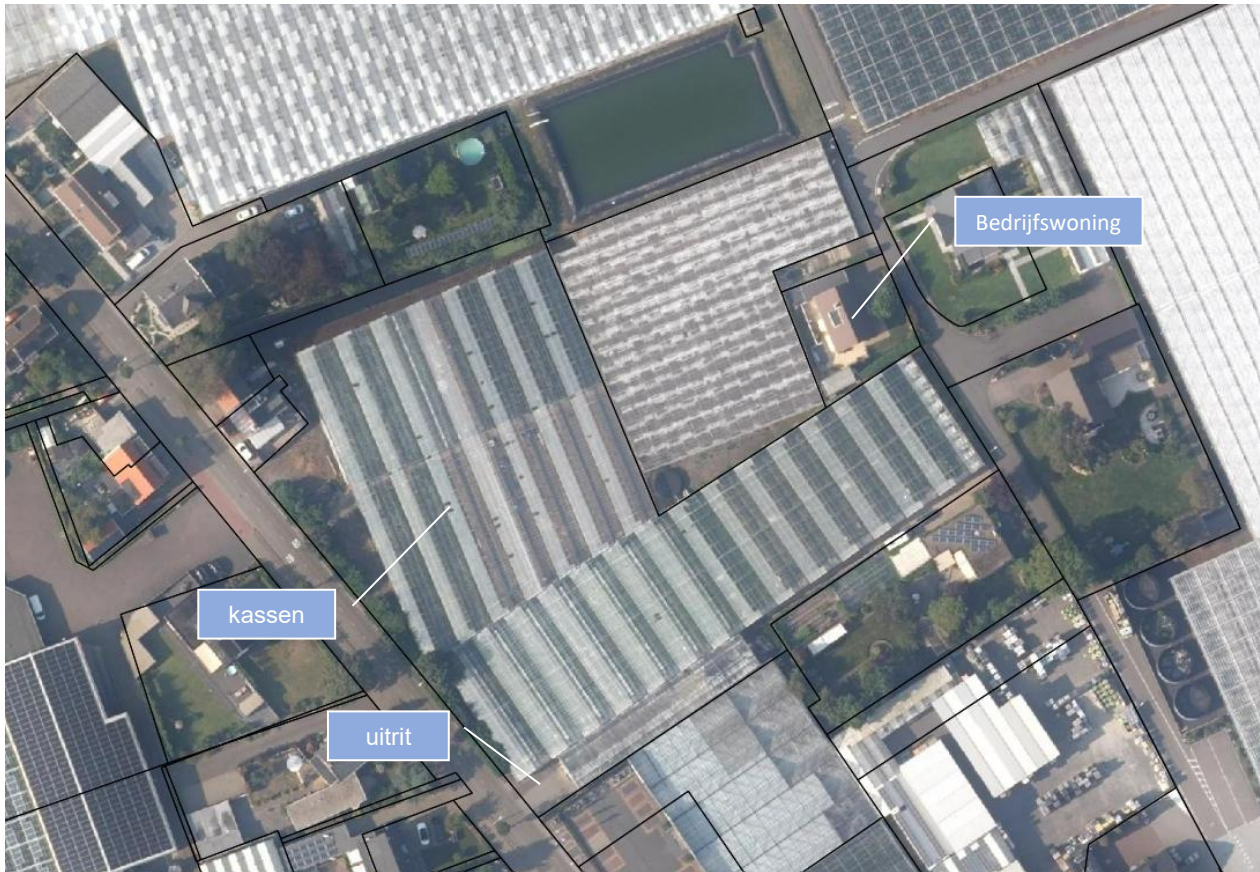
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Hoge geest ten noorden van het centrum van Naaldwijk en ten oosten van het centrum van 's-Gravenzande. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de omgeving weergegeven. Met rood is de locatie van het plangebied aangegeven.



1.3 Bestaande situatie

Het plangebied is bijna volledig verhard. Er staan kassen, een bedrijfswoning en verharding ten behoeve van het parkeren en de uitrit. De bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 11.530 m². Op onderstaande afbeelding is de bestaande situatie weergegeven.



1.4 Het initiatief

De kassen en de verharding worden gesloopt om ruimte te maken voor een woonerf van negen vrijstaande woningen. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Op onderstaande afbeelding is de gewenste situatie weergegeven.



Het woonerf wordt ontsloten via een centrale ontsluiting op de Hoge Geest. Langs deze ontsluiting wordt een brede groenstrook aangelegd. Deze groenstrook draagt tevens bij aan de verkeersveiligheid: fietsers kunnen er veiliger oversteken, omdat de lage beplanting zorgt voor goed zicht tussen verkeer en fietsers. Ook in de middenberm wordt tevens groen voorzien waardoor een volwaardige groene inrichting ontstaat. Hier worden bomen geplant die zorgen voor schaduw en zo hittestress verminderen.

De parkeerplaatsen op de woonkavels zijn zo gepositioneerd dat de uitritten op voldoende afstand van de Hoge Geest liggen en zoveel mogelijk naast elkaar worden gesitueerd. In de middenberm komen extra parkeerplaatsen, uitgevoerd in halfverharding zodat regenwater in de bodem kan infiltreren.

2 WETTELIJK KADER

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap. Voor het inventariseren van de wateraspecten van een project wordt vaak een plan voor de waterhuishouding opgesteld of een plan met een andere benaming. In dit plan wordende wateraspecten niet alleen beschreven, maar ook wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het project getroffen moeten worden.

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsdocumenten vastgesteld over water en klimaatadaptatie (EU, rijk, provincie, waterschap en gemeente).

Europa:

Kaderrichtlijn Water (KRW) (kaderstellend)

Nationaal:

- Wetgeving over water: per 1 januari 2024 in de Omgevingswet, o.a. art. 2.2 (kaderstellend)
- Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie 2018 (kaderstellend en richtinggevend)
- Water en Bodem sturend bij ruimtelijke ordening (richtinggevend)
- Landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving (richtinggevend)

Provinciaal:

- Regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 (richtinggevend)

Hoogheemraadschap van Delfland:

- Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP6) (richtinggevend)
- Weging waterbelang in plannen fysieke leefomgeving (voorheen watertoets)
- Handreiking weging waterbelang voor gemeenten (richtinggevend en kaderstellend)
- Diverse beleidsdocumenten, waaronder de waterschapsverordening (kaderstellend)

Gemeentelijk:

- Waterklimaatplan Westland (richtinggevend)
- Strategie klimaatadaptatie Westland (richtinggevend)
- Convenant klimaatadaptief bouwen Zuid-Holland leidraad 2.0 (kaderstellend)
- Programma van standaarden (kaderstellend)
- Hemelwaterverordening (kaderstellend)

2.1 Europees beleid

Kaderrichtlijnwater KRW: (kaderstellend)

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die op 22 december 2000 van kracht is geworden. Doelstelling is het realiseren en behouden van chemisch schoon en ecologisch gezond oppervlaktewater en grondwater. De EU-lidstaten moeten deze 'goede toestand' uiterlijk in 2027 realiseren. De Rijksoverheid heeft de Kaderrichtlijn Water (KRW) omgezet in Nederlandse wet- en regelgeving. Dit staat in de Omgevingswet en in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) Deze wet- en regelgeving is vertaald in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. De minister van Infrastructuur en Waterstaat is systeemverantwoordelijk voor de uitvoering van de KRW namens het Rijk. In onder andere het Bestuursakkoord Water is de samenwerking in het waterbeheer en beleid tussen deze partijen vastgelegd. Alle waterbeheerders in Nederland zijn verantwoordelijk voor een deel van de uitvoering van de KRW. De Kaderrichtlijn Water verplicht de lidstaten om eens in de 6 jaar

stroomgebiedbeheerplannen (SGBP's) vast te stellen. Deze SGBP's geven voor elk stroomgebied een overzicht van de toestand, problemen, doelen en maatregelen voor het verbeteren van de waterkwaliteit. Voor Westland zijn de jaarlijkse waterkwaliteitsrapportages van Delfland relevant (komt elk jaar in april uit over het vorige jaar). De waterkwaliteit in Westland is het afgelopen decennium overall wel verbeterd, maar voldoet (in ruime mate) niet aan de KRW.

2.2 Nationaal beleid

Omgevingswet voorheen waterwet (kaderstellend)

De Omgevingswet vervangt onder andere de Waterwet. Dit is één van de 26 wetten die in de Omgevingswet opgaan. De Waterwet en de onderliggende regelgeving bevatten veel normen die rechtstreeks voortvloeien uit Europese richtlijnen, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn en Drinkwaterrichtlijn. De bepalingen ter implementatie van deze richtlijnen blijven grotendeels ongewijzigd in de Omgevingswet, omdat Nederland zich moet houden aan de Europese verplichtingen. Ook de hoofdlijnen van het waterbeheer onder het oude recht, zoals bijvoorbeeld de bevoegde autoriteiten en het vergunningstelsel blijven in stand in de Omgevingswet. De wet zegt dat gemeente een sleutelrol spelen in het lokale waterbeheer, specifiek het beschermen van watersystemen en waterkwaliteit en benadrukt het belang in een goede samenwerking tussen verschillende bestuurslagen. In artikel 2.1 van de omgevingswet staan de taken en bevoegdheden van de bestuursorganen beschreven.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie 2018 (kaderstellend)

Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is een plan van Nederlandse overheden om wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen te beperken. Het doel van het plan is dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht. Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk werken samen aan de ambities in dit plan en hebben zich daarvoor ook verenigd in werkregio's. Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (2018) is gebaseerd op de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie uit 2015.

Deze Deltabeslissing moet elke zes jaar opnieuw worden herijkt. We kunnen maatschappelijke ontwrichting en grote economische schade voorblijven door vanaf nu, naast de voortdurende inzet op de primaire waterveiligheid met het hoogwaterbeschermingsprogramma en de programma's voor de secundaire waterkeringen van de waterschappen, klimaatbestendig en waterrobuust te bouwen en bij de toedeling van functies rekening te houden met de waterbeschikbaarheid in een gebied. Dit voorkomt extra risico op schade en slachtoffers bij een overstroming of extreem weer. Ook zijn dringend investeringen nodig om de vitale en kwetsbare functies en processen (waaronder wegen, spoorwegen, vaarwegen, elektriciteit, ICT, drinkwater, gas) robuuster in te richten en beter bestand te maken tegen extremere weersomstandigheden. Nu slim bouwen bespaart geld in de toekomst en draagt bij aan leefbaarheid en gezondheid. Er is meer inzet nodig van zowel publieke als private partijen voor het klimaatbestendig uitvoeren van nieuwbouw, industrieterreinen, ICT- en energievoorzieningen en het klimaatbestendig aanpassen van bestaande bebouwing.

Water en bodem sturend (richtinggevend)

Op vrijdag 25 november 2022 heeft Minister Harbers van I&W de kamer geïnformeerd via de kamerbrief over het richtinggevend kader Water en bodem sturend (WBS). De ruimte in Nederland staat onder druk vanwege de optelsom van vele ontwikkelingen, zoals woningbouwopgave, klimaatverandering, de energietransitie en economische ontwikkeling. De gemeente Westland, als één van de meest verharde gemeenten van Nederland, heeft decennialang kunnen floreren in economie en wonen doordat met technische ingrepen het (grond)water en bodem kon worden gebruikt dan wel beheerst. Door de gevolgen van klimaatverandering én de druk op de ruimte is deze aanpak niet langer houdbaar. De draagkracht van de natuur en het water- en bodemsysteem heeft op vele vlakken haar grenzen bereikt. Dit vertaalt zich in verhoogde risico's op wateroverlast en watertekorten. Om bestaande en nieuwe functies nog goed en veilig te kunnen laten bestaan, zijn extra inspanningen nodig op het vlak van water en bodem. Ons denken en handelen moet hierin veranderen. De beleidslijnen die vanuit bodem en water

sturend worden meegegeven geven de gemeente Westland richting in de ruimtelijke puzzel, het ZHPLG maar ook nieuw te ontwikkelen gemeentebestuur voor klimaatadaptatie en de ruimtelijke visie op de glastuinbouw.

Landelijke maatlat (richtinggevend)

De landelijke maatlat is de basis voor het klimaatadaptief bouwen waaraan door gemeenten voldaan moet worden om toekomstbestendig te ontwikkelen. Op 23 maart 2023 ging een kamerbrief uit met de invulling hiervan. De landelijke maatlat definieert eenduidig wat we onder klimaatadaptief bouwen en inrichten verstaan. Deze bestaat uit kwalitatieve doelen en kwantitatieve prestatie-eisen/richtlijnen voor de thema's overstromingen, wateroverlast, droogte, hitte, biodiversiteit en bodemdaling. De eisen van het convenant Klimaatadaptief Bouwen, de regionale afspraken waar de gemeente Westland aan meedoet, voldoen hieraan (zie hieronder).

2.3 Provinciaal beleid

Regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 (richtinggevend)

Het Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027, vastgesteld door de Provinciale Staten, beschrijft het waterbeleid van de provincie. Dit programma omvat de uitvoering van Europese richtlijnen zoals de Kaderrichtlijn Water, en gaat in op onderwerpen als zoetwatervoorziening, waterrecreatie, vaarwegen en wateroverlast. Het biedt een overzicht van de aanpak en samenhang tussen verschillende water gerelateerde onderwerpen. Het programma is het resultaat van samenwerking met partners zoals waterschappen, drinkwaterbedrijven, omgevingsdiensten en gemeenten, en wordt elke zes jaar geactualiseerd.

2.4 Beleid Hoogheemraadschap van Delfland

Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP6) (richtinggevend)

In dit programma geeft Delfland aan hoe ze inspelen op ontwikkelingen als zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging, en waar zij de komende jaren aan werken.

Weging waterbelang in plannen fysieke leefomgeving (voorheen watertoets)

Bij plannen in de fysieke leefomgeving is de weging van het waterbelang verplicht. Voor het doorlopen van dit proces heeft Delfland een handreiking opgesteld.

Handreiking weging waterbelang voor gemeenten (richtinggevend en kaderstellend)

De handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de procedure voor de weging van het waterbelang in plannen voor de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau.

Diverse beleidsdocumenten Hoogheemraadschap van Delfland (richtinggevend en kaderstellend)

De basis van het beleid is de waterschapsverordening van Delfland. Hierin staan regels wat wel en niet is toegestaan binnen wateren en waterkeringen. Verder bestaat er over wateroverlast, de inrichting van watergangen/natuurvriendelijke oevers, zonering van waterkeringen/kust en waterkwaliteit ook divers Delflands beleid. Dit is te vinden op de website van Delfland.

2.5 Gemeentelijk beleid

Waterklimaatplan Westland (richtinggevend)

Het waterklimaatplan bevat ambities en ambitieniveaus op basis van lange termijn doelen (2040-2050). Het per doel gekozen ambitieniveau is vastgelegd in een Ambitie-keuzekaart. Ambities zijn uitgewerkt in gezamenlijke jaarlijkse uitvoeringsprogramma's. Dit waterklimaatplan wordt in 2024/2025 geactualiseerd.

Strategie klimaatadaptatie Westland (richtinggevend)

De Omgevingsvisie 2.0 stelt dat Westland in 2040 klimaatadaptief moet zijn ingericht. Om deze ambitie waar te kunnen maken, is een Westlandse strategie vastgesteld om richting en kader te geven aan deze lange termijn

ontwikkeling. Het bevat een beschrijving van de effecten van klimaatverandering voor de gemeente Westland, urgentie en de strategische ontwikkelingen voor de gemeente Westland. Dit betekent dat de gemeente klimaatadaptatie borgt in al haar beleid en uitvoeringsprogramma's, waarbij er specifieke aandacht uitgaat naar verder onderzoek naar risicogebieden en kwetsbare groepen. Daarnaast ziet de gemeente een grote betrokkenheid van haar inwoners en bedrijven als noodzakelijk, om ook een bijdrage te leveren in de (gezamenlijke) opgave. Klimaatadaptatie kan immers niet alleen afgewenteld worden op de openbare ruimte. Bedrijven en inwoners hebben een eigen verantwoording voor wat betreft private eigendommen.

Convenant klimaatadaptief bouwen Zuid-Holland (kaderstellend)

De gemeente Westland is ondertekenaar van het Convenant klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland. Dit betekent dat de gemeente Westland nieuwbouwlocaties, inclusief transformatie- en uitleggebieden, zo klimaatadaptief mogelijk wil bouwen. Deze eisen worden bij planvorming van nieuwe ontwikkelingen (OTW) aan de voorkant meegegeven. Daarnaast zijn deze in 2022 verwerkt in de het Programma van standaarden van de gemeente Westland en vormt dit tot op heden een actueel eisenpakket voor de inrichting van de openbare ruimte. We voldoen hiermee ook aan de landelijke klimaatlat.

Programma van standaarden (kaderstellend)

Hierin zijn de voorwaarden opgenomen waaraan de inrichting van de openbare ruimte moet voldoen, inclusief de eisen voor klimaatadaptatie, water en groen. Het programma wordt gehanteerd bij overdracht aan de gemeente van private gronden als openbare ruimte en is leidraad voor de herinrichtingsprojecten van de gemeente zelf.

Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland (kaderstellend)

Vanaf 20 december 2023 heeft de gemeente Westland beleid op het bergen en vasthouden van regenwater op privaat terrein binnen een nieuwbouwplan. Vanaf 1 januari maakt deze verordening automatisch deel uit van het omgevingsplan. Dat wil zeggen dat elke ruimtelijke ontwikkeling groter dan 50 m² hieraan moet voldoen. Voor iedere m² bebouwd oppervlak moet 50 liter berging worden aangelegd. Bij bedrijventerreinen tellen ook de verharde onbebouwde oppervlaktes mee. Voor het aanleggen van de waterberging bestaan verschillende mogelijkheden. In het handboek 'Omgaan met Hemelwater bij nieuwbouw in Westland' staan voorbeelden ter inspiratie.

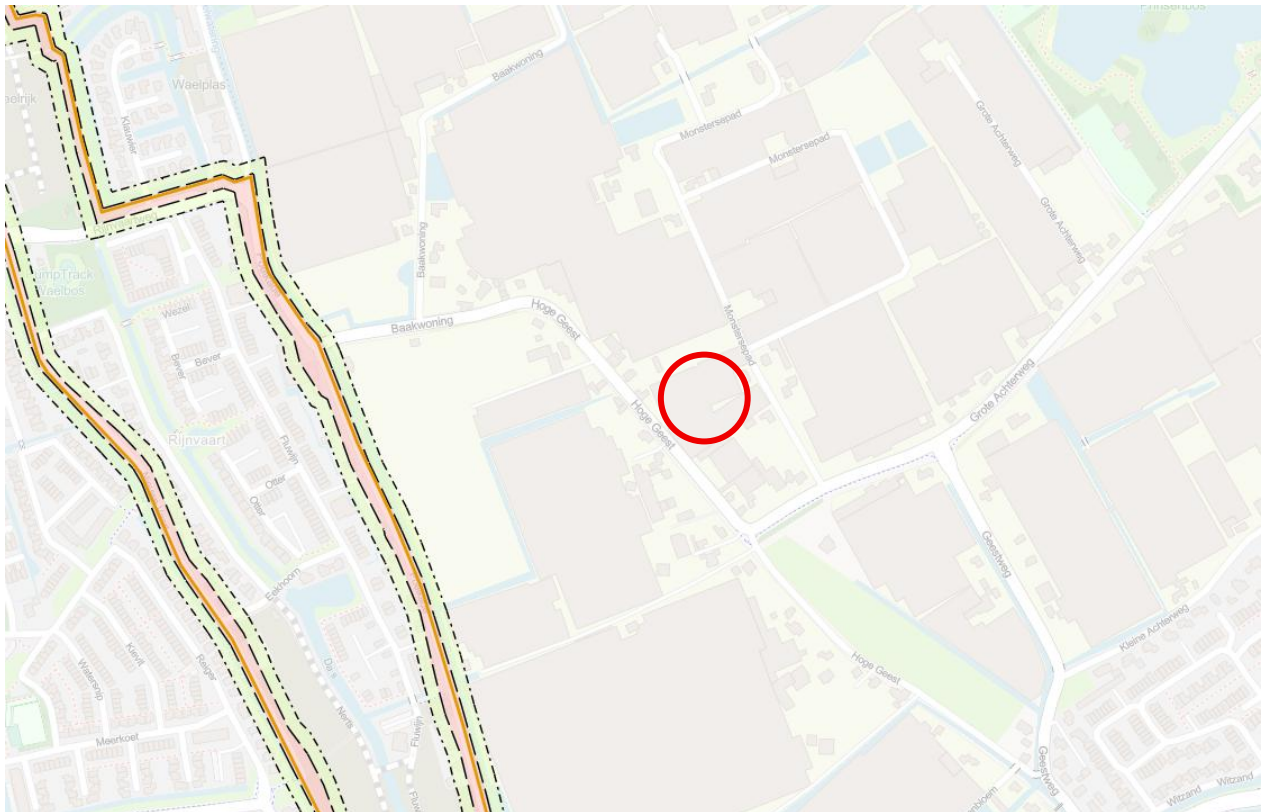
3 ONDERZOEK

3.1 Veiligheid en waterkeringen

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 van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn de ligging en de minimale afmetingen van de waterkeringen vastgelegd. Rondom de keringen is een keurzone vastgesteld. Deze bestaat uit het waterstaatswerk (de daadwerkelijke kering) en een beschermingszone. Binnen het waterstaatswerk en de beschermingszone zijn op basis van de waterschapsverordening Delfland beperkingen gesteld aan activiteiten die het waterkerend vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de waterkeringenkaart uit de legger weergegeven. Met rode cirkel is de locatie van het plangebied aangegeven.



In of rondom het plangebied ligt geen waterkering of beschermingszone. De dichtstbijzijnde kering ligt ten westen van het plangebied op een afstand van meer dan 300 meter.

Voor werkzaamheden die worden uitgevoerd en werken die worden aangelegd binnen een zonering van een waterkering, is over het algemeen een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit nodig. De definitieve uitwerking moet daarbij voldoen aan de criteria, die het Hoogheemraadschap van Delfland stelt, en wordt nader met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd. Er vinden met voorliggend initiatief geen ingrepen plaats ter plaatse van een beschermingszone.

3.2 Waterkwantiteit

Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur met voldoende mogelijkheden voor waterberging. Dit streven heeft uiteindelijk tot doel wateroverlast voor de nieuwe en de al aanwezige functies in het gebied te voorkomen. Bij het voorkomen van wateroverlast en het verwerken van hemelwater hebben perceeleigenaar, gemeente en Delfland elk een verantwoordelijkheid. De perceeleigenaar moet het hemelwater zoveel mogelijk zelf verwerken en vasthouden bij de plaats waar het valt, bijvoorbeeld een (slimme)regenton. De gemeente draag zorg voor de inzameling en verwerking van het afstromend hemelwater. Dit betekent dat in eerste instantie een inspanning moet worden gedaan om het hemelwater vast te houden of terug te brengen in de bodem. Vervolgens kan het (al dan niet na zuivering) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Delfland is vervolgens verantwoordelijk voor de ontvangst van hemelwater in het oppervlaktewater.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft de watersleutel ontwikkeld, een rekentool waarbij op basis van een aantal relevante kenmerken van de ontwikkeling wordt bepaald hoeveel waterberging er dient te worden gerealiseerd. In de rekentool is de te verwachten klimaatverandering meegenomen (situatie 2050).

Er wordt een woonerf ontwikkeld. Op de locatie zijn momenteel kassen en verhardingen aanwezig die worden gesloopt om ruimte te maken voor de nieuwe invulling. Het plan voorziet in de realisatie van negen vrijstaande woningen. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning op het perceel omgezet naar een reguliere woning. Voor de watersleutel worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Bestaande situatie

In de bestaande situatie bestaat de bebouwing/verharding uit:

- Verharding aan het Monstersepad = 253 m²
- Oprit aan de Hoge Geest = 87 m²
- Kassen = 9.426 m²
- Bedrijfswoning = 134 m²

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie bestaat de bebouwing/verharding uit:

- 9 vrijstaande woningen = 150 m² per woning
- 1 bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning = 134 m²
- verharding bij de woningen = 100 m² per woning
- Centrale ontsluiting = 890 m²
- Parkeerplaatsen middenberm (halfverharding) = 142 m²
- Groen = 1.182 m²

In onderstaande tabel zijn de oppervlaktes in m² weergegeven.

Oppervlaktes watersleutel								
	Plangebied	kassen	Bebouwing	Verharding	Halfverharding	Water	Groen	Onverhard
Bestaand	11530	9802	134	340	0	237	0	1017
Nieuw	11530	0	1484	1890	142	237	1182	6595

Op basis van bovenstaande gegevens is de watersleutel ingevuld. Uit de watersleutel blijkt dat er geen extra oppervlaktewater/ waterberging dient te worden gerealiseerd. Op onderstaande afbeelding is de watersleutel weergegeven.

Beweeg cursor over begrippen voor toelichting.
Blauwe vakjes invullen. Druk vervolgens op update.

Projectnaam & omschrijving

20-8-2025

18 91 0 0 11

Hoge Geest nabij nr. 8

Watersleutel



Watersysteem

polder/boezem
gemaalcapaciteit mm/etmaal
peilgebied kaart

Boezem

23,5

GPG2007BZM I-d

Oppervlakteverdeling plangebied

HUIDIG

TOEKOMSTIG

Stedelijk en/of natuur

verhard infrastr./bebouwing m²

0

3445

onverhard stedelijk en/of natuur m²

0

7848

Agrarisch glastuinbouw

verhard glasgebied m²

10276

0

onverhard glasgebied m²

1017

0

Agrarisch gras, akkerbouw

verhard landelijk m²

0

0

onverhard landelijk m²

0

0

Water

huidig aanwezig water m²

237

237

Totaal

oppervlakte plangebied m²

11530

11530

Gebiedskenmerken

HUIDIG

TOEKOMSTIG

aangepast

gemiddeld maaiveld NAP m

0,50

0,60

maatgevend peil NAP m

-0,43

-0,43

gemiddelde drooglegging m

0,93

1,03

Oppervlaktewater in m²

Totaal

Ontwikkeling

Klimaat 2050

extra te realiseren

kruimelgeval

0

-1174

1174

huidig aanwezig

237

237

1174

totaal te realiseren

237

-937

1174

aandeel plangebied

2,1%

-8,1%

10,2%

Waterberging in m³

Totaal

Ontwikkeling

Klimaat 2050

extra te realiseren

kruimelgeval

0,0

-294,0

294,0

3.3 Voorkomen van wateroverlast

Volgens de provinciale verordening is het beschermingsniveau tegen wateroverlast voor wonen eens in de 100 jaar, voor bedrijfsterreinen eens in de 50 jaar en voor agrarisch, eens in de 10 jaar. Bij kleinschalige bestemmingswijzigingen wordt het watersysteem echter niet aangepast. Daarom wordt nadrukkelijk geadviseerd om, zover mogelijk, de praktijksituatie hierop aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld door het maaiveld ter plekke voldoende op te hogen. Meer informatie hierover is te vinden in de Handreiking weging van het waterbelang voor gemeenten, de meest actuele versie van deze handreiking is te vinden op de website <https://www.hhdelfland.nl/over-ons/beleid/weging-waterbelang-plannen-fysieke/>



3.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het kader van de herstructurering wordt er gestreefd naar het zoveel mogelijk benutten van kansen en voor het verbeteren van de watersysteemkwaliteit en de ecologie. Ten aanzien van de Kaderrichtlijn Water (KRW) maatregelen moet er rekening worden gehouden met de afspraken uit de Bestuursovereenkomst KRW Delfland en de afspraken die op dit moment gemaakt worden voor het Stroomgebiedbeheersplan 2015-2021. Het boezemsysteem van Delfland maakt onderdeel uit van de KRW waterlichamen. Delfland en gemeenten zijn in de KRW Delfland overeengekomen om de toestand van de waterlichamen te verbeteren. Onderdeel van deze overeenkomst is dat daar waar langs waterlichamen ruimtelijke mogelijkheden zijn om invulling te geven aan de KRW-opgave, deze worden benut, en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt onderzocht of een deel van de ruimtelijke KRW-opgave hieraan kan worden gekoppeld. In het Waterplan Westland is aangegeven dat als er ruimte is, er een natuurvriendelijke oever moet worden aangelegd. En als er geen ruimte is maar wel dynamiek, kansen worden benut. Daarnaast mogen ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot een verslechtering van de ecologische en chemische toestand van deze waterlichamen.

De huidige bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Er is sprake van het omzetten van glastuinbouw naar wonen. Hierbij is meestal sprake van minder uitstoot van nutriënten, waardoor de waterkwaliteit mogelijk verbeterd. Uit de watersleutel (paragraaf 3.2) blijkt dat er geen extra water dient te worden gegraven.

3.5 Onderhoud en bagger

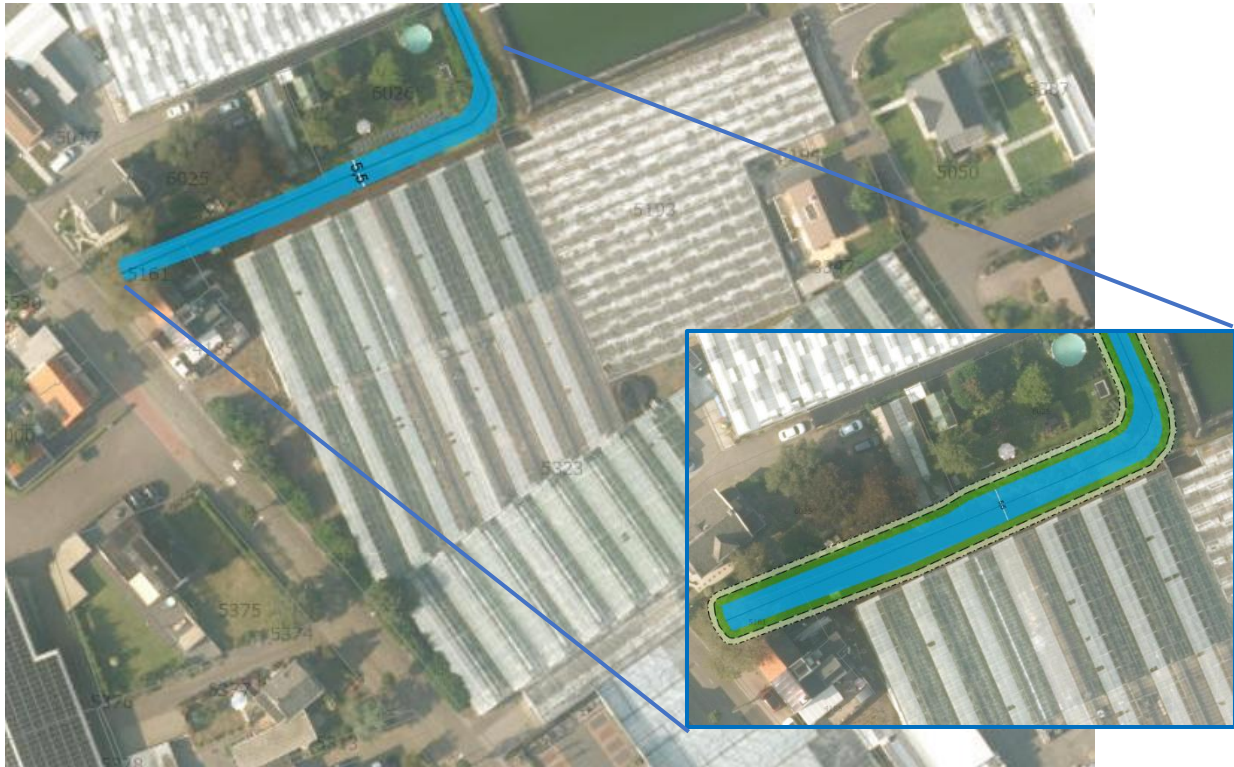
Delfland is verantwoordelijk voor het onderhoud van het primaire watersysteem en de waterkeringen. Voor secundair boezemwater en polderwateren zijn veelal andere partijen (gemeente, grondeigenaar) onderhoudsplichtig. Onderhoudsplichtigen zijn in de Legger Delfland vastgesteld. Onderhoud aan water en waterkering 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. Het beheer en onderhoud van het watersysteem binnen het plangebied is vastgelegd in de Waterschapsverordening Delfland.

Voor onderhoud van watergangen is het van belang rekening te houden met de benodigde onderhoudsstroken. Onderhoudsstroken zijn noodzakelijk voor onderhoudsmateriaal en werkruimte, en er kan bagger op de onderhoudsstroken worden gezet. Er gelden de volgende criteria:

- als er sprake is van 'varend' onderhoud van watergangen, natuurvriendelijke oevers en waterkeringen zijn de dimensionering van het doorstromingsprofiel en van de kunstwerken aan specifieke ontwerpisen gebonden, bijvoorbeeld een vaardiepte en doorvaarthoogte van 1,0 m en een minimale doorvaarbreedte van 3,1 m bij bruggen. Dit is zeker het geval bij een breedte van meer dan 10 m (gemeten op de waterlijn).

- voor onderhoudsdoeleinden langs primaire watergangen is aan weerszijde een onderhoudsstrook (4 m) vrij van bebouwing en obstakels. Is de primaire watergang 5 m of smaller, dan kan in veel gevallen volstaan met een strook van 5 m aan één zijde en 1 m aan de andere zijde.
- voor natuurvriendelijke oevers langs watergangen, bijvoorbeeld in verband met de Kaderrichtlijn Water, is ruimte nodig om onderhoud te plegen. Hierbij geldt hetzelfde als voor primaire watergangen.

In het plangebied ligt, aan de noordzijde, een secundaire watergang. Voor de watergang geldt een beschermingszone. De watergang en beschermingszone is op onderstaande afbeelding weergegeven.



Het is niet toegestaan om op de watergang gemotoriseerd te varen. De watergang blijft met voorliggend initiatief behouden. Er vinden geen wijzigingen aan de watergang plaats. Ook vinden er geen graafwerkzaamheden vanwege de sloop van de kassen en de bouw van de woningen plaats buiten de beschermingszone.

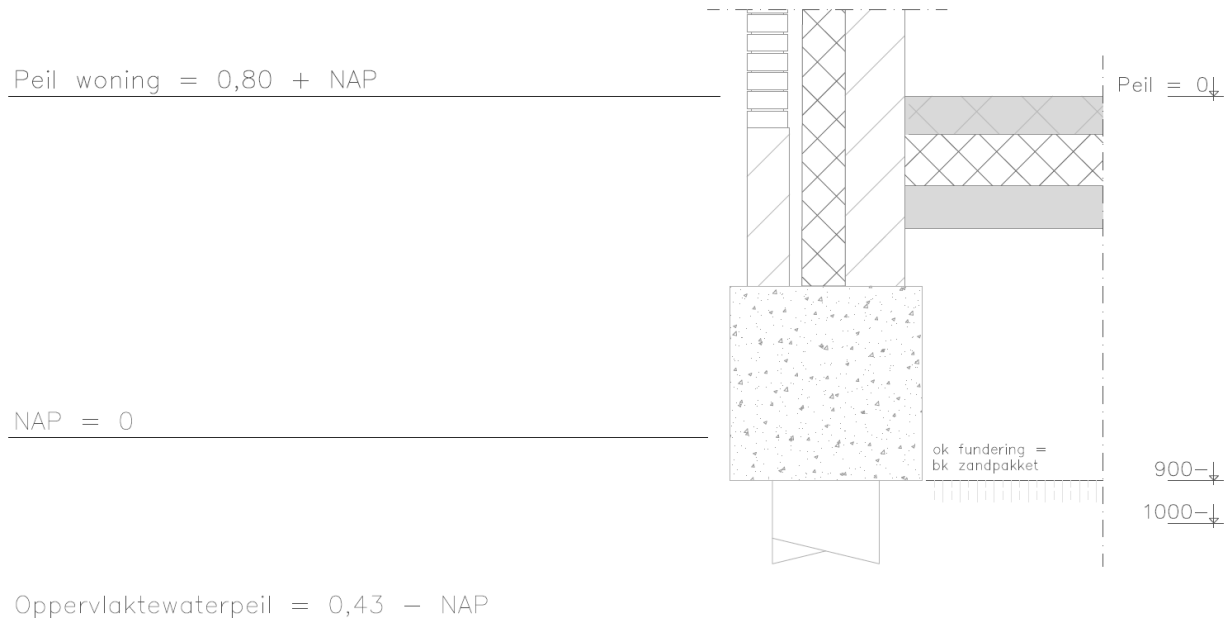
Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het buitengewoon onderhoud van het watervoerend deel. De toekomstige aanliggende eigenaren zijn verantwoordelijk voor het gewoon onderhoud.

3.6 Bodem en grondwater

Bij nieuwe ontwikkelingen/initiatieven is het van belang om rekening te houden met een voldoende drooglegging om grondwateroverlast te voorkomen. Het bouwpeil moet daarom hoog genoeg boven het waterpeil liggen. Een voldoende hoog bouwpeil helpt niet alleen tegen grondwateroverlast, maar ook tegen wateroverlast algemeen. Het Hoogheemraadschap van Delfland adviseert om rekening te houden met een drooglegging van 1,2 m, maar met een minimum van 1,0 m ten opzichte van het waterpeil.

Het waterpeil in het plangebied ligt op 0,43- NAP. Het huidige maaiveld bedraagt gemiddeld ca. 0,50+ NAP. Het bouwkundig peil van de woningen bedraagt minimaal 0,80+ NAP. Het peil kan hoger worden vastgesteld.

De diepte van de onderkant van de funderingsbalken bedraagt ca. 90 centimeter ten opzichte van het bouwkundig peil. De onderkant van de funderingsbalk blijft boven het waterpeil. Hierbij wordt voldaan aan een drooglegging van minimaal 1,2 m. De grondwaterstand wordt met voorliggend planvoornemen niet aangetast of gewijzigd. Op onderstaande afbeelding is dit schematisch weergegeven.



3.7 Afvalwater en riolering

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde afvalwaterzuivering. De woningen worden aangesloten op de bestaande riolering. Er zijn geen problemen bekend omtrent de capaciteit van deze riolering of zuivering.

Het hemelwater dat op de daken van de woningen valt wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd op eigen terrein. Hier dient bij de uitwerking van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de woningen rekening mee te worden gehouden. Daarnaast worden de parkeerplaatsen in de middenberm uitgevoerd in halfverharding zodat het hemelwater ter plekke kan infiltreren in de bodem.

Het Hoogheemraadschap adviseert om maatregelen toe te passen om deze afvoer te vertragen. Hiervoor zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van gebouwen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op het terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, (slimme)regenton, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke.

3.8 Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland

Klimaatverandering zorgt voor meer wateroverlast. Dit betekent dat water beter moet worden afgevoerd. Gemeente Westland heeft daarom regels opgesteld hoe hiermee om te gaan. Dit is vastgelegd in de Hemelwaterverordening.

Om hemelwater beter af te voeren moet het eerst worden opgevangen op eigen terrein. Bij nieuwbouw of bij functiewijziging van bouwwerken is een waterberging verplicht. Volgens de hemelwaterverordening dient er bovenop de waterberging (watersleutel) vanuit het Hoogheemraadschap van Delfland extra waterberging te worden gerealiseerd (50 liter per m² bebouwd oppervlak). Hier dient bij de uitwerking van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de woningen rekening mee te worden gehouden.

4 CONCLUSIE

Uit voorliggende weging van het waterbelang blijkt dat het initiatief past binnen het waterbeleid. De kwalitatieve en kwantitatieve waterbelangen komen niet in het gedrang.