

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



Notitie Watertoets
Van Oosthuijzelaan 16, 's-Gravenzande

Datum	:	22 juni 2022
Kenmerk	:	A0291-07/BHO/not3.3
Auteur	:	Mevr. B. van den Hoed MSc
Vrijgave	:	ir. H.J. Breukelman MSc
Opdrachtgever	:	Vollebregt-Barten Onroerend Goed B.v. Dhr. A. van der Hoeven Poeldijksepad 5 2675 CL Honselersdijk

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.



Inhoud

1.	Aanleiding	4
2.	Wettelijke kader	5
2.1	Beleid	5
2.2	Waterschapsbeleid	5
2.3	Gemeentelijk beleid	6
3.	Beoordeling planvoornemen	8
3.1	Gewenste situatie	8
4.	Conclusie	16

1. Aanleiding

Aan de Van Oosthuijzelaan 16 in 's-Gravenzande is Vollebregt-Barten Onroerend Goed B.V. voornemens om drie bouwkavels mogelijk te maken voor de realisatie van drie vrijstaande woningen. De ontwikkelingen vinden plaats op het perceel 's-Gravenzande O 1240 met een totale omvang van circa 3.790 m².

De huidige bestemming van het gebied is 'Agrarisch – Glastuinbouw' welke omgezet zal worden naar 'Wonen'. Hierbij worden drie bouwvlakken mogelijk gemaakt voor de ontwikkeling van woningen. 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 een bestemmingsplanwijziging.



Figuur 1: Huidige situatie projectgebied

2. Wettelijke kader

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. Derhalve 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 Den Haag 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 verstedelijkt 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. Beoordeling planvoornemen

3.1 Gewenste situatie

Het projectgebied beslaat 3.792,78 m². Het terrein bestaat in de huidige situatie uit één woning, drie kleine schuurtjes, een gastank en wat overige gebouwen. Ook is er een halfverharde inrit aanwezig. De woning blijft behouden, inclusief de achterliggende bebouwing, maar de overige aanwezige bebouwing zal worden gesloopt. Het overige deel van het terrein is onverhard.

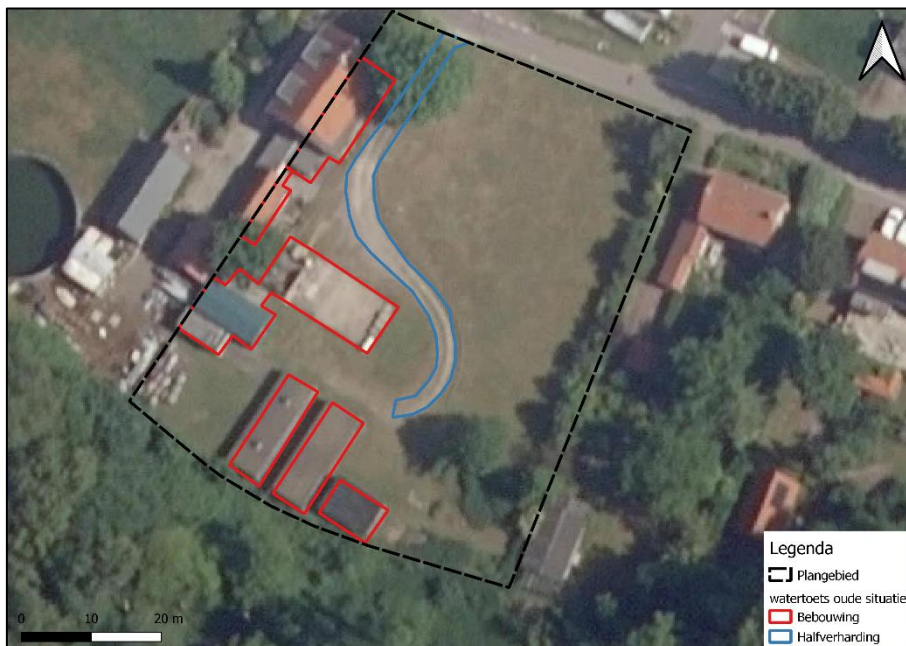


Figuur 1: Huidige situatie

De huidige situatie heeft een verhard oppervlak van 676,5 m² binnen het plangebied. Afgerond is dat 677 m².

De strook half verharding is hierbij voor de helft meegenomen (94,5 m²). De totale oppervlakte van de bebouwing met verhard terrein betreft 582 m². Zie onderstaand figuur voor de verbeelding. Dit gegeven is ingevoerd in de berekening met de watersleutel.

Het onverharde deel van het plangebied is berekend door de totale oppervlakte van het plangebied (3.792 m²) te verminderen met de verharding.



Figuur 2: Aanwezige verharding huidige situatie

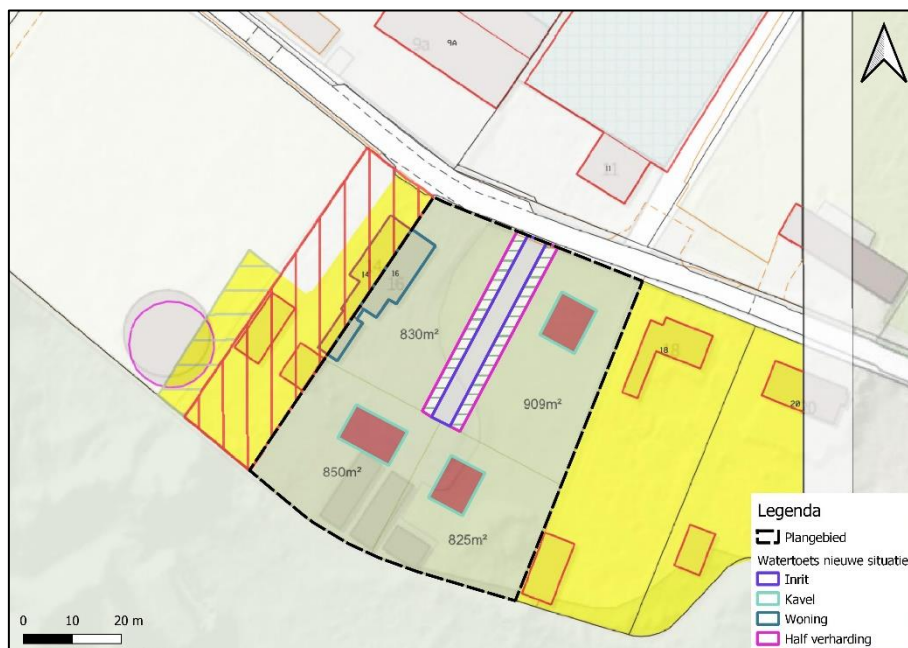
In de toekomstige situatie wijzigen de oppervlaktes binnen het plangebied als gevolg van de nieuwbouw (zie figuur 2). De eindgebruikers van de kavels zijn nog niet bekend, waardoor nog niet exact aan te geven is wat de bouwplannen worden. Daarom is er een footprint voor de woning met bijgebouwen aangehouden van circa 180 m². Het bestemmingsplan geeft geen maximum foorprint aan, wel een woning met een maximale inhoud van 1.000 m³.

Om dit te realiseren is er uitgegaan van een footprint van het hoofdgebouw van 135 m² en een bijgebouw van 45 m². Voor de erfverharding is aangesloten op de richtlijn van het hoogheemraadschap van 50 m² per woning. Het totaal van verharding en bebouwing wordt daarom begroot op circa 690 m².

De nieuwe inrit betreft een oppervlakte van circa 176 m². De huidige woning blijft in het plan behouden en heeft een oppervlakte van 127 m². Ten slotte is er in het plan rekening gehouden met half-verharding aan beide zeiden van de inrit. Hiervoor is een oppervlakte van 98,5 m² berekend. Dit is de helft van de berekende oppervlakte aangezien het half-verharding is.

De totale oppervlakte in de gebruiksfase is afgerond bij elkaar opgeteld 1.092 m². Dit gegeven is ingevoerd in de berekening met de watersleutel.

Het onverharde deel van het plangebied is berekend door de totale oppervlakte van het plangebied (3.792 m²) te verminderen met de verharding.



Figuur 3: Indeling van het plangebied in de nieuwe situatie.

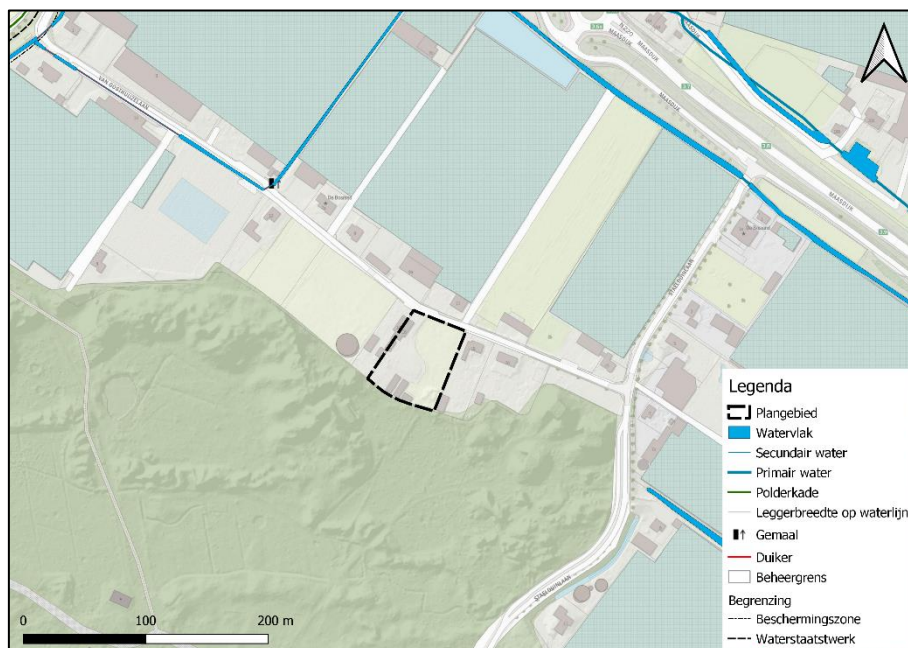
Om de wijziging te beoordelen, wordt er per thema uit de 'Handreiking Watertoets van het Hoogheemraadschap van Delfland' gekeken naar de consequenties voor de waterhuishouding.

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 Keur Delfland beperkingen gesteld aan activiteiten die het waterkerend vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten.

Het plangebied ligt in het buitengebied van 's-Gravenzande, in de polderboezem Staalduinen. Uit de Leggerkaart van Delfland (zie figuur 4) blijkt dat er in en nabij het plangebied geen waterkeringen aanwezig zijn die van invloed zijn op dit plan. In de nieuwe situatie zal er geen oppervlaktewater aanwezig zijn of worden aangelegd die mogelijk invloed heeft op de veiligheid en waterkeringen. Dit thema vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



Figuur 4: Uitsnede Legger Hoogheemraadschap van Delfland rondom plangebied.

Waterkwantiteit: Voorkomen van wateroverlast

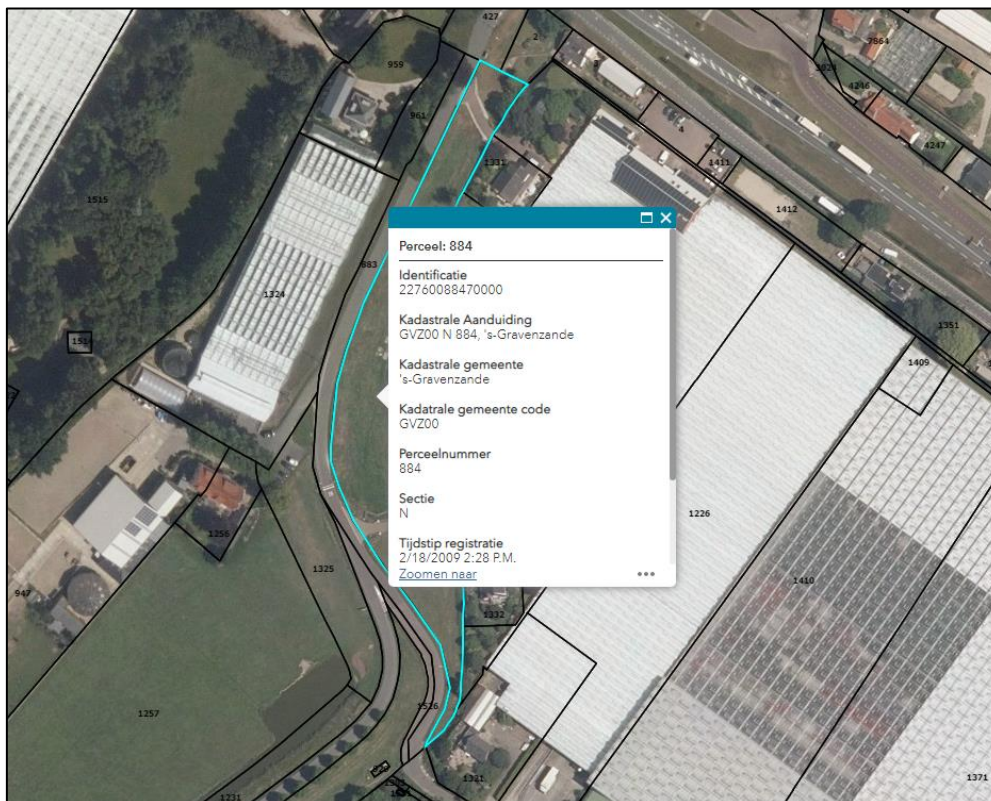
Nieuwe plannen dienen te voldoen aan de provinciale normen voor bergings- en afvoercapaciteit. Het plangebied ligt in de Staaldunnen welke in beheer is van Delfland.

Op dit gebied is het zogenoemde stand-still beginsel van toepassing conform de Handreiking Watertoets en de beleidsnota van Delfland. Voor het planvoornemen is toetsing aan de bergings- en afvoernormen het belangrijkste uitgangspunt. Om hieraan te voldoen dient er gekeken te worden naar de norm van de waterberging (uit B 1.2 'Voldoende water' – Handreiking Watertoets Delfland). Bij het stand-still beginsel dient de kans op wateroverlast niet toe te nemen als gevolg van de ontwikkeling.

Na invulling van de watersleutel (zie figuur 5) blijkt dat na de aanleg van de vrijstaande woningen niet voldoende oppervlakte beschikbaar blijft voor oppervlaktewater en waterberging. Er dient 235 m² aan oppervlaktewater te worden gecompenseerd door de toename van de verharding in de nieuwe situatie.

De initiatiefnemer van het plan heeft in polder nog gronden liggen, die ruimte bieden voor de benodigde 235 m² wateroppervlakte. Het betreft het perceel kadastraal bekend als sectie N, nummer 884, gemeente 's-Gravenzande. Met een totale oppervlakte van 5.240 m² biedt dit perceel ruim voldoende oppervlakte om de benodigde watercompensatie te realiseren.

Op 24 mei 2022 is er per mail een positieve reactie verzonden vanuit het Hoogheemraadschap Delfland. Voor het graven van oppervlaktewater is een vergunning nodig. Deze kan worden afgegeven door het Hoogheemraadschap. Daarmee wordt voldaan aan alle voorwaarden op het gebied van de Watertoets.



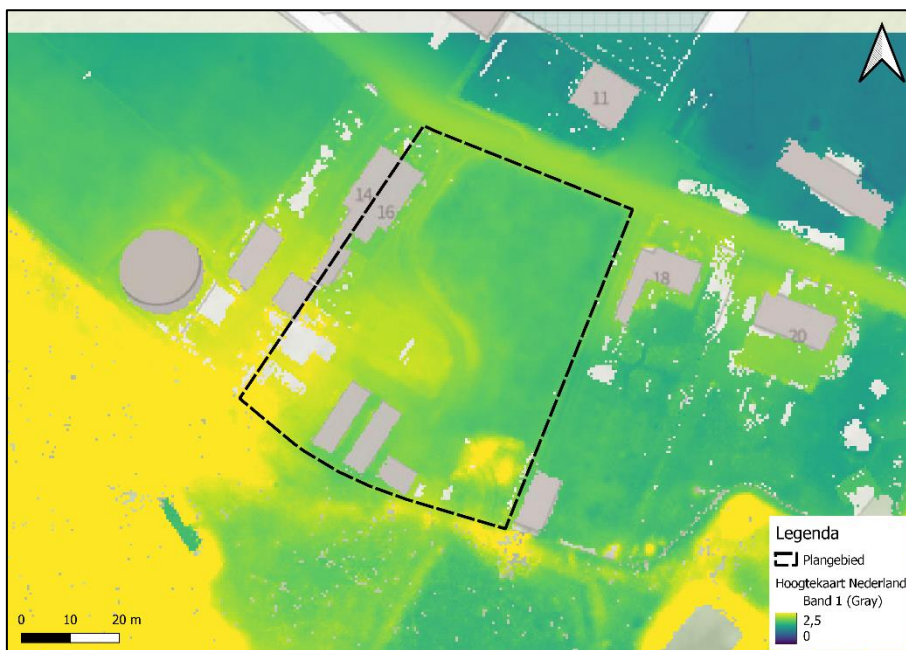
Figuur 5: Uitsnede beoogde watercompensatie

Watersleutel				
<i>Beweeg cursor over begrippen voor toelichting.</i>				
<i>Blauwe vakjes invullen. Druk vervolgens op update.</i>				
Projectnaam & omschrijving				
12-4-2022		Van Oosthuijzelaan 16		
17 92 1 0 41		woningbouw		
Watersysteem				
polder/boezem		Staaldunnen		
gemaalcapaciteit	mm/etmaal	4.1		
peilgebied	kaart	GPG2008SDN IV		
Oppervlakteverdeling plangebied		HUDIG	TOEKOMSTIG	
<u>Stedelijk</u>				
verhard infrastr./bebouwing	m ²	677	1092	
onverhard stedelijk	m ²	3115	2700	
<u>Agrarisch glastuinbouw</u>				
verhard glasgebied	m ²	0	0	
onverhard glasgebied	m ²	0	0	
<u>Agrarisch gras, akkerbouw, natuur</u>				
verhard landelijk	m ²	0	0	
onverhard landelijk	m ²	0	0	
<u>Water</u>				
huidig aanwezig water	m ²	0	0	
<u>Totaal</u>				
oppervlakte plangebied	m ²	3792	3792	
Gebiedskenmerken		HUDIG	TOEKOMSTIG	
gemiddeld maaiveld	NAP m	2.00	2.00	
maatgevend peil	NAP m	0.85	0.85	
gemiddelde drooglegging	m	1.15	1.15	
Oppervlaktewater in m²				
	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050	
<u>extra</u> te realiseren	235	130	104	
huidig aanwezig	0	0		
<u>totaal</u> te realiseren	235	130	104	
aandeel plangebied	6.2%	3.4%	2.8%	
Waterberging in m³				
	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050	
<u>extra</u> te realiseren	78.3	35.4	42.9	

Figuur 6: Watersleutel betreffende het planvoornemen. Er dient geen extra compensatie gerealiseerd te worden.

Grondwater en voorkomen van zoetwatertekort

Aansluitend op het gene hierboven is beschreven, geldt dat de voorgenomen plannen geen negatieve invloed hebben betreffende het thema 'grondwater en het voorkomen van een zoetwatertekort'. Het plangebied ligt met een gemiddeld maaiveld van circa 2 meter, ruim boven het maatgevend grondwaterpeil aangezien deze op circa 0,85 meter onder het maaiveld ligt. Gezien de bovenstaande ingevulde watersleutel dient er te worden gecompenseerd. De hoeveelheid die gecompenseerd moet worden betreft 235 m² (78,3 m³) oppervlaktewater.



Figuur 7: Actueel Hoogtebestand Nederland.

Onderhoud en bagger

De ontwikkeling ligt niet in een beschermingszone en ligt op voldoende afstand van watergangen en ecologische zones. De ontwikkeling ligt niet langs een watergang welke is aangemerkt als secundair water. Er is dan ook geen sprake van onderhoud van wateren. Het eigendom en onderhoud ligt conform regels van de Keur bij de (toekomstige) eigenaren. Nadere afspraken worden, indien nodig, onderling gemaakt.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied is verder geen water aanwezig en er vinden met uitzondering van de verhardingsafname geen wijzigingen plaats aan het watersysteem.

De toename van de verharding in het plangebied dient te worden gecompenseerd. Na compensatie zullen er geen significantie gevolgen voor het watersysteemkwaliteit en ecologie optreden. Er zal niet worden gewerkt/gebouwd met vervuilende materialen, waardoor ook de chemische samenstelling niet achteruit zal gaan. Het project zorgt niet voor een onaanvaardbare toename van het verharde oppervlak. Het projectgebied heeft vanwege het ontbreken van oppervlaktewater geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Door de eventuele infiltratie van hemelwater in de bodem kan door de bodempassage een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater.

Afvalwater en riolering

De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse en de nog te bouwen woningen zullen aannemelijk aangesloten worden op het rioleringsstelsel. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van riolering of zuivering.



Klimaat adaptief bouwen

Bij de bouw van de woningen zal er worden gekeken naar klimaat adaptief bouwen. Het terrein is grotendeels onverhard en zit zal aannemelijk zo blijven. Het plangebied sluit direct aan op een Natura 2000-gebied, waar de natuur een belangrijke rol speelt. Hierbij ligt een kans om hemelwater oppervlakkig in het omliggende groen te laten infiltreren.

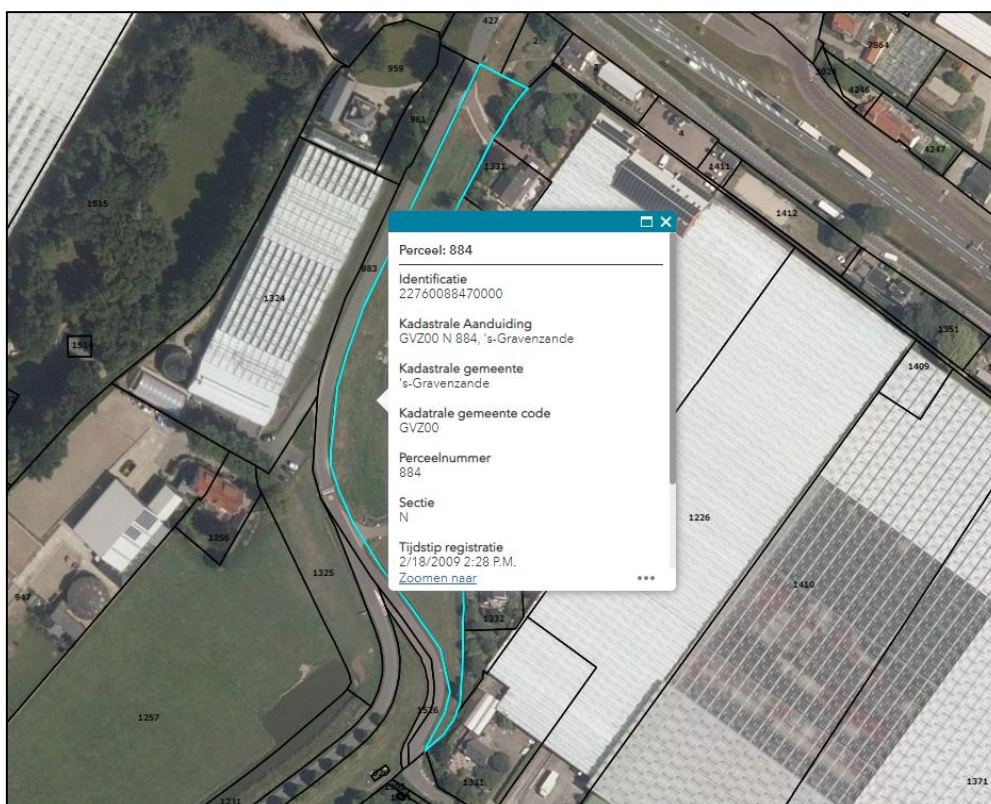
4. Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging aan de Van Oosthuijzelaan 16 te 's-Gravenzande is onderzocht of er door de wijzigingen op locatie en de mogelijke toevoeging van verharding extra water compenserende maatregelen getroffen dienen te worden. Ondanks dat er met het planvoornemen bestaande schuren en gebouwen worden gesloopt, neemt het verhard oppervlak in de toekomstige situatie toe. De oppervlakte verharding neemt toe van 677 m² tot 1.092 m².

Op basis van bovenstaande bevindingen wordt geconcludeerd dat voor de beoogde ontwikkeling water compenserende maatregelen moeten worden genomen. Het gaat hierbij om 235 m² oppervlaktewater. Dit is nodig omdat het verhard oppervlak toeneemt tot bijna twee keer zoveel als de bestaande situatie.

De initiatiefnemer van het plan heeft in polder nog gronden liggen, die ruimte bieden voor de benodigde 235 m² wateroppervlakte. Het betreft het perceel kadastraal bekend als sectie N, nummer 884, gemeente 's-Gravenzande. Met een totale oppervlakte van 5.240 m² biedt dit perceel ruim voldoende oppervlakte om de benodigde watercompensatie te realiseren.

Op 24 mei 2022 is er per mail een positieve reactie verzonden vanuit het Hoogheemraadschap Delfland. Voor het graven van oppervlaktewater is een vergunning nodig. Deze dient te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap. Na verlening van de vergunning, wordt voldaan aan alle voorwaarden op het gebied van de Watertoets.



Figuur 8: Uitsnede beoogde watercompensatie