

Waterparagraaf

Opdrachtgever : Bud Holland B.V.
Project : Nieuwbouw distributiecentrum Bud Holland
Projectnummer : 20191011
Datum : 7-12-2020
Revisie :

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Leeswijzer.....	3
2.	Introductie project	4
3.	Waterbeleid.....	7
3.1	Waterschapsbeleid.....	7
3.2	Gemeentelijk beleid	7
4.	Waterthema's.....	8
4.1	Bodem en grondwater	8
4.2	Waterkwaliteit en ecologie	8
4.3	Waterkwantiteit	8
4.4	Watercompensatie.....	9
4.5	Veiligheid en waterkeringen	9
4.6	Afvalwaterketen en riolering	10
4.7	Waterbeheer	10
5	Conclusie	10

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het bedrijf Bud Holland B.V. werkt aan een nieuw distributiecentrum op bedrijventerrein ALC Poortcamp te De Lier. Het bedrijf past qua functie in het bestemmingplan, echter op het perceel is in het bestemmingsplan geen bouwvlak toegekend waardoor een wijzigingsplanprocedure wordt doorlopen. Hierdoor is een watertoetsproces benodigd.

1.2 Leeswijzer

Een kleine introductie van het project wordt gegeven in hoofdstuk 2. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het waterbeleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het ontwerp getoetst aan de hand van verscheidene waterthema's. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 een conclusie gegeven.

2. Introductie project

Het bedrijf Bud Holland B.V. werkt aan een nieuwbouwproject op bedrijventerrein ALC Poortcamp te De Lier. Kadastraal bevindt het kavel zich in De Lier, LIE00 sectie I perceelnummers 5, 49, 50, 994, 995 + 1018. Er wordt een distributiecentrum voor groente en fruit gebouwd en het voor- en parkeerterrein wordt verhard. De toenmalige ontwikkelaar van het bedrijventerrein heeft in 2007-2008 het terrein bouwrijp gemaakt. Het plangebied ligt aan twee secundaire watergangen met een grillig verloop van de waterlijn van de secundaire watergang aan de oostzijde. Deze waterlijn wordt middels beschoeiing rechtgetrokken, hierbij rekening houdend dat het wateroppervlak niet afneemt. In afbeelding 2.1 is de huidige situatie van het perceel weergegeven. In afbeeldingen 2.2 en 2.3 zijn de watergangen langs het perceel getoond. In afbeeldingen 2.4 en 2.5 is het definitief ontwerp van de indeling van het terrein weergegeven.



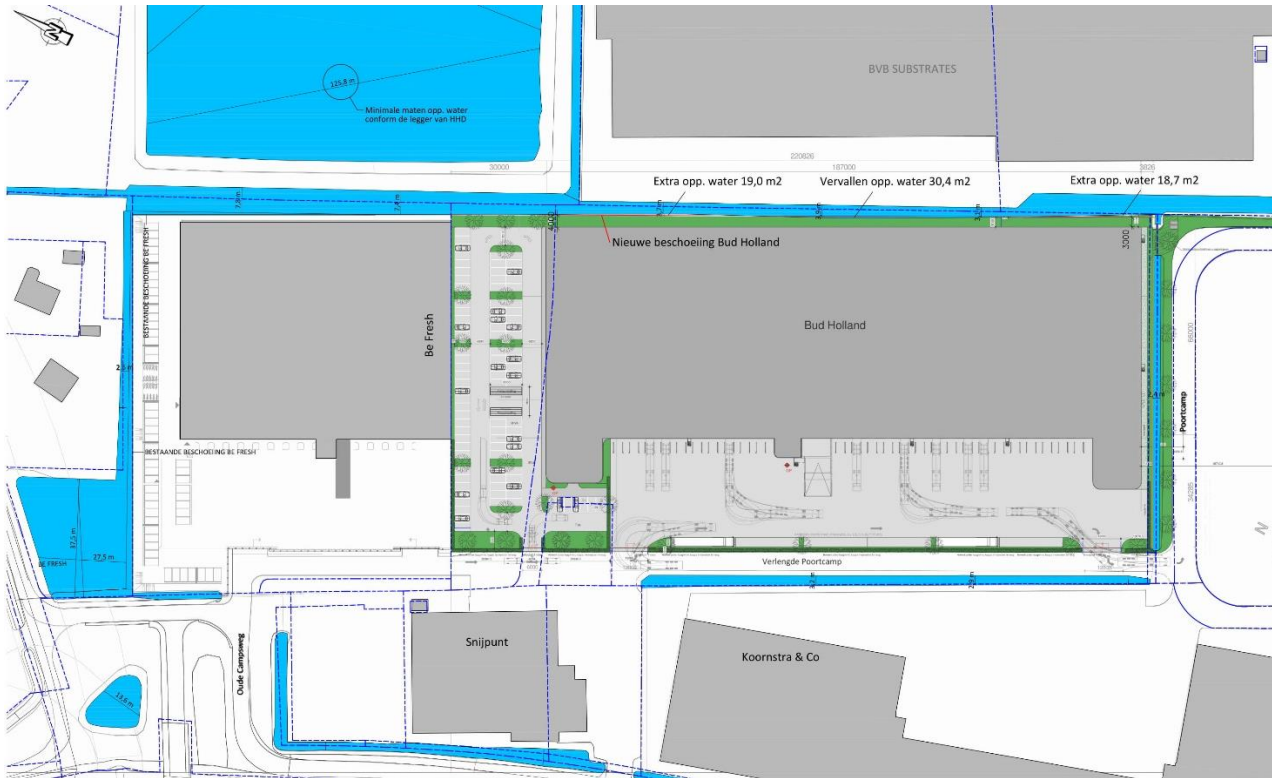
Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie



Afbeelding 2.2 Foto watergang oostzijde, noordgericht



Afbeelding 2.3 Foto watergang zuidzijde, westgericht



Afbeelding 2.4 Situatietekening nieuwe situatie



Afbeelding 2.5 3D Impressie nieuwe situatie

3. Waterbeleid

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

3.1 Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2016-2021 (WBP5) heeft Delfland de ambities en doelstellingen voor de komende jaren vastgelegd. Voor de zorgplicht voor 'droge voeten', 'stevige dijken' en 'schoon water' zijn meerjarenprogramma's opgesteld die doorlopen in de planperiode tot 2021. Delfland zet in op integraal waterbeheer in het sterk verstedelijkt deel van Nederland. Samen met de gemeenten en andere partners werkt Delfland aan klimaatadaptatie. Een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem is vertaald naar zelfvoorzienendheid door het sluiten van kringlopen van water, energie en grondstoffen. Om doelen te bereiken werkt Delfland samen met gebiedspartners. Delfland werkt ook aan het waterbewustzijn om de kosten van het waterbeheer waar mogelijk te verlagen en het draagvlak te vergroten voor het zelf nemen van maatregelen.

In 2012 heeft het Hoogheemraadschap de Handreiking watertoets voor gemeenten vastgesteld en daarna regelmatig geactualiseerd. De handreiking is specifiek geschreven voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. Met deze handreiking wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het Hoogheemraadschap van Delfland procedureel en inhoudelijk omgaat met de watertoets. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de landelijke en provinciale regelgeving. Met de watertoets wordt gestreefd naar een goede inpassing van water in ruimtelijke planvorming. Voorkomen moet worden, dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op het watersysteem. Waar mogelijk moeten kansen worden benut om het watersysteem te verbeteren.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het waterklimaatplan Westland 2019, met als ondertitel 'Ambities voor een water- en klimaatbestendig Westland' is een product van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland. Hierin wordt onder andere de waterhuishoudkundige visie, ambities en ambitieniveaus op basis van langetermijndoelen tot 2050 beschreven. Centraal hierin staan de thema's 'Bewust waterbestendig handelen', 'Waardevol water: schoon, voldoende en bruikbaar' en 'Naar een robuust watersysteem en een watercyclus'.

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan: Beheerkader afvalwater, hemelwater en grondwater Gemeente Westland 2018-2022 heeft de gemeente haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Het beheerkader is een product van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap Delfland. Met het Beheerkader wordt niet alleen uitvoering gegeven aan de wettelijke eisen, maar wordt ook de onderlinge samenhang tussen de drie zorgplichten weergegeven.

4. Waterthema's

4.1 Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zavel en klei. In het plangebied is ten oosten van de A20 sprake van grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand meer dan 0,4 m beneden bestaand maaiveld ligt en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen de 0,8 m en 1,2 m beneden maaiveld. Ter plaatse van de aansluiting(en) op de openbare weg, Verlengde Poortcamp, dient het maaiveld verhoogd te worden tot het peilniveau van deze weg. Deze ophoging loopt onder afschot naar het bestaande maaiveldniveau om de netto ophoging over het gehele perceel zo minimaal mogelijk te maken. Het te vestigen bedrijf krijgt een perronvloer waarvan het vloerpeil 1.150 mm boven maaiveld ligt, het verschil tussen vloerpeil en grondwaterpeil varieert hiermee tussen 1,55 en 2,35 m.

4.2 Waterkwaliteit en ecologie

Voorkomen moet worden dat bij herinrichting regenwater dat wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater verontreinigd raakt. In bouwwerken en verhardingen mogen geen uitlogende materialen toegepast worden die het oppervlakte water kunnen belasten. Het te vestigen type bedrijf handelt in AGF producten, derhalve zijn er geen goederen onverpakt aanwezig waaruit bodembedreigende stoffen kunnen lekken of uitlogen.

4.3 Waterkwantiteit

Het plangebied ligt in zijn geheel in de Oude Campspolder met peilgebieden -1,80 m NAP en -1,40 m NAP. In de omgeving van het plangebied liggen twee primaire watergangen, namelijk het Nieuw water langs de Coldenhovelaan in het westen van het plangebied en de westgang in het zuiden van het plangebied. Het water langs de Coldenhovelaan in het oosten van het plangebied is een secundaire.

Het gebied is nu bestemd als bedrijfsterrein. In het vigerende bestemmingsplan is in de toelichting als uitgangspunt genomen, dat toekomstige ontwikkelingen de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent onder andere dat toename van het verharde oppervlak binnen het gebied moet worden gecompenseerd. Het gebied is sinds 2009 volledig onverhard. Daarvoor was het grotendeels verhard door kassen. Wanneer het gebied grotendeels wordt verhard, heeft dit gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie, hoe die op dit moment is.

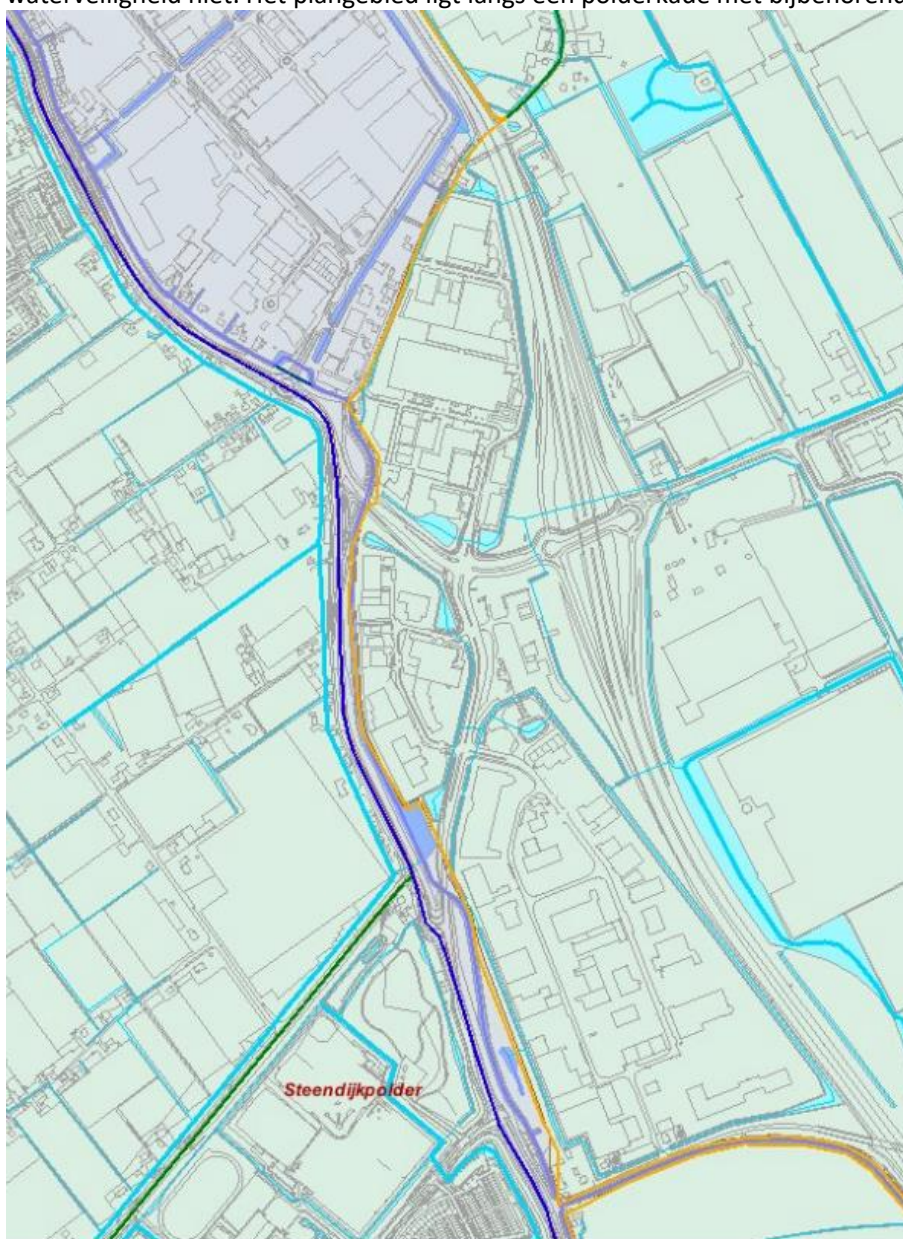
Om de waterhuishoudkundige situatie zo min mogelijk te laten verslechteren moeten maatregelen worden getroffen. De voorkeur gaat uit naar het meer oppervlaktewater graven. Wanneer dit niet haalbaar is, kan er baar alternatieve maatregelen gezocht worden, zoals minder verharding aanbrengen of waterdoorlatende verharding toepassen. Tevens kan de waterhuishouding worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak en dit vertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen, dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

4.4 Watercompensatie

In 2007 is bij de start van de ontwikkeling van dit gebied, na sloop van de kassen het terrein gelijk bouwrijp gemaakt en is er, gebaseerd op de toenmalige regelgeving vergunning aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Delfland voor het graven van ca. 3.000 m² oppervlakte water. Het vervangende water is gegraven ter compensatie van het te ontwikkelen gebied. Voor het recht graven van de watergangen dient een watervergunning aangevraagd te worden.

4.5 Veiligheid en waterkeringen

Het gaat hier om een bestaand kavel met een bedrijfsbestemming. Door de bouw van het pand veranderd de waterveiligheid niet. Het plangebied ligt langs een polderkade met bijbehorende beschermingszone.



Afbeelding 4.1 Boezemkade (geel) en Polderkade (groen)

4.6 Afvalwaterketen en riolering

Volgens de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- water opvangen door toepassen van vegetatiedaken;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater, bijvoorbeeld door middel van wadi's of open verharding;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Het bouwplan dient te voldoen aan de leidraad Riolering en hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

4.7 Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel dient bij het hoogheemraadschap op basis van de Keur een watervergunning te worden aangevraagd. Dit geldt bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van water naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder toestemming van het hoogheemraadschap gebouwd en opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

De bij de keur behorende legger geeft aan dat (buiten)gewoon onderhoud voor de aanliggende eigenaren is. In het bestemmingsplan zit aan de oostzijde van het perceel tussen het oppervlaktewater (Enkelbestemming - Water) en de 'Enkelbestemming - Bedrijventerrein' een groenstrook (Enkelbestemming - Groen). In deze groenstrook wordt niet gebouwd en hier komt geen verharding. De afmeting van deze groenstrook is minimaal 3 meter en is voldoende voor onderhoud van de watergang.

Het bouwplan voorziet ook aan de zuidzijde van het perceel in een strook van dezelfde afmeting tussen het water en de bebouwing en verharding zodat ook hier onderhoud uitgevoerd kan worden.

5 Conclusie

Aan de oostzijde van het perceel zal een gedeelte van de watergang worden rechtgetrokken. De beleidsregel van het Hoogheemraadschap van Delfland is 'dempen is graven'. Alles wat gedempt wordt, moet weer nieuw gegraven worden. Voor het dempen en graven van water moet een watervergunning aangevraagd worden. Daarbij gelden er regels over de wijze van graven.

De kwalitatieve en kwantitatieve waterbelangen komen met de uitvoerbaarheid van het bouwplan niet in het gedrang.