

**Waterstudie
Oude Campsweg 45
De Lier**

**Opdrachtgever
Coöperatie Harvest House U.A.
te Maasdijk**



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

**Waterstudie
Oude Campsweg 45
De Lier**

Aqua-Terra Nova BV

Zuidweg 79
2671 MP Naaldwijk
telefoon 0174 – 625246
fax 0174 – 629744
www.aquaterranova.nl

**Opdrachtgever
Coöperatie Harvest House U.A.
te Maasdijk**



Bron: google maps

Datum: 6 juni 2024
Rapportnr: 22128/Aqua-Terra Nova 301f WT/AW
Status: Eindrapportage

COLOFON

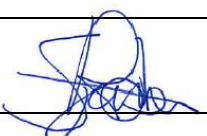
Titel : **Waterstudie Oude Campsweg 45 te De Lier**

Opdrachtgever : Coöperatie Harvest House U.A., Maasdijk
Contactpersoon : dhr. J. Bos, Triple Group, Maasdijk

Projectteam

Projectmanager : ing. A.P. Wubben
Contactpersoon : ing. A.P. Wubben
Auteur : ing. R. Sjoukes
Kwaliteitsborging : ing. A.P. Wubben

Projectnummer : **22128**

Datum vrijgave	Status	Goedkeuring kwaliteitsborger	Vrijgave auteur
19 juni 2023	Eindrapportage		
6 juni 2024	Eindrapportage		

© 2024 Aqua-Terra Nova B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding watertoets	1
1.2	Watertoets	1
1.3	Plangebied	1
1.4	Procedure.....	2
1.5	Leeswijzer	2
2	WETTELIJK KADER.....	3
2.1	Nationaal beleid	3
2.2	Provinciaal beleid	3
2.3	Waterschapsbeleid	4
2.4	Gemeentelijk beleid	5
3	ONDERZOEK	7
3.1	Nieuwe situatie	7
3.2	Veiligheid en waterkeringen.....	7
3.3	Waterkwantiteit	8
3.4	Watersysteemkwaliteit en ecologie	10
3.5	Onderhoud en bagger	11
3.6	Bodem en grondwater.....	11
3.7	Afvalwater en riolering.....	12
3.8	Conclusie	12
BIJLAGE 1	FASERING WATERTOETSproces.....	13
BIJLAGE 2	PROJECTGEBIED HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	14
BIJLAGE 3	LEGGERKAART DELFLAND	0
BIJLAGE 4	NORMEN BERGINGS- EN AFVOERCAPACITEIT	1
BIJLAGE 5	INFORMEEL ADVIES DELFLAND	2

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding watertoets

Coöperatie Harvest House U.A. is betrokken bij het uitbreiden van het bedrijventerrein aan de Oude Campsweg 45 te De Lier. Aqua-Terra Nova BV is verzocht de Waterstudie op te stellen die nodig is om de boogde ontwikkelingen mogelijk te maken. Voor de beoogde ontwikkeling is onder andere een bestemmingswijziging nodig.

1.2 Watertoets

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is het van belang om de waterhuishouding van het begin af aan mee te nemen in de planvorming. Om dat te waarborgen is een verplichte watertoets in het leven geroepen. Het doel van de watertoets is een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen te bewerkstelligen en dient invulling te geven aan het thema water in de ruimtelijke paragraaf. In de watertoets komen verschillende waterthema's aan de orde, zoals waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw oppervlaktewater. Wanneer knelpunten in de projectvoorbereiding worden gesignaleerd moeten er alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in de planontwikkeling en uitvoering. De waterstudie is opgesteld volgens de "Handreiking Watertoets" en de Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast" (2014) van het Hoogheemraadschap van Delfland. De handreiking Watertoets is een dynamisch document die te allen tijde aangepast kan worden. (www.hhdelfland.nl/watertoets).

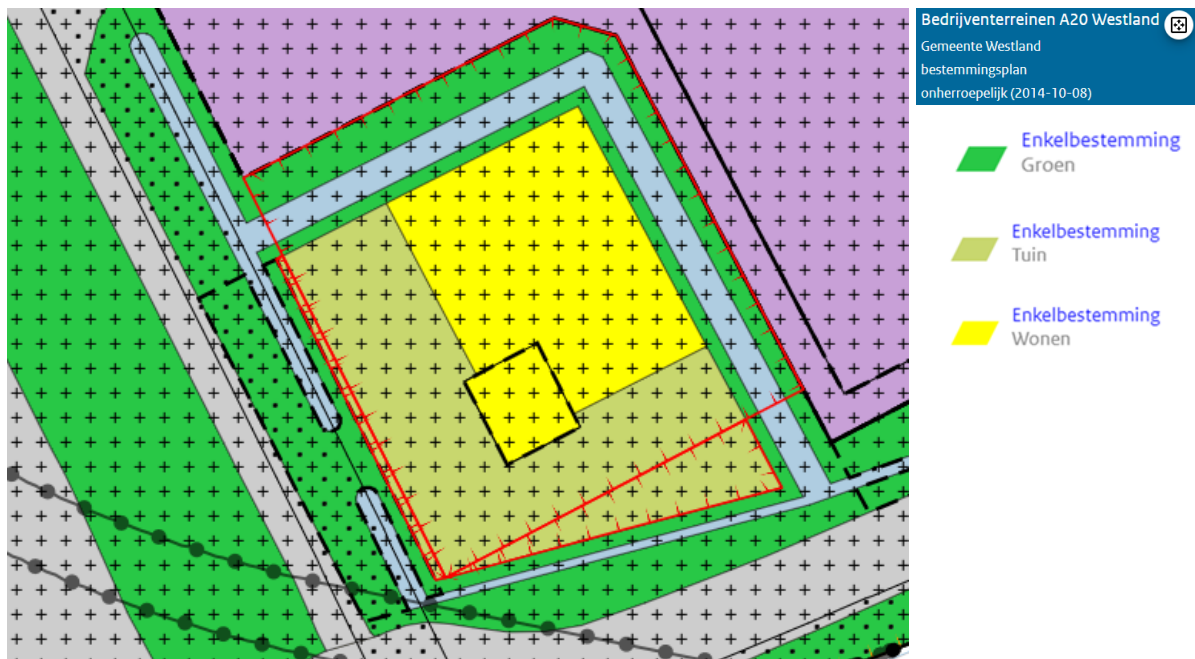
1.3 Plangebied

Het plangebied ter grootte van ca 3.025 m² en is gelegen aan de Oude Campsweg 45 te De Lier, zie figuur 1.1 en bijlage 2.



Figuur 1.1. Globale ligging plangebied (bron: Google Maps)

Het plangebied heeft de bestemming "Wonen", "Tuin" en "Groen" onherroepelijk vastgesteld 2014-10-08 gemeente Westland. Voor deze waterstudie gaat het om een verzoek tot wijzigen van de huidige bestemming naar "Bedrijf" zodat de grond kan worden gebruikt voor de uitbreiding van het bedrijventerrein.



Figuur 1.2: Bestemmingsplankaart projectgebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied ligt in de polder Oude Campspolder (GPG2015OCP II).

1.4 Procedure

De concept waterstudie wordt voorgelegd aan de opdrachtgever. Na goedkeuring van de opdrachtgever is de waterstudie voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland voor informeel advies. Deze heeft hierop gereageerd en de opmerkingen zijn verwerkt in deze rapportage.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat het wettelijk kader omschreven. In hoofdstuk 3 wordt het onderzoek weergegeven en worden de aspecten ten aanzien van het beleid en wensen vanuit het waterbeheer beleid vertaald naar het uiteindelijke inrichtingsplan.

2 WETTELIJK KADER

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

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

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Visie Ruimte en Mobiliteit;
- Verordening Ruimte en de waterverordening Zuid-Holland.

2.1 Nationaal beleid

Het Rijk, de provincies, de gemeenten en de Unie van Waterschappen hebben op 25 juni 2008 een geactualiseerde versie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel) ondertekend. Hierin zijn afspraken vastgelegd voor een duurzame en klimaatbestendige waterhuishouding in Nederland. In de afgelopen vijf jaar is een groot deel van de gemaakte afspraken in het oorspronkelijke NBW inmiddels uitgevoerd. De NBW-partijen gaan nu gezamenlijk verder met de uitvoering van de nieuwe afspraken in het akkoord, onder meer over klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er meer aandacht voor de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie sluit aan op de uitgangspunten van het Nationaal Waterplan en vult deze op onderdelen aan. Uitgangspunten zijn het verbeteren van de waterkwaliteit, het voorkomen van wateroverlast, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

2.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal waterbeleid voor de periode 2016-2021 bestaat uit: de Visie Ruimte en Mobiliteit, Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) 2016 - 2021 en onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) zijn de ruimtelijke componenten opgenomen van het waterbeleid. Hoofdstuk 4 geeft de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid:

- de ambitie om een duurzaam, concurrerende en leefbare Europese topregio te zijn. De Provincie bevordert de transitie naar een water -en energie efficiënte samenleving. Daar spelen het verbeteren van toekomstwaarde, de gebruikswaarde en de belevingswaarde een belangrijke rol;
- aan het watersysteem worden grote uitdaging gesteld door verzilting, klimaatverandering, inklinking, veranderd ruimtegebruik en de daarbij passende veranderingen van het watersysteem;
- het beter benutten van de kansen en natuurlijke kwaliteiten van de bodem en de ondergrond is tevens een speerpunt van het provinciaal waterbeleid;

- tenslotte door een verandering naar een duurzame voorziening in de energiebehoefte kan worden ingezet op een energie-efficiënte samenleving.

De doelen, maatregelen en afspraken voor de kwaliteit van het water van grond- en oppervlakte water zijn opgenomen het Stroomgebied beheerplan Rijn-West 201-2015 (SGB-1). Voor opvolgende periode 2016-2021 is het SGB-2 op 22 december 2014 gereedgekomen. De invulling van de verantwoordelijkheid in dit SGB-2 is vastgelegd in de KRW 2016-2021.

Het Waterplan Zuid-Holland 2015 was van kracht tot 22 december 2015. Op grond van artikel 48 Waterwet moet het plan om de zes jaar door de Provinciale Staten worden herzien. Het is niet noodzakelijk om een nieuw plan vast te stellen. Voldaan kan worden met het nemen van een planherzieningsbesluit. Dit besluit is genomen op 29 juni 2016 en bekend gemaakt op 8 juli 2016.

De onderdelen 'Waarborgen waterveiligheid (hoofdstuk 4)' en 'Realiseren mooi en schoon water (hoofdstuk 5)' en 'operationeel grondwaterbeleid (bijlage 7)' van het Waterplan 2015 blijven van kracht.

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (Visie Ruimte en Mobiliteit), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (Verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (Uitvoeringsagenda). In de Verordening Ruimte zijn bijvoorbeeld regels opgenomen met betrekking tot regionale keringen in bestemmingsplannen. Daarnaast is de Waterverordening Zuid-Holland van belang. Daarin zijn onder meer veiligheidsnormeringen voor regionale keringen en waterkwantiteitsnormen opgenomen. De waterkwantiteitsnormen geven aan, waar de regionale wateren met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit op ingericht moeten zijn. Deze normen definiëren de gemiddelde overstromingskans vanuit het oppervlaktewater per jaar van daarbij aan te wijzen gebieden. Het beschermingsniveau verschilt per vorm van landgebruik en is gerelateerd aan de economische waarde van landgebruik en de te verwachten schade bij overstromingen. De waterkwaliteitsnormen zijn gerelateerd aan het landgebruik en daarmee bepalend voor de mogelijkheden, die het bestemmingsplan biedt.

De provincie heeft samen met de gemeente Den Haag en Westland een Visie Vaartenland opgesteld, een visie op hoe de vaartenstructuur in Westland en Den Haag recreatief/toeristisch en economisch elkaar kan versterken. Het project Westlandse Waterlijnen heeft de provincie in samenwerking met heel veel stakeholders uit het gebied ten westen van het Rijn-Schiekanaal opgesteld (Westland, Den Haag, Delft, Midden-Delfland, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis). Dit heeft een wensenlijst met een soort top 5 opgeleverd, met betrekking tot versterking van de vaarrecreatie en economische spin-off, waar burgers, verenigingen en ondernemers hun zinnen op hebben gezet. Verder is in de Visie Ruimte en Mobiliteit aangegeven dat de juridische borging en versterking van het vaarnetwerk overgedragen is aan de gemeenten die hierop hun lokale beleid en bestemmingsplannen moeten aanpassen.

2.3 Waterschapsbeleid

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021 'Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap'. In dit Waterbeheerplan 5 (WBP 5) heeft het Hoogheemraadschap van Delfland (Delfland) zijn strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren beschreven. Het is de leidraad voor het handelen van Delfland in de planperiode 2016-2021. Het WBP 5 is tevens een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering van het WBP 5 staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop:

- de waterveiligheid;
- het waterbeheer;
- de waterkwaliteit;
- het zuiveren van afvalwater.

Delfland zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtig manier zijn afgewogen. Delfland voert zijn kerntaken uit ten behoeve van het behouden en verbeteren van de leefomgeving voor inwoners, medeoverheden, bedrijven en de natuurwaarden in het beheergebied. Het is een uitdaging om bij de uitvoering van die taken aan te sluiten bij de beleving en de behoeften van de maatschappij. Waterbewustzijn vormt de onmisbare schakel voor draagvlak. Delfland wil dat mensen zich in de

komende planperiode bewust worden van het water om hen heen, van de gevolgen van klimaatverandering en van hun eigen gedrag. Het vergroten van waterbewustzijn is daarom verweven in alle programma's en handelingen van Delfland in de komende planperiode.

De werkzaamheden en projecten die de komende zes jaar geïnitieerd worden zijn terug te brengen tot de volgende vier speerpunten van het waterschap:

1. In stand houden: Investeren 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 ons watersysteem, de waterkeringen en het afvalwatersysteem. Dit betekent de kans op natte voeten verkleinen door bij het zoeken naar oplossingen om water langer vast te houden, de waterkeringen op orde te houden met oog voor de multifunctionaliteit, de waterkwaliteit te verbeteren en toe te spitsen op de potenties van het gebied en de waterzuiveringen om te bouwen tot zoetwaterfabrieken. 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. De samenwerking in het waterbeheer is pluriform van karakter. Het waterschap speelt hierop in door goed omgevingsmanagement en door op basis van transparantie en vertrouwen de samenwerking te zoeken en structureel te onderhouden. 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, maar dogma's zijn er niet. Dit betekent dat er in de werk- en beleidsprocessen van de ambtelijke organisatie en bij bestuurlijke besluitvorming binnen de wettelijke mogelijkheden voldoende ruimte moet zijn om maatwerk te leveren. Innovatie fungeert daarbij als aanjager om te blijven vernieuwen, mee te bewegen met veranderingen en te voorkomen dat het waterschap statisch wordt.

In 2007 (herzien in oktober 2018) is een Handreiking Watertoets, ruimte voor water in ruimtelijke plannen opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt voorwaarden aan de inhoud van de watertoets (waterparagraaf) als verplicht onderdeel van de onderbouwing van ruimtelijke plannen. De toelichting van bestemmingsplannen dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied, alsmede de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

- beleidskader omtrent water;
- waterkeringen;
- waterkwantiteit;
- waterkwaliteit en ecologie;
- afvalwater en riolering;
- bodem en grondwater;
- onderhoud en bagger;
- klimaatadaptatie.

2.4 Gemeentelijk beleid

Het Waterplan Westland, met als ondertitel 'Westlands water, nu en later' is een product van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland. Hierin wordt onder andere de waterhuishoudkundige visie en ambities tot 2027 en de daarbij horende uitvoeringsplan 2015 tot 2018 beschreven. De thema's: "Toekomstig ruimtelijk beleid, Duurzaamheid, Schoon water, waterkeringen, Droge voeten, Afvalwaterketen Beheer en onderhoud, Zoetwatervoorzieningen en grondwater, Recreatie", worden hierin uitgewerkt. De ruimtelijke vertaling van de hieruit voortkomende maatregelen is per polder in kaart gebracht. De gewenste waterstructuur wordt door de gemeente vertaald in bestemmingsplannen en structuurvisies. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Westland 2011-2015 heeft de gemeente haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Met het eerste Verbreed GRP Westland 2011-2015 wordt niet alleen uitvoering gegeven aan de wettelijke eisen, maar wordt ook de onderlinge samenhang tussen de drie zorgplichten en reeds in gang gezette ontwikkelingen zoals het project Riolering

Glastuinbouw Westland (RGW) weergegeven. Het Verbreed GRP is een logisch vervolg op de wijzigingen in wetgeving/beleid en een noodzakelijke verdere optimalisatie van het beleid dat de afgelopen 5 jaar is gevolgd.

Waterklimaatplan Westland juli 2019 (gemeente en Delfland)

Conform het Waterklimaatplan Westland wil de gemeente inzicht krijgen in de waterrobuustheid en klimaatbestendigheid via de stresstest en risicodialoog. In de klimaatadaptatievisie gedragen ambitie met concrete doelen vaststellen om samen met bewoners, bedrijven, woningcorporaties en andere betrokken partijen klimaatbestendig te handelen zoals in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie 10 is afgesproken. Beleid en uitvoering aanpassen aan de gestelde klimaatadaptatievisie waardoor klimaatadaptief handelen de norm wordt. Hierbij wordt gedacht aan Programma van Standaarden vernieuwen en processtappen vaststellen bij herinrichting openbare ruimte en rioolvervangings. Hierbij wordt gewerkt vanuit prioriteiten: 1) Vasthouden 2) Bergen en 3) Afvoeren.

Convenant Klimaatadaptief bouwen Zuid-Holland (2018).

Nieuwbouwlocaties in Zuid-Holland worden zoveel mogelijk klimaatadaptief gebouwd, zodat ze bestand zijn tegen weersextremen als gevolg van klimaatverandering. Deze ambitie is vastgelegd in het Convenant (Overeenkomst) Klimaatadaptief Bouwen. Dit is ondertekend door onder meer bouwbedrijven, gemeenten, waaronder Westland, de provincie, waterschappen, maatschappelijke organisaties, financiers en projectontwikkelaars.

Klimaatverandering heeft grote impact op de leefomgeving en het aantal weersextremen neemt toe. Zuid-Holland staat voor een grote bouwopgave – tot 2025 zijn er in de provincie 100.000 nieuwe woningen nodig. Deze ontwikkelingen maken het van belang dat klimaatadaptief bouwen zo snel mogelijk de nieuwe norm wordt. Dit is concreet vertaald in het Convenant Klimaat adaptief Bouwen in Zuid-Holland (2018). In dit convenant zijn procesafspraken gemaakt gericht op het verminderen van de wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit. Het Convenant is op 4 oktober 2018 van start gegaan. In de eerste fase van dit convenant is toegewerkt naar een minimaal programma van eisen voor nieuwbouw in relatie tot:

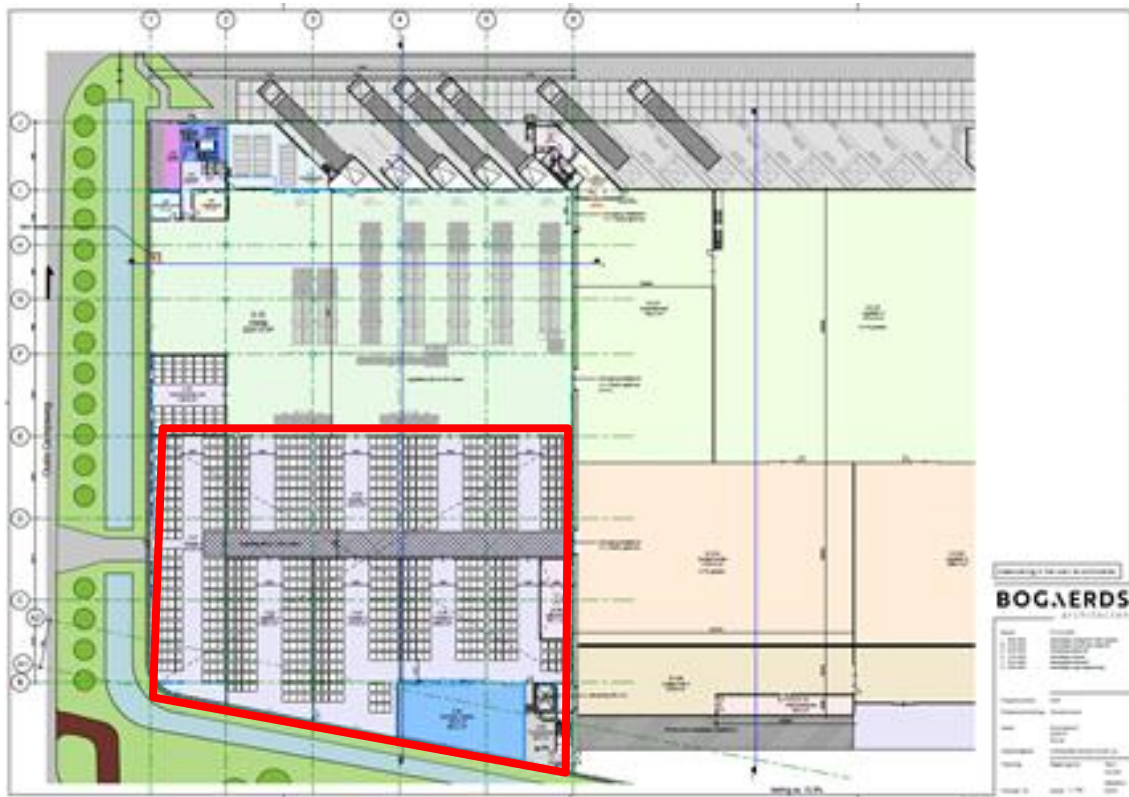
- Hevige neerslag: Hevige neerslag leidt niet tot grote schade aan infrastructuur, gebouwen, eigendommen of groen in of buiten het plangebied;
- Droogte: Langdurige droogte leidt niet tot verdroging of schade aan de gebouwde omgeving;
- Hitte: Tijdens hitte biedt de bebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving;
- Bodemdaling: Bodemdaling in bebouwd gebied blijft beperkt en betaalbaar;
- Overstromingen: Bebouwde omgeving is bestand tegen overstromingen;
- Biodiversiteit: Groenblauwe structuur en biodiversiteit worden versterkt op de planlocatie en in de directe stedelijke omgeving;

De gemeente Westland heeft aangegeven minimaal aan deze eisen te willen voldoen en gebruikt daarmee het programma van minimale eisen uit het Convenant als uitgangspunt.

3 ONDERZOEK

3.1 Nieuwe situatie

In de beoogde situatie wordt de huidige woning gesloopt en komt er een kantoor op het perceel (zie ook bijlage 2, nieuw plangebied).



Figuur 3.1. Beoogde situatie (bron: Bogaerds Architecten)

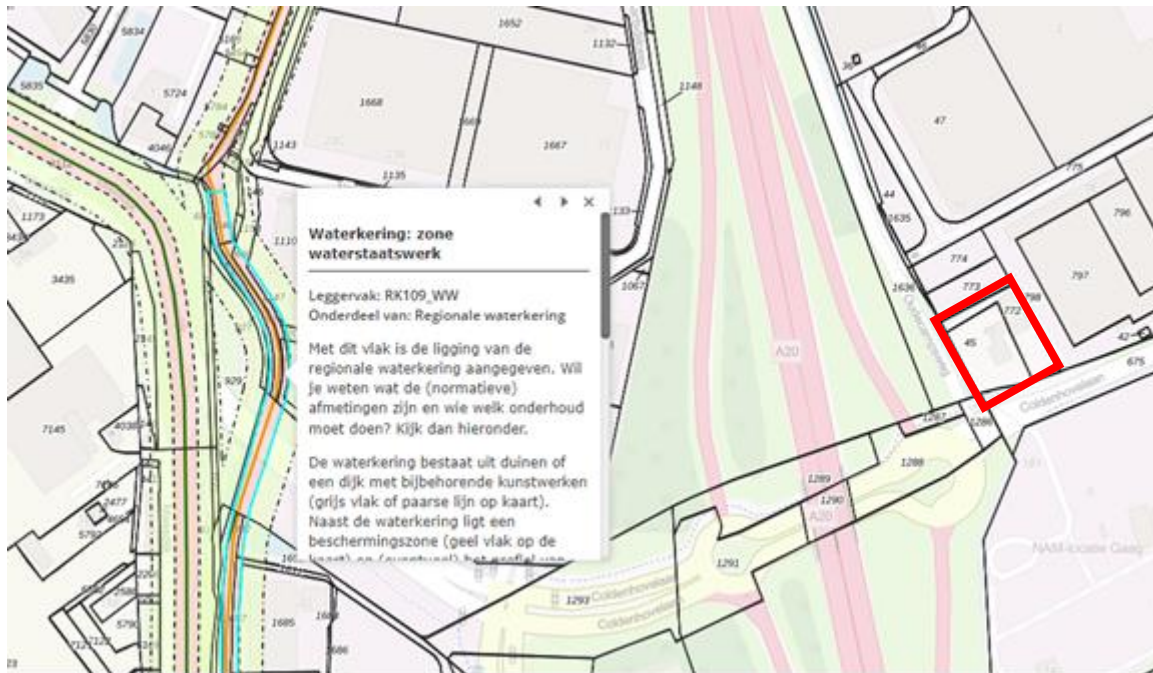
Het plangebied (het deel dat van bestemming veranderd) heeft een oppervlak van ca. 3.025 m².

3.2 Veiligheid en waterkeringen

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor de veiligheid van haar beheergebied. Het bouwen en opslaan op waterkeringen mag niet zonder meer en hierop is de Waterschapverordening toepassing. Met de Waterschapsverordening wil Delfland voorkomen dat de stabiliteit of het functioneren van de waterkering wordt beïnvloed. Tevens moet de waterkering in de toekomst, indien nodig, opgehoogd of verbreed kunnen worden.

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 de Oude Campspolder en ligt niet in de buurt van een regionale waterkeringen (zie figuur 3.1). Er gelden derhalve geen restricties in dit kader.

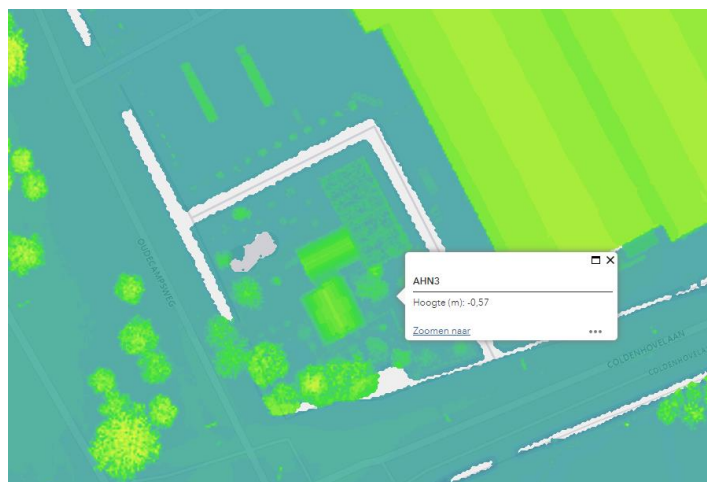


Figuur 3.2: Weergave waterkeringen in en om het plangebied (Bron: Leggerkaart Delfland)

3.3 Waterkwantiteit

Het plan dient te voldoen aan de provinciale normen voor bergings- en afvoercapaciteit. De planlocatie is gelegen in de Oude Campspolder (GPG2015OCP II). Voor dit peilgebied geldt een waterpeil van -1,4 m NAP. Rondom het plangebied lopen secundaire watergangen.

Conform de Handreiking Watertoets en de beleidsnota Beperken en voorkomen wateroverlast van Delfland (<https://www.hhddelfland.nl/>) mag de waterhuishoudkundige situatie niet verslechteren als gevolg van de ontwikkeling, het zgn. stand-still beginsel. Voor dit project is toetsing aan de bergings- en afvoernormen het belangrijkste uitgangspunt. Bij planologische omzetting geldt de maximale inspanning voor de norm van de waterberging (zie bijlage 4) met toepassing van een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak. Het stand-still beginsel betekent dat de kans op wateroverlast niet mag toenemen als gevolg van een ontwikkeling. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast. Versnelde afvoer door meer verharding voldoet daarmee niet aan het stand-still beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.



Figuur 3.3: Uitsnede hoogtekarte projectgebied (bron: AHN.nl)

Delfland heeft de Watersleutel ontwikkeld, een rekentool waarbij op basis van een aantal relevante kenmerken van de ontwikkeling en het watersysteem wordt bepaald hoeveel waterberging moet worden gerealiseerd. Om te bepalen hoeveel waterberging nodig is om de ontwikkeling hydrologisch neutraal te kunnen uitvoeren, kan ook een modelstudie worden uitgevoerd. Voor veel ontwikkelingen kan worden volstaan met deze methode om inzicht te krijgen in de benodigde watercompensatie.

In bijlage 5 staat op basis van de gegevens in deze rapportage en bijlage 2 de uitgangspunten voor de berekening van de watercompensatie van het project:

- De huidige en toekomstige verharding van zowel terrein verharding als bebouwing;
- huidige en toekomstig maaiveldhoogte;
- maatgevend peil en gemiddelde drooglegging;
- toelaatbare peilstijging.

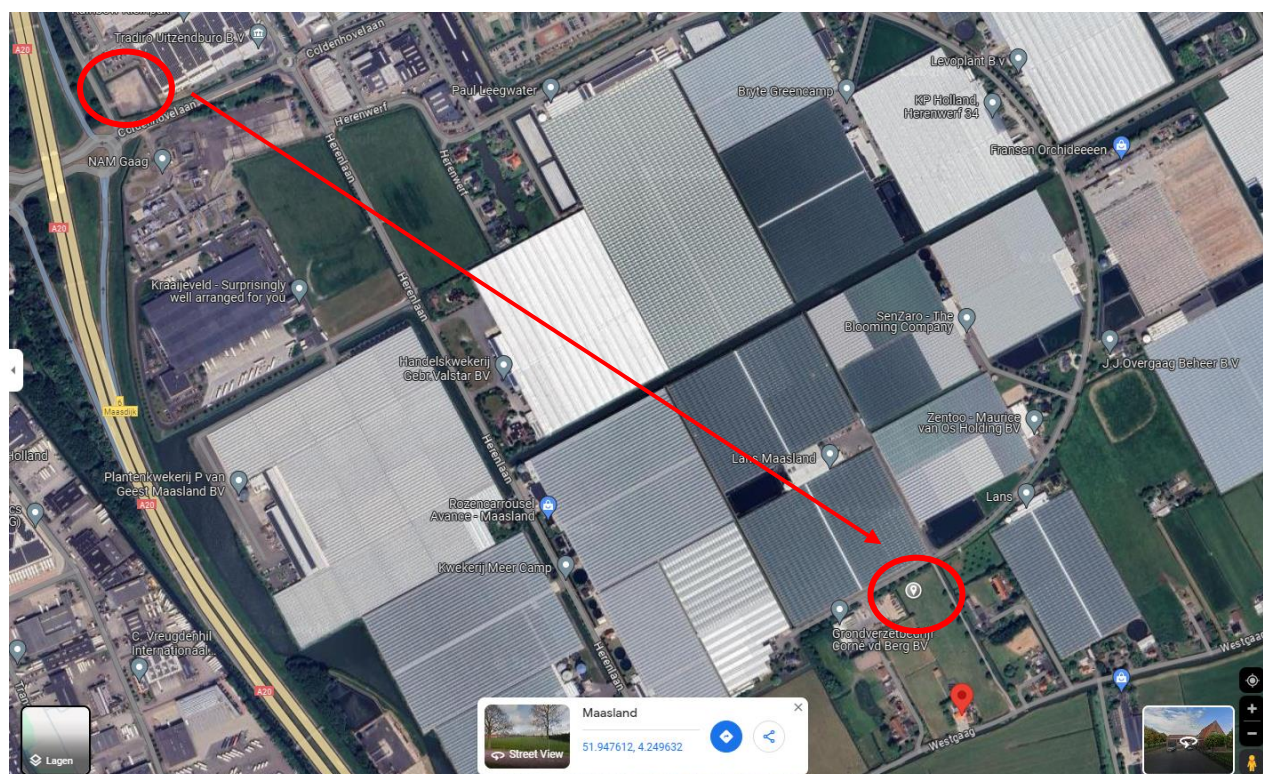
Tabel 3.1 Oppervlakten plangebied

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlak	3.025	3.025
Verhard oppervlak	1.203	2.975
Onverhard oppervlak	1.822	50

In bijlage 5 staat de analyse op basis van de Watersleutel van Delfland weergegeven. Door de toename aan verharding is er een wateropgave voor het plan (ontwikkeling) van 361 m². In de watersleutel wordt ook de situatie Klimaat 2050 doorberekend, in deze berekening is de te verwachten klimaatverandering meegenomen. Hiervoor is een wateropgave van 78 m². De gezamenlijke opgave voor dit plangebied is 438 m².

De watergang aan de noord en oostzijde van het plangebied wordt gedempt. Deze watergang heeft een oppervlak van 549 m². Daarnaast zal aan de zuidzijde ca. 58 m² worden gedempt om het mogelijk te maken om de hellingbaan te realiseren op het plangebied. Dit dient volledig gecompenseerd (gegraven) te worden. Hiermee komt de totale wateropgave voor het gehele plan op 1.045 m².

De wateropgave wordt gerealiseerd in de vorm van wateroppervlak in dezelfde polder op kadastraal perceel MLD00-I-122 / ter hoogte van de Westgaag 98 / t.h.v. Herenwerf achterzijde. Zie bijlage 2 en onderstaande afbeelding 3.4.



Figuur 3.4: Locatie van vervangend water achter op perceel Westgaag 98 (bron:Google)

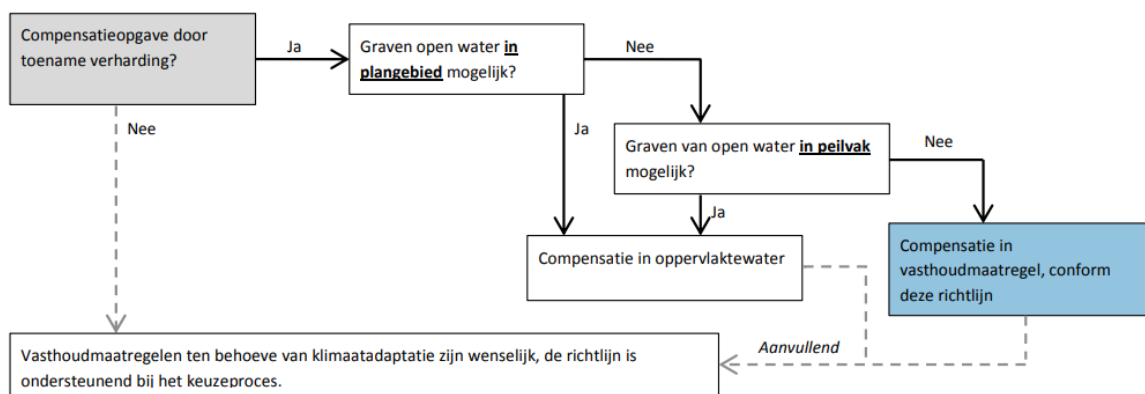
Op deze locatie wordt ca. 1.100 m² gerealiseerd en zullen natuurvriendelijke oevers volgens de Algemene Regels NVO van het Hoogheemraadschap worden toegepast. Voor het graven van het oppervlakte water dient een omgevingsvergunning wateractiviteit aangevraagd te worden bij het hoogheemraadschap Delfland. Hierover is inmiddels overleg tussen opdrachtgever en vergunningverlener Delfland en is in grote lijnen overeenstemming over.

Ten aanzien van het stand-still beginsel wordt met name naar 3 onderdelen gekeken:

- Kans op wateroverlast mag niet toenemen; door de toename van verharding neemt de kans op wateroverlast toe: dit wordt elders in de polder gecompenseerd.
- structuur van het watersysteem mag niet verslechteren; de watergang aan de noord en oostzijde wordt gedempt. Hiervoor zal een vergunning aangevraagd moeten worden zodat aan de eisen wordt voldaan.
- beheerbaarheid van het watersysteem mag niet achteruit gaan; de watergangen dienen onderhouden te worden door de aanliggende eigenaren en hierover loopt overleg met Delfland.

Zorgplicht

De initiatiefnemer dient, zoals hierboven weergegeven, maatregelen of voorzieningen te treffen om te voldoen aan de zorgplicht. Hierbij kan onderstaande stroomschema gebruikt worden om tot de goede maatregel te komen.



Figuur 3.5: Stroomschema toepassen van vasthoudmaatregelen (Bron: Richtlijn toepassen vasthoudmaatregelen ter compensatie van verharding in het watertoetsproces, Delfland)

In bovenstaande stroomschema wordt in zijn algemeenheid ook naar klimaat adaptieve maatregelen verwezen. Wateroverlast door hoosbuien is een steeds vaker voorkomend probleem. Om overlast te kunnen voorkomen moet water vast gehouden worden en langzaam worden afgevoerd (zie Klimaatadaptatie-Toolbox van het Hoogheemraadschap van Delfland). Hieraan kan iedereen bijdragen door bijvoorbeeld aan de volgende maatregelen te denken:

- afkoppelen van hemelwaterafvoer van het riool en dit water laten infiltreren
- platte en/of groene daken
- waterberging onder parkeerplaatsen
- waterberging in parkeerkelders
- grindkoffers onder de verharding
- in wadi's en andere vormen van groenvoorzieningen
- vijvers en watertonnen

Concreet worden voor dit project de volgende klimaatadaptieve maatregelen in overweging genomen: groene oevers, verdiepen watergangen, koele daken >SRI80, zonne-energie toepassen, verhoogde trottoir looppaden, maaiveldverhoging toepassen, inheemse soorten huisvesten.

3.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie

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.

Het plangebied heeft aan de zuid en zuidoostzijde oppervlaktewater. Afstromend hemelwater vanaf het plangebied kan een gering positief effect op de waterkwaliteit hebben. Door de infiltratie van hemelwater in de bodem (en niet direct op het oppervlaktewater) kan door de bodempassage eveneens een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater. Ter plekke van de omzetting van Wonen naar Bedrijf worden geen grote veranderingen van de waterkwaliteit verwacht. Er mag bij de opvang en afvoer van hemelwater geen gebruik worden gemaakt van uitlogende of andere materialen die een negatief effect op de waterkwaliteit kunnen hebben. Hierdoor zal er geen negatief effect zijn op de waterkwaliteit in de omgeving ten opzichte van de huidige situatie.

De waterkwaliteitsverbetering wordt met name verwacht bij de realisatie van de wateropgave van dit project in het buitengebied aan de Westgaag 98 / t.h.v. Herenwerf achterzijde (Zie bijlage 2 en afbeelding 3.4). Hier wordt over ca. 59 meter de watergang verbreed en wordt aan één lange en één korte zijde wordt een natuurvriendelijke oever toegepast met een flauw talud en inheemse flora. Deze waterberging wordt ook dieper dan het omliggende water (50 cm i.p.v. 25 cm). Het geheel resulteert in een directe verbetering van de waterkwaliteit en doorstroming.

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 Keur Delfland en Legger 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 onderhoudstrook (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.

De watergangen rondom het plangebied zijn secundaire watergangen. De watergangen dienen door verschillende partijen onderhouden te worden: watergang westzijde (POL11601290) gemeente Westland, zuidwestzijde (POL11601530) Rijkswaterstaat en zuidoostzijde (POL11604350) gemeente Westland. Er zal onvoldoende ruimte zijn om onderhoud vanaf de kant uit te voeren. Daarom zal onderhoud varend uitgevoerd moeten worden of vanaf de overzijde/wegzijde (vanaf de Coldenhovelaan). Hier is voldoende ruimte.

Voor het te graven water in het buitengebied aan de Westgaag 98 / t.h.v. Herenwerf achterzijde zal het onderhoud door de aangrenzende eigenaren dienen te worden uitgevoerd. Onderhoud zal uitgevoerd worden met een amfibie bagger rupskraan.

3.6 Bodem en grondwater

Bij het bouwen van de nieuwe woning moet rekening gehouden worden met voldoende drooglegging om grondwateroverlast te voorkomen. In een waterhuishoudingsplan voor Westland wordt standaard uitgegaan van minimaal 1 m. Overigens helpt een voldoende hoog bouwpeil niet alleen tegen grondwateroverlast, maar ook tegen wateroverlast algemeen.

De maaiveld hoogte bedraagt momenteel ca. -0,57 m NAP volgens hoogtekaart.nl (zie figuur 3.2). Het maatgevend peil zit op -1,4 m voor de polder. Hiermee is de drooglegging ca. 0,83m en

voldoet daarmee niet aan de gewenste standaard van Delfland. Het plangebied wordt opgehoogd tot een drooglegging van 1,2 meter.

3.7 Afvalwater en riolering

Het bedrijf wordt volgens het Verbreed GRP 2011 – 2015 van gemeente Westland aangesloten op het gescheiden gemeentelijke rioleringsstelsel. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van riolering of zuivering.

Voor de afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van woningen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke. Het bedrijf zal waar mogelijk vertraagd, het hemelwater op het omliggende oppervlaktewater lozen. Het plan dient te voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland en de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003).

De locatie is reeds aangesloten op de reeds aanwezige drukriolering en wordt naar verwachting afgekoppeld bij de sloop van het woonhuis, zie figuur 3.5. Er dient overlegd te worden met de gemeente om na te gaan of de uitbreiding zonder meer op de riolering kan lozen. Hiervoor dient met name de hydraulische capaciteit van het ontvangende systeem te worden getoetst. De bestaande lozing van de woning valt echter weg waarmee mogelijk ook lozingsruimte ontstaat.

De dakvlakken kunnen op oppervlaktewater lozen, mits daar toestemming van Delfland voor is. Er mag bij de opvang en afvoer van hemelwater geen gebruik worden gemaakt van uitlopende of andere materialen die een negatief effect op de waterkwaliteit kunnen hebben.



Figuur 3.6: Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2011-2015 Gemeente Westland

3.8 Conclusie

Op basis van het onderzoek dient er voor de ontwikkeling extra waterberging gerealiseerd te worden als gevolg de toename van verharding en met het oog op Klimaat 2050. De opgave hiervoor is 438 m² wateroppervlak. De totale wateropgave (demping van de watergang en compensatie die voortkomt uit deze waterstudie) is 1.045 m².

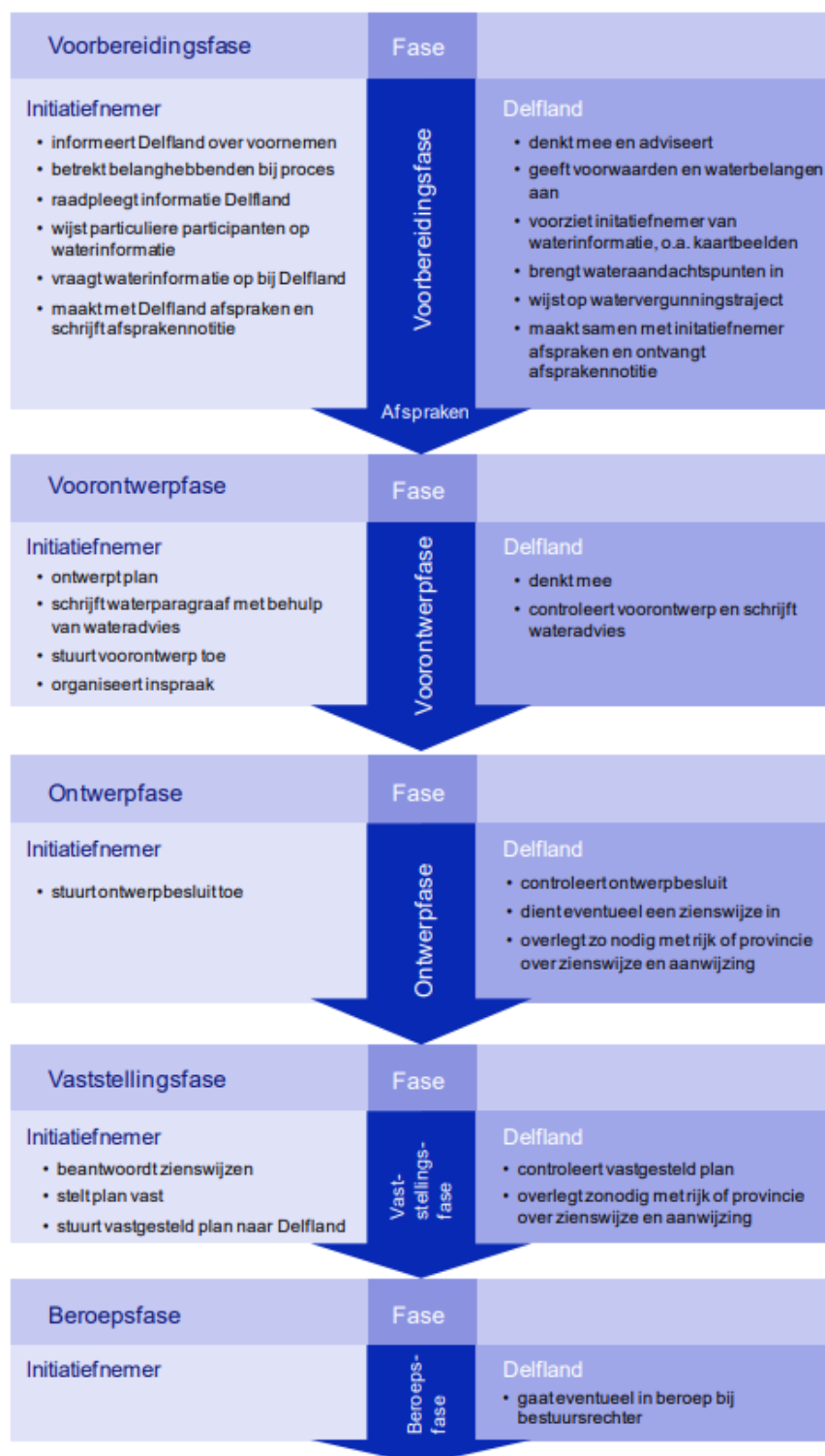
Het plangebied wordt opgehoogd zodat de drooglegging 1,2 meter wordt, daarmee wordt voldaan aan de eis van Delfland. Er dient overlegd te worden met de gemeente om na te gaan of de uitbreiding zonder meer op de riolering kan lozen. Hiervoor dient met name de hydraulische capaciteit van het ontvangende systeem te worden getoetst. De bestaande aansluiting vervalt echter naar alle verwachtingen.

BIJLAGE 1

FASERING WATERTOETSPROCES

In de startovereenkomst van het Waterbeleid van de 21^e eeuw hebben de verschillende overheden afgesproken dat vanaf 14 februari 2001 de watertoets zal worden toegepast in alle ruimtelijke plannen. Op 1 november 2003 is de waterparagraaf wettelijk verplicht gesteld bij ruimtelijke procedures. In de volgende tabel zijn de fasen van de watertoets opgenomen, die door het Hoogheemraadschap van Delfland zijn vastgelegd in de Handreiking watertoets 2018.

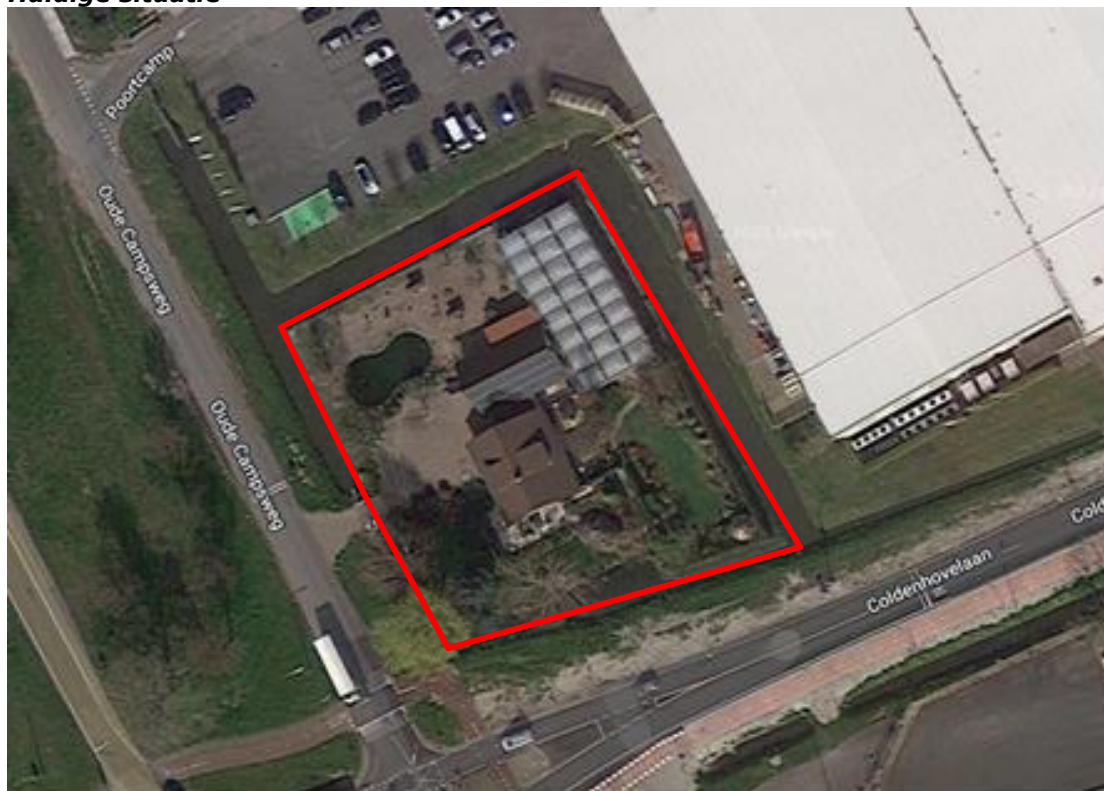
Fasering watertoetsproces



Figuur B1: Fasering watertoetsproces (Handreiking watertoets, Delfland 2018)

BIJLAGE 2 PROJECTGEBIED HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

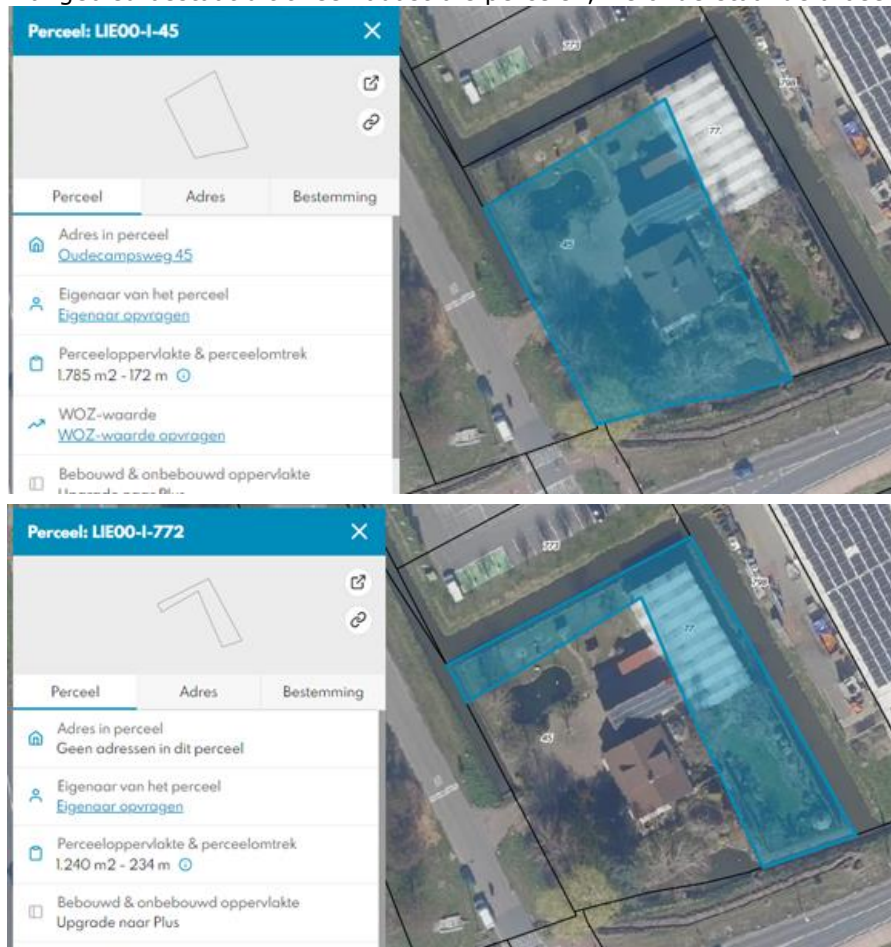
Huidige situatie



Figuur B2.1 Huidige situatie (bron goolge maps)

Totaal oppervlak plangebied

Plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen, zie onderstaande afbeelding



Figuur B2.2 Kadastrale percelen plangebied (bron kadastralekaar.com)

Het totale oppervlak van deze percelen is 3.025 m².

Verhard oppervlak van het plangebied



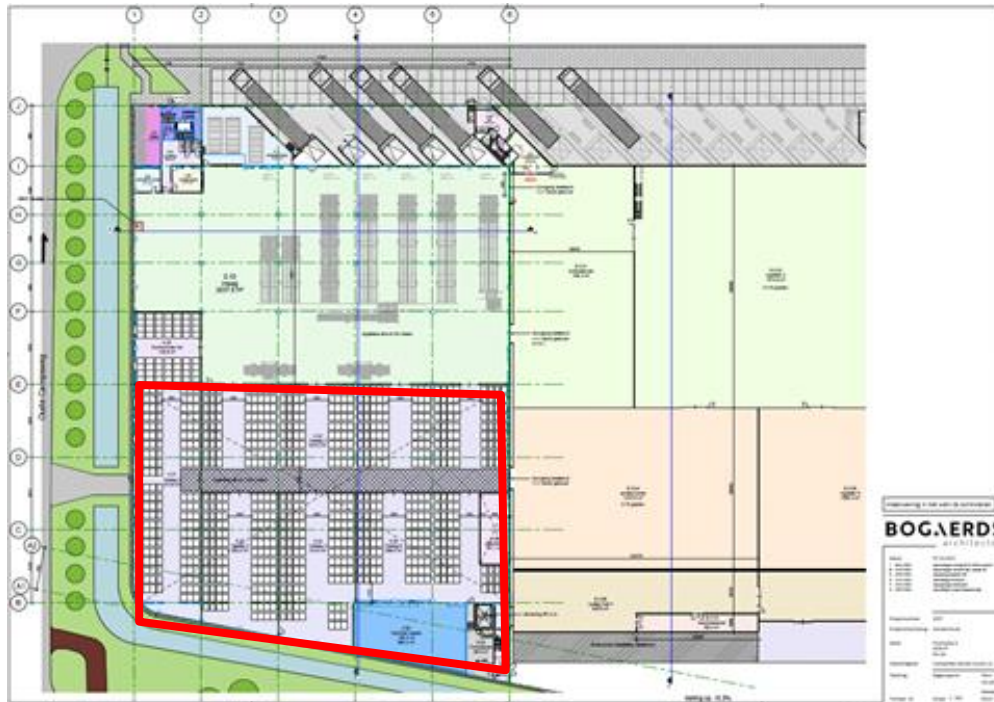
Figuur B2.3 Verhard oppervlak plangebied (bron google maps)

Het verhard oppervlak bestaat uit een oprit, kas en een woonhuis. Het verhardoppervlak is ca. 1.123 m².

Op het terrein is een vijver van ca. 80 m². Het vijveroppervlak wordt meegeteld als verhardoppervlak. Daarmee komt het totale verhardoppervlak op 1.203 m² (1.123 + 80m²).

Nieuwe situatie plangebied

In onderstaande afbeelding staat de nieuwe situatie weergegeven



Figuur B2.4 Nieuwe situatie (bron Bogaerds architecten)

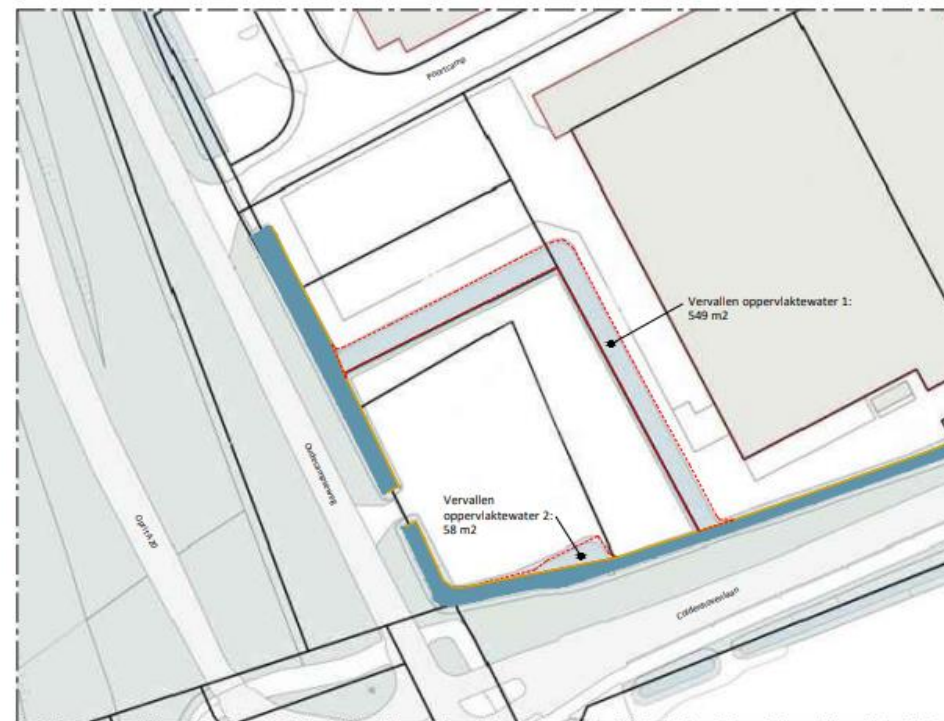
Indeling nieuwe situatie

- Totaal oppervlak 3.025 m²
- Verharding 2.075 m²
- Onverhard (groenstrook) 50 m²

In de beoogde situatie wordt de watergang aan de noord en oostzijde van het plangebied gedempt. De wateropgave wordt gecompenseerd op een andere locatie, in onderstaande afbeelding is dit weergegeven.

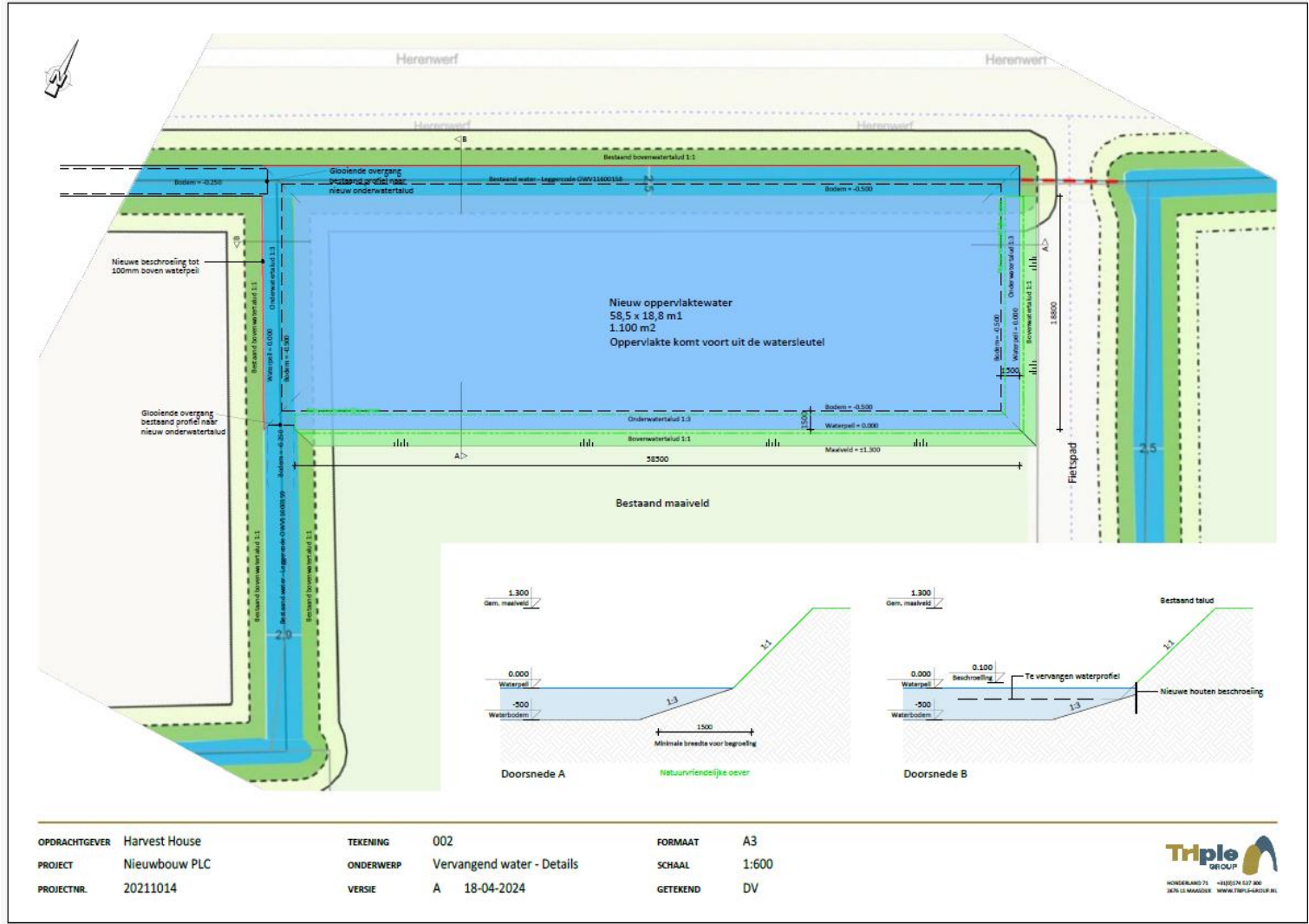


Bestaande situatie



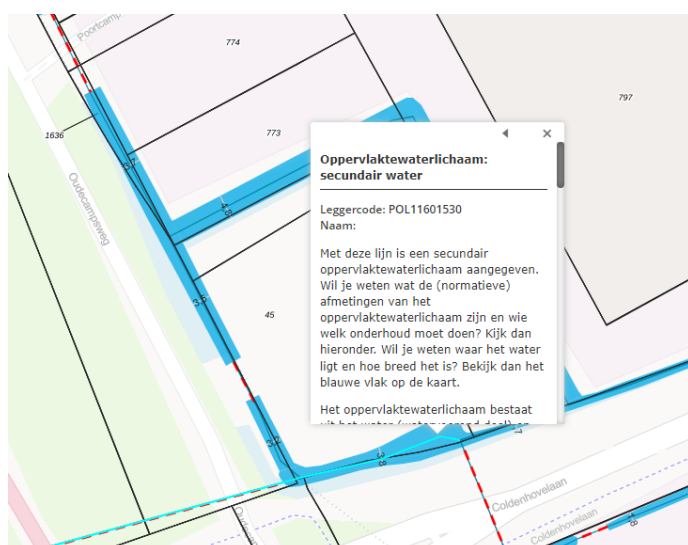
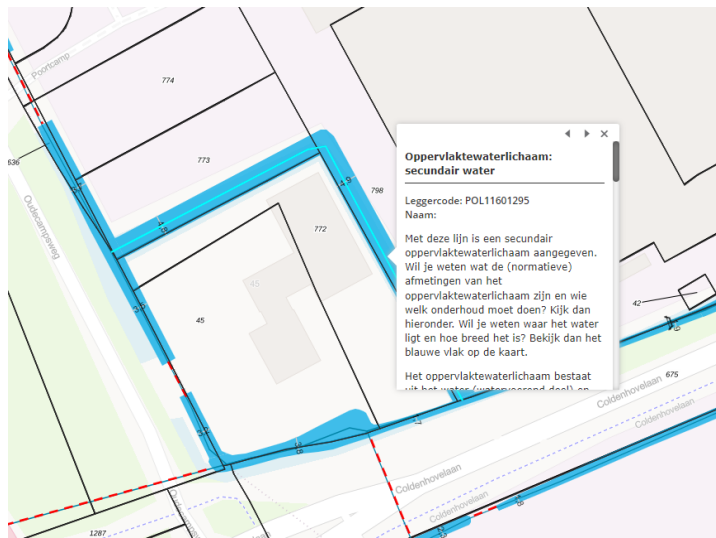
Nieuwe situatie

Situering wateropgave (groen gearceerd): kadastraal perceel MLD00-I-122 / aan de Westgaag 98 / t.h.v. Herenwerf achterzijde



BIJLAGE 3 LEGGERKAART DELFLAND

Rondom het plangebied liggen secundaire watergangen (bron: Legger Delfland)



BIJLAGE 4

NORMEN BERGINGS- EN AFVOERCAPACITEIT

Provinciale Waterverordening(2009)

Vanaf half juli 2014 wordt het beleid van het hoogheemraadschap van Delfland gevolgd volgens de ontwerp Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast". Hierbij staan de normen van de provinciale waterverordening als basis. Hieronder is artikel 2.3 uit de Waterverordening Zuid-Holland (2009) letterlijk overgenomen.

Artikel 2.3 Normen waterkwantiteit

1. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt, voor het gebied van een gemeente binnen de bebouwde kom, als norm een gemiddelde overstromingskans van:
 - a. 1/100 per jaar voor bebouwing niet zijnde glastuinbouw;
 - b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw;
 - c. 1/10 per jaar voor het overige gebied.
2. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht geldt, voor het gebied van een gemeente buiten de bebouwde kom, als norm een gemiddelde overstromingskans van:
 - a. 1/100 per jaar voor hoofdinfrastructuur;
 - b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
 - c. 1/25 per jaar voor akkerbouw;
 - d. 1/10 per jaar voor grasland.
3. Voor de toepassing van het tweede lid is wat betreft het landgebruik de situatie zoals vastgelegd in een ruimtelijk plan bepalend. Indien een ruimtelijk plan onvoldoende duidelijkheid verschaft omtrent het type landgebruik dan kan het landgebruik ook worden bepaald met behulp van het Landelijk Grondgebruikersbestand Nederland versie 5 van Wageningen Universiteit en Researchcentrum.
4. Voor bebouwing, gelegen buiten de bebouwde kom, geldt de norm van het omringend landgebruik genoemd in het tweede lid, onder b, c of d.
5. Gedeputeerde staten kunnen nadere voorschriften stellen aangaande de toepassing van het eerste, tweede en vierde lid.
6. Gedeputeerde staten stellen, na overleg met het dagelijks bestuur, een leidraad vast voor de door het dagelijks bestuur te verrichten beoordeling van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren.
7. Gedeputeerde staten stellen, na overleg met het dagelijks bestuur, het tijdstip vast waarop de inrichting van de regionale wateren voldoet aan de in het eerste, tweede en vierde lid opgenomen normen.

Verantwoordelijkheden volgens Waterwet in het kader van de zorgplicht

Iedere perceel eigenaar heeft een zorgplicht om voor kortere of langere tijd het hemelwater dat op zijn/haar perceel valt tijdelijk vast te houden op het perceel. Met de volgende voorzieningen kan de perceel eigenaar het hemelwater opvangen:

- platte en/of groene daken
- onder parkeerplaatsen
- in parkeerkelders
- grindkoffers onder de verharding
- onder het glastuinbouwbedrijf
- in wadi's en andere vormen van groenvoorzieningen
- vijvers en watertonnen

Bovenstaande voorzieningen dienen allemaal om te voorkomen dat het afstromende hemelwater onmiddellijk, tijdens of vlak na de bui het riool- of het oppervlaktewatersysteem belast. Wanneer de perceel eigenaar alles in het werk heeft gesteld om hieraan zo goed mogelijk te voldoen, heeft de gemeente de zorgplicht om het overtollige hemelwater in ontvangst te nemen en te bergen, waarna het waterschap de zorgplicht heeft om dit overtollige water in te nemen en af te voeren via het oppervlaktewatersysteem. Wanneer iedereen hierin een maximale inspanning verricht, zal het Westland minder wateroverlast en een stuk klimaatbestendiger worden.

Het uitgangspunt voor het oplossen van de enorme kwantitatieve wateropgave is de trits:

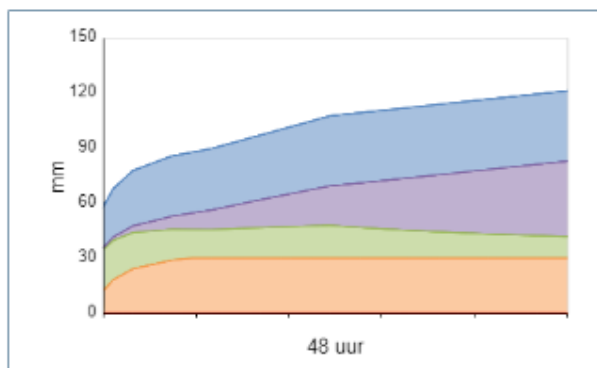
Vasthouden – Bergen – Afvoeren

BIJLAGE 5 INFORMEEL ADVIES DELFLAND

Toepassing Watersleutel; april 2023

Watersysteem				
	<i>polder/boezem</i>		Oude Campspolder	
	<i>gemaalcapaciteit</i>	<i>mm/etmaal</i>	27.8	
	<i>peilgebied</i>	kaart	GPG2015OCP II ▼	
Oppervlakteverdeling plangebied			HUDIG	TOEKOMSTIG
<u>Stedelijk</u>				
	<i>verhard infrastr./bebouwing</i>	<i>m²</i>	1203	2975
	<i>onverhard stedelijk</i>	<i>m²</i>	1822	50
<u>Agrarisch glastuinbouw</u>				
	<i>verhard glasgebied</i>	<i>m²</i>	0	0
	<i>onverhard glasgebied</i>	<i>m²</i>	0	0
<u>Agrarisch gras, akkerbouw, natuur</u>				
	<i>verhard landelijk</i>	<i>m²</i>	0	0
	<i>onverhard landelijk</i>	<i>m²</i>	0	0
<u>Water</u>				
	<i>huidig aanwezig water</i>	<i>m²</i>	0	0
<u>Totaal</u>				
	<i>oppervlakte plangebied</i>	<i>m²</i>	3025	3025
Gebiedskenmerken			HUDIG	TOEKOMSTIG
<i>aangepast</i>	<i>gemiddeld maaiveld</i>	<i>NAP m</i>	-0.57	-0.20
	<i>maatgevend peil</i>	<i>NAP m</i>	-1.4	-1.4
	<i>gemiddelde drooglegging</i>	<i>m</i>	0.83	1.2
Oppervlaktewater in m³				
		Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
<u>extra</u> te realiseren		438	361	78
huidig aanwezig		0	0	
<u>totaal</u> te realiseren		438	361	78
	<i>aandeel plangebied</i>	14.5%	11.9%	2.6%
Waterberging in m³				
		Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
<u>extra</u> te realiseren		176.2	144.9	31.3

Huidig, actueel klimaat, T100



Ontwikkeling, klimaat 2050, T100

