

Memo

Onderwerp: Waterparagraaf omgevingsvergunning appartementen blok 3 en 4

Datum: 28 januari 2019

Van: Nick Brouwers/Konijnenburg Groep

Aan: Arie Reedijk/BPD

Waterparagraaf

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening moet voor alle ruimtelijke plannen een “watertoets” worden uitgevoerd. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid en onder b., van het Besluit ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces dat als doel heeft om waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te nemen. Dit proces is verplicht bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De werkzaamheid ervan is afhankelijk van een proactieve opstelling van initiatiefnemers en waterbeheerders in de initiatiefase van een ruimtelijk plan. Voorafgaand aan de besluitvorming dient gemotiveerd te worden aangegeven op welke manier rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder. De initiatiefnemer verantwoordt zodoende de ruimtelijke keuzes ten aanzien van het aspect water.

Beleidskader

Handreiking watertoets voor gemeenten

Op 14 april 2014 (laatstelijk herzien in 2018) is de nieuwe “Handreiking watertoets voor gemeenten” vastgesteld. De nieuwe handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van het proces en de inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Crisis- en herstelwet en de Waterwet.

In ruimtelijke onderbouwing is rekening gehouden met de handreiking door middel van het toepassen van de watertoets. Hierin is tevens beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van dit bestemmingsplan voor de waterhuishouding.

Provinciaal waterbeleid

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

De doelen, maatregelen en afspraken voor de kwaliteit van het water van grond- en oppervlaktewater zijn opgenomen het Stroomgebied beheerplan Rijn-West 2010-2015 (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 regels opgenomen met betrekking tot het water en waterstaatswerken in bestemmingsplannen.

De provincie heeft samen met de gemeenten 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.

Waterbeheerplan 2016-2021

Een waterbeheerder is op grond van artikel 4.6 van de Waterwet verplicht om voor de onder zijn beheer staande watersystemen een beheerplan vast te stellen. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft haar nieuwe waterbeheerplan voor de periode 2016-2021 vastgesteld op 19 november 2015.

In het waterbeheerplan worden kaders gesteld voor, onder andere, de waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast. Deze onderdelen van het beheer van het watersysteem zien tevens op het plangebied, waarin de waterkering zal worden verlegd en waarin een opgave voor waterberging aanwezig is. Hierbij worden oplossingen gegeven voor maatregelen in de waterhuishouding, de chemische en ecologische waterkwaliteit en de interactie tussen watersysteem en waterketen (rioolgemalen, hemelwater). Specifiek werkt dit beleid door op het gebied van het veilig maken, het toetsen en het beheer van waterkeringen. Kadeverbetering en ophogen van keringen zijn genoemde uitvoeringsmaatregelen.

Het Hoogheemraadschap van Delfland kijkt hierbij nadrukkelijk naar een doelmatige uitvoering daarvan, waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtige manier zijn afgewogen. Deze kerntaken worden uitgevoerd ten behoeve van het behouden en verbeteren van de leefomgeving voor inwoners, medeoverheden, bedrijven en de natuurwaarden in het beheergebied, aansluitend bij de beleving en de behoeften vanuit de maatschappij. De belangrijkste uitdaging daarbij is dat mensen zich in de komende jaren bewust worden van het water om hen heen, van de gevolgen van klimaatverandering en van hun eigen gedrag.

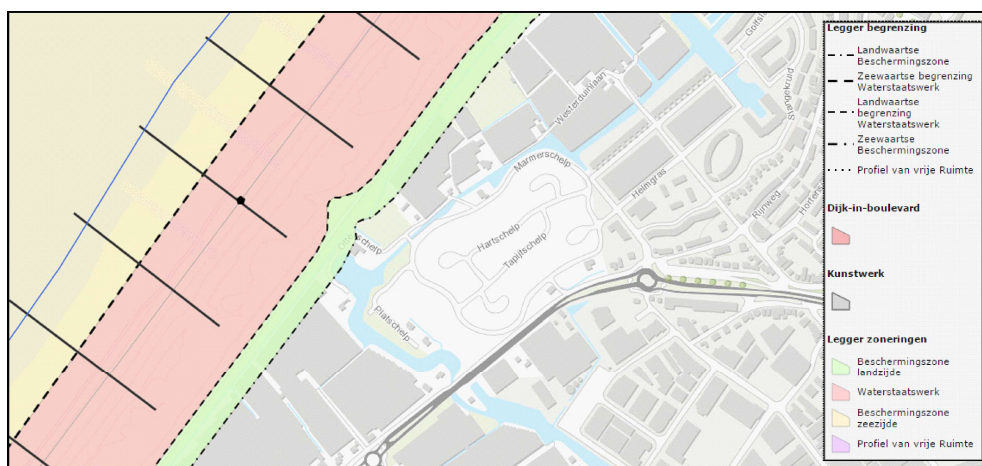
Deze onderdelen van het beheer van het watersysteem zijn tevens van belang voor het plangebied, waar de westelijk gesitueerde waterkering (zeewering) nabijgelegen is.

Het “Kustfundament” is een van de nationale belangen, die terugkomt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De bepalingen van het Barro zijn gericht op de realisatie en het behoud van een duurzaam kustfundament met voldoende ruimte voor versterking van de zeewering met behoud van natuurlijke waarden. Ook moet nieuwe bebouwing in onbebouwd gebied van het kustfundament zoveel als mogelijk worden voorkomen. De begrenzing van deze primaire keringen en de bijbehorende zones worden in de keuren en leggers van de waterschappen beschreven en benoemd.

Een zeewering, zoals de duinenpartij nabij het plangebied, bestaat uit een aantal zones waarbij de bepalingen uit de Keur van toepassing zijn. In de legger “Zeewering” van het Hoogheemraadschap

van Delfland wordt de ligging van de zones duidelijk. Drie zones zijn hierbij van belang: het waterstaatswerk zelf, de bijbehorende beschermingszone en het profiel van vrije ruimte. Op gronden binnen de leggerzonering gelden beperkingen op grond van de Keur.

Inmiddels heeft de beheerder van de waterkering de bijbehorende legger gewijzigd. De daadwerkelijke beschermingszone van de zeewering is in westelijke richting verschoven, waardoor de vereiste beschermingszone buiten de grenzen van het plan is komen te liggen.



Figuur 1 – De zones van de zeewering nabij het plangebied (bron: legger Hoogheemraadschap van Delfland)

Waterwet

Algemeen

De bepalingen in het Barro stoelen voor een deel op hetgeen in de Waterwet, vastgesteld op 22 december 2009, is vermeld. De Waterwet is een bundeling van acht voorgaande waterbeheerwetten, die inhoudelijk over zaken als waterverontreiniging, grondwater, keringen en waterstaatswerken gaat. Onderliggende regelgeving, zoals het Waterbesluit (algemene maatregel van bestuur), de Waterregeling (ministeriële regeling) of verordeningen van waterschappen en provincies zijn hierbij tevens van belang. De belangrijkste functie van de Waterwet is het stellen van normen voor watersystemen, om uiteindelijk onaanvaardbare wateroverlast te voorkomen. Ook worden normen genoemd ten aanzien van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale watersystemen. Daarnaast wordt waterbeheerders middels deze wet verplicht om aan een aantal belangrijke waterkwaliteitseisen (chemisch en ecologisch) te voldoen. Tevens zijn normen aangegeven voor het Deltaprogramma, waarbij ambities worden genoemd en maatregelen om de gewenste waterkwaliteit en waterveiligheid te waarborgen.

Toepassing op het plan

Voor dit bestemmingsplan is van belang welke veiligheidsnormen gelden voor de in de wet bepaalde dijkringen. Een dijkkring is een stelsel van primaire waterkeringen, dat, al dan niet tezamen met hoge gronden, beveiliging biedt tegen overstroming, in het bijzonder door buitenwater. De primaire waterkering langs de kust van Zuid-Holland valt onder dijkkring 14 (bijlage 1 en 1A van de Waterwet). Hiervoor geldt een overschrijdingskans (de gemiddelde kans per jaar op een overstroming van het door de dijkkring beschermde gebied door het bezwijken van een primaire waterkering) van 1/10.000 per jaar. Deze bepaalt daarmee de veiligheidsnorm voor het desbetreffende kering.



Figuur 2 – Overzicht dijkkringen en primaire waterkeringen (bron: Waterwet)

Waterberging

Het beschermingsniveau wateroverlast geeft aan, wat de kans is, dat het peil van het oppervlaktewater het niveau van het maaiveld overschrijdt als gevolg van hevige neerslag. Om dit te voorkomen dient voldoende waterberging te worden gerealiseerd.

Op het moment dat het nu geldende bestemmingsplan Duingeest werd vastgesteld (22 januari 2013), werd uitgegaan van de oude ABC-bergingsnormering. Deze norm was gebaseerd op het type landgebruik, waarbij de bergingsnormen aangeven hoeveel water per hectare aanwezig moet zijn om een bepaald beschermingsniveau voor wateroverlast te kunnen garanderen. Door het Hoogheemraadschap van Delfland was destijds de waterberging voor stedelijk gebied vastgesteld op 325 m³/ha, waarbij het gebied moet voldoen aan het stedelijk beschermingsniveau van 1 per 100 jaar en een verhardingspercentage geldt van 50%. Van deze eis mocht worden afgeweken mits

er wordt voldaan aan de maximale peilstijging op de boezem. De maximaal toelaatbare peilstijging bedroeg destijds 35 cm, maar is inmiddels bijgesteld naar 25 cm.

In het project Duingeest, dat met het oude bestemmingsplan Duingeest (uit 2013) mogelijk is gemaakt, gold een bergingsoverschot (surplus) van 2.676 m², berekend door middel van de oude ABC-normering (zie hieronder). Daar is echter de realisatie van het eerste appartementencomplex (blok 1 en 2), niet in dit plan gelegen, met een overschrijding van het bouwvlak, niet bij opgeteld.

Tabel: eisen waterberging	
Oppervlakte plangebied	118.270 m ² (12 ha)
Benodigde waterberging	3.844 m ³ (325 m ³ /ha)
Maximale peilstijging	35 cm
Benodigd wateroppervlak	10.982 m ²
Bestaand wateroppervlak	6.900 m ²
Toekomstig wateroppervlak (waarvan plasberm)	13.658 m ² (1.798 m ²)
Toekomstige waterbergingscapaciteit	4.726 m ³

Figuur 3 – Berekening waterberging bestemmingsplan Duingeest (2013)

Het toekomstig berekende wateroppervlak is hierbij berekend op 13.658 m². Het toentertijd benodigde wateroppervlak is vastgesteld op 10.982 m². Dat wil zeggen dat er een overschot van 2.676 m² was ten aanzien van het vorige bestemmingsplan:

Toekomstig wateroppervlak (13.658 m²) – benodigd wateroppervlak (10.982 m²) = overschot (2.676 m²) in bestemmingsplan Duingeest.

Voor de realisatie van het zuidelijke appartementengebouw (Blok 1 en 2), middels een andere omgevingsvergunning afwijkend van het bestemmingsplan (vergund 2 juni 2017), is 109 m² extra waterberging noodzakelijk. Zie hiervoor de onderstaande berekening

Watersleutel	
Totale oppervlakte:	3338 m ²
Oppervlakte appartementencomplex:	2146 m ²
Maximale peilstijging:	0,35 m
Benodigd wateroppervlak:	109 m ² (38 m ³)
Bestaand wateroppervlak:	0 m ²
Toekomstige benodigde waterbergingscapaciteit:	109 m ²

Figuur 4 – Berekening waterberging voor het eerste appartementencomplex

De realisatie van het eerste appartementencomplex (blok 1 en 2) heeft derhalve geen negatieve invloed op de bergingscapaciteit van het woningbouwproject Duingeest, aangezien er een ruim

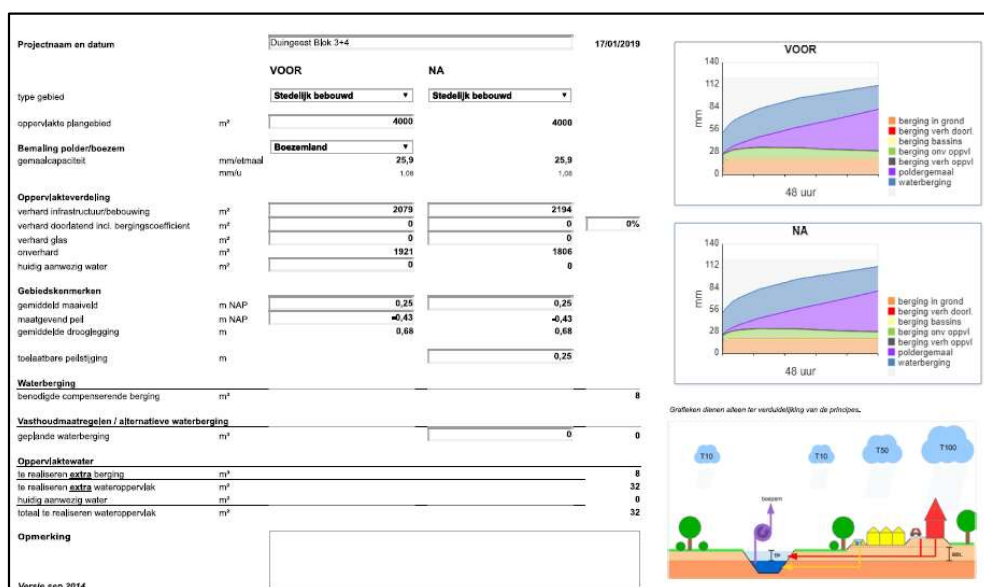
overschot was (2.676 m²) aan die capaciteit. De watersleutel voor dit plan komt uit op een wateroppervlak van 109 m² dat van het overschot kan worden afgetrokken.

Na deze ontwikkeling is dus nog een overschot van 2.567 m² aanwezig (2.676 m² - 109 m² = 2.567 m²). Voor deze berekening is destijds gebruik gemaakt van de tool “watersleutel” van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Benodigde extra waterberging ten behoeve van de realisatie van het 2^e appartementengebouw (blok 3 en 4)

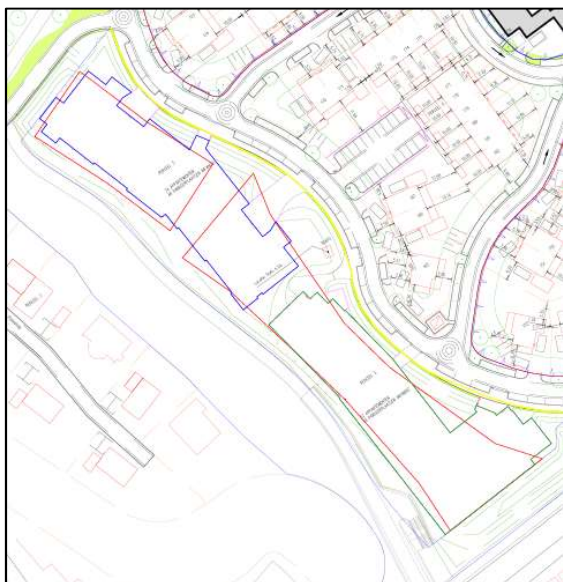
Voor de realisatie van het noordelijke appartementengebouw (Blok 3 en 4), waar deze watertoets betrekking op heeft, is 32 m² extra waterberging noodzakelijk. Zie hiervoor de onderstaande berekening. Op dit moment is er (na de realisatie van het appartementenblok 1+2) nog een overschot van 2.567 m² aanwezig.

Na de realisatie van onderhavig plan (appartementenblok 3+4) is er nog een overschot van 2.535 m² aanwezig (2.567 m² - 32 m² = 2.535 m²) aanwezig.



Figuur 5 – Berekening watersleutel

De locatie van het nieuwe gebouw ten opzichte van de geldende planologische mogelijkheden is weergegeven in figuur 6.



Figuur 6 – Locatie appartementen
(rood = planologische mogelijkheid)
(groen = blok 1+2)
(blauw = blok 3+4)

Het project Duingeest is na de realisatie van appartementenblok 3+4 bijna gereed. De enige bouw mogelijkheden die nog resteren zijn die van de nog te realiseren 78 grondgebonden woningen. Deze woningen zullen gerealiseerd worden op basis van het nu geldende bestemmingsplan Duingeest.

Er zijn geen verdere plannen om woningen te realiseren die niet passen binnen het nu geldende bestemmingsplan.

Waterkwaliteit en ecologie

De waterkwaliteit zal voor een belangrijk deel worden bepaald door de kwaliteit van het boezemwater in het beheersgebied van Delfland. De kwaliteitsverbetering is dan ook voor een belangrijk deel afhankelijk van de vermindering van verontreiniging in gebieden elders, zoals door glastuinbouw, overstorten van riolering, diffuse bronnen en stedelijk gebied.

Door de veranderde functie van het plangebied ten tijde van de realisatie van het project Duingeest, van glastuinbouw naar woningbouw, is de kwaliteit van het oppervlaktewater verbeterd. Dit plan behelst alleen de flexibilisering van de woningtypologieën; het zal dan ook geen invloed hebben op de waterkwaliteit en ecologie in het gebied.

Beheer en onderhoud

De realisatie van het appartementenblok heeft geen gevolgen voor de onderhoudswerkzaamheden van de nabijgelegen watergangen.

Voor het beheer van de nog aan te leggen watergang en ecozone, ten zuidoosten van het plangebied, gelegen tussen het plangebied en woningen aan de Platschelp, zal overleg en afstemming plaatsvinden tussen de ontwikkelaar en de gemeente.

Voorkomen van wateroverlast

Er is, ten opzichte van de oude planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan Duingeest uit 2013, geen sprake van een toename van verharding bij de voorgenomen ontwikkeling. In dat kader treden geen wijzigingen op voor de mogelijkheden van de infiltratie van hemelwater.

Hemelwater

Er is, ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan Duingeest, geen sprake van een toename van verharding bij de voorgenomen ontwikkeling. In dat kader treden geen wijzigingen op voor de mogelijkheden van infiltratie van hemelwater.

Voor een vertraagde 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. Dit is geen eis van het hoogheemraadschap, maar het hoogheemraadschap wil ontwikkelaars graag stimuleren om hierover na te denken.

Afvalwaterketen

De riolering voor het project Duingeest is nader uitgewerkt in een rioleringsplan. Als basis voor dit rioleringsplan dient het gemeentelijk rioleringsplan van de gemeente Westland. Het rioleringsplan zal voldoen aan de Leidraad Riolering West-Nederland, de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003).

Dit betekent voor Duingeest dat in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel is aangelegd. Er worden geen uitlogende materialen (zink of bitumineuze materialen) gebruikt. Het afstromend regenwater van verhardingen (wegen en parkeerterreinen) wordt via infiltratie of bezinking op het oppervlaktewater geloosd. De afvoer van het huishoudelijk afvalwater en ander vuil water is aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Het afvalwater wordt afgevoerd naar afvalwaterzuiveringsinstallatie Harnaschpolder. De capaciteit van de riolering richting Harnaschpolder is voldoende. Het appartementengebouw zal worden aangesloten op het bestaande afvalwatersysteem van Duingeest.

Grondwaterbescherming

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Ten tijde van de bestemmingsplanprocedure van Duingeest is er onderzoek gedaan naar de gevolgen van de grondwaterstromen in het gebied, als gevolg van de realisatie van het project.

De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket wordt sterk beïnvloed door de grondwateronttrekking van DSM Gist in Delft. Ter plaatse wordt op basis van de Grondwaterkaart van Nederland een stijghoogte van circa NAP 0,0 m tot NAP + 0,5 m gevonden. De grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket is oostelijk in de richting van DSM Gist in Delft. DSM Gist is voornemens in de toekomst de grondwateronttrekking te stoppen, waardoor de grondwaterstroming zal veranderen. De gevolgen hiervan op het plangebied zijn niet bekend.

Ten aanzien van het optreden van kwel zijn ter plaatse van het plangebied geen onderzoeken uitgevoerd. Uit het Peilbesluit Boezemland blijkt dat in de regio 's-Gravenzande/Monster een lichte kweldruk aanwezig is (van 0,04 tot 0,16 mm/etmaal). Het gaat hierbij om zoute kwel. Door de grondwateronttrekking van DSM Gist in Delft neemt de kweldruk af. In het gebied zijn verder vanuit het verleden geen gegevens bekend over grondwateroverlast. DSM Gist zal op termijn de onttrekking gaan verminderen of stopzetten, waardoor de kweldruk kan veranderen.

De realisatie van alle woningen is destijds meegenomen in het desbetreffende onderzoek. Het huidige plan betreft enkel de flexibilisering van de woningtypologieën. Deze flexibilisering zal geen negatief effect hebben op de grondwaterstromen in het gebied.