



Hoogheemraadschap van
Delfland



2016-29097 (INK)

Aan burgemeester en wethouders van Midden-Delfland
t.a.v. mevrouw K. Blom
Postbus 1
2636 ZG SCHIPLUIDEN

UW BRIEF
25 juli 2016
ONS KENMERK
1271839
DELFT
15 augustus 2016

GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND		Ontv.bev.
SECR.	INGEKOMEN OP	Aldoer door
KCC	16 AUG 2016	Kopie naar
Doc.nummer:		
Zaaknummer:		

ONDERWERP

Watertoets voorontwerp bestemmingsplan Centrumplan Den Hoorn

Geacht college,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het voorontwerp van het bestemmingsplan Centrumplan Den Hoorn in Midden-Delfland toegezonden. U verzoekt Delfland een reactie kenbaar te maken op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Advies

Wij geven u graag advies ten aanzien van de wateraspecten in het plan. Specifiek hebben wij opmerkingen over de aspecten "Waterkwantiteit", "Grondwater", "Onderhoud" en "Waterkeringen".

Waterkwantiteit

- In het nieuwe plan neemt de verharding met 141 m² toe. In de waterparagraaf geeft u aan, dat er waarschijnlijk groen in de openbare ruimte wordt gerealiseerd, waardoor de verharding in de praktijk afneemt. Er is in het nieuwe plan echter geen openbaar groen bestemd. Delfland kan er daarom nu niet vanuit gaan, dat er wordt voldaan aan het standstill-beginsel en dat de kans op wateroverlast als gevolg van het nieuwe ruimtelijk plan niet toeneemt. Wij vragen u daarom om ofwel binnen het nieuwe ruimtelijke plan 141 m² groen te bestemmen of op een andere wijze de verharding te compenseren. Dit kan door het graven van oppervlaktewater of door vasthoudmaatregelen. De vasthoud- of bergingsvoorzieningen dienen vermeld te worden op de verbeelding of zekergestellt te worden via de planregels en dienen door Delfland te worden goedgekeurd. Delfland denkt graag met u mee, welke maatregelen u kunt nemen om de toename van verharding te compenseren.

Grondwater

- In de toelichting van het bestemmingsplan staat, dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op minder dan 0,4 m onder het maaiveld ligt. Voor woningen met een kruipruimte is de gewenste ontwateringsdiepte 0,90 m. Voor woningen zonder een kruipruimte is de gewenste ontwateringsdiepte 0,50 m.

BIJLAGE(N) -

CONTACT mevrouw ir. F.J.M. Ingen-Housz • T (06) 52 71 71 98 • E ingenhouz@hhdelfland.nl
POSTADRES Postbus 3061, 2601 DB Delft • WEBSITE www.hhdelfland.nl
SECTOR Bestuur, Beleid en Communicatie • TEAM Ruimtelijke planvorming

Wij adviseren de initiatiefnemer van het plan om bij de bouw van het huis rekening te houden met deze hoge grondwaterstand door het maaiveld op te hogen of waterdicht te bouwen.

Onderhoud

- Direct naast het plangebied ligt een primaire watergang en een secundaire watergang. Aan beide zijden van de primaire watergang dient rekening te worden gehouden met een onderhoudsstrook van 1 m breed. Aan beide zijden van de secundaire watergang dient rekening gehouden te worden met een onderhoudsstrook van 1,5 m breed. Wij adviseren u deze maten te noemen in de waterparagraaf.

Waterkeringen

- De nieuwe bebouwing ligt deels in de beschermingszone van een secundaire waterkering. Onder bepaalde voorwaarden kan een initiatiefnemer met een watervergunning in de beschermingszone van een kade bouwen. Wij raden de initiatiefnemer aan, om in dit stadium al contact op te nemen met een vergunningverlener van Delfland voor een vooroverleg over de bouwplannen. Deze vergunningverlener kan samen met de initiatiefnemer bekijken, onder welke voorwaarden een watervergunning voor de bouw van de woonhuizen en bedrijfsgebouwen kan worden afgegeven. Een vooroverleg met een vergunningverlener van Delfland kan aangevraagd worden via de website: <https://www.hhdelfland.nl/aanvragen-vooroverleg>. Voor meer informatie over een watervergunning verwijzen wij u naar www.hhdelfland.nl/watervergunning.

Voor meer informatie of vragen kunt u zich wenden tot de contactpersoon, vermeld onderaan het voorblad van deze brief.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de Teamleider Ruimtelijke planvorming,

b. a.

drs. R.M.H. Tekke