

**Watertoets
Lotsweg 15
Den Hoorn**

**Opdrachtgever:
Schenkeveld Onroerend Goed
MD B.V., Woudseweg 146,
Schipluiden**



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

**Waterstudie
Lotsweg 15
Den Hoorn**

Aqua-Terra Nova BV

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

**Opdrachtgever:
Schenkeveld Onroerend Goed
MD B.V., Woudseweg 146,
Schipluiden**



(Bron: Aqua-Terra Nova BV)

Datum: 28 januari 2022
Rapportnr: 2180580/Aqua-Terra Nova 301fWT/AW
Status: Eindrapportage

COLOFON

Titel : **Waterstudie Lotsweg 15, Den Hoorn**

Opdrachtgever : **Schenkeveld Onroerend Goed MD B.V., Woudseweg 146 te Schipluiden**

Contactpersoon : dhr. J. Bassie (Yeald)

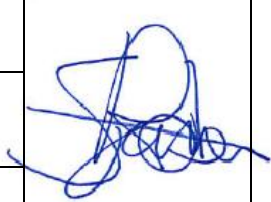
Projectteam

Projectmanager : ing. A.P. Wubben

Auteur : R. Sjoukes

Kwaliteitsborging : ing. A.P. Wubben

Projectnummer : **2180580**

Datum vrijgave	Status	Goedkeuring kwaliteitsborger	Vrijgave auteur
29 september 2018	Eindconcept		
6 mei 2020	Eindrapport		
8 november 2021	Eindrapportage		
28 januari 2022	Eindrapportage		

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	Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan Midden-Delfland 2016-2020.....	5
3	ONDERZOEK	7
3.1	Nieuwe situatie	7
3.2	Veiligheid en waterkeringen.....	7
3.3	Waterkwantiteit	7
3.4	Watersysteemkwaliteit en ecologie	10
3.5	Onderhoud en bagger	11
3.6	Bodem en grondwater.....	11
3.7	Afvalwater en riolering.....	11
3.8	Conclusie	12
BIJLAGE 1	FASERING WATERTOETSPROCES.....	13
BIJLAGE 2	PROJECTGEBIED HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	14
BIJLAGE 3	LEGGERKAART DELFLAND	19
BIJLAGE 4	NORMEN BERGINGS- EN AFVOERCAPACITEIT	21
BIJLAGE 5	INFORMEEL ADVIES DELFLAND	22
BIJLAGE 6	LITERATUUR.....	27

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding watertoets

Schenkeveld Onroerend Goed MD B.V is betrokken bij het bouwen van een nieuwe woning aan de Lotsweg 15 te Den Hoorn. De huidige woning (gemaalwoning) aan de Lotsweg 15 te Den Hoorn wordt gesloopt en met het Hoogheemraadschap van Delfland is overeengekomen dat er een nieuwe woning geplaatst mag worden. Deze zal op het perceel te noorden van de huidige woning komen. Er is nog geen ontwerp gemaakt voor de toekomstige woning. Deze watertoets richt zich op het perceel waar de nieuwe woning geplaatst gaat worden. Aqua-Terra Nova BV is verzocht de Waterstudie op te stellen die nodig is om bovenstaande ontwikkelingen mogelijk te maken.

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).

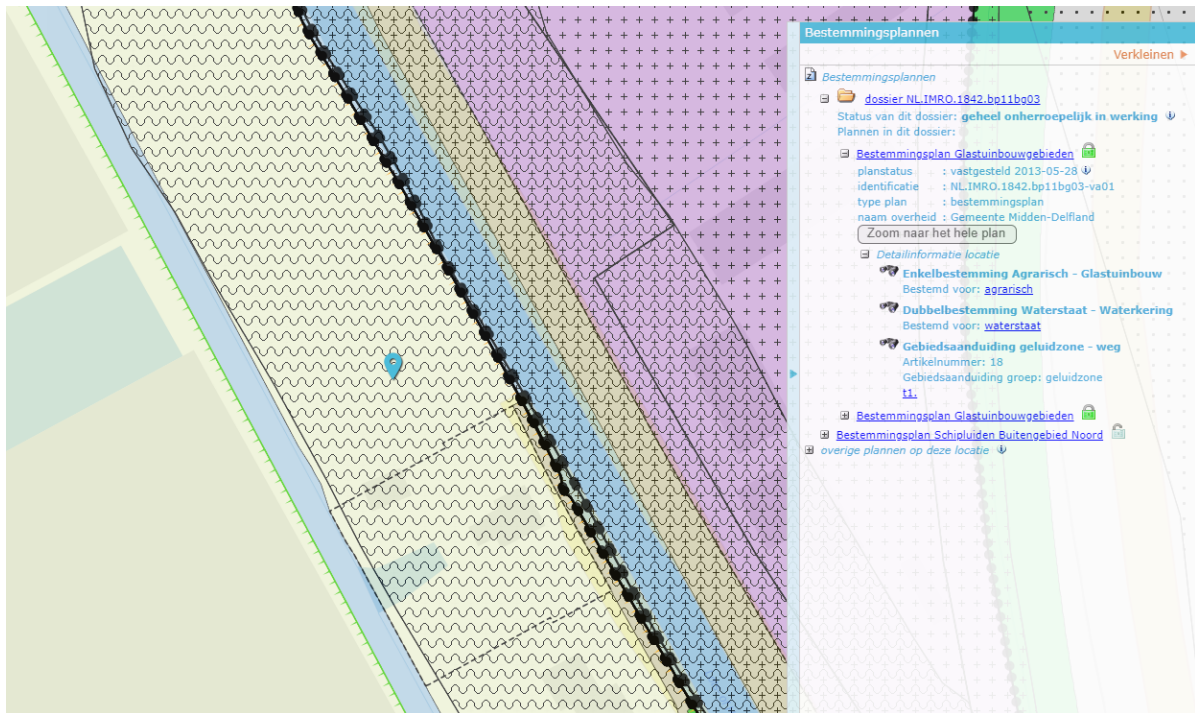
1.3 Plangebied

Het projectgebied ligt ten noorden van Lotsweg 15 te Den Hoorn. Zie figuur 1 voor de ligging en bijlage 2 voor de globale begrenzing van het projectgebied.



Figuur 1.1: Globale ligging projectgebied

Beoogd wordt om de huidige woning op het gemaal van Delfland (nummer 15) te slopen en een nieuwe woning op het perceel te noorden van nummer 15 te bouwen (zie bijlage 2). Het projectgebied is ca. 1.770 m² (zie bijlage 2 voor overzichtskaarten). Het projectgebied is gelegen in De Woudse Droogmakerij en grenst aan de voor en achterkant aan watergangen (zie bijlage 3).



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

De huidige bestemming van het perceel is "Agrarisch – Glastuinbouw" en dit zal ook zo blijven

1.4 Procedure

De watertoets is op 9 oktober 2019 voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland. Delfland heeft op 14 november 2019 en op 29 juli 2021 informeel advies gegeven. Op 11 januari 2022 is door het hoogheemraadschap een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend (zie bijlage 5). Dit advies is 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 vaar netwerk 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.

2.4 Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan Midden-Delfland 2016-2020.

Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Midden Delfland(vGRP) is een belangrijk instrument voor de invulling van de gemeentelijke watertaken. De term verbreed houdt verband met de wettelijke uitbreiding van de zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en het voorkomen van structureel nadelige gevolgen van grondwater. Doel bij het opstellen van dit vGRP was om een duidelijk verband aan te brengen tussen de verschillende activiteiten die in deze planperiode plaatsvinden (het wat) en de bijdrage die deze activiteiten leveren aan het behalen van de doelstellingen (het effect). Het vGRP is opgesteld binnen een context van wet- en regelgeving en nieuwe ontwikkelingen zoals de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie. Daarbij vormt de steeds nauwere samenwerking in de waterketen een belangrijk kader, waarbinnen gemeente Midden Delfland en het hoogheemraadschap van Delfland gezamenlijk invulling geven aan doelen ten aanzien van kosten, kwaliteit en kwetsbaarheid.

Door klimaatverandering kan in bebouwd gebied schade ontstaan door hitte, extreme droogte en wateroverlast. Bij de locatiekeuze, de ruimtelijke inrichting en de bouwwijze is daar vaak geen rekening mee gehouden. Daarom is het belangrijk het bebouwde gebied minder kwetsbaar te

maken voor extreme weerssituaties en de mogelijke schade te beperken. Vanuit de Delta-beslissing Ruimtelijke Adaptatie (september 2014) is afgesproken dat klimaatbestendig en waterrobuust inrichten in Nederland een vanzelfsprekend onderdeel moet zijn bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen. Om in 2050 zo goed mogelijk om te kunnen gaan met de verwachte klimaatverandering zal het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten onderdeel moeten zijn van het beleid en handelen van overheden.

Dat betekent dat gemeente en waterschap samen kijken hoe ze duurzaam kunnen omgaan met het water in de wijk en waar ze werkzaamheden kunnen combineren. Bijvoorbeeld door bij het onderhoud van een weg, vervanging van een riool of aanleg van een woonwijk ook meteen een watergang te verbreden, een natuurvriendelijke oever aan te leggen of bestrating te vervangen door groen.

De afvalwaterketen ontwikkelt richting een watercyclus waarbij alle partijen het fysieke systeem centraal stellen. Dat vraagt om samenwerking met verschillende partijen zoals drinkwaterbedrijven, energiebedrijven, onderzoeksinstituten en particuliere initiatieven. De samenwerkende partners laten zich inspireren door verdienmodellen en gaan flexibel en transparant om met investeringen. Gemeenten en Hoogheemraadschap zullen vanuit het Netwerk Afvalwaterketen Delfland (NAD) steeds nauwer met elkaar gaan samenwerken richting één kaderstellende en faciliterende maatschappelijke onderneming die regie houdt op de kosten, kwaliteit en kwetsbaarheid van de watercyclus, maar ruimte laat voor initiatief en innovatie.

Op basis van de uitgevoerde toetsing blijkt dat er aandacht nodig is op een aantal thema's om in de planperiode voldoende invulling te geven aan de gestelde doelen voor de rioleringszorg. Het gaat daarbij o.a. om:

- Inzicht krijgen in het werkelijk functioneren van het rioleringsstelsel;
- Kwetsbaarheid personeel inzet verminderen;
- Het beleid meer inzetten op strategisch/tactisch niveau in plaats van teveel op het operationele vlak;
- Het anticiperen op klimaatverandering en bodemdaling.

De gemeente geeft hier invulling aan door verschillende activiteiten te ontplooiën.

3 ONDERZOEK

3.1 Nieuwe situatie

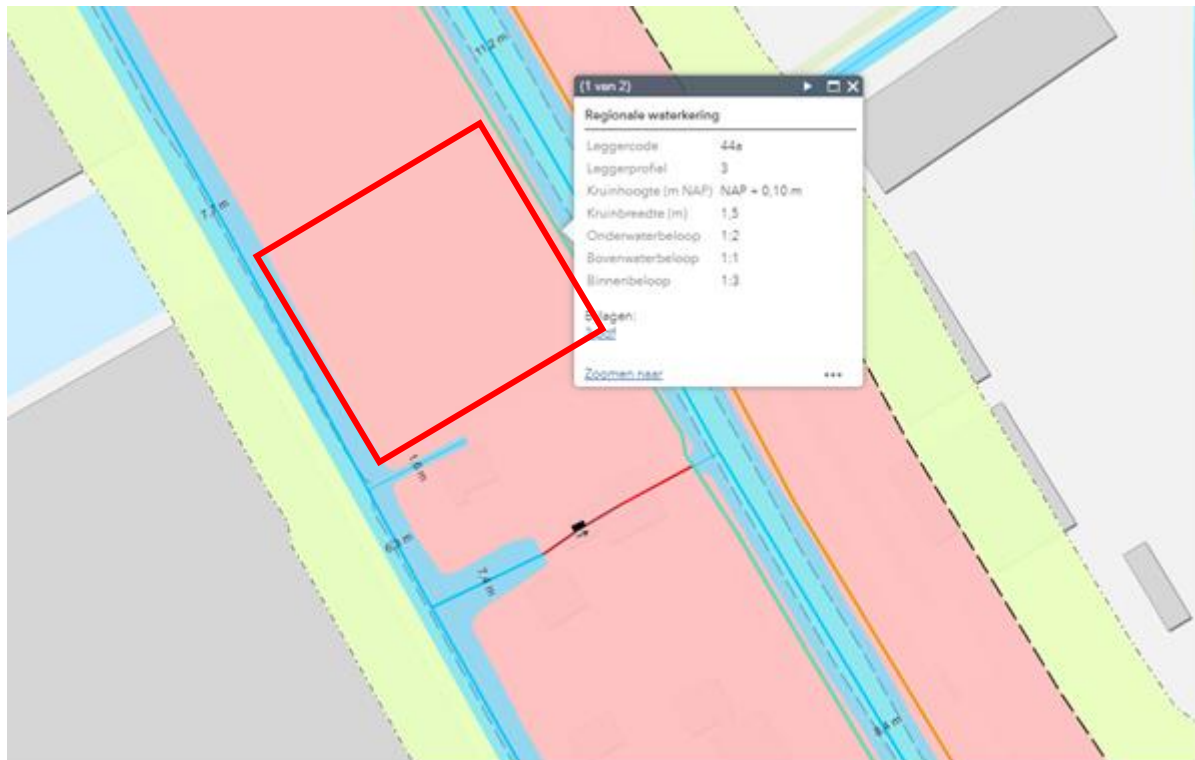
Beoogd wordt om de huidige woning op het gemaal van Delfland (nummer 15) te slopen en een nieuwe (bedrijfs-)woning op het perceel te noorden van nummer 15 te bouwen (zie bijlage 2). Deze waterstudie wordt gemaakt voor het perceel ten noorden van nummer 15. De huidige woning bij nummer 15 wordt gesloopt maar de verharding (gemaal) zal daar blijven. De betonnen bak van het gemaal blijft dus staan. Voor sloopwerkzaamheden in een waterkering dient contact opgenomen te worden met Delfland voor de voorwaarden. Onder het gemaal is een persleiding aanwezig.

Het projectgebied is ca. 1.770 m² (zie bijlage 2 voor overzichtskaarten). Het projectgebied is gelegen in De Woudse Droogmakerij en grenst aan de voor en achterkant aan watergangen (zie bijlage 3).

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 Keur Delfland toepassing. Met de Keurbepalingen 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.

Aan de noordoostzijde van het projectgebied is een regionale waterkering, (zie figuur 3.1 waarin met rode lijn het plangebied is weergegeven).



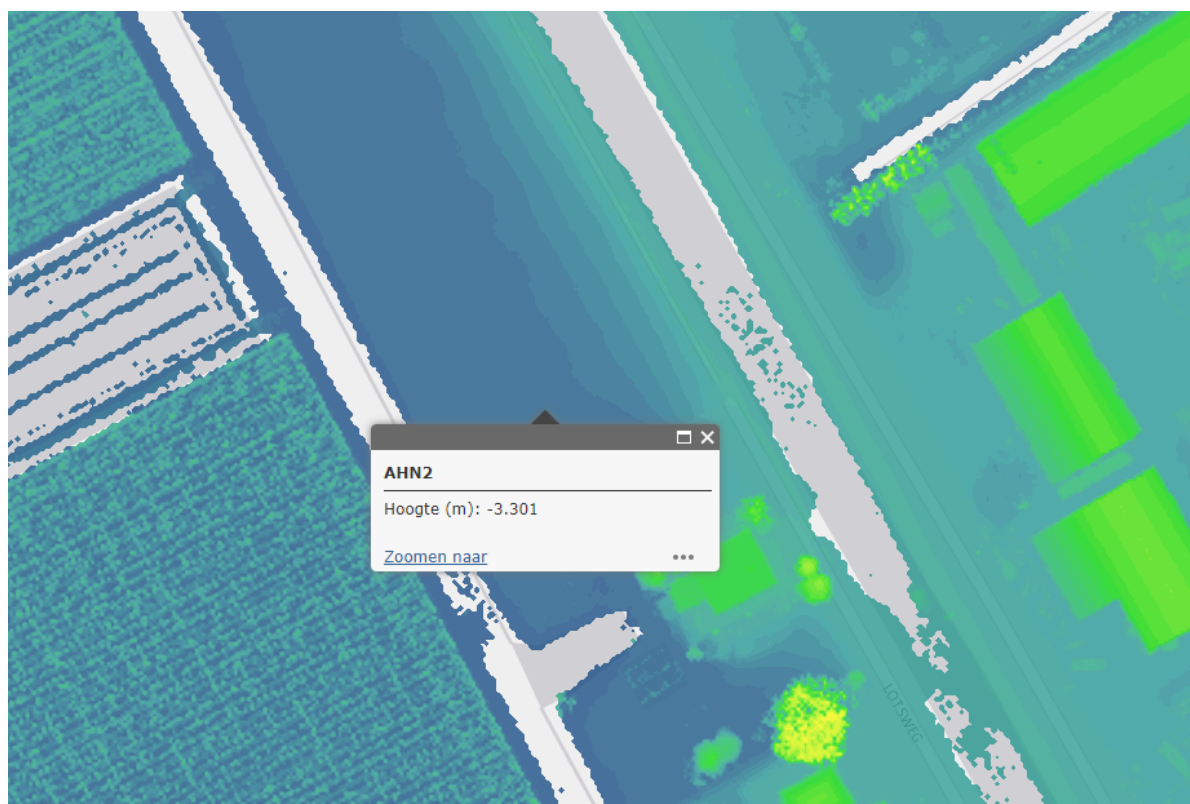
Figuur 3.1: Weergave waterkeringen in de buurt van het plangebied (Bron: Leggerkaart Delfland)

3.3 Waterkwantiteit

Het plan dient te voldoen aan de provinciale normen voor bergings- en afvoercapaciteit. De planlocatie is gelegen in de polder De Woudse Droogmakerij (peilgebied GPG2014WODI). Voor dit peilgebied geldt een waterpeil van -4,68 m NAP.

Conform de Handreiking Watertoets en de beleidsnota Beperken en voorkomen wateroverlast van Delfland (<https://www.hhdelfland.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 3.2: Uitsnede hoogtekaart 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 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;
- bodem en grondwater;
- onderhoud en bagger;
- klimaatadaptatie.

In onderstaand tabel staan de huidige en toekomstige oppervlakten weergegeven, dit is verder uitgewerkt in bijlage 2. Het totale plangebied is ca. 1.700 m², voor de waterstudie gaat het om het gebied dat van functie verandert, dit is ca. 135 m² (zie ook bijlage 2).

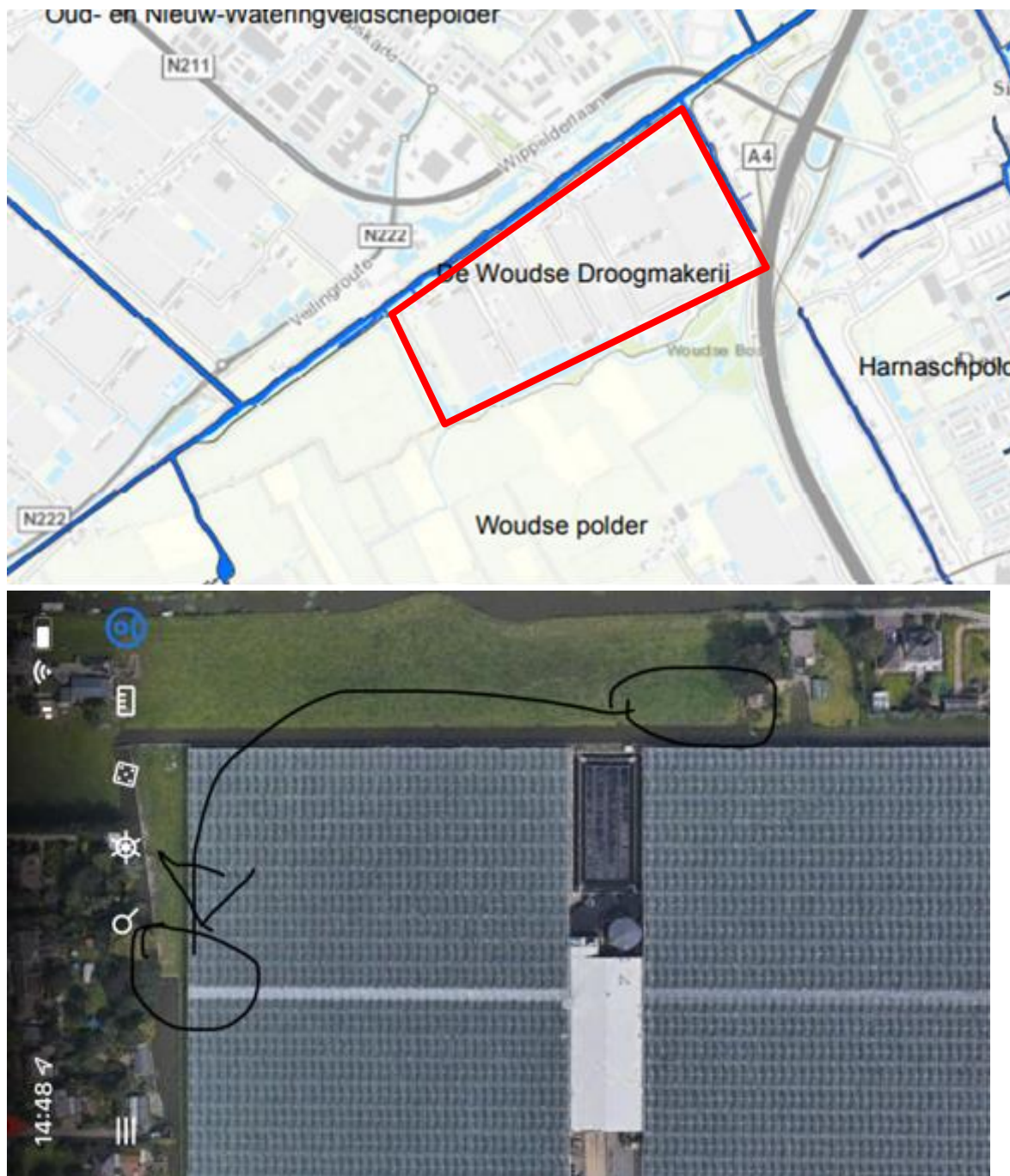
Tabel 3.1 Oppervlakten

	Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Oppervlak plangebied	135	135
Verhard oppervlak	0	135*
Onverhard oppervlak	135	0
Wateroppervlak	0	0

*verharding bestaat uit een woning van ca. 75 m² (Factsheet Referentiegebouwen EPG versie 2012-11-06) en verharding op perceel ca. 60 m².

In bijlage 5 staat de analyse op basis van de Watersleutel van Delfland weergegeven. In de Watersleutel wordt er een berekening gemaakt voor het scenario Klimaat 2050. Voor de ontwikkeling (toename aan verharding) is er een wateropgave van 10,4 m³ (staat gelijk aan 30 m² aan oppervlaktewater). Voor Klimaat 2050 is er een wateropgave van 1,4 m³ (staat gelijk aan 3 m² aan oppervlaktewater). De totale wateropgave voor dit plangebied is 11,9 m³, dit staat gelijk aan 34 m² aan wateroppervlak.

Voor het wateroppervlak zal een locatie gezocht worden in hetzelfde peilgebied, zie kaart hieronder van het peilgebied De Woudse Droogmakerij.



Figuur 3.3: Peilgebied De Woudse Droogmakerij (Bron: Peilenkaart HHD) en alternatieve locatie wateropgave

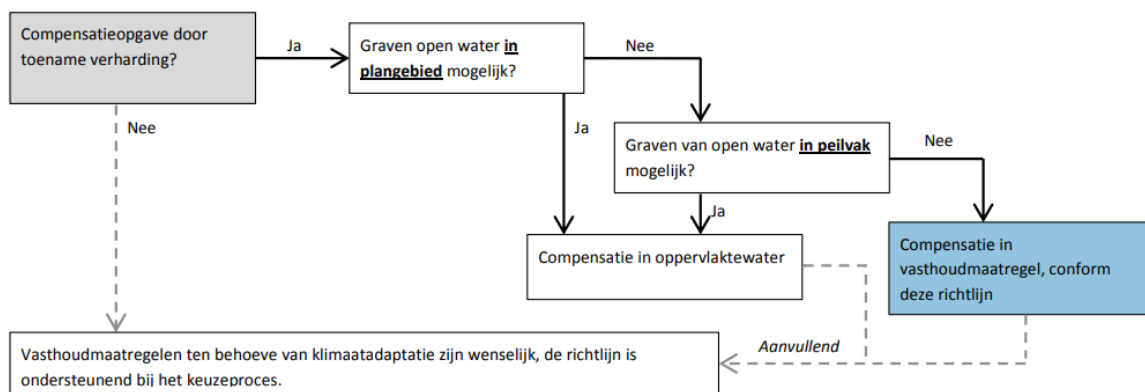
De opdrachtgever heeft in deze polder diverse percelen in bezit waar de wateropgave gegraven kan worden (zie bovenstaand). Dit zal in overleg met Delfland plaatsvinden. Er mag pas gebouwd worden als er watercompensatie is aangelegd.

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

- Kans op wateroverlast mag niet toenemen; voordat gebouwd wordt dient er water gegraven te zijn ter compensatie van toename aan verharding;
- Structuur van het watersysteem mag niet verslechteren; bij het ontwerp en de bouw zal hier rekeningen mee gehouden moeten worden;
- Beheerbaarheid van het watersysteem mag niet achteruit gaan; er vinden geen veranderingen plaats van het watersysteem.

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 3.4: 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 klimaatadaptieve 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

Er is in dit stadium nog niets bekend over de toe te passen maatregelen aangezien er nog nagedacht wordt over de totale ontwerp van het huis en de invulling van de omgeving volgens de opdrachtgever.

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 afstromend hemelwater vanaf het plangebied kan een gering positief effect op de waterkwaliteit hebben. Door de infiltratie van hemelwater in de bodem kan door de bodempassage eveneens een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater. Het hemelwater zal in de polderwatergang worden afgewaterd. 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.

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 onderhoudsstrook (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 watergang aan de achterzijde van het perceel blijft in de nieuwe situatie onderhouden door het Hoogheemraadschap van Delfland. Om dit onderhoud goed te kunnen blijven uitvoeren moet er rekening gehouden worden met een onderhoudsstrook bij beide watergangen.

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 (advies van Delfland is om 1,2 meter aan te houden). Overigens helpt een voldoende hoog bouwpeil niet alleen tegen grondwateroverlast, maar ook tegen wateroverlast algemeen.

De maaiveld hoogte bedraagt momenteel ca. -3,3 m NAP volgens hoogtekaart.nl (zie figuur 3.2). Het maatgevend peil zit op -4.68 m voor het peilgebied van de polder De Woudse Droogmakerij. Hiermee is de drooglegging ca. 1,38 m en voldoet daarmee aan de standaard van Delfland.

Wanneer er ondergronds veel gebouwd wordt (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage) kan dit invloed hebben op de grondwaterstroming en op de drooglegging. In dit gebied mag vanwege de Regionale waterkering niet diep gebouwd worden (zie bijlage 2). De te bouwen woning zal weinig invloed hebben op de grondwaterstroming.

3.7 Afvalwater en riolering

De woningen worden 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. De nieuwe woning zal het hemelwater op 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).

Het projectgebied zal aangesloten worden op de bestaande gemeentelijke riolering.

3.8 Conclusie

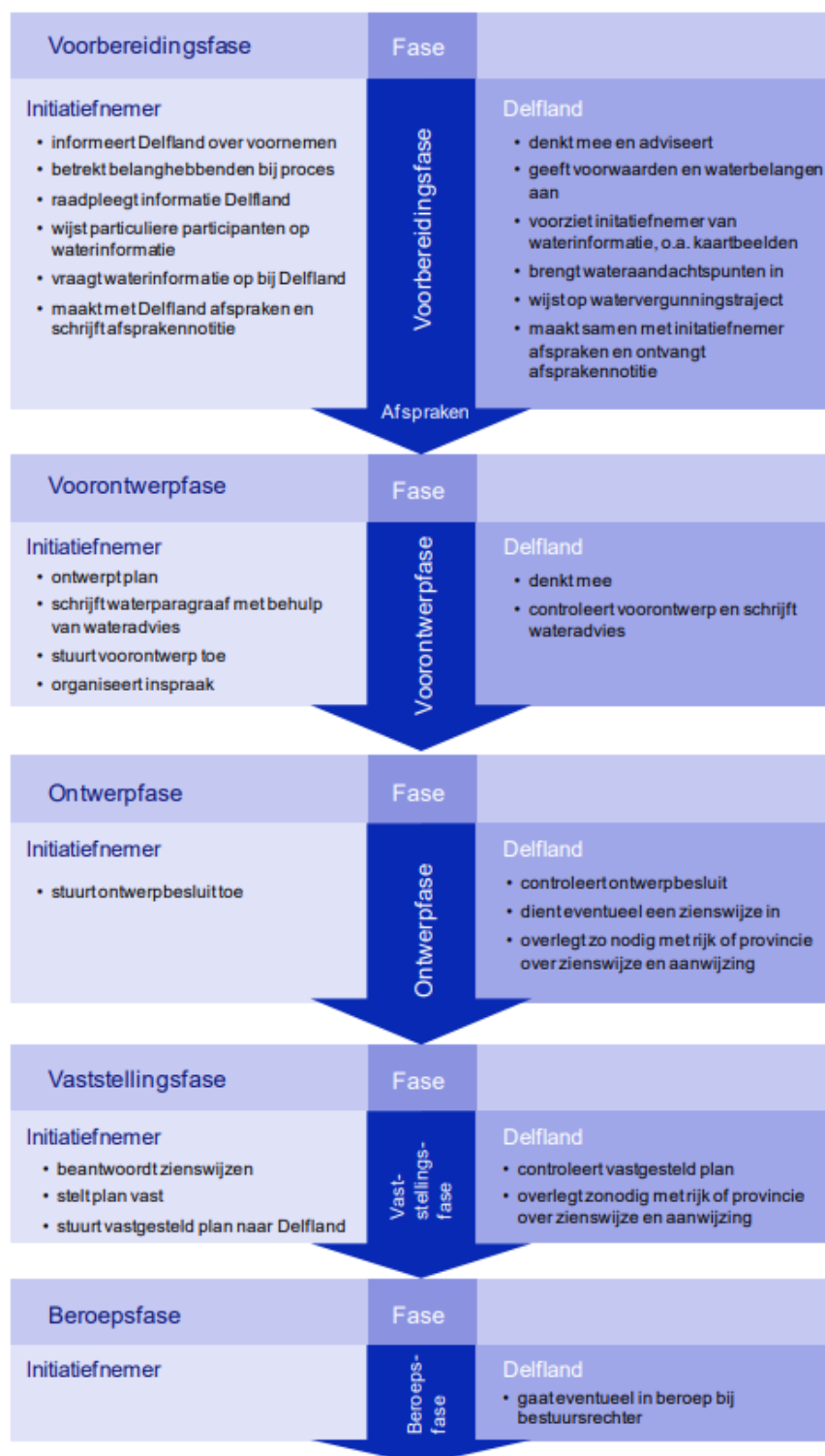
Er is volgens de Watersleutel is er een wateropgave van 11,9 m³, dit staat gelijk aan 34 m² aan wateroppervlak. De drooglegging is met ca. 1,59 m voldoende hoog. Voor sloop- en bouwwerkzaamheden bij Regionale waterkering moet voldaan worden aan de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

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

Projectgebied

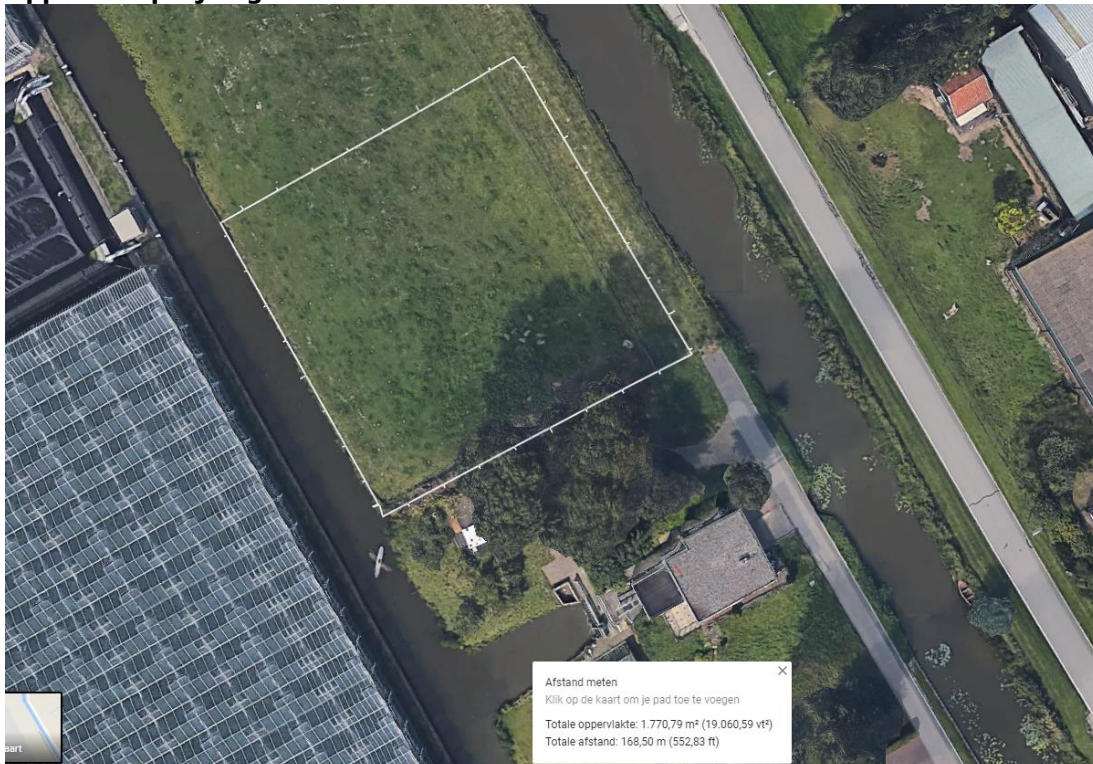


Figuur B2.1: Projectgebied (bron google maps).



= globale grens projectgebied

Oppervlak projectgebied



Figuur B2.2: Oppervlak huidige situatie (bron google maps)

Onverhard oppervlak

Het totale gebied (ca. 1.770 m²) is op dit moment onverhard. Voor de waterstudie gaat het om het gebied dat van functie gaat veranderen. Dit gaat om 135 m², zie toelichting hieronder.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de bedrijfswoning bij het gemaal gesloopt. Hierdoor mag er op het perceel ten noorden van de bedrijfswoning een nieuwe bedrijfswoning gebouwd worden. Dit is weergegeven in onderstaande afbeelding. Het groene vlak geeft het projectgebied van deze waterstudie weer.



Figuur B2.3: Toekomstige situatie met daarop verplaatsing van woning (Bron Kadaster)

Toekomstige verharding

De verharding die er zal komen zal bestaan uit onder andere een vrijstaande bedrijfswoning, oprit en wellicht een schuur/garage. Er zijn nog geen ontwerpen gemaakt voor de nieuwe situatie. Daarom wordt er in deze watertoets uitgegaan van een aantal aannames.

Oppervlak bedrijfswoning

Voor het oppervlak van de bedrijfswoning is gekeken naar de Factsheet Referentiegebouwen voor vrijstaande woningen (Factsheets Referentiegebouwen EPG versie 2012-11-06). Hier wordt een oppervlak aangegeven van 75,24 m².

Oprit

Er zal waarschijnlijk ook een oprit naar de woning worden aangelegd. De woning komt op minimaal 10 meter van de watergang aan de noordzijde (zie principeschetsen hieronder). Uitgaande van 10 meter en een breedte van 3 meter wordt in deze watertoets uitgegaan van 30 m² aan verharding voor de oprit.

Schuur/garage

Er wordt in deze waterstudie uitgegaan dat er een schuur/garage zal komen. Hierbij wordt een oppervlak van 30 m² aangenomen (5m bij 6m).

Verhardoppervlak

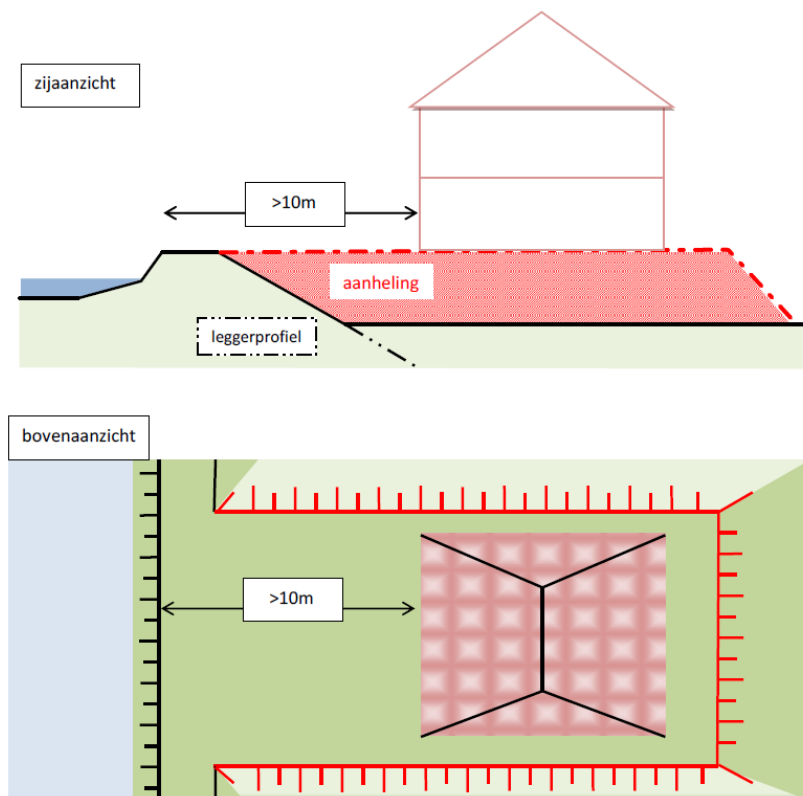
- Woning:	75 m ²
- Verharding perceel	60 m ² (oprit, schuur, terras etc.)
<i>Totaal</i>	<i>135 m²</i>

Bovenstaande oppervlakte zijn aannames, de daadwerkelijk verharde oppervlakten zullen bepalen of en hoeveel water er gecompenseerd moet gaan worden.

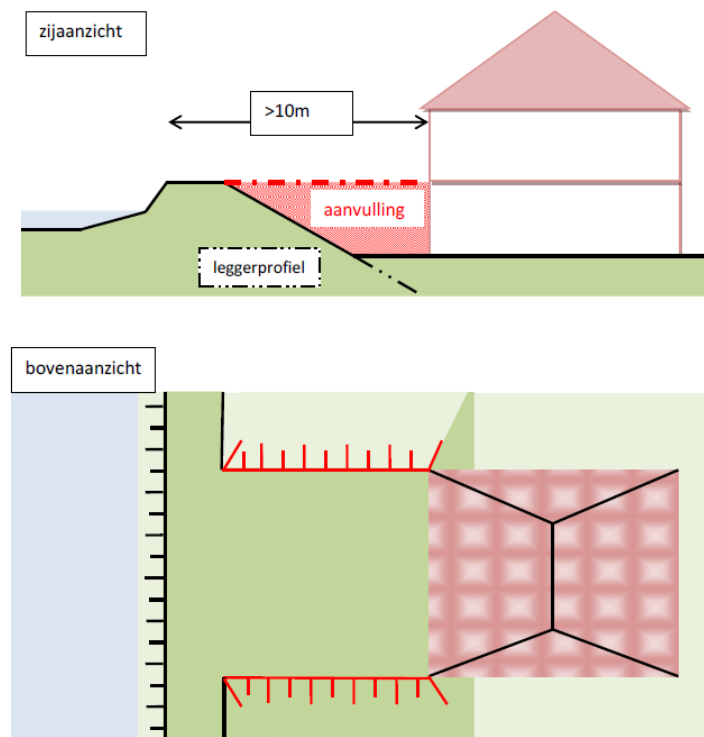
Bouwvoorwaarden

Omdat het projectgebied grenst aan een regionale waterkering zijn er voorwaarden voor de bouw van de bedrijfswoning. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen die is opgesteld door het Hoogheemraadschap van Delfland in 2014. Hieronder worden een aantal principeschetsen weergegeven. Voor de uitwerking en bouw zal contact op worden genomen met de afdeling vergunningen van Delfland.

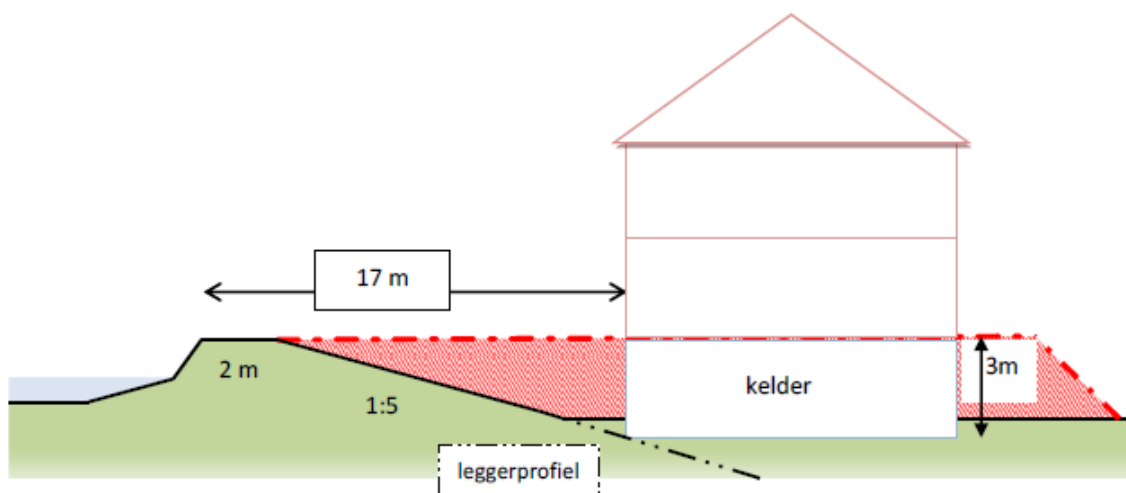
Onderstaand een aantal principeschetsen van Delfland voor het bouwen bij een Regionale waterkering:



Figuur B2.3: Bouwafstand bij aanhelen (Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen, 2014 Hoogheemraadschap van Delfland)



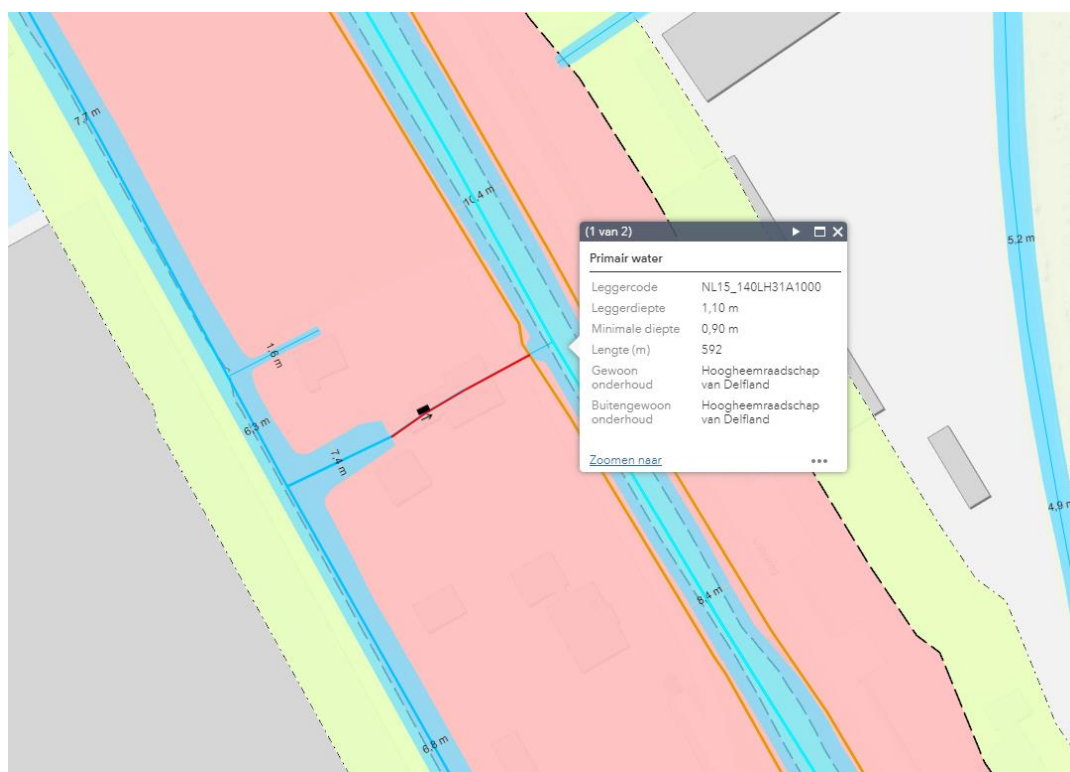
Figuur B2.4: Bouwafstand bij aanvullen kruinhoogte (Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen, 2014 Hoogheemraadschap van Delfland)



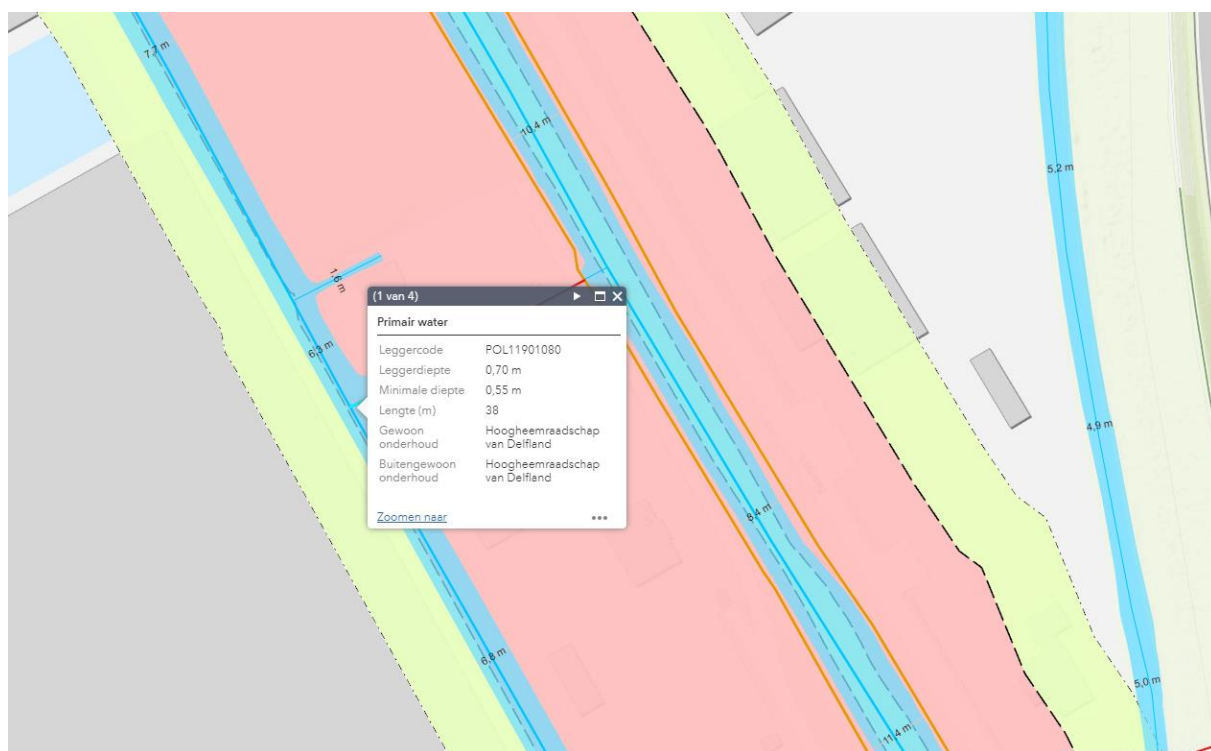
Figuur B2.5: Voorbeeld van bouwafstand bij woning met kelder bij een waterkering (Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen, 2014 Hoogheemraadschap van Delfland).

BIJLAGE 3 LEGGERKAART DELFLAND

Het projectgebied heeft aan beide zijden een primaire watergang (zie onderstaande afbeeldingen)

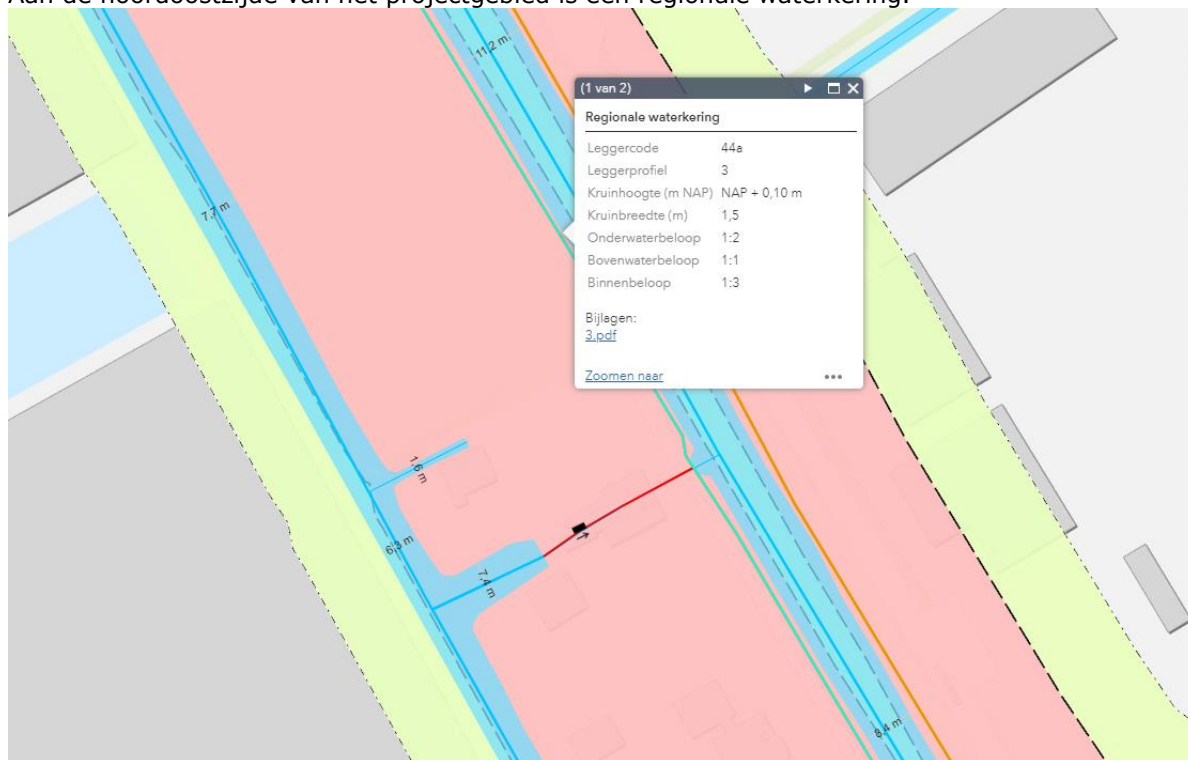


Figuur B3.1: Watergang noordoostzijde van het perceel (Bron: <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/leggers>)



Figuur B3.2: Watergang zuidwestzijde van het perceel (Bron: <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/leggers>)

Aan de noordoostzijde van het projectgebied is een regionale waterkering.



Figuur B3.3: Regionale waterkering (Bron: <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/leggers>)

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; januari 2022

Watersysteem				
	polder/boezem		De Woudse Droogmakerij	
	gemaalcapaciteit	mm/etmaal	26.2	
	peilgebied	kaart	GPG2014WOD I ▼	

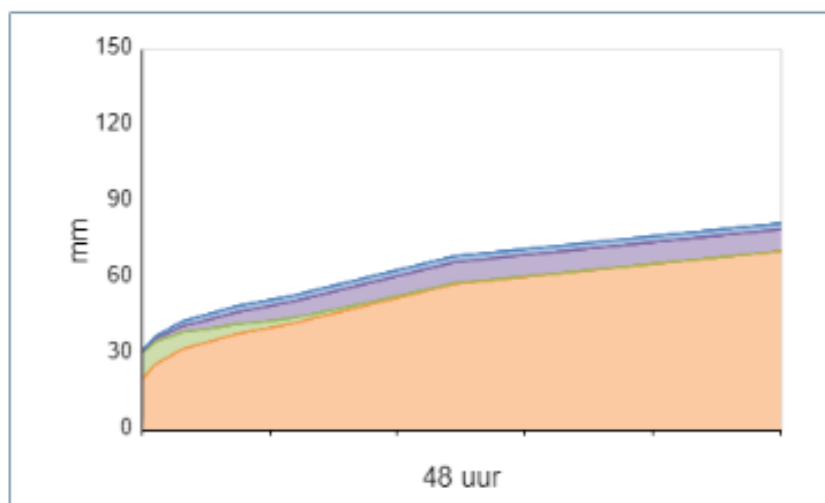
Oppervlakteverdeling plangebied			HUDIG	TOEKOMSTIG
<u>Stedelijk</u>				
	verhard infrastr./bebouwing	m²	0	0
	onverhard stedelijk	m²	0	0
<u>Agrarisch glastuinbouw</u>				
	verhard glasgebied	m²	0	135
	onverhard glasgebied	m²	135	0
<u>Agrarisch gras, akkerbouw, natuur</u>				
	verhard landelijk	m²	0	0
	onverhard landelijk	m²	0	0
<u>Water</u>				
	huidig aanwezig water	m²	0	0
<u>Totaal</u>				
	oppervlakte plangebied	m²	135	135

Gebiedskenmerken			HUDIG	TOEKOMSTIG
	gemiddeld maaiveld	NAP m	-3.30	-3.30
	maatgevend peil	NAP m	-4.68	-4.68
	gemiddelde drooglegging	m	1.38	1.38

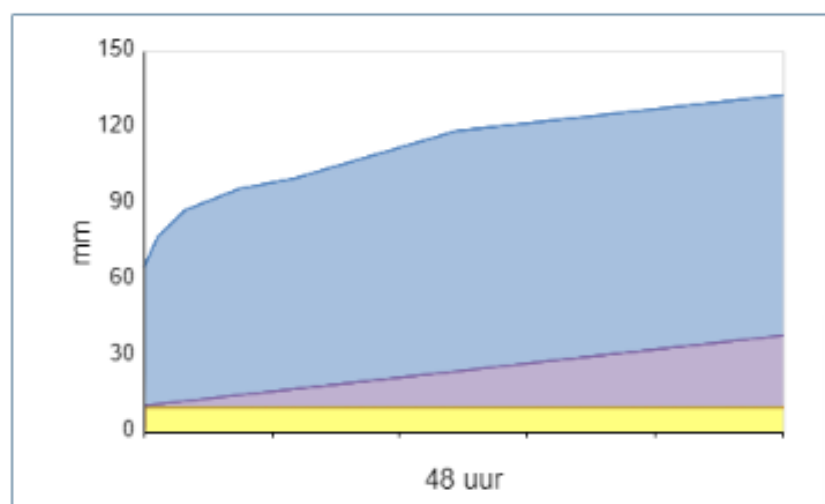
Oppervlaktewater in m²				
		Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
<u>extra</u> te realiseren		34	30	3
huidig aanwezig		0	0	
<u>totaal</u> te realiseren		34	30	3
	aandeel plangebied	25.0%	22.4%	2.6%

Waterberging in m³				
		Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
<u>extra</u> te realiseren		11.9	10.4	1.4

Huidig, actueel klimaat, T10



Ontwikkeling, klimaat 2050, T100



Reactie Delfland

Verzonden: woensdag 14 november 2018 11:58

Aan: Aad Wubben <a.wubben@aquaterranova.nl>

Onderwerp: IVOV Lotsweg 15, reactie watertoets

Beste Aad Wubben,

Bedankt voor het toesturen van de uitgebreide waterparagraaf. Erg fijn dat jullie de verschillende onderwerpen uitgebreid benoemt hebben. Hieronder heb ik nog enkele aanvulling benoemd:

- We zien graag in de waterparagraaf vermeld dat het nodig is om een watervergunning aan te vragen. Dit is in ieder geval nodig vanwege bouwen op de waterkering. Ook voor de aanleg van extra oppervlaktewater is dit mogelijk vereist.
- Ook zien we graag nog specifiek benoemt wat er gebeurt met de verharding op de locatie van het gemaal. Het lijkt me logisch dat deze verharding blijft bestaan en dat dus de woning op het naastgelegen perceel volledig als toegevoegde verharding gezien wordt. Om hier later misverstanden over te voorkomen, zien wij dit graag vermeld in de waterparagraaf.

Met vriendelijke groet,

Floor Speet
Adviseur watertoets



Hoogheemraadschap van Delfland
Team Ruimtelijke Planvorming
Phoenixstraat 32
2611 AL Delft
M: +31627060819

www.hhdelfland.nl
[www.twitter.com/hhdelfland](https://twitter.com/hhdelfland)

Meer weten over Delfland?
Abonneer u op de elektronische nieuwsbrief via www.hhdelfland.nl.

Delfland besteedt grote zorg aan de totstandkoming en verstrekking van de informatie in deze e-mail en eventuele bijlagen. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is toegestaan onder de voorwaarde dat u de bron vermeldt. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u de afzender hierover te informeren, het bericht te verwijderen en de inhoud niet te gebruiken of openbaar te maken. Voor onze algemene voorwaarden en diensten verwijzen wij u naar onze website www.hhdelfland.nl.

Denk aan het milieu, print deze e-mail alleen als het nodig is



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW BRIEF
1 december 2021
ONS KENMERK
1852151
DELFT
11 januari 2022

Aan de gemeenteraad van Midden-Delfland
Postbus 1
2636 ZG SCHIPLUIDEN

ONDERWERP

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Lotsweg 13 en 15, Den Hoorn

Geachte raad,

In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u het ontwerpbestemmingsplan Lotsweg 13 en 15, Den Hoorn ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 3 december 2021 tot en met 13 januari 2022 ter inzage.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding een zienswijze in te dienen. Onze zienswijze heeft betrekking op de volgende punten.

- **Waterveiligheid:** In bijlage 2 onder bouwvoorwaarden worden een aantal schetsen van de invulling van de watercompensatie gepresenteerd. In de Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen van Delfland staat heel duidelijk beschreven, wat er binnen de zonering van waterkeringen mogelijk is, zie www.hhdelfland.nl/over-ons/regelgeving/beleidsregels/. De ingetekende watercompensatie in de waterkering heeft een negatief effect op de functie van de waterkering. Het toepassen van vasthoudmaatregelen in het plangebied naast het gemaal voegt weinig toe. Wij verzoeken u elders in hetzelfde peilgebied van het plangebied de compensatieopgave te realiseren. Wij denken daarbij graag mee. Voor werkzaamheden in de waterkering verzoeken wij u de hierboven beschreven beleidsregel te raadplegen en met onze afdeling Regulering en Planadvisering (vergunningen) contact op te nemen.
- **Watersleutel:** De watersleutel in het ontwerp is niet geheel juist ingevuld. Wij vragen u de watersleutel opnieuw in te vullen.
- **Waterkwantiteit:** Wij verzoeken u de voorwaardelijke verplichting, die in de regels opgenomen is, aan te passen naar dat er alleen gebouwd mag worden als de watercompensatie gerealiseerd is.
- **Functiewijziging Lotsweg nummer 13:** In de waterparagraaf staat beschreven, dat Lotsweg nummer 13 wordt getransformeerd. Wij vragen u te verduidelijken, wat met "transformatie" bedoeld wordt, te weten of dit een (in pandige) functiewijziging is of iets anders.
- **Hemelwater:** In de waterparagraaf staat vermeld, dat het hemelwater direct op het oppervlaktewater geloosd wordt. Het is onduidelijk, op welk oppervlaktewater dit is. Wij verzoeken u dit in de waterparagraaf te verduidelijken.

BIJLAGE(N) -
CONTACT mevrouw S. Visser • T 06 25394371 • E svisser@hhdelfland.nl
POSTADRES Postbus 3061, 2601 DB Delft • WEBSITE www.hhdelfland.nl
DIRECTIEPORTEFEUILLE Ontwikkeling • AFDELING Planvorming

- Kabels en leidingen: In de bijlage van de toelichting staat de persleiding onder het gemaal benoemd. Wij verzoeken u de persleiding ook in de hoofdtekst (zijnde de toelichting en dan onder het hoofdstuk Water) te vermelden.

Wij vertrouwen erop, dat u bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening met onze zienswijze houdt.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de Afdelingsmanager Planvorming,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. van der Vliet', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

ir. W. van der Vliet

BIJLAGE 6

LITERATUUR

- Waterbeleid 21^e eeuw
- Kaderrichtlijn Water (KRW)
- Waterwet (2009)
- Nationaal Waterplan 2016-2021 (2015)
- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)
- Nota Kaden en Waterkering vreemde Elementen (1999)
- ABC-Delfland; Hoogheemraadschap van Delfland (2001)
- Delflands Algemene Keur
- Legger Binnenwaterkering, landscheidingen, boezem- en polderkade en waterscheidingen
- Leidraad aan- en afkoppelen verharde oppervlakken
- Leidraad Rioleringsplan West Nederland
- Beslisboom aan- en afkoppelen verhard oppervlak (2003)
- Handreiking Watertoets; Hoogheemraadschap van Delfland (2014)
- Waterkansenkaart Delfland (2004)
- Delfland op z'n breedst, meerjarig watersysteemonderzoek 1994-2002
- Beleidsregel veendijken; Hoogheemraadschap van Delfland (2008)
- Beleidsregel dempen en graven; Hoogheemraadschap van Delfland (2010)
- Beleidsregel kunstwerken in wateren; Hoogheemraadschap van Delfland (2010)
- Waterbeheersplan / WBP 5 HH Delfland 2016-2021, (2016)
- Projecten ABC-Delfland, overzicht 2007
- Provinciale Structuurvisie Provincie Zuid-Holland (2007)
- Waterverordening Provincie ZH (2009)
- Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 ((herzien 2016)
- Waterplan Gemeente Westland; Westlands water nu en later (2008);
- Waterplan Gemeente Westland: Programma 2012 – 2015 (2011)
- Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Westland 2011 – 2015
- <http://www.bodemloket.nl>, Bodem en waterbodem informatie
- <http://www.ahn.nl> hoogtekaart Nederland
- <https://www.google.nl/maps>
- <http://hhdelfland.maps.arcgis.com>
- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/>
- Waterkwaliteitsrapportage 2014, Hoogheemraadschap van Delfland, (april 2015)

