

Ard van der Hoeven

Van: Watertoetsportaal@hhdelfland.nl
Verzonden: dinsdag 20 juli 2021 14:05
Aan: Ard van der Hoeven
CC: svisser@hhdelfland.nl
Onderwerp: Acceptatie watertoets Functie wijziging woningen Herenlaan 18, 26 en 34 te Maasland dd. 20-07-2021

Opvolgingsvlag: Flag for follow up
Vlagstatus: Met vlag

Beste heer A. van der Hoeven,

Via het watertoetsportaal van het Hoogheemraadschap van Delfland heeft u een ruimtelijk plan ingediend, waarmee alleen de bestemming voor een agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en waarbij fysiek geen wijzigingen plaatsvinden.

De normen voor wateroverlast zijn voor verschillende bestemmingen vastgelegd in de provinciale waterverordening. Vanwege de economische waarde en te verwachten schade bij overstromingen moet bebouwd gebied (geen glastuinbouw) beter worden beschermd dan bijvoorbeeld gebieden met de bestemming agrarisch of natuur. De normering geeft aan tot hoever de zorgplicht van het waterschap gaat op het gebied van voorkomen of beperken van wateroverlast door het overlopen van het oppervlaktewater als gevolg van extreme neerslag. Voor bebouwd gebied geldt bijvoorbeeld, dat bij een waterstand die gemiddeld eens in de 100 jaar voorkomt, geen schade mag ontstaan. Voor agrarisch gebied is dat eens in de 10 jaar, voor glastuinbouw eens in de 50 jaar.

Als een bestemming wijzigt naar wonen, zou ter plaatse van de ontwikkeling een strengere norm gaan gelden. Het is echter niet mogelijk het watersysteem zo te sturen of aan te passen, dat in een klein deel van het peilvak een hogere bescherming wordt geboden dan in de rest van het peilvak. Daarom geldt bij geïsoleerde bestemmingen hetzelfde beschermingsniveau als in de omgeving. De initiatiefnemer is daarom zelf verantwoordelijk maatregelen te nemen en daarmee een hoger beschermingsniveau te bereiken. Bij nieuwbouw kan dat bijvoorbeeld door bebouwing verhoogd aan te leggen.

Hieronder vindt u een overzicht van de bij ons geregistreerde gegevens behorend bij het door u ingediende plan. Bij de documenten is tevens ons registratienummer vermeld. Dit is het nummer, waaraan u kunt refereren bij vragen over documenten.

Ingediende documenten:

0 Beschrijving initiatief Herenlaan 34, 26, 18 te Maasland.pdf

Gegevens ingediende plan:

Naam: Functie wijziging woningen Herenlaan 18, 26 en 34 te Maasland
Proceduretype: Adviesverplichting
Locatie: Midden-Delfland
Organisatie: Vollebregt-Barten
Toelichting bij indienen: Wij zijn bezig om een functiewijziging te realiseren t.b.v. van de woningen Herenlaan 18, 26 en 34 te Maasland van “agrarische bedrijfswoning” naar “plattelandswoning”. In de bijlage vinden jullie een uitgebreide uitleg van het initiatief. De gemeente Midden-Delfland is op zich wel welwillend om medewerking te verlenen, echter dienen wij onder andere het Hoogheemraadschap te consulteren. Met dit initiatief

vinden er feitelijk geen wijzigingen plaats op ruimtelijk gebied of aan de watersystemen.

Indiener: A. van der Hoeven
Telefoonnummer: 0174-631131
E-mailadres: avanderhoeven@volbar.nl
Registratienummer: 15066

Instemming met omzetten agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning

Een ruimtelijk plan waarmee alleen de bestemming voor een agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en waarbij fysiek geen wijzigingen plaatsvinden, heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding. Wij stemmen daarom in met het ingediende plan.

Wanneer er in het vervolg van de procedure wijzigingen plaatsvinden, die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben, beoordelen wij graag de aangepaste versie van het plan. Wij verzoeken u een dergelijk plan opnieuw via het watertoetsportaal aan te bieden.

Met vriendelijke groet,
Hoogheemraadschap van Delfland.

Postadres:
Postbus 3061
2601 DB Delft

Bezoekadres:
Phoenixstraat 32
2611 AL Delft

T (015) 260 81 08
F (015) 260 80 01

E info@hhdelfland.nl
www.hhdelfland.nl