



1. GRO

De waterparagraaf in de GRO is akkoord, maar de grondwaterstanden en een vloerpeil ontbreken. Dit kan van belang zijn voor de bouwhoogte.

De ontwikkeling ligt in de binnenbeschermingszone van de waterkering. Hieruit kunnen door Rijnland eisen volgen.

2. Grondwaterstanden en vloerpeil

In geval een kruipruimte wordt aangelegd:

Het gemeentelijke beleid is een vloerpeil van 1 m boven de maatgevende grondwaterstand aan te houden. Deze grondwaterstand, die 1x per jaar wordt overschreden, is bepaald door de oppervlaktewaterstand van NAP-2,52 m (zomerpeil). Het zomerpeil is maatgevend omdat de maatgevende grondwaterstanden tegenwoordig als gevolg van klimaatontwikkeling ook optreden tijdens de periode dat het zomerpeil is ingesteld. Door regen zijn de grondwaterstanden onder de woning ongeveer 0,2 m boven het zomerpeil, dus op NAP-2,30 m. Om dit te bereiken dient wel een drainage te worden aangelegd rondom de woning die is wordt aangesloten op de sloot, vanwege de slechte doorlatendheid van de bodem. De drainage is niet vermeld in de GRO. Het vloerpeil dient dus te worden gekozen op NAP-1,30 m om wateroverlast in de kruipruimte te voorkomen. Een vochtdichte vloer helpt ook, maar de ervaring leert dat deze vloer niet vochtdicht blijft in de loop van de levensduur van de woning.

Het vloerpeil dient ook minimaal 0,2 m boven maaiveld te liggen om instromend hemelwater te voorkomen (NEN Binnenhuisriolering). Het maaiveld ligt volgens de GRO(AHN) op NAP-1,70 m, dus het benodigd vloerpeil van NAP-1,30 m ligt 0,40 m boven maaiveld. In de AHN kan ook NAP-2,00 m worden afgelezen.

Het vloerpeil dient ook minimaal 0,2 m boven de putdeksel van de drukrioleringspompput te liggen om afvoerproblemen van de afvalwaterriolering te voorkomen (NEN Binnenhuisriolering). Met bovenstaande maaiveldhoogte en vloerpeil zal dit naar verwachting het geval zijn.

Voor de aansluiting op de drukriolering dient een Aanvraag rioolaansluiting te worden ingediend via de site [Www.lv.nl](http://www.lv.nl) en zoek op "rioolaansluiting" waarbij rekening moet worden gehouden met een realisatietijd van 3-4 maanden, indien voor het nieuwe pand een extra drukrioleringspomp noodzakelijk is. De gemeente zal die pomp dan aan laten leggen en aansluiten op het besturingssysteem. De kosten hiervan zijn voor de initiatiefnemer en bedragen ca. € 25.000 excl. BTW. Hiervoor dient u in beeld te brengen hoe het huidige pand is aangesloten op de riolering en hoe het nieuwe pand zal worden aangesloten. In de gemeentelijke gegevens ontbreekt deze informatie (mogelijk niet verwerkt, maar wel in beeld in verband met de op handen zijnde renovatie van de drukrioleringspomputten). Een alternatieve mogelijkheid is een vrijvalleiding naar de naastgelegen kavel in overleg met die grondeigenaar.

Geef hier aan op welk beleid het advies gebaseerd is:

- Water en Rioleringsplan Leidschendam-Voorburg 2022-2027
- Bouwbesluit

- Keur en legger Hoogheemraadschap van Rijnland / Waterschapsverordening per 1-1-2024
- Hemel- en grondwaterverordening Leidschendam-Voorburg

Geef hier aan welke (ontheffings)mogelijkheden het beleid eventueel biedt om het initiatief (al dan niet in aangepaste vorm) wel mogelijk te maken:

Er zijn geen belemmeringen vanuit water om het bouwplan niet door te laten gaan.