Watertoets
Thuishaven (fase 3)
te Stellendam

Opdrachtgever
DLN Multivastgoed B.V.
te Naaldwijk

AQUA-TERRA NOVA

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Aqua-Terra Nova BV

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

Watertoets
Thuishaven (fase 3)
te Stellendam

Opdrachtgever
DLN Multivastgoed B.V.
te Naaldwijk

(Bron: Google Maps)

Datum : 15 juni 2019
Rapportnr : 217127/Aqua-Terra Nova 303b/RbS WT
Status : Definitief rapport

COLOFON

Titel ***: Waterstudie Thuishaven (Fase 3) te Stellendam***

Opdrachtgever : DNL Multivastgoed B.V.
Contactpersoon : dhr. E. van Doren

Projectteam
Projectmanager : ing. A.P. Wubben
Auteur : R. Sjoukes
Kwaliteitsborging : ing. A.P. Wubben

Projectnummer : 217217AQT303RbS WT

Datum vrijgave	Status	auteur	Vrijgave borger
15 juni 2019	Definitieve rapportage		
23 mei 2019	Definitieve rapportage		
21 januari 2019	Concept rapportage		

© 2019 Aqua-Terra Nova B.V.
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 5
1.1 Aanleiding watertoets 5
1.2 Watertoets 5
1.3 Beleidsnota Oppervlaktelichamen 5
1.4 Waterplan 5
1.5 Procedure 6
1.6 Leeswijzer 6
2 PROJECTGEBIED HUIDIGE SITUATIE 7
2.1 Algemeen 7
2.2 Veiligheid en waterkeringen 7
2.3 Waterkwantiteit 8
2.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie 9
2.5 Onderhoud en bagger 9
2.6 Afvalwater en riolering 9
3 TOEKOMSTIGE SITUATIE 10
3.1 Algemeen 10
3.2 Veiligheid en waterkeringen 10
3.3 Waterkwantiteit 10
3.4 Waterkwaliteit en ecologie 11
3.5 Onderhoud en bagger 11
3.6 Afvalwater en riolering 11
3.7 Procedure 11
BIJLAGE 1 FASEN WATERTOETS 12
BIJLAGE 2 PROJECTGEBIED HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE 13
BIJLAGE 3 LEGGERKAART HOLLANDSE DELTA 19
BIJLAGE 4 NORMEN BERGINGS- EN AFVOERCAPACITEIT 21
BIJLAGE 5 LITERATUUR 22

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding watertoets

DLN Multivastgoed B.V. is voornemens woningen (fase 3) te realiseren langs de Langeweg te Stellendam. Om deze ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is er een bestemmingsplanverandering nodig. Hiervoor dient ook een watertoets/waterstudie opgesteld te worden. Aqua-Terra Nova BV is verzocht de Waterstudie op te stellen die nodig is om de beoogde ontwikkeling waterhuishoudkundig 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.

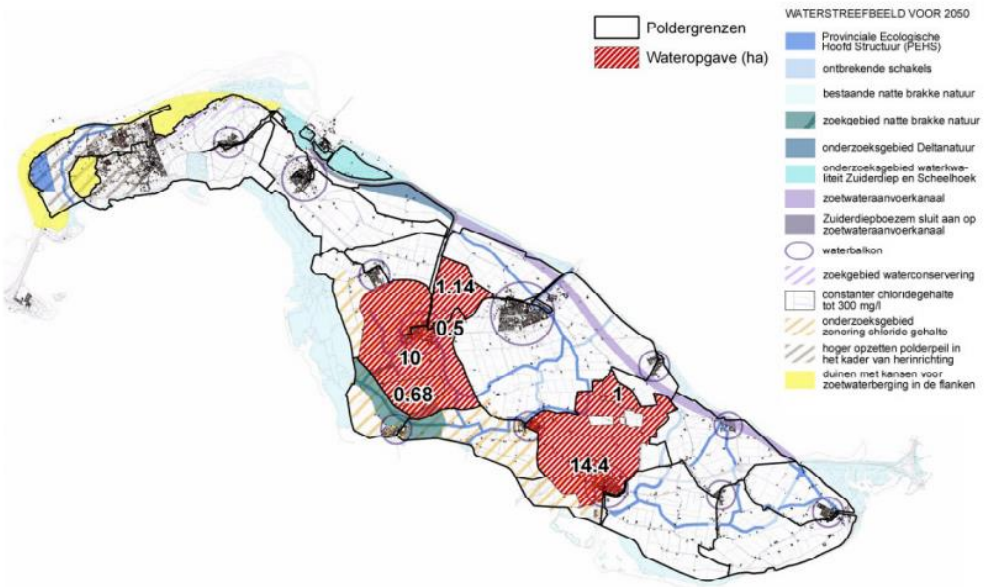
1.3 Beleidsnota Oppervlaktelichamen

De Beleidsnota Oppervlaktewaterlichamen van Waterschap Hollandse Delta bevat het beleid op hoofdlijnen voor het op orde brengen en houden van het watersysteem ten aanzien van wateroverlast (knelpunten). Hierbij worden de volgende drietrapsstrategieën benoemd:

- voor wateroverlast: vasthouden, bergen, afvoeren;
- voor watertekort: vasthouden, bergen, inlaten;
- voor waterkwaliteit: schoon houden, vuil en schoon scheiden, zuiveren of verdunnen/doorspoelen.

1.4 Waterplan

Begin 2008 is het Waterplan Goeree Overflakkee onder de titel Samen werken aan goed water vastgesteld. In dit plan wordt ook aangegeven in welke gebieden er een wateropgave is. Dit wordt in onderstaande afbeelding weergeven.



Figuur 1: Water opgave voor Goeree Overflakkee (Bron: Waterplan Goeree Overflakkee, Samen werken aan goed water. 2008)

1.5 Procedure

Dit rapport wordt via de gemeente aan het waterschap voorgelegd als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. Een eerste beoordeling door de gemeente heeft in april 2019 plaatsgevonden.

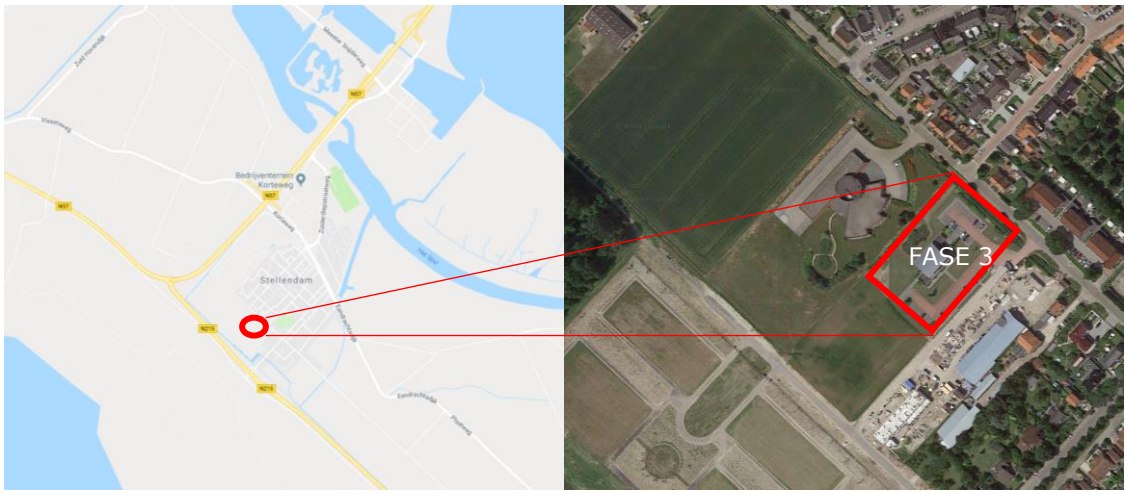
1.6 Leeswijzer

De rapportage is opgesteld op basis van een beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt de nieuwe situatie weergegeven en worden de aspecten ten aanzien van het beleid en wensen vanuit het waterbeheer beleid vertaald naar het uiteindelijke inrichtingsplan.

2 PROJECTGEBIED HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de Langeweg te Stellendam, in de gemeente Goeree-Overflakkee in de provincie Zuid-Holland. Het plangebied betreft de derde planfase. Op planfase 3 staat momenteel een kantorenpand met parkeerplaatsen en er is een vijver. Zie figuur 2 en bijlage 2 voor de ligging en de begrenzing van het plangebied.



Figuur 2: Globale ligging projectgebied (bron: google maps)

Het totale projectgebied (de 3 fasen) heeft een oppervlakte van ca. 13.648 m^2 (zie bijlage 2). Planfase 3 heeft een oppervlakte van ca. 5.263 m^2.

Het gebied heeft momenteel de bestemmingen “Bedrijf” en “Kantoor” (zie bijlage 2).

2.2 Veiligheid en waterkeringen

Waterschap Hollandse Delta is verantwoordelijk voor de veiligheid van haar beheergebied. Het bouwen en opslaan op waterkeringen mag niet zonder meer en hierop is de Keur van toepassing. Het maken van werken (waaronder bouwen) in de keurzone heeft strengere eisen dan het maken van werken in de beschermingszone van de waterkering. Met deze Keurbepalingen wil Hollandse Delta 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.

Het waterschap maakt in haar waterbeheerprogramma 2016-2021 (2015) een indeling, op het gebied van waterveiligheid, van preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Dit is ook in onderstaande afbeelding weergegeven.

Figuur 3: Indeling waterveiligheid (bron: Waterbeheerprogramma 2016-2021)

2.3 Waterkwantiteit

Op nationaal niveau (Nationaal Bestuursakkoord Water 2011) zijn afspraken gemaakt over het voorkomen van wateroverlast. Het doel van het Bestuursakkoord is om de kwaliteit van het beheer te vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De normen van de provinciale waterverordening (2009) geven aan waar de regionale wateren, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit, op ingericht moet zijn (zie bijlage 4). Provincie en waterschappen hebben vervolgens samenwerkingsafspraken gemaakt over de realisatie van de doelen in de waterverordening en leggen die vast in de Wateragenda 2012 - 2015.

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop het regionale watersysteem moet zijn ingericht geldt, voor dit gebied op dit moment (grasland buiten de bebouwde kom) een norm van 1/10 jaar voor wateroverlast (Waterbeheerplan, 2015).

De maaiveld hoogte bedraagt momenteel ca. +0,65 m NAP volgens hoogtekaart.nl (zie figuur 4). Zover bekend zijn er geen problemen bekend met betrekking tot de grondwaterstand in het plangebied.

Het plangebied bevindt zich niet in een gebied waar een wateropgave is (zie figuur 1).

Figuur 4. Hoogtekaart (bron: https://ahn.arcgisonline.nl/).

2.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het water in de polder bevat te hoge concentraties aan stikstof en fosfaat (Peilbesluit, 2005.). Dit is waarschijnlijk te wijden aan af- en uitspoeling van meststoffen vanuit de landbouw en de nutriëntrijke kwel.

2.5 Onderhoud en bagger

De watergangen aan de noord en zuidzijde worden onderhouden door gemeente Goeree-Overflakkee. De watergang op het perceel wordt onderhouden door het waterschap (zie bijlage 3).

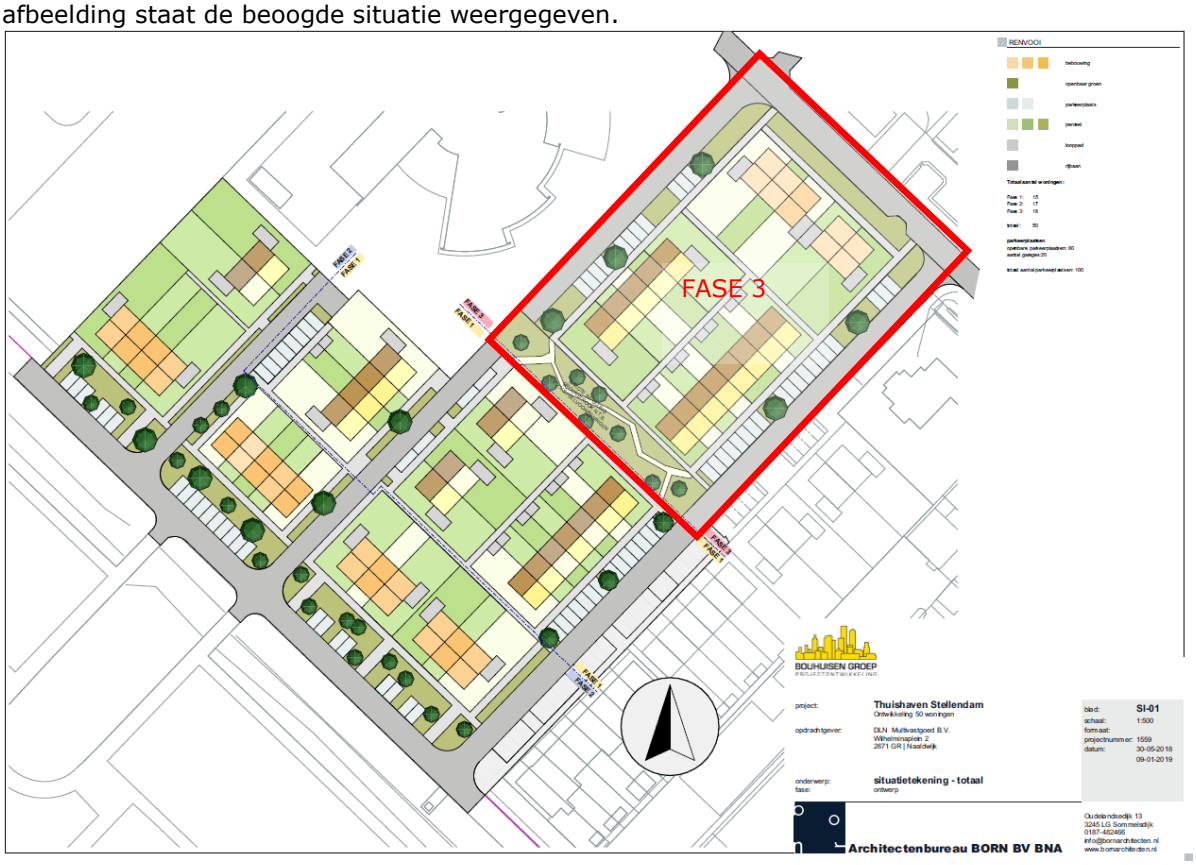
2.6 Afvalwater en riolering

Het afvalwater in het gebeid van Fase 3 wordt afgevoerd naar het gemeentelijk gemengd rioleringssysteem.

3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Algemeen

DLN Multivastgoed B.V. is voornemens om 18 woningen te realiseren (fase 3) langs de Langeweg te Stellendam. Om deze ontwikkeling mogelijk te kunnen maken moet er water gedempt worden (voor deze activiteit dient een Watervergunning aangevraagd te worden). In onderstaande afbeelding staat de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 5: Toekomstige situatie (bron: Bouhuisen Groep)

3.2 Veiligheid en waterkeringen

In bijlage 3 is de leggerkaart wateren en waterkeringen van het gebied opgenomen. Op de kaart is geen beschermingszone voor dit perceel opgenomen. Nadere criteria ten aanzien van veiligheid en waterkeringen zijn niet aan de orde.

3.3 Waterkwantiteit

Het plan dient te voldoen aan de provinciale normen voor bergings- en afvoercapaciteit. De planlocatie is gelegen in een polder. Voorbebouwing geldt een beschermingsniveau van 1/100 jaar voor wateroverlast.

Het maaiveld zal op minimaal + 0,65 m NAP blijven. Het grondwaterpeil zit op min. 0,8 m onder maaiveld en hierop kan, indien gewenst, geïnfiltreerd worden.

In beleidsregel 11 (Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak) van de Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014 van Waterschap Hollandse Delta wordt aangegeven wanneer er compensatie water moet worden gegraven.

Voor het dempen van water geldt:

- Volledig oppervlak moet gecompenseerd worden
- Voorkeursvolgorde voor het compenseren:
    - In directe nabijheid
    - Binnen zelfde peilgebied
    - In een benedenstrooms peilgebied
- De compensatie moet gelijktijdig of voorafgaand aan de demping uitgevoerd worden
- Er mogen geen nieuwe doodlopende of afgesloten oppervlaktewater ontstaan,

Voor kleinschalige projecten (< 5 ha) moet 10% van het verhardoppervlak worden gecompenseerd. Hierbij wordt een ondergrens gehanteerd van 1.500 m^2 in buitengebied en 500 m^2 in stedelijk gebied. Dit houdt in dat wanneer het verhardoppervlak minder is dan de genoemde oppervlakte (1.500 m^2 voor buitengebied en 500 m^2 voor stedelijk gebied) er vrijstelling is van compensatie.

Dit projectplan heeft een oppervlak wat kleiner is dan 5 ha. Het verhard oppervlak neemt toe van ca. 2.515 m^2 naar 2.949 m^2.
Op basis van het bovenstaande beleid moet de watergang van ca. 139 m^2 die gedempt gaat worden volledig gecompenseerd worden.
Het verhard oppervlak neemt met ca. 434 m^2 toe. Doordat dit minder dan 500 m^2 is hoeft er niet gecompenseerd te worden.

Voor de toename in verharding hoeft niet gecompenseerd te worden, het dempen van de watergang moet gecompenseerd worden (139 m^2). De initiatiefnemer wil mogelijk een waterspeeltuin in het woongebied realiseren.

Naast oppervlaktewater kan ook gedacht worden aan de volgende oplossingen:
• 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.

Geadviseerd wordt dit waar mogelijk toe te passen.

3.4 Waterkwaliteit en ecologie

Het afstromend hemelwater vanaf het projectgebied kan een gering positief effect op de waterkwaliteit hebben, indien het hemelwater blijvend wordt afgevoerd middels het gescheiden rioolstelsel. Door de infiltratie van hemelwater in de bodem kan door de bodempassage eveneens een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater.

3.5 Onderhoud en bagger

Aangrenzend aan het gebied liggen watergangen die ook in de nieuwe situatie door gemeente Goeree-Overflakkee onderhouden zullen worden (zie bijlage 3). De watergang met vijver, welke onderhouden dient te worden door het waterschap, wordt gedempt.

3.6 Afvalwater en riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioleringsstelsel.
Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

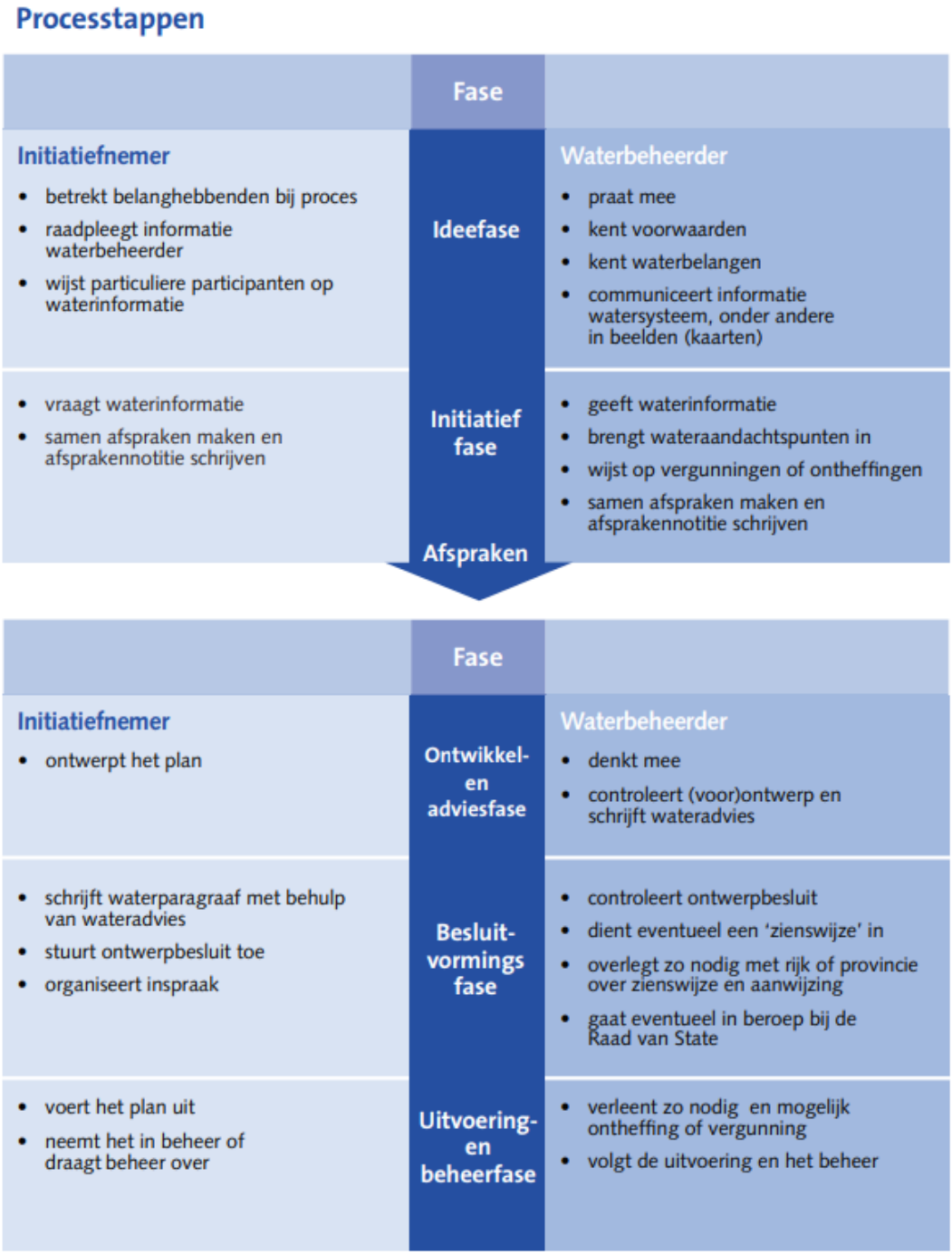
- hemelwater vasthouden voor benutting;
- water opvangen door toepassen van vegetatiedaken;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar (nabij gelegen) oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

3.7 Procedure

De eindconcept waterstudie zal als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure via de gemeente aan het waterschap worden voorgelegd.

BIJLAGE 1
FASEN WATERTOETS

In de startovereenkomst van het Waterbeleid van de 21e 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 Waterschap Hollandse Delta zijn vastgelegd.

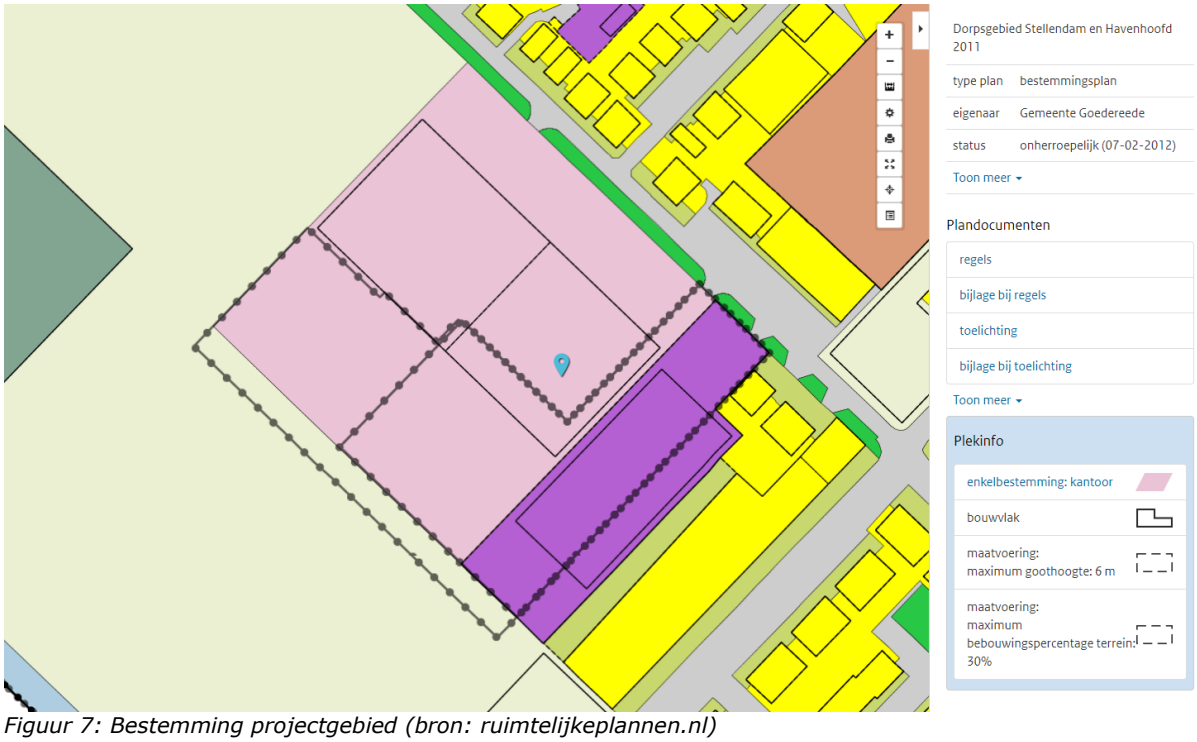


Figuur 6: Processtappen Watertoets (Bron: https://www.wshd.nl/binaries/content/assets/wshd---website/common/watertoets/schema_watertoetsproces_nwro.pdf)

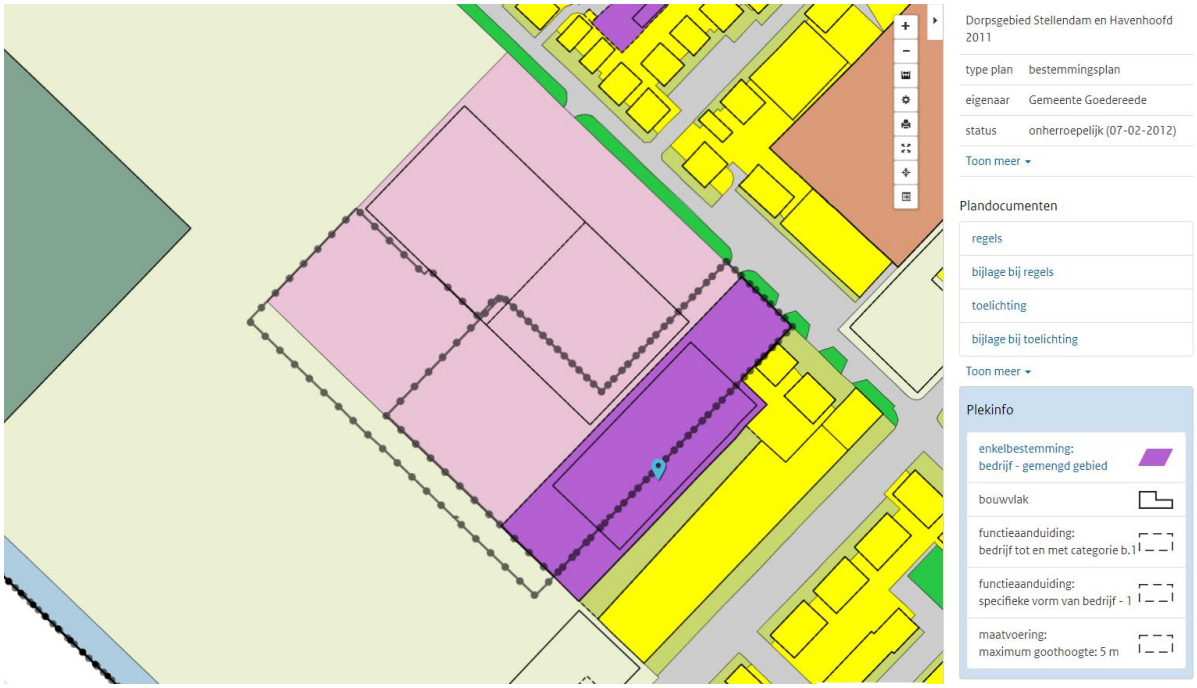
BIJLAGE 2 PROJECTGEBIED HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

Huidige situatie

Huidige bestemmingen



Figuur 7: Bestemming projectgebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 8: Bestemming projectgebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Figuur 9: Nieuwe bestemming projectgebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Huidige situatie; projectgebied Waterstudie

Fase 3

Het oppervlak van Fase 3 is ca. 5.263 m^2 (zie afbeeldingen hieronder). De huidige situatie bestaat uit:

- Kantoor ca. 524 m^2
- Parkeerplaatsen en oprit ca. 1.991 m^2
- Water ca. 139 m^2
- Groen ca. 2.609 m^2

Verhard oppervlak is ca 2.515 m^2

Figuur 10: Oppervlakte projectgebied Fase 3 (bron google maps).

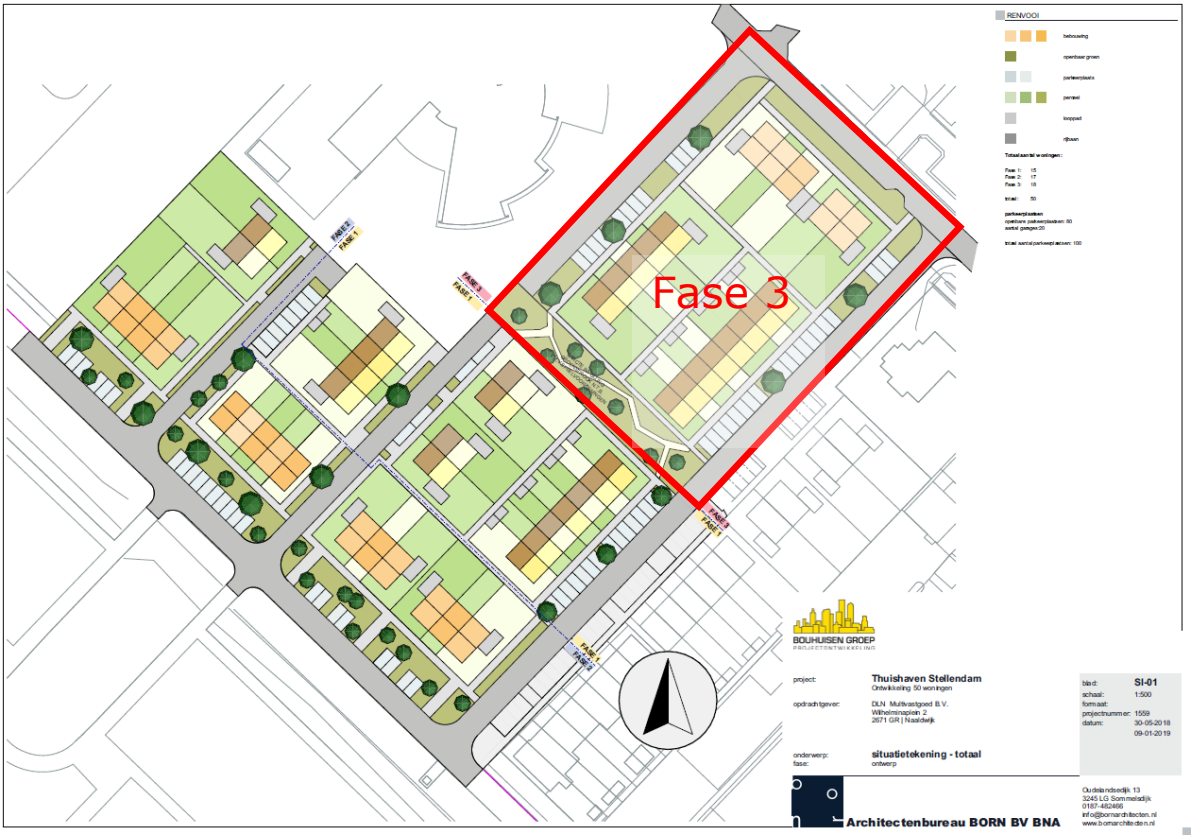
Figuur 11: Oppervlakte kantoor Fase 3 (bron google maps).

Figuur 12: Oppervlakte parkeerplaatsen en oprit Fase 3 (bron google maps).

Figuur 13: Oppervlakte oppervlaktewater Fase 3 (bron google maps).

Toekomstige situatie

Beoogt wordt om woningen te gaan realiseren (zie onderstaande afbeelding).



Figuur 14: Beoogde ontwikkeling (bron Bouhuisen Groep).

Indeling toekomstige situatie

Voor de indeling zijn de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Gemiddelde woning heeft een grondoppervlak van 60 m^2;
- Een parkeerplaats heeft een oppervlak van 12,5 m^2;
- Een garage heeft een oppervlak van 18 m^3;
- 15% van het plangebied zal bestaan uit straten en wandelpaden;
- 10% van het plangebied zal bestaan uit groenstroken;
- Overige is tuinen, hiervan zal ca. 25% verhard worden.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is onderstaande tabel opgesteld.

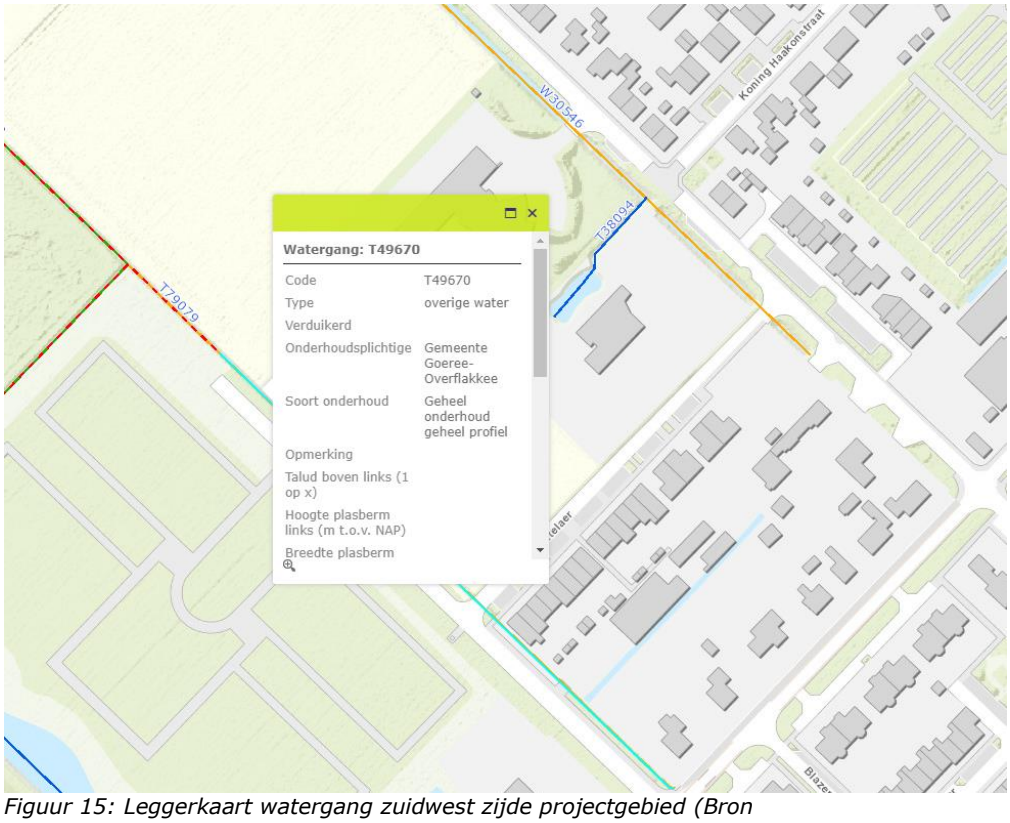
Indeling toekomstige situatie

Tabel 1: Indeling toekomstige situatie

	Totaal	**Woningen**		**Parkeerplaatsen**		**Garages**		**Straten**		**Groenstroken**		**Tuinen**			**Verharding**
	Oppervlak (m2)	Aantal	Oppervlak (m2)	Aantal	Oppervlak (m2)	Aantal	Oppervlak (m2)	Percentage van oppervlak	Oppervlak (m2)	Percentage van oppervlak	Oppervlak (m2)	Oppervlak (m2)	Verharding (%)	Verharding (m2)	Totaal
Fase 3	5.263	18	1.080	30	375	6	108	15%	789	10%	526	2.384	25%	596	2.949

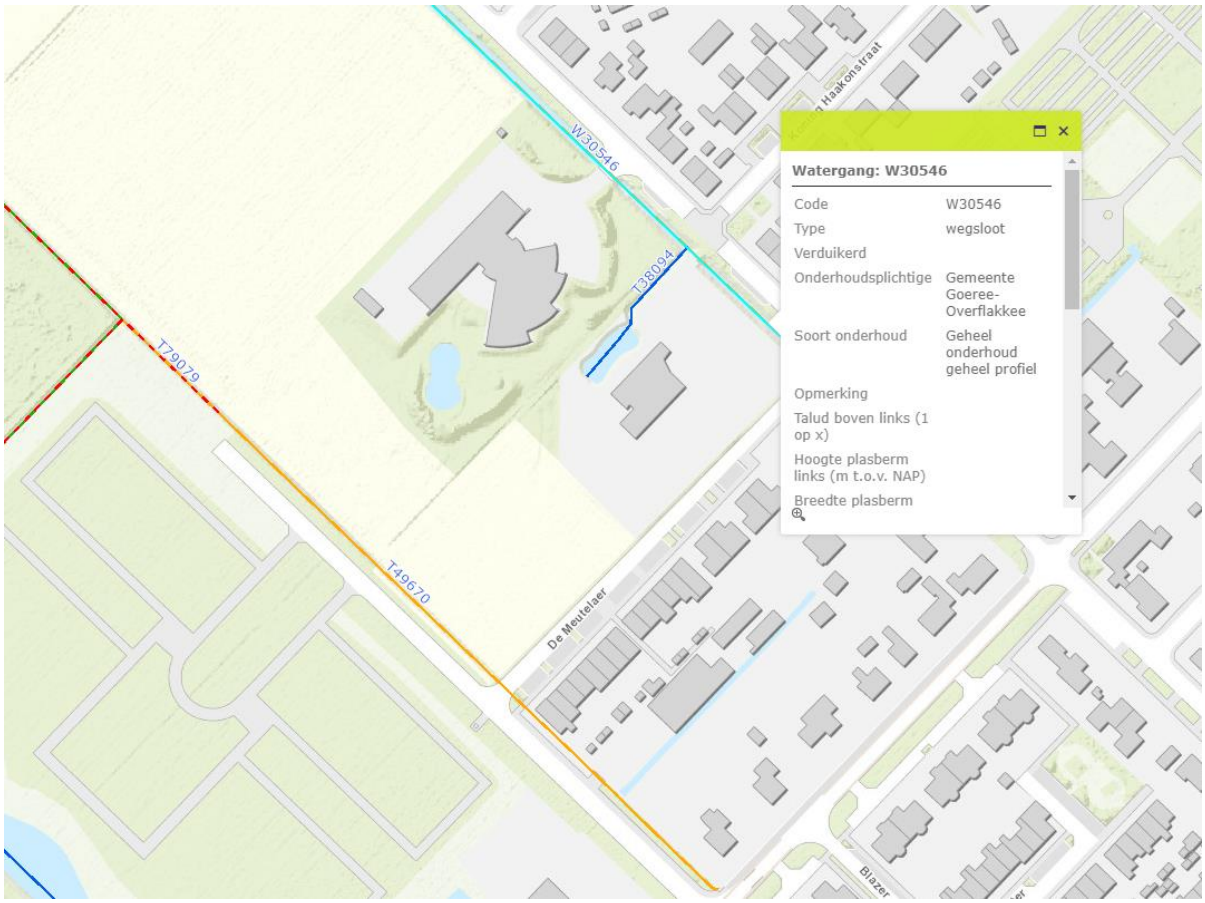
De verharding zal in de toekomstige situatie ca. 2.949 m^2 bedragen, dit bestaat uit de oppervlakten van de woningen, parkeerplaatsen, garages, straten en verharding in de tuinen.
In de huidige situatie is er ca. 2.515 m^2 verhard.
De toename van verharding is 434 m^2 (2.949-2.515 m^2)
De toename in verharding hoeft niet gecompenseerd te worden aangezien de toename minder is dan 500 m^2.
De gedempte watergang van ca. 139 m^2 dient gecompenseerd worden.

BIJLAGE 3
LEGGERKAART HOLLANDSE DELTA



Figuur 15: Leggerkaart watergang zuidwest zijde projectgebied (Bron https://wshd.maps.arcgis.com/apps/Viewer/index.html?appid=6803a257663944ecbad43a1706fecd47)

Figuur 16: Leggerkaart watergang noordkant Fase 3 (Bron https://wshd.maps.arcgis.com/apps/Viewer/index.html?appid=6803a257663944ecbad43a1706fecd47).



Figuur 17: Leggerkaart watergang noordoost kant Fase 3 (Bron https://wshd.maps.arcgis.com/apps/Viewer/index.html?appid=6803a257663944ecbad43a1706fecd47).

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
LITERATUUR

- Waterbeleid 21e eeuw
- Kaderrichtlijn Water (KRW)
- Waterwet (2009)
- Waterplan Goeree Overflakkee, Samen werken aan goed water (2008)
- Beleidsnota Oppervlaktewaterlichamen. (2009)
- Waterbeheerprogramma 2016-2021
- Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014
- http://www.ahn.nl hoogtekaart Nederland
- https://www.google.nl/maps
- Leggerkaart Waterschap Hollandse Delta (https://wshd.maps.arcgis.com/apps/Viewer/index.html?appid=6803a257663944ecbad43a1706fecd47)
- http://www.ruimtelijkeplannen.nl
- Keur voor waterschap Hollandse Delta 2014
- Waterverordening Provincie ZH (2009)
- Processtappen Watertoets (https://www.wshd.nl/binaries/content/assets/wshd website/common/watertoets/schema_watertoetsproces_nwro.pdf)
- Legger regionale waterkeringen (https://www.wshd.nl/binaries/content/assets/wshd--- website/common/organisatie-en-bestuur/legger/regionale-waterkeringen/leggerkaarten_go.pdf)

AQUA-TERRA NOVA