


Waterparagraaf bestemmingsplan Binnenstad



Waterparagraaf bestemmingsplan Binnenstad

referentie	projectcode	status
SDM126-1/spij2/002	SDM126-1	definitief
projectleider	projectdirecteur	datum
drs.ing. A. Balla	ir. Th.G.J. Wijjes	7 februari 2013

autorisatie	naam	paraaf
goedgekeurd	drs.ing. A. Balla	

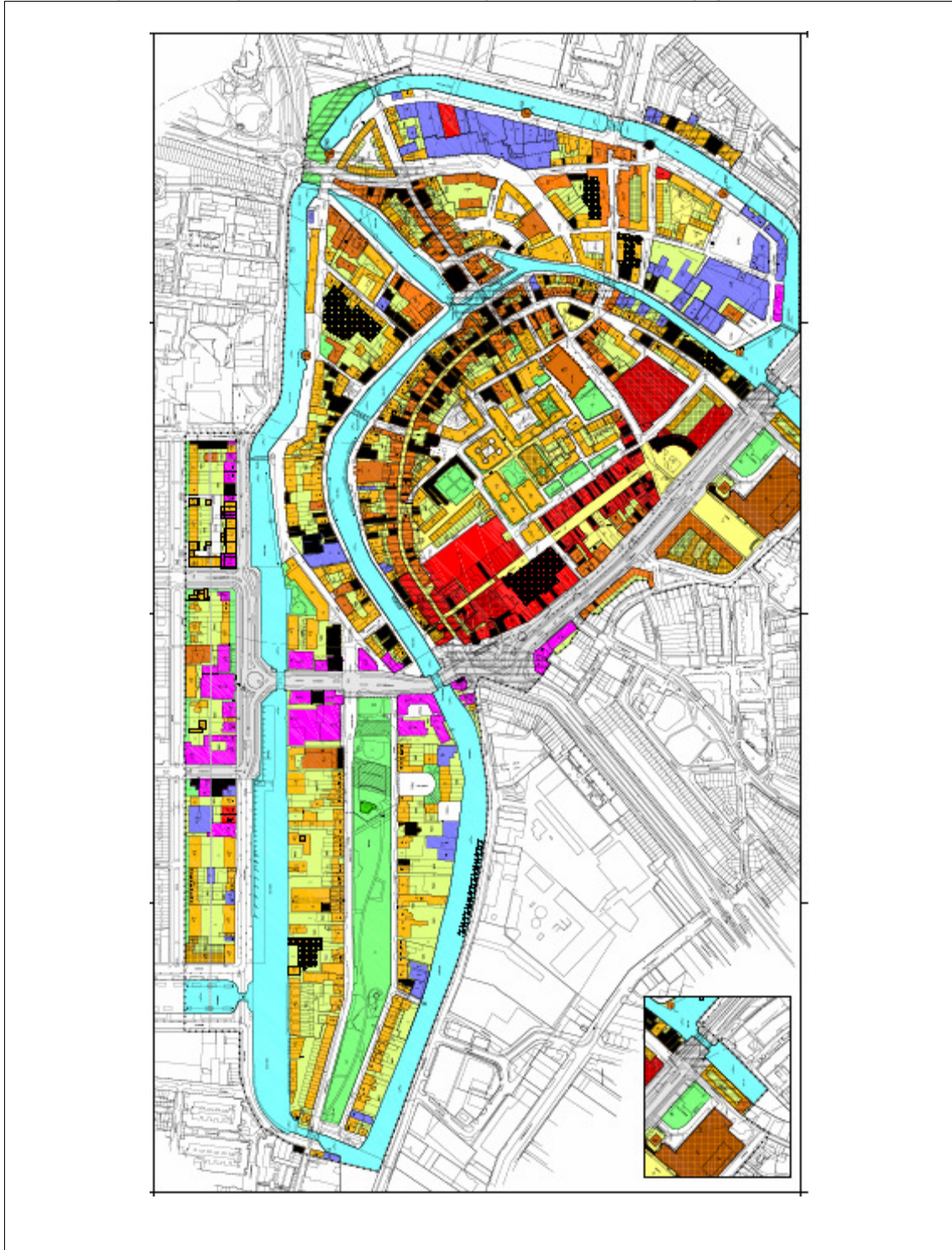
INHOUDSOPGAVE	blz.
1. INLEIDING	1
2. BELEID	3
2.1. Europa	3
2.2. Rijk	3
2.3. Provincie	4
2.4. Hoogheemraadschap van Delfland	4
2.5. Gemeente Schiedam	5
3. WATERDOELSTELLINGEN	7
3.1. Waterkwantiteit	7
3.2. Waterkwaliteit	7
3.3. Riolering	7
3.4. Veiligheid	7
4. HUIDIGE SITUATIE	9
5. WAARBORGEN DUURZAAM WATERBEHEER	13
laatste bladzijde	14
BIJLAGEN	aantal blz.
-	

1. INLEIDING

Aanleiding

Het vigerend bestemmingsplan Binnenstad in Schiedam is verouderd. De gemeente Schiedam gaat daarom een nieuw bestemmingsplan opstellen voor het gebied Binnenstad. Afbeelding 1.1 geeft het plangebied weer.

Afbeelding 1.1. Plangebied (uitsnede uit vigerend bestemmingsplankaart)



In het gebied zijn (op korte termijn) geen ontwikkelingen voorzien. Het bestemmingsplan is hiermee (overwegend) consoliderend. In het kader van het bestemmingsplan dient de procedure van de watertoets te worden doorlopen. Op basis hiervan dient er een waterparagraaf opgesteld te worden, dat in het bestemmingsplan bijgevoegd kan worden. In de waterparagraaf worden de belangrijkste waterhuishoudkundige aspecten vastgelegd. De waterparagraaf is opgesteld in afstemming met het Hoogheemraadschap van Delfland.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het huidige beleid gegeven aan de hand van de leidende documenten en processen. In hoofdstuk 3 worden de doelstellingen met betrekking tot het waterbeleid besproken. In hoofdstuk 4 is de huidige situatie met betrekking tot de waterhuishouding van het gebied gegeven. In hoofdstuk 5 wordt een overzicht gegeven, waarmee voor de toekomst de realisatie van een duurzaam stedelijk waterbeheer gewaarborgd kan worden.

2. BELEID

2.1. Europa

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 2000 officieel van kracht geworden. De richtlijn heeft als doelstelling, het bereiken van een goede ecologische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie en kwelgebieden). De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

2.2. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. In de structuurvisie is aangegeven, dat de ruimtelijke ontwikkeling in Nederland niet los is te zien van water. Met het Deltaprogramma hebben de gezamenlijke overheden een basis om te werken aan bescherming tegen overstromingen, aan schoon water, aan de beschikbaarheid van voldoende zoet water en aan klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In 2003 is door het Rijk, de provincies (IPO), de waterschappen (Unie van Waterschappen) en de gemeenten (VNG) het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekend in navolging op het advies Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Het doel van het NBW is om rekening houdend met klimaatverandering, zeespiegelrijzing, bodemdaling en verstedelijking het watersysteem op orde te hebben in 2015 en richting 2050 op orde te houden. Het tegengaan van wateroverlast is een belangrijk onderdeel van het waterbeheer. De werknormen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) geven aan in welke mate (frequentie) wateroverlast wordt geaccepteerd (kans op inundatie vanuit oppervlaktewater). Deze normen zijn afhankelijk van het grondgebruik en het streven uit het NBW is om in 2015 aan deze normering te voldoen. Om wateroverlast te voorkomen en problemen af te wentelen op benedenstroomse gebieden, is in het NBW de strategie vasthouden -bergen-afvoeren uit het advies WB21 aangehouden. Het landelijke beleid streeft ook naar verbetering van de waterkwaliteit en ecologie als integraal onderdeel van het water. De voorkeursstrategie schoonhouden, scheiden, zuiveren is daarbij een belangrijke leidraad. De aanpak vandiffuse bronnen zoals bouwmaterialen (duurzaam bouwen), het gebruik van bestrijdingsmiddelen en het wegverkeer zijn bij onder andere het afkoppelen van hemelwater belangrijke aandachtspunten. De aanleg van natuurvriendelijke oevers, het vergroten van trek- en paaimogelijkheden van vis, een natuurlijker peilbeheer en het stimuleren van de groei van waterplanten dragen bij aan het verbeteren van waterkwaliteit en ecologie.

Watertoets

Omdat het aspect water in ruimtelijke plannen een mede ordenend principe is, is de watertoets geïntroduceerd. Deze watertoets is verplicht gesteld in november 2003, voor ruimtelijke plannen. De watertoets is een procedure, waarbij de initiatiefnemer in overleg met de waterbeheerders de waterhuishouding van een te ontwikkelen gebied inricht. Belangrijkste inhoudelijke doel van de watertoets is, dat initiatiefnemers 'waterneutraal' bouwen. Dit betekent voor het waterkwantiteitsaspect dat niet meer water wordt afgevoerd uit het plangebied dan in de situatie voor de ruimtelijke ingreep. Voor de waterkwaliteit betekent dit in ieder geval dat de waterkwaliteit in en om het gebied niet mag verslechteren. Bovendien mogen plannen de grondwatersituatie buiten het plangebied niet negatief beïnvloeden. Sinds de invoering van de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening (per 1 juli 2008) is de verplichte goedkeuring van Gedeputeerde Staten weggefallen en zal de

waterbeheerder (het waterschap) zelf actief in het planproces moeten participeren en controleren of het wateradvies afdoende in het plan is verwerkt.

Gemeentelijke zorgplicht naar 2.5.

De Wet Gemeentelijke Watertaken is op 1 januari 2008 in werking getreden. Nieuw is dat gemeenten hiermee de zorgplichten voor hemelwater en grondwater krijgen toebedeeld, terwijl de bestaande gemeentelijke zorgplicht voor afvalwater enigszins is aangepast. Bij de hemelwaterzorgplicht gaat het om de verwerking van overtollig hemelwater, dat de particuliere eigenaar niet zelf kan verwerken. De gemeente dient hiervoor een aansluitpunt aan te bieden. De zorgplicht voor grondwater geldt voor bebouwd gebied. Deze zorg richt zich op het zoveel mogelijk voorkomen of beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand, voor de aan de grond gegeven bestemming. Het betreft vooral het ondiepe (freatisch) grondwater, omdat het ondiepe grondwater bepalend is voor het wel of niet optreden van overlast. Met de nieuwe gemeentelijke zorgplichten blijven particulieren de verantwoordelijkheid houden voor het nemen van maatregelen op eigen terrein. De gemeentelijke taken liggen vooral in de openbare ruimte en bij coördinatie en onderzoek.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden, om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn hierin basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Op basis van de Wet Ruimtelijke Ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

2.3. Provincie

Het provinciaal Waterplan Zuid-Holland geeft antwoord op de vraag wat er in de periode 2010-2015 moet gebeuren om de provincie Zuid-Holland ook in de toekomst op een duurzame wijze veilig en leefbaar te houden. Het gaat daarbij om de volgende opgaven:

- waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen;
- realiseren van mooi en schoon water;
- ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening;
- het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem.

2.4. Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft de regionale beleidskaders vastgelegd in het 'Waterbeheerplan 2010-2015'. Het 'Waterbeheerplan 2010-2015' beschrijft wat er op ons af komt: De wateropgaven nemen toe door een combinatie van:

- ruimtedruk;
- zeespiegelstijging;
- bodemdaling;
- verzilting;
- neerslagpieken;
- droogte.

Om dit adequaat op te pakken heeft het Hoogheemraadschap zich voorgenomen om meer buiten gebaande paden te denken en innovatieve oplossingen in te zetten. Verder is aangegeven, dat het Hoogheemraadschap in het programma ABC-Delfland eigen wateroverlastnormen ontwikkeld, die goed aansluiten bij de NBW normen. Onderdeel van het waterbe-

heerplan is een beschouwing van de wateropgaven in de Waterweggemeenten, waar ook Schiedam onderdeel van uitmaakt. Voor de Waterweggemeenten is hierbij het volgende aangegeven:

- de gemeente is verantwoordelijk om een stedelijke waterbergingsopgave van 325 m³/ha in te vullen.

2.5. Gemeente Schiedam

Waterplan

Naast 'schoon, heel en veilig' is het Waterplan Schiedam gebaseerd op integraal stedelijk waterbeheer, met de volgende kenmerken:

- samenhang binnen het waterbeheer; het watersysteem wordt beschouwd als een samenhangend systeem van oppervlaktewater, riolering, grondwater en natuur;
- samenhang met andere functies; water wordt als mede (ruimte) ordenend principe gehanteerd;
- samenwerking en samenspraak tussen betrokkenen.

Dit is in het Waterplan Schiedam uitgewerkt in een visie op de ontwikkeling van het water in Schiedam tot 2015 waarin 4 hoofdsporen worden onderscheiden:

1. droge voeten;
2. gezond water;
3. beleving en gebruik;
4. beheer en onderhoud.

Deze uitgangspunten zijn door de gemeente Schiedam vertaald in de volgende concrete maatregelen:

Ad 1.

Ruimte die reeds beschikbaar is voor oppervlaktewater blijft tenminste behouden en het bestaande watersysteem voldoet tenminste aan de oorspronkelijke ontwerpeisen, ten aanzien van afvoer en berging. In nieuwbouw en herstructureringsplannen wordt ingezet op het vasthouden van water op woning- en wijkniveau. Daarnaast wordt ruimte voor het bergen van water gezocht door het uitbreiden van singels en vijvers, door aanpassen van oevers en door sterkere peilstijgingen mogelijk te maken. In zijn algemeenheid worden alle ruimtelijke plannen aangegrepen om het watersysteem te verbeteren. Ook moet ingezet worden op verkleinen van de gevoeligheid voor wateroverlast en dient er geanticipeerd te worden op klimaatveranderingen.

Ad 2.

Realiseren van biologisch gezond water is hierbij uitgangspunt. Voor de hand liggende en beïnvloedbare verontreinigingsbronnen (zoals overstorten van rioleringen) worden gebiedsgericht en geïntegreerd gesaneerd. Stilstaand water wordt voorkomen, door zoveel mogelijk watergangen met elkaar in verbinding te stellen. Een natte ecologische structuur wordt gerealiseerd door de aanleg van natuurvriendelijke oevers, het behouden van voldoende waterdiepte en een afgestemd beheer.

Ad 3.

Omvang, toegankelijkheid en visuele aspecten zijn hierbij belangrijk. Stadswater moet geschikt gemaakt worden voor schaatsen, vissen en recreatie. Het inrichten van doorgaande routes kan worden gecombineerd met doorgaande ecologische verbindingen.

Ad 4.

Het wegwerken van onderhoudsachterstanden op het gebied van baggeren en riolering is de speerpunt. Tevens moet het beheer aangepast worden aan de ecologische inrichting van het watersysteem.

In het centrum, wordt ingezet op beleving van de historische waarden en gebruik van oevers voor recreatie. Verder is aangegeven dat waterplan moet bijdragen aan het vergroten van de mogelijkheden voor recreatievaart in en rond de binnenstad.

Gemeentelijk rioleringsplan

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de riolering, afstromend hemelwater en grondwater is verwoord in het vastgesteld Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013. Met het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 wordt een begin gemaakt met de nieuwe zorgplichten voor hemelwater en grondwater. De activiteiten ten aanzien van hemelwater, omvatten de aanleg van riolering in de inbreiding- en uitbreidinggebieden en afkoppelgebieden en indien doelmatig ook in ophooggebieden. De activiteiten ten aanzien van grondwater staan in het teken van het zicht krijgen op de grondwatersituatie. Op basis daarvan kan eventueel een beleid voor de toekomst worden geformuleerd.

Cradle-to-cradle (C2C)

Het college van Burgemeester en Wethouders van Schiedam wil bij toekomstige ontwikkelingen zoveel mogelijk aansluiten bij het Cradle-to-cradle principe. Bij dit principe is de filosofie dat alle gebruikte materialen na hun leven in het ene product, nuttig kunnen worden ingezet in een ander product. Dit geldt ook voor alle ontwikkelingen op watergebied. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het hergebruiken van regenwater voor het gebruik in de tuin of in huis.

3. WATERDOELSTELLINGEN

3.1. Waterkwantiteit

In de 'Handreiking watertoets, ruimte voor water in ruimtelijke plannen' van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn de verschillende randvoorwaarden van het hoogheemraadschap opgenomen met betrekking tot waterberging, veiligheid, waterkwantiteit en beheer en onderhoud. In deze handreiking wordt waterberging gedefinieerd als de hoeveelheid water die een gebied moeten kunnen opvangen tijdens een korte periode, zonder dat er wateroverlast optreedt. Het uitgangspunt voor waterberging is dat een maatgevende ontwerpbui met een herhalingsdij van één keer per 100 jaar moet worden geborgen. Een deel van de neerslag wordt opgevangen door het uitmalen, in de bodem of in het rioolstelsel, maar een groot deel dient geborgen te worden in het oppervlaktewater, namelijk 325 m³/ha in stedelijk gebied. Uitgezet tegen de toelaatbare peilstijging in het peilvak levert dit een ruimtebeslag dat per peilvak kan verschillen. Bij herstructurering van stedelijk gebied is de bergingsopgave van 325 m³/ha van toepassing.

Naast waterberging in open water, is waterberging in een retentievoorziening een alternatief. Een retentievoorziening is een voorziening, waarmee het water in het plangebied wordt vastgehouden en vertraagd wordt afgevoerd. In de 'Beleidsnota Normering Wateroverlast' zijn de uitgangspunten opgenomen voor waterberging. Voor retentievoorzieningen is van belang dat er een toetsing plaatsvindt aan een bui, die gemiddeld één keer per 100 jaar voorkomt, waarbij rekening gehouden is met 10 % extra neerslag door de regionale spreiding en 10 % extra neerslag door de verwachte klimaatsveranderingen (middenscenario 2050 Waterbeleid 21^e eeuw).

3.2. Waterkwaliteit

Het uitgangspunt voor waterkwaliteit is het niet afwentelen van vervuiling (drietrapsstrategie schoonhouden, scheiden, zuiveren) en water te laten stromen van schoon naar vuil. Voor alle oppervlaktewater moet tenminste voldaan worden aan MTR (= maximaal toelaatbaar risico). Dit is een norm uit de Vierde Nota Waterhuishouding. In sommige gebieden wordt een hogere waterkwaliteitsdoelstelling nagestreefd. Dit is afhankelijk van de aanwezige functies en potenties.

3.3. Riolering

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt zoveel mogelijk afstromend hemelwater afgekoppeld van de riolering. Hiervoor wordt de 'Leidraad af- en aankoppelen van verharde oppervlakken' van de Werkgroep Riolering West-Nederland gevolgd. Licht verontreinigd hemelwater dient hierbij zo veel mogelijk ter plekke gezuiverd te worden en na zuivering op het oppervlaktewater afgevoerd te worden. Verontreinigd hemelwater dient afgevoerd te worden naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. De riolering dient te voldoen aan de basisinspanning.

3.4. Veiligheid

In de legger van Hoogheemraadschap van Delfland zijn de ligging en de minimale afmetingen van de waterkeringen vastgelegd. Rondom de keringen is een Keurzone vastgesteld, welke bestaat uit de kernzone en een beschermingszone. Binnen de kernzone en beschermingszone zijn op basis van de Keur beperkingen gesteld aan de activiteiten aan activiteiten die het waterkerend vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten. Voor de Maasdijk en de kaden geldt, dat in de kernzone geen bebouwing is toegestaan en in de beschermingszone onder voorwaarden bebouwing mogelijk is.

Dit om de stabiliteit van de kering te waarborgen. Beheer en onderhoud aan de kering moet te allen tijde mogelijk zijn. Hiervoor moeten stroken van ongeveer 5 m worden gereserveerd.

4. HUIDIGE SITUATIE

Gehanteerde gegevensbronnen

Onderstaand wordt de huidige waterhuishoudkundige situatie beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen:

- Watersysteemanalyse Waterweggemeenten, Poldervaartpolder, Schiedam West en Schiedam Oost, eindrapport, Witteveen+Bos, 2008;
- Wateratlas Poldervaartpolder, Schiedam West en Schiedam Oost, Witteveen+Bos 2008;
- Waterplan Schiedam, 2^e fase, visie 2005-2015;
- toelichting Peilbesluit Delflands Boezem, Hoogheemraadschap van Delfland 2007;
- grondwaterdatabank DINO loket, geraadpleegd op 9 januari 2013 september 2012;
- legger wateren Hoogheemraadschap van Delfland, website geraadpleegd op 9 januari 2012;
- ontwerplegger regionale waterkeringen 2012 Hoogheemraadschap van Delfland, website geraadpleegd op 9 januari 2012.

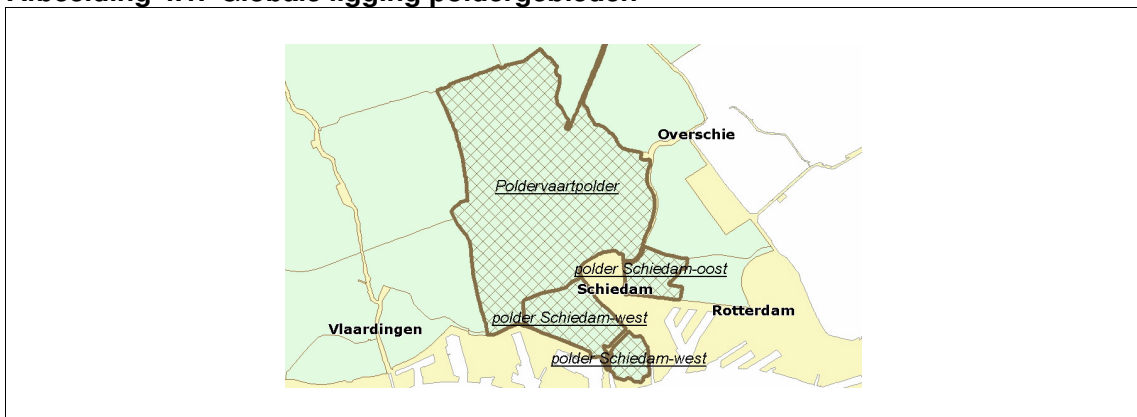
Grondwater

Uit gegevens van boringen, die opgenomen zijn in DINO loket, blijkt dat er in het gebied sprake is van kleigrond met veenlagen. In het waterplan is aangegeven dat in het centrum van Schiedam sprake is van wisselende grondwaterstanden. Lokaal is sprake van grondwateroverlast met natte kruipruimtes en droge funderingen, veroorzaakt door de wisselende grondwaterstanden, maaiveldhoogteverschillen en de aanwezigheid van veel oude bebouwing, gefundeerd op staal of op houten palen.

Oppervlaktewater

Door het Schiegemaal wordt water uitgeslagen vanuit de boezem van Delfland op de Nieuwe Maas. De Schiedamse Schie en de Nieuwe Haven maken onderdeel uit van de boezem van Delfland. Het plangebied ligt hiermee overwegend in het boezemgebied. Het streefpeil in de boezem is NAP -0,43 m. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de Poldervaartpolder, dat ten noorden van de Noordvestsingel ligt. Het streefpeil is hier NAP -2,25 m. Ten westen van de Nieuwe Haven ligt de polder Schiedam West. De polder is verdeeld in verschillende peilvakken. Het streefpeil in het peilvak direct ten westen van de Nieuwe Haven is NAP -0,25 m. Ten oosten van Broersvest ligt de polder Schiedam Oost. De polder is verdeeld in verschillende peilvakken. Het streefpeil in het peilvak ten oosten van Broersvest is NAP -2,50 m.

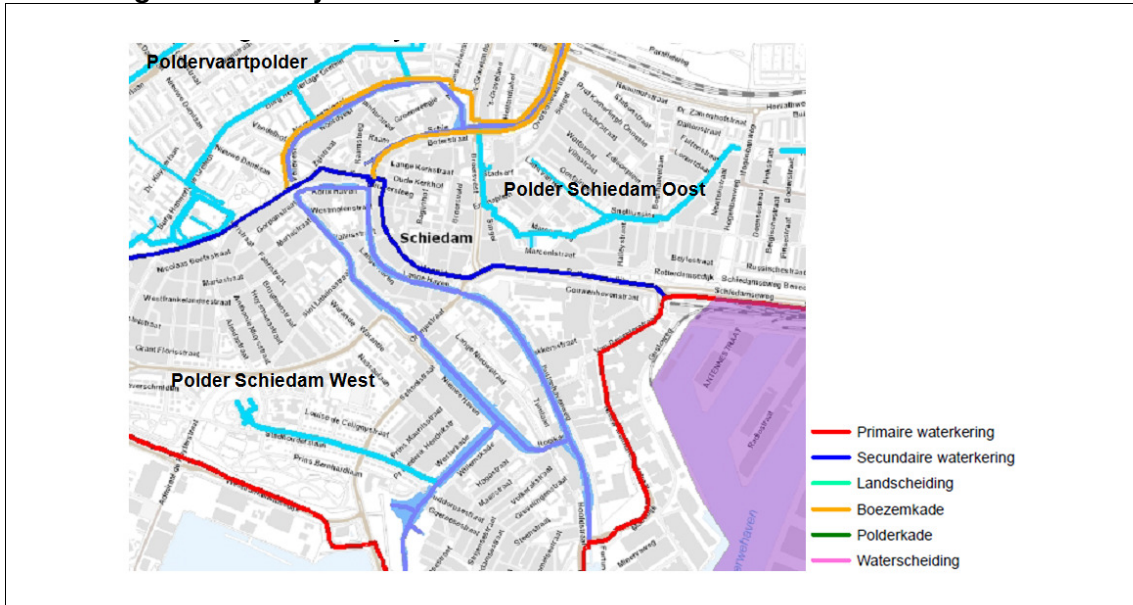
Afbeelding 4.1. Globale ligging poldergebieden



Watersysteem plangebied en omgeving

Op afbeelding 4.2 is het watersysteem in en om het plangebied weergegeven.

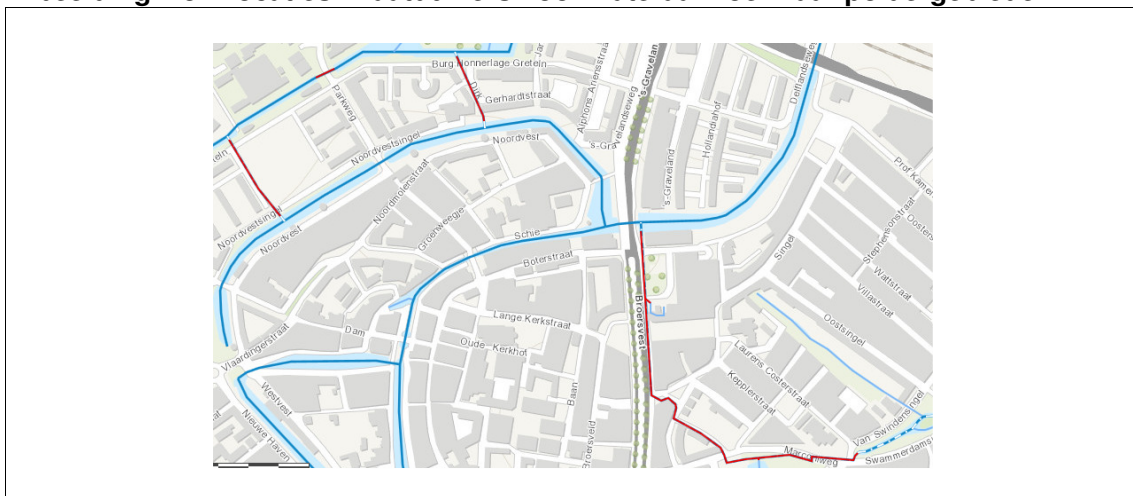
Afbeelding 4.2. Watersysteemkaart



Langs de Schiedamse Schie ligt ten noorden van de secundaire waterkering een boezemkade, ook wel regionale waterkering genoemd. Ter hoogte van de Beurssluis ligt er een secundaire waterkering, het betreft de binnenwaterkering Maasdijk. Deze waterkering loopt door het plangebied bij de Dam en Vlaardingerstraat.

Het watersysteem in het gebied bestaat naast watergangen ook uit waterhuishoudkundige kunstwerken. Deze zijn van belang voor peilhandhaving of doorstroming. Bij het Prove-niershuis wordt voor doorstroming en peilhandhaving water uit de Schie ingelaten via een inlaatduiker. Hiermee voorziet de Schie in wateraanvoer naar waterpartijen in de polder Schiedam Oost, waaronder voor de waterpartij bij Huis te Riviere. Verder zijn er inlaatduikers tussen de Noordvestgracht en de gracht langs de Burgemeester Honnerlage Gretelaan, dat gelegen is in de Poldervaartpolder.

Afbeelding 4.3. Locaties inlaatduikers voor wateraanvoer naar poldergebieden

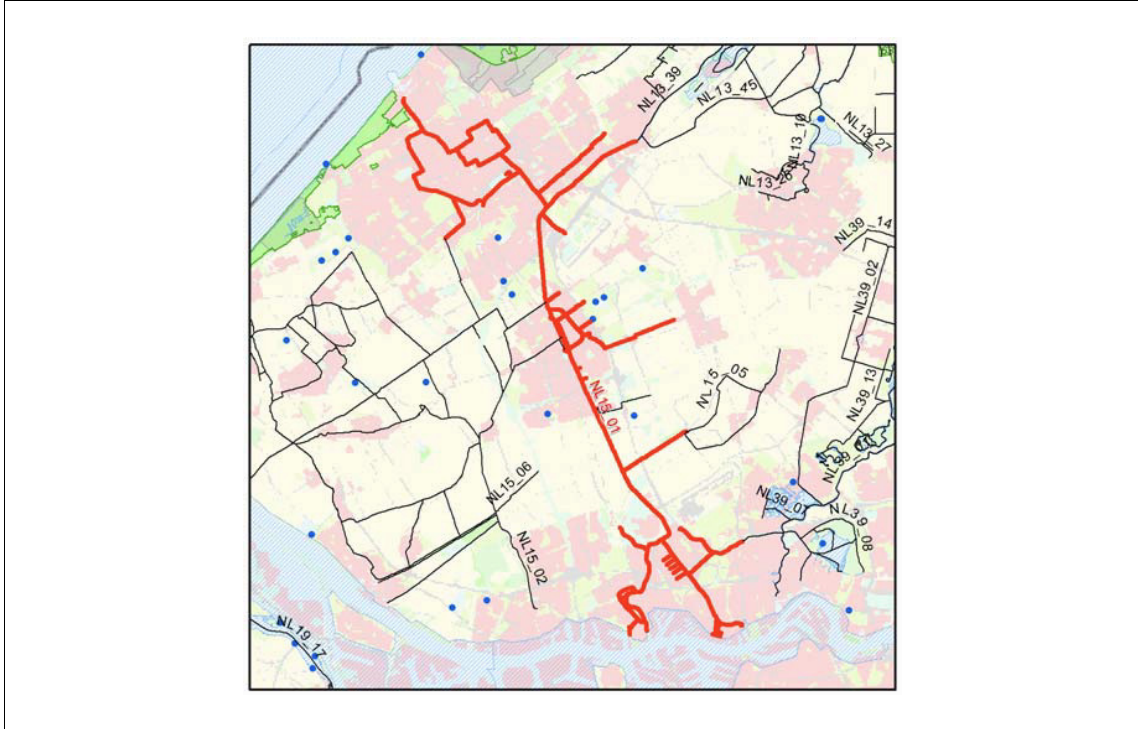


Hevige neerslag leidt niet tot problemen in de boezem, het Schiegemeal voert overtollige neerslag direct af naar de Nieuwe Maas. Thans is er nog wel sprake van een waterbergingstekort Schiedam Oost (ten westen van Broersvest).

Waterkwaliteit

De Schiedamse Schie maakt onderdeel van de KRW waterlichaam Oostboezem, type M7 grote diepe kanalen. De chemische normen ten aanzien van water worden landelijk of in EU verband bepaald. Voor zover sprake is van normoverschrijding, wordt dit via algemene regelgeving aangepakt. Verder zijn er geen specifieke KRW maatregelen voorzien in de Schiedamse Schie.

Afbeelding 4.4. Weergave KRW waterlichaam Oostboezem (rood aangegeven)



De waterkwaliteit van de boezem wordt regionaal bepaald. In het gebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig. De gemengde riolering van de binnenstad loopt onder vrij verval af richting Nieuwland. In vergelijking met de rest van Schiedam wordt in het centrum veel overgestort op oppervlaktewater.

5. WAARBORGEN DUURZAAM WATERBEHEER

In 2012 heeft de gemeente de lange termijn ontwikkelingsvisie voor de binnenstad vastgesteld. De binnenstad wordt daarin aangegeven als een gebied waarin alles aanwezig is om uit te groeien tot een zeer aantrekkelijk stadscentrum vanwege de historische setting, de vele culturele instellingen, de goede bereikbaarheid, de rijke (brander)geschiedenis en de molen. De ontwikkelingsvisie stelt de Schie (de Lange en Korte Haven) centraal bij de transformatie van de binnenstad. Het bestemmingsplan is (hoofdzakelijk) consoliderend (grote ontwikkelingen zijn niet voorzien). Op termijn zullen, mede vanuit de ontwikkelingsvisie, ontwikkelingen plaats vinden. Voor het bestemmingsplan en ontwikkelingen wordt onderstaand benoemd, op welke wijze invulling gegeven kan worden aan uitgangspunten van duurzaam stedelijk waterbeheer.

Riolering

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt zoveel mogelijk afstromend hemelwater afgekoppeld van de riolering. Gezien de bodemopbouw en de kwelsituatie zijn er in het gebied geen mogelijkheden voor infiltratie. Bij afkoppelen op oppervlaktewater is van belang om verontreiniging van het afstromend hemelwater te voorkomen.

Geohydrologie

Grondwateroverlast wordt waar mogelijk lokaal aangepakt. Het voorkomen van grondwateroverlast op particulier terrein is een opgave voor de eigenaren en kan zo nodig uitgevoerd worden met aanpassingen aan funderingen van oude bebouwing. Bij eventuele nieuwbouw dient te worden gezorgd voor voldoende drooglegging middels ophoging, drainage of kruipruimteloos bouwen. Kelders dienen waterdicht te worden uitgevoerd. Bij grootschalige renovatie van bestaande panden dienen begane grondvloeren en kelders waterdicht te worden gemaakt. Verder kan bij ontwikkelingen nagegaan worden of er tegelijkertijd voorzieningen getroffen kunnen worden om eventuele bestaande grondwateroverlast in de omgeving te verminderen.

Waterkwantiteit

Van belang is, dat eventuele toekomstige ontwikkelingen niet leiden tot een afname van het oppervlak aan open water. In het plangebied dient te worden voldaan aan de waterbergingsnormen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Thans is er sprake van een waterbergingsstekort de polder Schiedam Oost (ten Oosten van Broersvest). Hiermee is het wenselijk om aanvullende waterberging te realiseren bij herstructurering in dit gebied.

Veiligheid tegen overstroming

Om de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen is aan de waterkeringen in het plangebied een aparte waterkerende functie toegekend met een adviesverplichting. Dit betekent dat alvorens een omgevingsvergunning kan worden afgegeven, de aanvrager verplicht is toestemming te vragen aan het Hoogheemraadschap van Delfland alvorens kan worden gebouwd.

Bestemmingsplankaart

Op de bestemmingsplankaart en in de voorschriften is het volgende verwerkt:

- het aanwezige primaire watersysteem is op de plankaart weergegeven en bestemd met de functie water;
- de kernzone en beschermingszone behorende bij de waterkeringen zijn als dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering' aangegeven op de plankaart. Binnen deze dubbelbestemming mag, in afwijking van de onderliggende enkelbestemming, alleen gebouwd worden ten behoeve van waterstaatsdoeleinden. Ten behoeve van de enkelbestemmingen kan slechts met een afwijking van het bestemmingsplan worden gebouwd.

Daarbij wordt de waterbeheerder om advies gevraagd. In het bestemmingsplan is een verwijzing naar de Keur opgenomen.