

Waterparagraaf

**Bestemmingsplan 'Torenlaan 4c'
te Voorhout**

Waterparagraaf

Bestemmingsplan 'Torenlaan 4c' te Voorhout

Opdrachtgever : Wissing B.V.
Postbus 37
2990 AA BARENDRECHT

Projectnummer : 20180654-018

Status rapport / versie nr. : Definitief 02

Datum : 5 februari 2020

Opgesteld door : R. Pagie

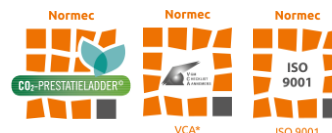
Gecontroleerd door : ing. W. de Beer

Voor akkoord : ing. J. Sips

Paraaf :

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	05-02-2020	Waterparagraaf	RP	WB
D02	12-02-2020	Aanpassen opmerking Wissing B.V.	RP	WB

VCA* Systeemcertificaat EC-VCA-10362 heeft betrekking op het uitvoeren van veldwerk bodem, landmeten en direct toezicht op werken.



INHOUD	blz.
1 AANLEIDING WATERPARAGRAAF	2
2 BELEID	3
2.1 Nationaal Waterplan	3
2.2 Waterwet	3
2.3 Nationaal Bestuursakkoord Water	3
2.4 Kaderrichtlijn Water	4
2.5 Waterbeheer 21e eeuw (WB21)	4
2.6 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland	4
2.7 Beleid gemeente Teylingen	4
2.8 Watertoetsproces	4
3 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	5
3.1 Gebiedsbeschrijving	5
3.2 Bodem	5
3.3 Waterschap aspecten	6
3.4 Grondwater	6
3.5 Riolering	6
4 BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
4.1 Planbeschrijving	7
4.2 Waterbezwaar	8
4.3 Advies behandeling regenwater (RWA)	8
4.4 Advies behandeling vuilwater (VWA)	8
4.5 Ontwatering planlocatie en verdiept bouwen	8
5 CONCLUSIE	10

BIJLAGEN

- 1 Oppervlaktetekening huidige situatie
- 2 Oppervlaktetekening toekomstige situatie

1 AANLEIDING WATERPARAGRAAF

In opdracht van Wissing B.V. is door AGEL adviseurs een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de locatie. Deze ontwikkeling omvat in hoofdlijnen de realisatie van 3 nieuwe woningen op het adres Torenlaan 4c in Voorhout (gemeente Teylingen).

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De noodzakelijk geachte omgevingsonderzoeken dienen als onderbouwing voor de bestemmingsplanprocedure. In het kader van deze procedure dient er een wateradvies van het hoogheemraadschap te komen in de vorm van een goedgekeurde waterparagraaf.

In de waterparagraaf worden mogelijke adviezen gegeven voor de toekomstige waterhuishouding van het plangebied. Deze adviezen zijn daarbij gebaseerd op:

1. Het beleid van het voerende hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Teylingen;
2. Resultaten bureauonderzoek.

2 BELEID

2.1 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

2.2 Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

2.3 Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

2.4 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

2.5 Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

2.6 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied bevindt zich in het boezemland van Rijnland. Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater.

De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Aan de hand van het Waterbeheersplan (2016-2021) werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheerfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol. Op grond van de Waterwet is Rijnland, als waterschap, bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden.

2.7 Beleid gemeente Teylingen

De gemeente conformeert aan de eisen van het hoogheemraadschap van Rijnland.

2.8 Watertoetsproces

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: Rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

3 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten noorden van Voorhout. Het gebied is gelegen op de percelen, kadastraal bekend als VOORHOUT, perceel B met kadastrale nummers 7877, 6245, 8558 en 8557.

Het gebied heeft een oppervlakte van circa 1,63 ha. In figuur 3.1 is de situering van het plan ten opzichte van de omgeving weergegeven. Het maaiveldniveau ligt gemiddeld op 0,09 m +N.A.P in het plangebied (AHN, d.d. 21-01-2020).

Figuur 3.1: Situering plangebied met planlocatie wit omkaderd (bron: Street Smart, d.d. 21-01-2020)



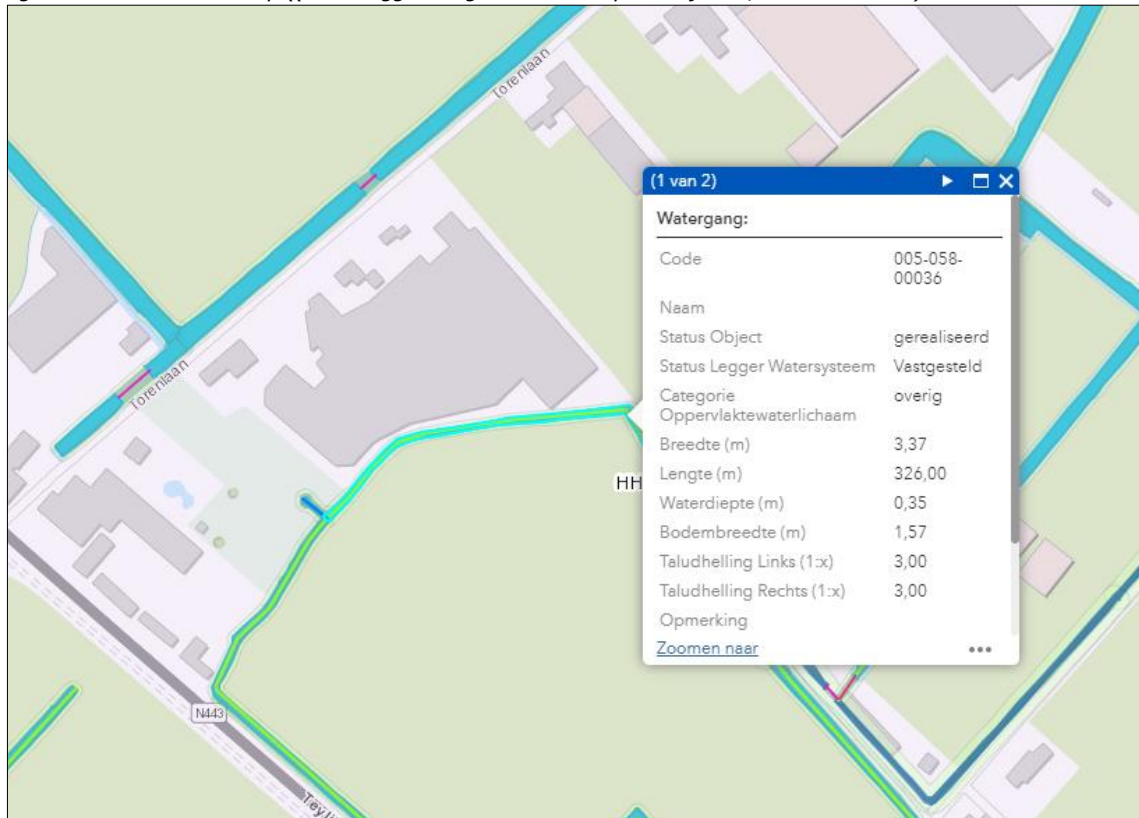
3.2 Bodem

Voor de locatie zijn in het verleden door BK (d.d. 16-06-2014) en IDDS (d.d. 29-11-2018) bodemonderzoeken uitgevoerd. De uitgevoerde bodemonderzoeken worden als afdoende beschouwd. Gezien de resultaten van de bodemonderzoeken vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het nieuwe gebruik (wonen met tuin).

3.3 Waterschap aspecten

In het plangebied is één gecategoriseerde waterloop gesitueerd. Dit betreft een C-waterloop (zie figuur 3.2).

Figuur 3.2: Locatie waterloop ((bron: Legger hoogheemraadschap van Rijnland, d.d. 03-02-2020))



3.4 Grondwater

Volgens de bodemkaart van Nederland (www.bodemdata.nl) bestaat de bodem in het plangebied uit zandgrond. Er is sprake van de grondwatertrap IIb. Dit houdt in dat de gemiddelde hoogste waterstand (GHG) varieert tussen 0,25 en 0,40 m beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) tussen 0,50 en 0,80 beneden maaiveld.

3.5 Riolering

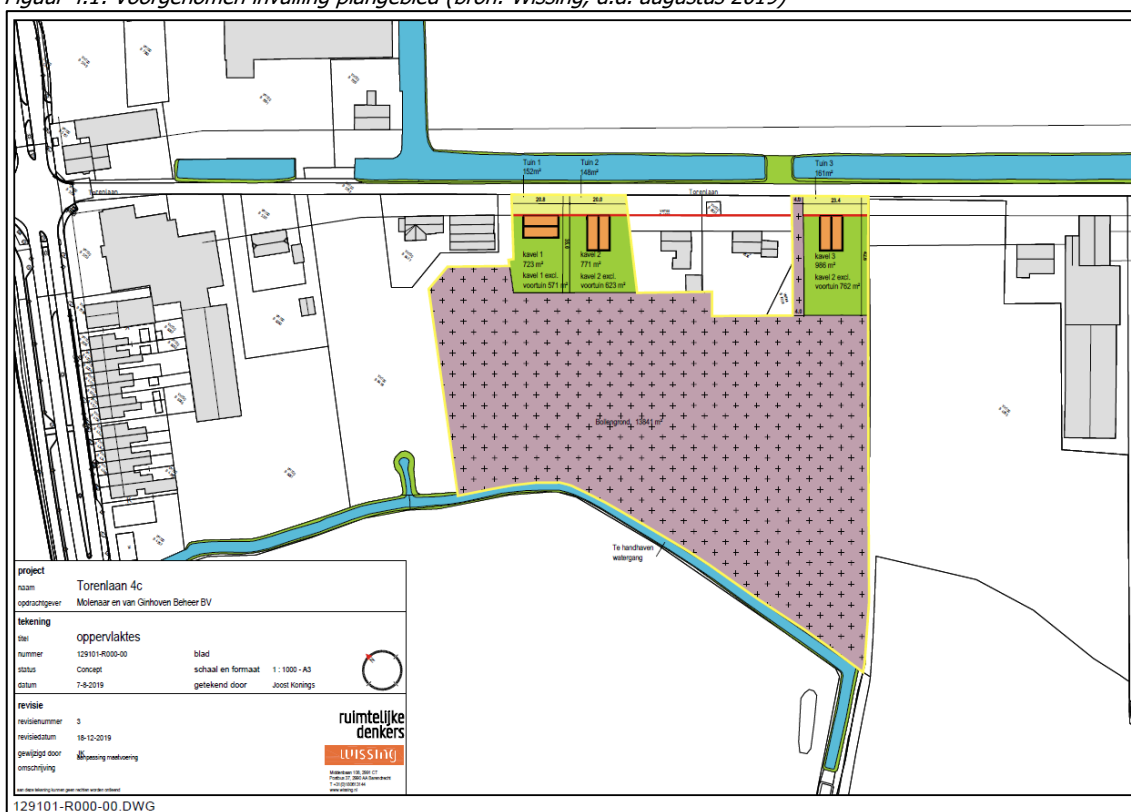
Het huidige rioleringsstelsel dat ligt in de aangrenzende straat (Torenlaan) betreft vermoedelijk een gemengd stelsel of een persleiding.

4 BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 Planbeschrijving

Deze ontwikkeling omvat in hoofdlijnen de realisatie van 3 woningen en het aanbrengen van bollengrond. Figuur 4.1 geeft een weergave van de voorgenomen ontwikkeling.

Figuur 4.1: Voorgenomen invulling plangebied (bron: Wissing, d.d. augustus 2019)



De verdeling van de oppervlaktes ten opzichte van de huidige en toekomstige situatie zijn weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1: Oppervlakteverdeling bestaande vs. toekomstige situatie

Oppervlaktes	Bestaand	Toekomstig
Dakoppervlak	10.593 m ²	579 m ²
Verharding	5.730 m ²	1.143 m ²
Groen	0 m ²	762 m ²
Bollengrond	0 m ²	13.839 m ²
Water	0 m ²	0 m ²
Totaal	16.323 m ²	16.323 m ²

Op basis van deze gegevens is er sprake van een afname in verhard oppervlak van 14.601 m² (1.722 m² (toekomstig) - 16.323 m² (huidig)).

4.2 Waterbezwaar

Het hoogheemraadschap van Rijnland hanteert vuistregels voor compenserende waterberging, op grond van de Keur. Minimaal 15% van de oppervlakte van de nieuwe verharding dient gecompenseerd te worden als open water (bij een verhardingstoename van meer dan 500 m²), wat aangesloten dient te worden op het bestaande watersysteem.

Bij toename van verharding (in beginsel als > 500 m²) moet 15% worden gecompenseerd in de vorm van open water in zelfde peilgebied. Bij toename in verharding van 1 ha of meer is het percentage compensatie maatwerk.

Aangezien er in deze situatie sprake is van een afname in verhard oppervlak, bedraagt de benodigde compensatie 0 m².

Benodigde compensatie = toename in afstromend verhard oppervlak x 15%
0 m² x 15% = **0 m²**

4.3 Advies behandeling regenwater (RWA)

Iedere demping moet voor 100% gecompenseerd worden binnen het peilgebied door het graven van open water. Van demping en compensatie is in dit geval geen sprake.

4.4 Advies behandeling vuilwater (VWA)

In het plangebied worden 3 nieuwe woningen gerealiseerd. Voor de vuilwaterproductie wordt gebruik gemaakt van globale ontwerpnormen conform de Leidraad Riolerings: 120 l/inw/dag en een gemiddelde woningbezetting van 2,5 inwoner. De vuilwaterproductie na de voorgenomen realisatie van de woningen bedraagt (120 x 3 x 2,5 =) 0,90 m³ per dag, met een piek gedurende de dag. Deze piek is gebaseerd op een vuilwaterproductie van 120 l/inw/10 uur en bedraagt (120 x 3 x 2,5)/10 =) 0,09 m³ per uur.

De totale toename van vuilwaterproductie in het plangebied kan pas bepaald worden nadat inzichtelijk is wat de vuilwaterproductie was van het gevestigde bedrijf, welke zich in het plangebied bevindt c.q. in het recente verleden in het plangebied bevond.

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Teylingen worden uitgevoerd.

4.5 Ontwatering planlocatie en verdiept bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor stedelijk bebouwd gebied wordt een ontwateringsdiepte van 0,70 m –mv nagestreefd. Uitgaande van een GHG die zich bevindt op ten hoogste 0,25 m –mv, dient de bebouwing hiermee op 0,45 m boven het maaiveld te komen.

Voor de nog op te richten bebouwing is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toe te passen om diffuse verontreinigingen van water en bodem te voorkomen. Zink, lood, koper en PAK-houdende materialen mogen uitsluitend worden toegepast als deze worden voorzien van een coating.

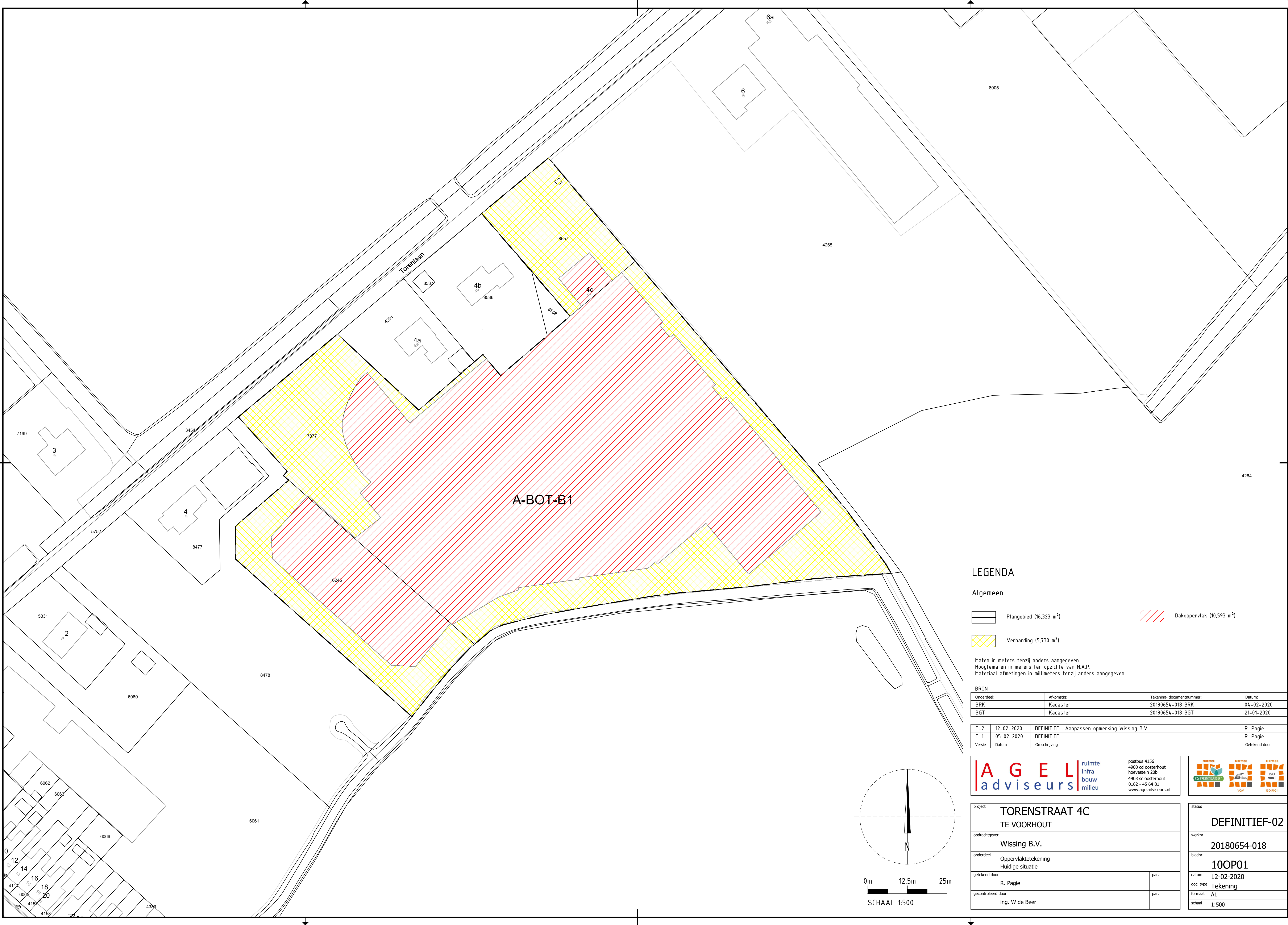
5 CONCLUSIE

In het bestemmingsplangebied worden slechts beperkte ingrepen gedaan in de waterhuishouding. Het dak oppervlak wordt verkleind, en door de toename van het bollenteelgrond binnen het plangebied wordt er geen compensatie geëist.

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het hoogheemraadschap voor een wateradvies.

BIJLAGE 1

OPPERVLAKTETEKENING HUIDIGE SITUATIE



LEGENDA

Algemeen

	Plangebied (16,323 m ²)		Dakoppervlak (10,593 m ²)
	Verharding (5,730 m ²)		

Maten in meters tenzij anders aangegeven
Hoogtematen in meters ten opzichte van N.A.P.
Materiaal afmetingen in millimeters tenzij anders aangegeven

BRON			
Onderdeel:	Afkomstig:	Tekening- documentnummer:	Datum:
BRK	Kadaster	20180654-018 BRK	04-02-2020
BGT	Kadaster	20180654-018 BGT	21-01-2020

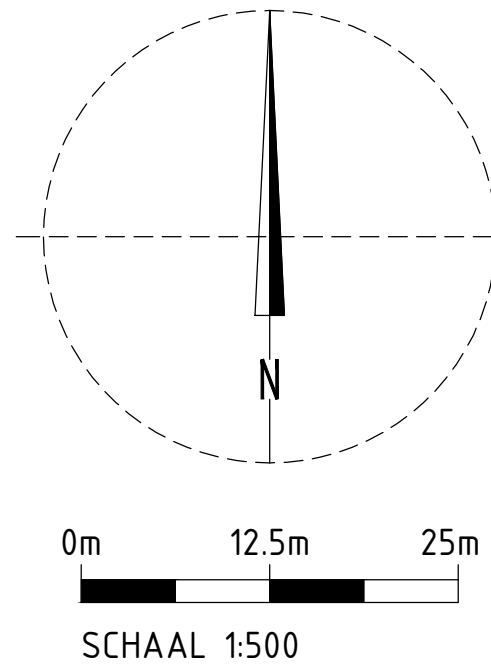
D-2	12-02-2020	DEFINITIEF : Aanpassen opmerking Wissing B.V.	R. Pagie
D-1	05-02-2020	DEFINITIEF	R. Pagie
Versie	Datum	Omschrijving	Getekend door

A G E L
adviseurs

ruimte
infra
bouw
milieu

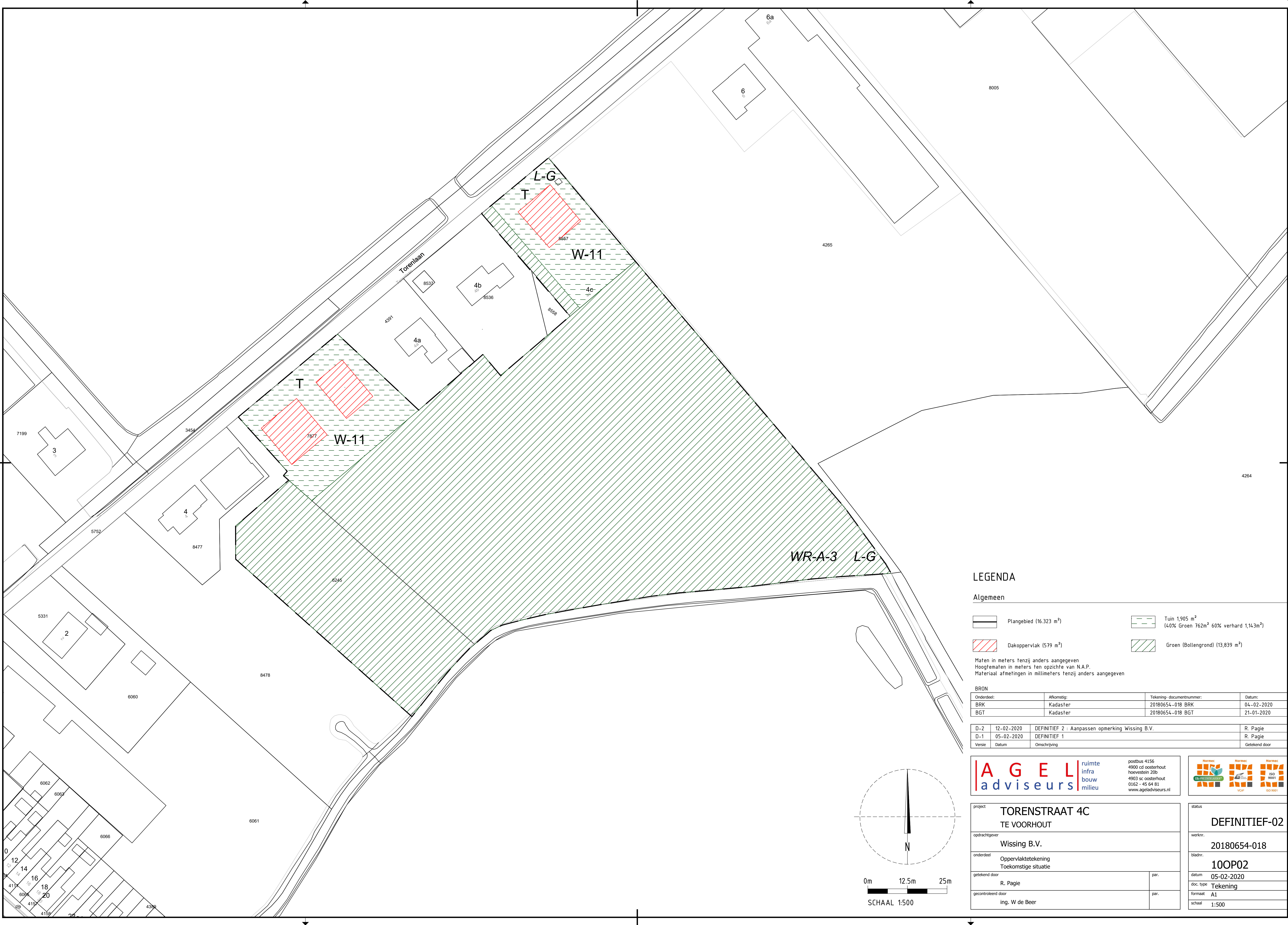
postbus 4156
4900 cd oosterhout
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
0162 - 45 64 81
www.ageladviseurs.nl

project	TORENSTRAAT 4C TE VOORHOUT			status	DEFINITIEF-02
opdrachtgever	Wissing B.V.			werknr.	20180654-018
onderdeel	Oppervlaktetekening Huidige situatie			bladnr.	100P01
getekend door	R. Pagie	par.		datum	12-02-2020
gecontroleerd door	ing. W de Beer	par.		doc. type	Tekening
				formaat	A1
				schaal	1:500



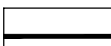
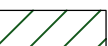
BIJLAGE 2

OPPERVLAKTETEKENING TOEKOMSTIGE SITUATIE



LEGENDA

Algemeen

	Plangebied (16.323 m²)		Tuin 1.905 m² (40% Groen 762m² 60% verhard 1,143m²)
	Dakoppervlak (579 m²)		Groen (Bollengrond) (13.839 m²)

Maten in meters tenzij anders aangegeven
Hoogtematen in meters ten opzichte van N.A.P.
Materiaal afmetingen in millimeters tenzij anders aangegeven

BRON			
Onderdeel:	Afkomstig:	Tekening- documentnummer:	Datum:
BRK	Kadaster	20180654-018 BRK	04-02-2020
BGT	Kadaster	20180654-018 BGT	21-01-2020

D-2	12-02-2020	DEFINITIEF 2 : Aanpassen opmerking Wissing B.V.	R. Pagie
D-1	05-02-2020	DEFINITIEF 1	R. Pagie
Versie	Datum	Omschrijving	Getekend door

A

G

E

L

adviseurs

ruimte

infra

bouw

milieu

postbus 4156
4900 cd oosterhout
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
0162 - 45 64 81
www.ageladviseurs.nl

Normec

CE-MARKET

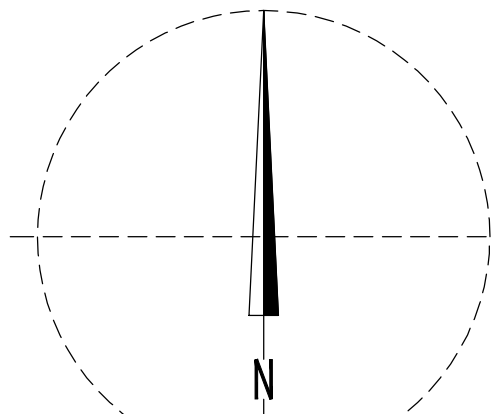
Normec

ISO 9001

Normec

ISO 14001

project	TORENSTRAAT 4C TE VOORHOUT			status	DEFINITIEF-02		
opdrachtgever	Wissing B.V.			werknr.	20180654-018		
onderdeel	Oppervlaktetekening Toekomstige situatie			bladnr.	100P02		
getekend door	R. Pagie		par.	datum	05-02-2020		
gecontroleerd door	ing. W de Beer		par.	doc. type	Tekening		
				formaat	A1		
				schaal	1:500		



0m 12.5m 25m

SCHAAL 1:500



Postbus 4156
4900 CD Oosterhout
Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout

0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl