

**Watertoets  
Garages DuoStaal  
Langestraat, 's-Gravenzande**

**Opdrachtgever  
V.o.f. DuoDuin  
te 's-Gravenzande**



Milieu consultancy  
Watermanagement  
Ruimtelijke ordening

**Watertoets  
Garages DuoStaal  
Langestraat, 's-Gravenzande**

**Opdrachtgever  
V.o.f. DuoDuin  
te 's-Gravenzande**



Datum: 17 augustus 2015  
Rapportnr: 215115/Aqua-Terra Nova 301WTb/AW  
Status: Eind rapport

## COLOFON

**Titel** : **Waterstudie Garages DuoStaal, Langestraat 120, 's-Gravenzande**

**Opdrachtgever** : **V.o.f. DuoDuin te 's-Gravenzande**

Contactpersoon : dhr. L. van Staalduinen

**Projectteam**

Projectmanager : ing. A.P. Wubben

Auteur : ing. A.P. Wubben

Kwaliteitsborging : ing. J. Marchal

**Projectnummer** : 215115

| Datum vrijgave   | Status         | Goedkeuring<br>projectmanager | Vrijgave borger |
|------------------|----------------|-------------------------------|-----------------|
| 17 augustus 2105 | Eindrapportage |                               |                 |

© 2015 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**

|                  |                                                              |           |
|------------------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>         | <b>INLEIDING .....</b>                                       | <b>1</b>  |
| 1.1              | Aanleiding watertoets .....                                  | 1         |
| 1.2              | Watertoets .....                                             | 1         |
| 1.3              | Beleidsnota Beperken en voorkomen wateroverlast .....        | 1         |
| 1.4              | Waterplan .....                                              | 1         |
| 1.5              | Procedure.....                                               | 1         |
| 1.6              | Leeswijzer .....                                             | 2         |
| <b>2</b>         | <b>PROJECTGEBIED HUIDIGE SITUATIE .....</b>                  | <b>3</b>  |
| 2.1              | Algemeen.....                                                | 3         |
| 2.2              | Veiligheid en waterkeringen.....                             | 4         |
| 2.3              | Waterkwantiteit .....                                        | 4         |
| 2.4              | Watersysteemkwaliteit en ecologie .....                      | 5         |
| 2.5              | Onderhoud en bagger .....                                    | 5         |
| 2.6              | Afvalwater en riolering.....                                 | 5         |
| <b>3</b>         | <b>TOEKOMSTIGE SITUATIE .....</b>                            | <b>6</b>  |
| 3.1              | Algemeen.....                                                | 6         |
| 3.2              | Veiligheid en waterkeringen.....                             | 7         |
| 3.3              | Waterkwantiteit .....                                        | 7         |
| 3.4              | Waterkwaliteit en ecologie.....                              | 9         |
| 3.5              | Onderhoud en bagger .....                                    | 9         |
| 3.6              | Afvalwater en riolering.....                                 | 10        |
| 3.7              | Procedure.....                                               | 10        |
| <b>BIJLAGE 1</b> | <b>FASEN WATERTOETS .....</b>                                | <b>11</b> |
| <b>BIJLAGE 2</b> | <b>PROJECTGEBIED HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE.....</b>    | <b>12</b> |
| <b>BIJLAGE 3</b> | <b>LEGGERKAART DELFLAND .....</b>                            | <b>14</b> |
| <b>BIJLAGE 4</b> | <b>NORMEN BERGINGS- EN AFVOERCAPACITEIT .....</b>            | <b>15</b> |
| <b>BIJLAGE 5</b> | <b>INFORMEEL ADVIES HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DELFLAND .....</b> | <b>16</b> |
| <b>BIJLAGE 6</b> | <b>LITERATUUR.....</b>                                       | <b>18</b> |

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding watertoets

V.o.f. DuoDuin beoogd nabij de Langestraat 120 te 's-Gravenzande 36 garages te bouwen. Het terrein bevindt zich in het centrum van 's-Gravenzande en is 1.168 m<sup>2</sup>. Recent zijn de oude garages gesloopt en verwijderd wegens de aanwezigheid van asbest in de daken. Tevens zijn, na akkoord van gemeente Westland, afvalcontainers verplaatst om een uitrit uitkomend op een parkeerplaats te realiseren. De activiteiten zijn in strijd met de regels, omdat het renoveren van de garageboxen in strijd is met de ter plekke geldende bestemmingen. Met de bouw van de nieuwe garages zal in het verlengde ook een bestemmingsverandering worden ingezet. Gemeente Westland staat positief tegenover het initiatief mits wordt voldaan aan een aantal aandachtspunten, zoals het opstellen van een Waterstudie/watertoets. Aqua-Terra Nova BV is verzocht de Waterstudie op te stellen ten behoeve van de watertoets- procedure.

## 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. De waterstudie is opgesteld volgens de "Handreiking Watertoets" en de Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast" (2014) van het Hoogheemraadschap van Delfland ([www.hhdelfland.nl/watertoets](http://www.hhdelfland.nl/watertoets)).

## 1.3 Beleidsnota Beperken en voorkomen wateroverlast

Deze laatstgenoemde nota van het Hoogheemraadschap van Delfland bevat het beleid op hoofdlijnen voor het op orde brengen en houden van het watersysteem ten aanzien van wateroverlast. Hiervoor is een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak uitgewerkt. De nieuwe aanpak houdt in dat Delfland in nauwe samenwerking met de partners in het gebied op zoek gaat naar doelmatige oplossingen om wateroverlast te beperken en te voorkomen. De nieuwe aanpak is ook gericht op samenwerking en op oplossingen in "de weg van het water" (vasthouden, bergen en afvoeren) die bijdragen aan een beter functionerend watersysteem.

Met het vaststellen van de beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast komen de Nota Normering Wateroverlast (2005) en het Kaderdocument Vasthouden en Bergen (2008) te vervallen. Deze documenten zijn bij inwerkingtreding van de Beleidsnota ingetrokken. In de huidige Handreiking Watertoets voor gemeenten zijn al beoordelingscriteria, richtlijnen en aandachtspunten opgenomen. Als gevolg van deze beleidsnota zijn deze enigszins aangepast. De handreiking Watertoets is een dynamisch document die te allen tijde aangepast kan worden.

## 1.4 Waterplan

Begin januari 2015 is het Programma 2015-2018 Waterplan Westland vastgesteld. Dit programma is het resultaat van enkele verkenningen en uitwerkingsprogramma's sinds in 2008 het gezamenlijke waterplan "Westlands Water, Nu en Later" is opgesteld waarop de besluitvorming omtrent de uitvoering enige tijd is aangehouden. Een grote verandering ten opzichte van eerder beleid is dat het alleen voldoen aan de vaste waterbergingsnormen voor specifieke functies is losgelaten en dat nu maatwerkoplossingen en bijdragen van projecten ten gunste van het watersysteem worden gevraagd (zie bijlage 3). De gemeenten worden geacht te werken volgens de nieuwe Beleidsnota van het hoogheemraadschap van juli 2014.

## 1.5 Procedure

Volgens de procedure van de watertoets dient een concept rapportage aan het Hoogheemraadschap van Delfland te worden voorgelegd, welke hierop een informeel advies geeft waarop de rapportage mogelijk wordt aangepast. De concept rapportage kan op basis van het informeel advies definitief opgesteld worden.

De concept waterstudie is op 28 juli 2015 middels het watertoetsportaal aan het hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd. Op 13 augustus 2015 is door het

hoogheemraadschap , met in achtneming van een aantal opmerkingen welke in deze rapportage zijn verwerkt, akkoord gegaan met de inhoud van de waterstudie (zie bijlage 5). Het is duidelijk dat hier geen watercompensatie nodig is en zij zien graag het gehele plan tegemoet voor een officiële instemming voor het gehele plan.

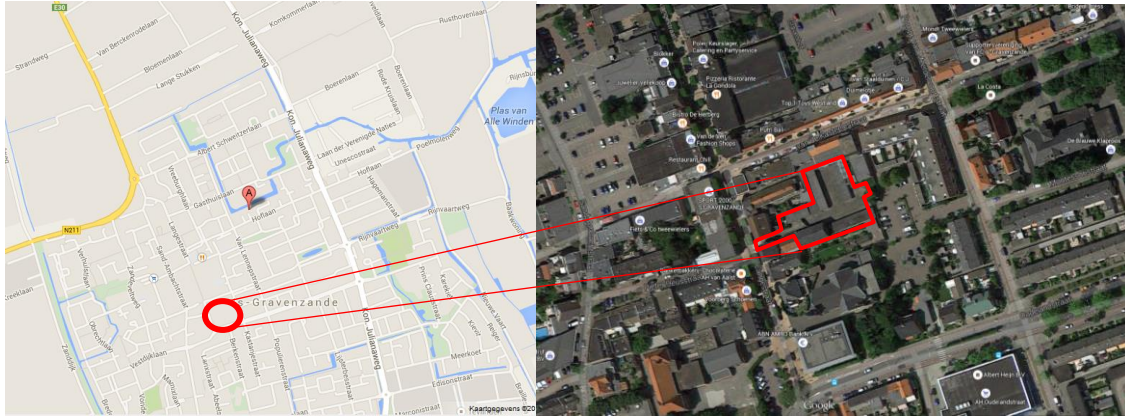
### **1.6 Leeswijzer**

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 projectgebied achter Langestraat 120 is gelegen in het centrum van de kern van 's-Gravenzande. De locatie is kadastraal bekend in gemeente Westland, 's Gravenzande GVZ00 onder sectie I, nummer 5396. Zie figuur 1 voor de ligging en bijlage 2 voor de globale begrenzing van het projectgebied.



*Figuur 1. Globale ligging projectgebied*

Het oppervlak van de totale kavel (projectgebied) bedraagt 1.168 m<sup>2</sup> en is bijna volledig verhard (zie figuur 2). Het perceel is de afgelopen 50 jaar bebouwd geweest met garages. De verhuur is 7 jaar geleden gestopt en, mede voor het gevaar van de asbest in de daken, recent in overleg met de gemeente afgebroken.



*Figuur 2. Situatie projectgebied tot eind 2014*

Het projectgebied is bouwrijp gemaakt en zonder begroeiing (zie figuur 3 en 8). Het projectgebied is gelegen in boezemland en binnen het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. (zie bijlage 3).

## **2.2 Veiligheid en waterkeringen**

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor de veiligheid van haar beheergebied. Het bouwen en opslaan op waterkeringen mag niet zonder meer en hierop is de Delflands Algemene 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 Delfland 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. In veenkaden is het geheel niet toegestaan om in de kernzone van de waterkeringen werken te maken.

In bijlage 3 is de leggerkaart wateren en waterkeringen van het gebied opgenomen. Het projectgebied blijkt niet gelegen in de kern- en beschermingszone van een waterkering.

## **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.



*Figuur 3. Huidige situatie projectgebied; gezien vanaf de ingang Langestraat.*

In de uitgangssituatie is het terrein 100% verhard (zie figuur 2 en bijlage 2). Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop het regionale watersysteem moet zijn ingericht geldt, voor dit gebied (binnen de bebouwde kom) een norm van 1/100 jaar voor wateroverlast. De projectlocatie is gelegen in het boezemgebied waar wel het standstill-principe maar geen

achterstallige wateropgave voor geldt. Op het projectgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.

De maaiveld hoogte bedraagt momenteel ca. +1,4 m NAP volgens hoogtekaart.nl (zie figuur 7). Zover bekend zijn er geen problemen bekend met betrekking tot de grondwaterstand in het projectgebied. Het grondwaterpeil zit naar verwachting op minimaal 0,8 m onder maaiveld.

## 2.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie

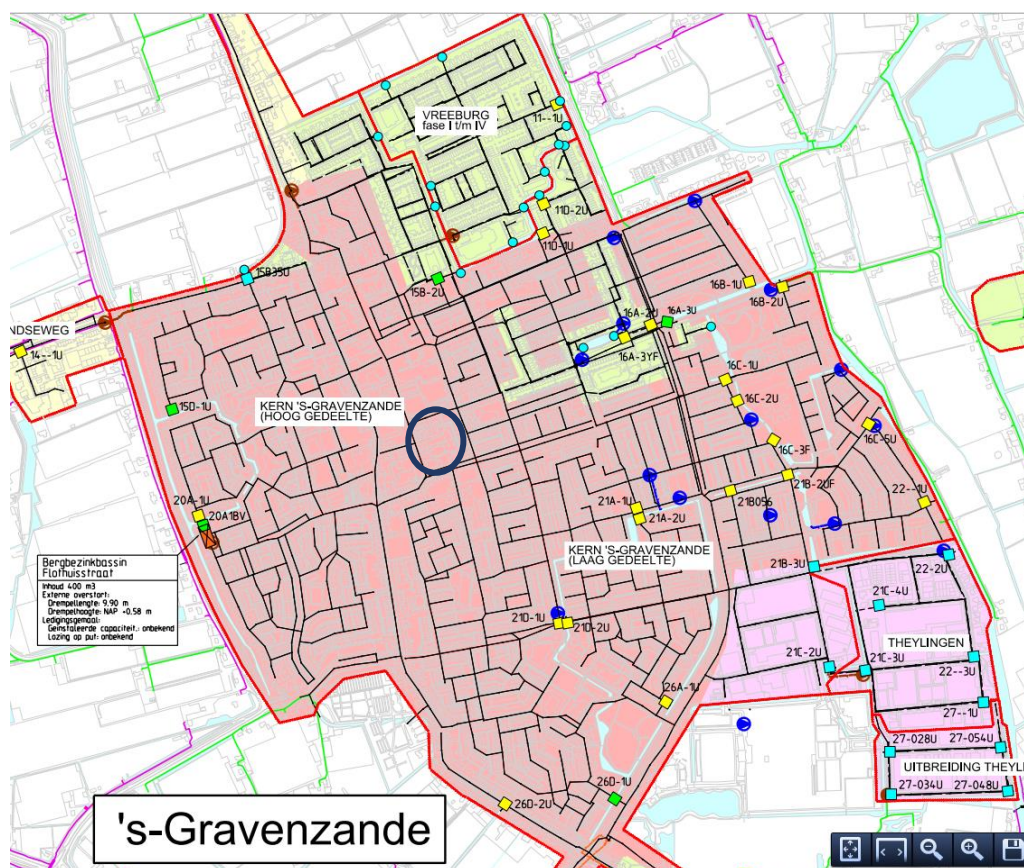
Het projectgebied heeft vanwege het ontbreken van oppervlaktewater geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Het water bevat teveel metalen, nutriënten en bestrijdingsmiddelen. In 2013 treedt voor de Westboezem een stagnatie in de vermindering van de nutriënten in het oppervlaktewater op (bron: Samen op weg naar schoon water; waterkwaliteitsrapportage 2013, Hoogheemraadschap van Delfland, mei 2014). Dit geldt ook voor de bestrijdingsmiddelen.

## 2.5 Onderhoud en bagger

In het gebied bevindt zich geen oppervlaktewater zodat er geen onderhoudsplicht van toepassing is.

## 2.6 Afvalwater en riolering

Het projectgebied is aangesloten op een verbeterd gemengd stelsel (zie figuur 4; roze vlak met licht blauwe cirkel). Er wordt behalve hemelwater van de daken en het water van het wegdek geen water geloosd. Het rioleringsstelsel loost op AWZI Nieuwe Waterweg.

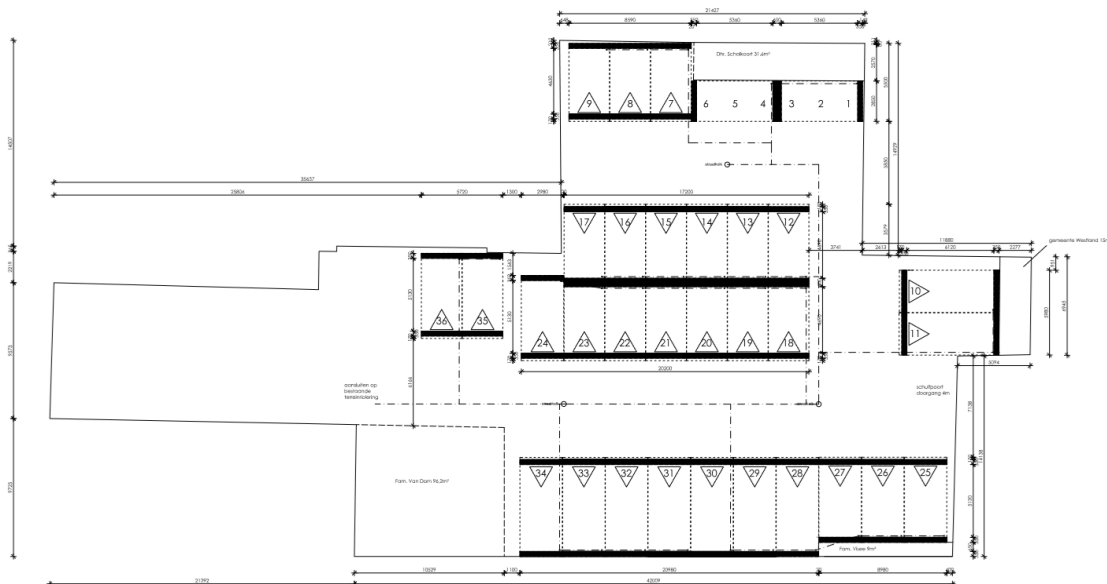


Figuur 4. Huidige situatie riolering projectgebied (Bron: Verbreed gem. rioleringsplan Westland 2011 - 2015)

### 3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

#### 3.1 Algemeen

V.o.f. DuoDuin beoogt op de planlocatie van 1.1168 m<sup>2</sup> achter de Langestraat 120 te 's-Gravenzande de ontwikkeling van grondgebonden garages mogelijk te maken. In figuur 5 en bijlage 2 is een tekening van de 36 garages, incl. de toedeling naar de gemeente en een aantal burens weergegeven.



Figuur 5: plattegrond nieuwbouw, incl. rioleringsplan en verdeling percelen Langestr 120 te 's-Gravenzande

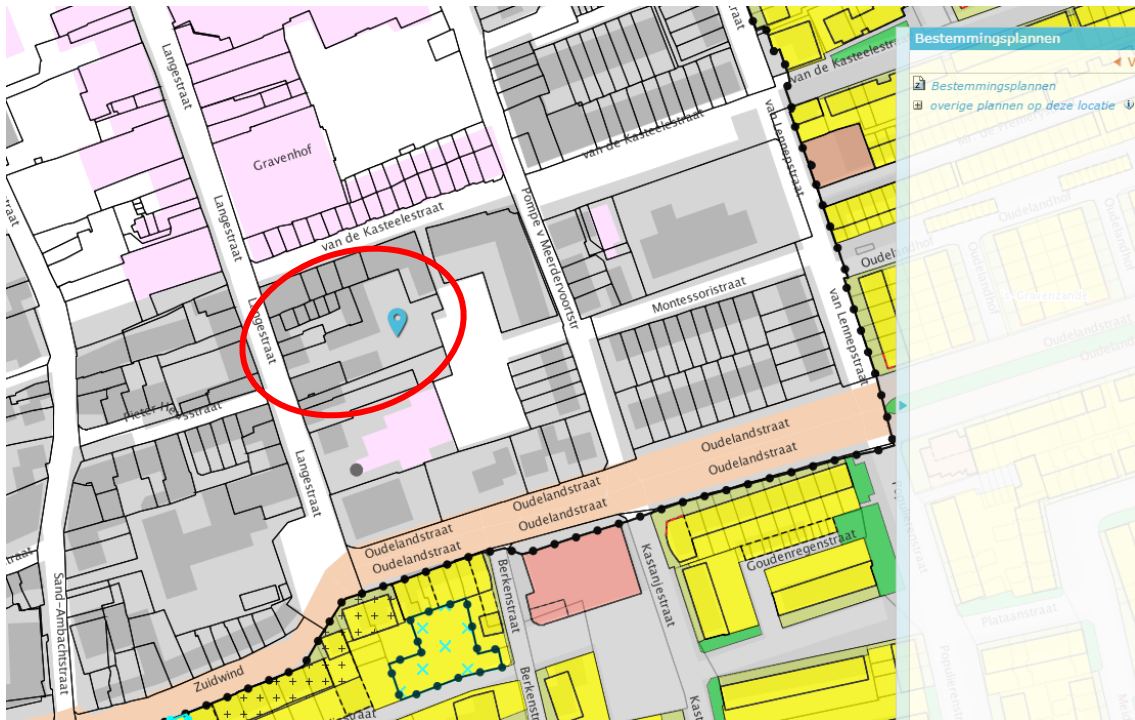
In het totale plan van 1.1168 m<sup>2</sup> worden, naast de bouw van de garages op 1.040 m<sup>2</sup>, een aantal percelen, van totaal 127,8 m<sup>2</sup>, afgesplitst:

- Familie van Dam (eigenaar van Langestr 122) koopt 96,2 m<sup>2</sup>
- De heer Schalkoord (eigenaar van perceel 4786) koopt 31,6 m<sup>2</sup>

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van de bestemmingen noodzakelijk en is door de gemeente Westland een ambtelijke quick scan uitgevoerd. Het perceel achter Langestraat 120 te 's-Gravenzande is gelegen in het bestemmingsplan 'Centrum 's-Gravenzande' en heeft de bestemmingen 'Gemengd-1' en 'Waarde-Archeologie-1' (zie figuur 6).

In de regels is opgenomen dat de gronden met de bestemming 'Gemengd-1' bestemd zijn voor wonen, detailhandel, dienstverlening, kantoren, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, horecabedrijven en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water. De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

De activiteiten zijn in strijd met de regels, omdat het renoveren van de garageboxen in strijd is met de bovengenoemde bestemmingen.



*Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan Centrum 's-Gravenzande met projectgebied (Bron: ruimtelijke plannen.nl)*

In het Waterplan van de gemeente Westland (2008) en het programma 2012-2015 van december 2011 is voor het projectgebied geen wateropgave neergelegd. Het nieuwe beleid van het hoogheemraadschap "Beperken en voorkomen wateroverlast" is van toepassing (zie par. 3.3).

### **3.2 Veiligheid en waterkeringen**

In de nieuwe situatie zal er ook geen oppervlaktewater aanwezig zijn of worden aangelegd.

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 het boezemland van Delfland, dat betekent dat het gebied zonder gemalen afwatert op het boezemstelsel. Het vastgestelde boezemwaterpeil is ca. -0,43 m NAP. Hierbij geldt een maximale peilstijging van 0,35 m. Bij nieuwe functies dient het beschermingsniveau hier op te worden afgestemd. De nieuwe en de bestaande functie hebben hetzelfde beschermingsniveau. Volgens het bestemmingsplan Woonkern 's-Gravenzande (mei 2011) zijn voor het boezemgebied binnen dit plan geen aanvullende maatregelen ten aanzien van de waterkwantiteit nodig.

Het maaiveld zal op minimaal + 1,34 m NAP blijven. De hoogtekaart van het gebied is in figuur 7 weergegeven. Het grondwaterpeil zit op min. 0,8 m onder maaiveld en hierop kan, indien gewenst, geïnfiltreerd worden.



Figuur 7: Uitsnede hoogtekaart projectgebied (Bron: ahn.geodan.nl)

Conform de Handreiking Watertoets en de nieuwe beleidsnota van Delfland (juli 2014) mag de waterhuishoudkundige situatie niet verslechteren als gevolg van de ontwikkeling, het zgn. stand-still beginsel. Voor dit project is toetsing aan de bergings- en afvoernormen het belangrijkste uitgangspunt. Bij planologische omzetting geldt de maximale inspanning voor de norm van de waterberging (zie bijlage 4) met toepassing van een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak. Het stand-still beginsel betekent dat de kans op wateroverlast niet mag toenemen als gevolg van een ontwikkeling. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast. Versnelde afvoer door meer verharding voldoet daarmee niet aan het stand-still beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.

Delfland heeft de Watersleutel ontwikkeld, een rekentool waarbij op basis van een aantal relevante kenmerken van de ontwikkeling en het watersysteem wordt bepaald hoeveel waterberging moet worden gerealiseerd. Om te bepalen hoeveel waterberging nodig is om de ontwikkeling hydrologisch neutraal te kunnen uitvoeren, kan ook een modelstudie worden uitgevoerd. Voor veel ontwikkelingen, waaronder het projectgebied achter de Langestraat 120 te 's-Gravenzande, kan worden volstaan met een eenvoudigere methode om inzicht te krijgen in de benodigde watercompensatie.

In bijlage 5 staat op basis van de gegevens in deze rapportage de uitgangspunten voor de berekening van de watercompensatie van het project:

- De huidige en toekomstige verharding van zowel terrein verharding als bebouwing;
- huidige en toekomstig maaiveldhoogte;
- maatgevend peil en gemiddelde drooglegging;
- toelaatbare peilstijging.

Hierbij is niet alleen gekeken naar de percelen waarvan de bestemming wijzigt maar ook naar effecten binnen de bestaande bestemming omdat er mogelijk een hoger verhardingspercentage wordt gemaakt dan in het oorspronkelijke bestemmingsplan. Van het projectgebied van ca. 1.168 m<sup>2</sup> zal naar schatting 128 m<sup>2</sup> "Wonen" en "Tuin" als bestemming krijgen; de 2 particuliere percelen uit het overzicht van par. 3.1. Voor het projectgebied aan de Langestraat achter 120 is berekend dat het verhardingspercentage na de verandering af zal nemen als gevolg van het in gebruik nemen van 2 percelen van in totaal 128 m<sup>2</sup> bij een woning. In de nieuwe situatie zal hiervan naar schatting minimaal 50%, zijnde 64 m<sup>2</sup>, onverhard worden. Voor het project betekent dit dat er hydrologisch positief wordt gewerkt. In bijlage 5 staat de analyse op basis van de Watersleutel van Delfland weergegeven. Op basis van de Watersleutel hoeft er geen extra waterberging of wateroppervlak te worden gerealiseerd.

Ten aanzien van het stand-still beginsel wordt met name naar 3 onderdelen gekeken:

- Kans op wateroverlast mag niet toenemen; dit zal in de nieuwe situatie niet gebeuren aangezien het percentage onverhard toeneemt;
- Structuur van het watersysteem mag niet verslechteren; dit zal in de nieuwe situatie niet gebeuren aangezien er geen aanpassingen aan de structuur plaatsvinden of die invloed op de structuur hebben;
- Beheerbaarheid van het watersysteem mag niet achteruit gaan; er worden geen activiteiten uitgevoerd die hier betrekking op hebben.

Hiermee voldoet het plan aan de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren'.

#### *Zorgplicht*

De initiatiefnemer dient maatregelen of voorzieningen te treffen om te voldoen aan de zorgplicht. Waar mogelijk zal de aanleg van verharding in waterdoorlatende vorm worden gerealiseerd. Deze activiteiten maken deel uit van het nader vorm geven van het nieuwe beleid van Delfland en de gemeente zal hier aan meewerken.

### **3.4 Waterkwaliteit en ecologie**

Het projectgebied heeft ook in de nieuwe situatie, vanwege het ontbreken van oppervlaktewater, geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. De aquatisch-ecologische toestand van het oppervlaktewater blijft voor een belangrijk deel afhankelijk van de vermindering van verontreiniging van gebieden elders, zoals uitwaterende polders, overstorten van riolering, diffuse bronnen en stedelijk gebied.

Het afstromend hemelwater vanaf het projectgebied kan een gering positief effect op de waterkwaliteit hebben, indien het hemelwater wordt afgevoerd middels een 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**

In het gebied bevindt zich geen oppervlaktewater en dit wordt er ook niet gerealiseerd.



*Figuur 8. Huidige situatie projectgebied; vanaf ingang Langestraat met zicht op Pompe van Meerdervoorstraat*

### **3.6 Afvalwater en riolering**

Er wordt, behalve hemelwater van de daken en het water van het wegdek, geen water geloosd. De garages in het projectgebied zullen opnieuw worden aangesloten op het verbeterd gemengd stelsel (zie figuur 4; roze vlak). Het rioleringsstelsel loost op AWZI Nieuwe Waterweg te Hoek van Holland.

Het plan dient te voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland en de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003).

### **3.7 Procedure**

De concept waterstudie is op 28 juli 2015 middels het watertoetsportaal aan het hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd. Op 13 augustus 2015 is door het hoogheemraadschap, met in achtneming van een aantal opmerkingen welke zijn verwerkt, akkoord gegaan met de inhoud van de waterstudie (zie bijlage 5). Het is duidelijk dat hier geen watercompensatie nodig is.

## BIJLAGE 1

### FASEN WATERTOETS

In de startovereenkomst van het Waterbeleid van de 21<sup>e</sup> 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 het Hoogheemraadschap van Delfland zijn vastgelegd in de Handreiking watertoets 2012.

| Fasen watertoets                    | Processtappen watertoets                           | Acties watertoets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Producten watertoets                         |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1<br>Initiatieffase                 | Informeren en proces afspraken                     | De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan informeert Delfland over het voornemen<br>De initiatiefnemer en Delfland maken procesafspraken over:<br>overlegmomenten<br>informatie-uitwisseling<br>betrokken contactpersonen<br>moment formele (bestuurlijke) wateradvies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Eventuele afspraken notitie                  |
| 2<br>Ontwikkel- en adviesfase       | Eisen, wensen en aandachtspunten                   | Delfland levert aan de initiatiefnemer de nodige basisinformatie en informeert over eisen, wensen en aandachtspunten vanuit waterbeheer:<br>relevante informatie<br>watersysteem/waterbeheer<br>specifiek beleid en specifieke watervisies<br>specifieke waterhuishoudkundige maatregelen<br>specifieke knelpunten of kansen<br>specifieke eisen, randvoorwaarden en wensen                                                                                                                                                                                                                                                      | Programma van eisen                          |
|                                     | Reageren en meedenken over ruimtelijke oplossingen | De initiatiefnemer integreert het programma van eisen na afweging van belangen in een concept voorontwerpplan en beargumenteert de keuze in een concept waterparagraaf<br>Delfland en de initiatiefnemer overleggen op basis van het conceptvoorontwerp<br>Delfland reageert op het plan:<br>is het programma van eisen juist ingepast?<br>wat zijn de aanvullende eisen en wensen?<br>meedenken over ruimtelijke oplossingen<br>In deze processtap kan blijken dat aanvullend hydrologisch onderzoek noodzakelijk is.<br>Op basis van het overleg past de initiatiefnemer zonodig het plan inclusief concept waterparagraaf aan | Voorontwerp inclusief concept waterparagraaf |
|                                     | Formeel wateradvies                                | De initiatiefnemer stuurt het voorontwerp aan Delfland (overleg ex. artikel 10 Bro)<br>Delfland reageert schriftelijk op het plan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Formeel wateradvies                          |
| 3<br>Afweging en besluitvormingfase |                                                    | De initiatiefnemer weegt het formele wateradvies af tegen de overige belangen en past het plan voor zonodig aan. Doel van de watertoets is dat initiatiefnemer en Delfland op dit moment overeenstemming hebben bereikt over de inpassing van water in het plan.<br>Als dit onverhoopt niet het geval is kan Delfland besluiten de daarvoor openstaande (juridische) procedures te gebruiken (zoals indienen zienswijze en bedenkingen, bezwaar- en beroepsprocedure)                                                                                                                                                            | Definitieve waterparagraaf                   |

## BIJLAGE 2 PROJECTGEBIED HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

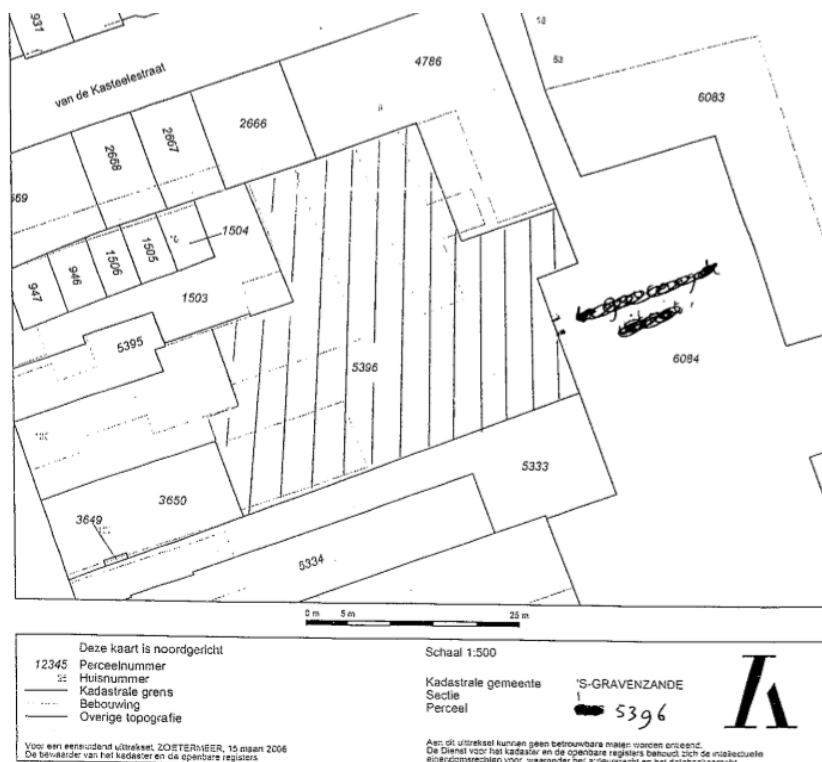
Bron: Google-Maps

### *Huidige situatie; projectgebied*



 = globale grens projectgebied

### Kadastrale kaart:

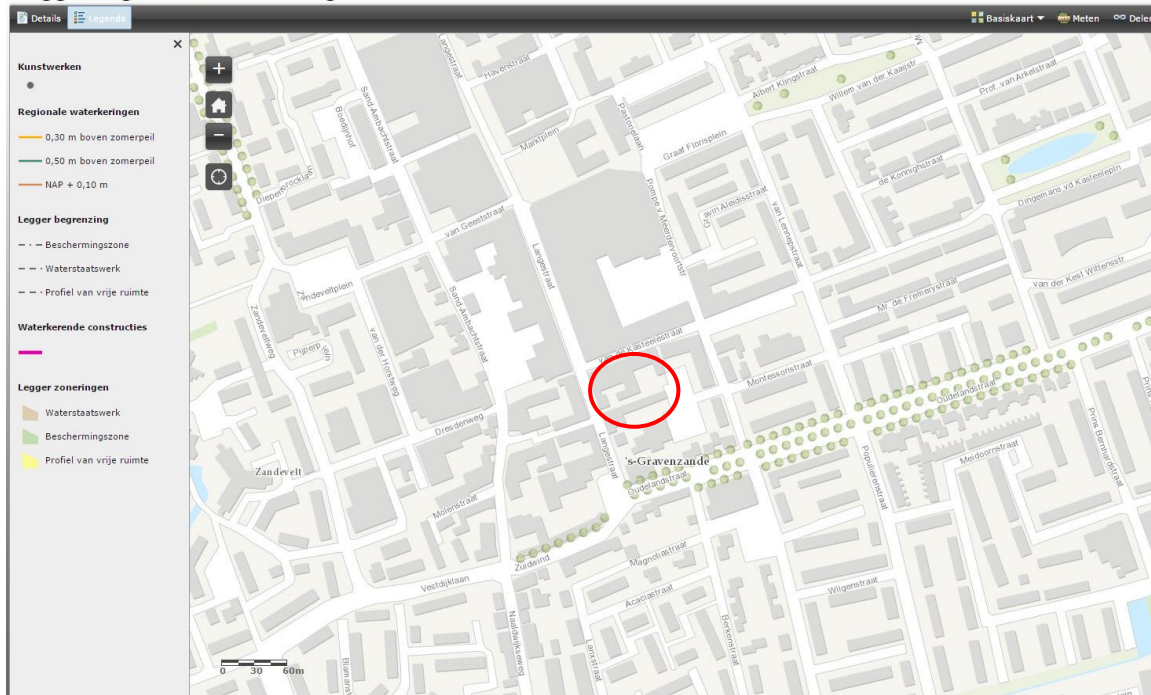


## Toekomstige situatie, incl. riolering en kavelindeling



## BIJLAGE 3 LEGGERKAART DELFLAND

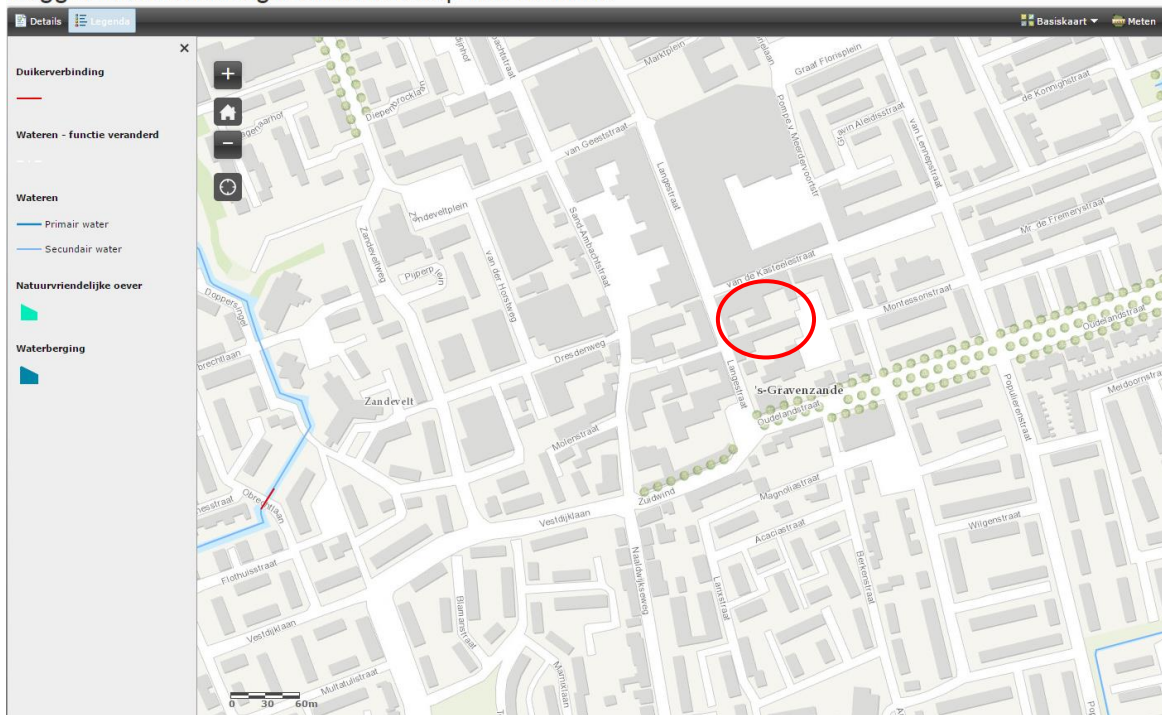
### Legger regionale waterkeringen



= globale ligging projectgebied;

Bron <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/leggers>

### Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland



## **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:

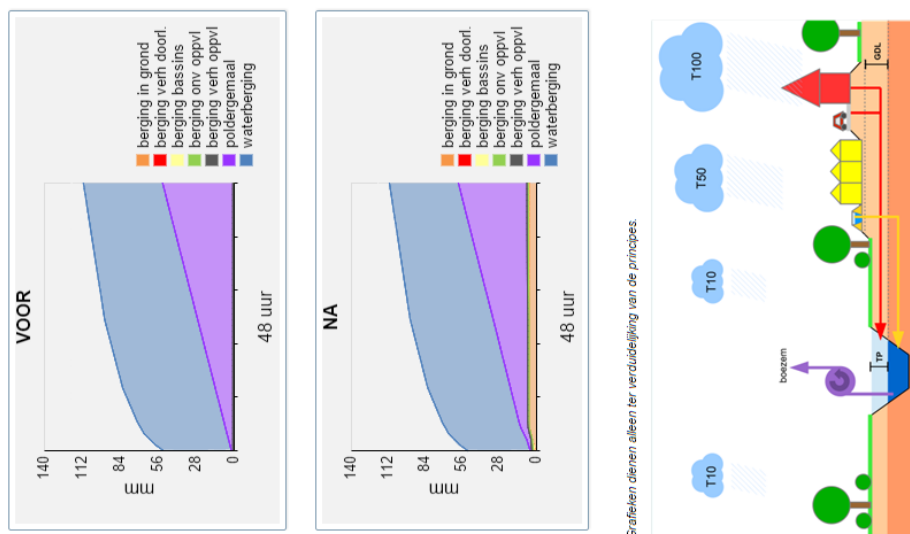
- Platte en/of groene daken;
- onder parkeerplaatsen;
- in parkeerkelders;
- grindkoffers onder de verharding;
- onder het glastuinbouwbedrijf;
- in wadi's en andere vormen van groenvoorzieningen;
- vijvers en watertonnen.

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

## Toepassing Watersleutel; 29 juli 2015



| Projectnaam en datum                            |  |  |  | 29/07/2015          |                     |
|-------------------------------------------------|--|--|--|---------------------|---------------------|
|                                                 |  |  |  | VOOR                | NA                  |
| type gebied                                     |  |  |  | Stedelijk bebouwd ▼ | Stedelijk bebouwd ▼ |
| oppervlakte plangebied                          |  |  |  | 1168                | 1168                |
| Bemaling polder/boezem                          |  |  |  | 25,9                | 25,9                |
| gemaalcapaciteit                                |  |  |  | 1,08                | 1,08                |
| Oppervlakteverdeling                            |  |  |  | 1168                | 1104                |
| verhard infrastructuur/bebouwning               |  |  |  | 0                   | 0                   |
| verhard doorlatend incl. bergingscoëfficiënt    |  |  |  | 0                   | 0                   |
| verhard glas                                    |  |  |  | 0                   | 64                  |
| onverhard                                       |  |  |  | 0                   | 0                   |
| huidig aanwezig water                           |  |  |  | 0                   | 0                   |
| Gebiedskenmerken                                |  |  |  | 1,34                | 1,34                |
| gemiddeld maaiveld                              |  |  |  | -0,43               | -0,43               |
| maatgevend peil                                 |  |  |  | 1,77                | 1,77                |
| gemiddelde drooglegging                         |  |  |  | 0,35                | 0,35                |
| toelaatbare peilstijging                        |  |  |  | 0                   | 0                   |
| Waterberging                                    |  |  |  | 0                   | 0                   |
| benodigde compenserende berging                 |  |  |  | 0                   | 0                   |
| Vasthoudmaatregelen / alternatieve waterberging |  |  |  | 0                   | 0                   |
| geplande waterberging                           |  |  |  | 0                   | 0                   |
| Oppervlaktewater                                |  |  |  | 0                   | 0                   |
| te realiseren extra berging                     |  |  |  | 0                   | 0                   |
| te realiseren extra oppervlakte                 |  |  |  | 0                   | 0                   |
| huidig aanwezig water                           |  |  |  | 0                   | 0                   |
| totaal te realiseren wateroppervlakte           |  |  |  | 0                   | 0                   |
| Opmerking                                       |  |  |  |                     |                     |

**Van:** Houde, Muriel [mailto:mhoude@hhdelfland.nl]

**Verzonden:** donderdag 13 augustus 2015 11:26

**Aan:** Aad Wubben <a.wubben@aquaterranova.nl>

**Onderwerp:** RE: Acceptatie watertoets Watertoets Garages DuoStaal, Langestr 120 's-Gravenzande dd. 29-07-2015

Beste Aad,

De waterparagraaf ziet er compleet uit, ik heb een paar kleine opmerkingen in de pdf geplaatst. Duidelijk dat hier geen watercompensatie nodig is. Ik zie graag het gehele plan tegemoet voor een officiële instemming voor het gehele plan.

Groet, Muriel

**Van:** [Watertoetsportaal@hhdelfland.nl](mailto:Watertoetsportaal@hhdelfland.nl) [mailto:Watertoetsportaal@hhdelfland.nl]

**Verzonden:** donderdag 30 juli 2015 07:29

**Aan:** Aad Wubben <a.wubben@aquaterranova.nl>

**CC:** [nvandenbedem@hhdelfland.nl](mailto:nvandenbedem@hhdelfland.nl)

**Onderwerp:** Acceptatie watertoets Watertoets Garages DuoStaal, Langestr 120 's-Gravenzande dd. 29-07-2015

Beste heer A. Wubben,

Via het watertoetsportaal van het Hoogheemraadschap van Delfland hebben wij uw verzoek en onderstaand bestand(en) ontvangen. 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 waar aan u kunt refereren bij vragen over documenten.

**Ingediende documenten:**

1210618 215115AQT301aWTAW.pdf

**Gegevens ingediende plan:**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam:                                                | Watertoets Garages DuoStaal, Langestr 120 's-Gravenzande                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Type:                                                | Bestemmingsplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Locatie:                                             | Westland                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Organisatie:                                         | Aqua-Terra Nova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Toelichting bij indienen:                            | V.o.f. DuoDuin beoogd nabij de Langestraat 120 te 's-Gravenzande 36 garages te bouwen. Het terrein bevindt zich in het centrum van 's-Gravenzande en is 1.168 m2. Recent zijn de oude garages gesloopt en verwijderd wegens de aanwezigheid van asbest in de daken. Tevens zijn, na akkoord van gemeente Westland, afvalcontainers verplaatst om een uitrit uitkomend op een parkeerplaats te realiseren. De activiteiten zijn in strijd met de regels, omdat het renoveren van de garageboxen in strijd is met de ter plekke geldende bestemmingen. Met de bouw van de nieuwe garages zal in het verlengde ook een bestemmingsverandering worden ingezet. Het project werkt hydrologisch positief uit. Op basis van de Watersleutel van Delfland behoeft er geen extra waterberging of wateroppervlak te worden gerealiseerd. |
| Indiener:                                            | A. Wubben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Telefoonnummer:                                      | 0174625246                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| E-mailadres:                                         | <a href="mailto:a.wubben@aquaterranova.nl">a.wubben@aquaterranova.nl</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Inpandige functiewijziging en/of dakopbouw/dakkapel: | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**De toegewezen behandelaar bij Delfland is:**

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Naam:              | Nieke van den Bedem                                                        |
| Telefoon:          | 015-2608361                                                                |
| E-mail:            | <a href="mailto:nvandenbedem@hhdelfland.nl">nvandenbedem@hhdelfland.nl</a> |
| Registratienummer: | 6309                                                                       |

Het bestand is doorgestuurd aan de behandelaar van Delfland. Hij of zij zal u bij plannen in het kader van het vooroverleg binnen zes weken een reactie geven op het ingediende plan. Ook een eventuele zienswijze in het kader van ontwerpplannen wordt vanzelfsprekend binnen zes weken ingediend. Indien u een ruimtelijk plan heeft ingediend, waarmee alleen een inpandige functiewijziging en/of de plaatsing van een dakopbouw of dakkapel wordt beoogd (dus ook geen toename van de verharding), ontvangt u per omgaande een mail. Voor vragen kunt u contact opnemen met de betreffende behandelaar van Delfland. Let op: dit is een automatisch gegenereerd bericht. Reacties op dit bericht worden niet beantwoord.

Met vriendelijke groet,  
Hoogheemraadschap van Delfland.

## **BIJLAGE 6**

### **LITERATUUR**

- Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw
- Kaderrichtlijn Water (KRW)
- Waterwet (2009)
- Nota Kaden en Waterkering vreemde Elementen (1999)
- Delflands Algemene Keur
- Legger Binnenwaterkering, landscheidingen, boezem- en polderkade en waterscheidingen
- Leidraad aan- en afkoppelen verharde oppervlakken
- Leidraad Rioleringsplan West Nederland
- Beslisboom aan- en afkoppelen verhard oppervlak (2003)
- Handreiking Watertoets; Hoogheemraadschap van Delfland (2012)
- Delfland op z'n breedst, meerjarig watersysteemonderzoek 1994-2002
- Beleidsregel veendijken; Hoogheemraadschap van Delfland (2008)
- Beleidsregel dempen en graven; Hoogheemraadschap van Delfland (2010)
- Beleidsregel kunstwerken in wateren; Hoogheemraadschap van Delfland (2010)
- Realiseren en intensiveren, waterbeheersplan 2006-2009, concept (2005)
- Projecten ABC-Delfland, overzicht 2007
- Provinciale Structuurvisie Provincie Zuid-Holland (2007)
- Waterverordening Provincie ZH (2009)
- Wateragenda Zuid-Holland 2012 - 2015
- Waterplan Westland; Westland Water, Nu en later Wateragenda 2015-2018 (2014)
- Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast"; Hoogheemraadschap van Delfland (juli 2014)
- <http://www.bodemloket.nl>, Bodem en waterbodembodem informatie
- <http://www.ahn.nl> hoogtekaart Nederland
- Verbreed gemeentelijk rioleringsplan Westland 2011 -2015 (2011)
- Ruimtelijke plannen.nl; bestemmingsplan Centrum 's-Gravenzande
- Samen op weg naar schoon water; waterkwaliteitsrapportage 2013, Hoogheemraadschap van Delfland (mei 2014)

