

**Waterstudie
Centrum Zuid
Kwintsheul**

**Opdrachtgever
Koorneef Vastgoed BV
te Honselersdijk**



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

**Waterstudie
Centrum Zuid
te Kwintsheul**

—
Aqua-Terra Nova BV

Zuidweg 79
2671 MP Naaldwijk
telefoon 0174 – 625246
fax 0174 – 629744
www.aquaterranova.nl
—

**Opdrachtgever
Koornneef Vastgoed BV
te Honselersdijk**



Datum: 8 maart 2013
Rapportnr: 212022/Aqua-Terra Nova 301b WT/MP
Status: Definitief rapport

COLOFON

Titel : **Waterstudie Centrum Zuid te Kwintsheul**

Opdrachtgever : **Koornneef Vastgoed BV te Honselersdijk**

Projectteam

Projectmanager : ing. A.P. Wubben

Contactpersoon : M.A. Pols MSc

Auteur : M.A. Pols MSc

Projectnummer : **212022**

Datum vrijgave	Status	Goedkeuring projectmanager
8 maart 2013	Definitief	

© 2013 Aqua-Terra Nova B.V.

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

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding watertoets	1
1.2	Waterplan	1
1.3	Procedure.....	1
1.4	Leeswijzer	1
2	PLANGEBIED HUIDIGE SITUATIE	2
2.1	Algemeen.....	2
2.2	Veiligheid en waterkeringen.....	2
2.3	Waterkwantiteit	2
2.4	Watersysteemkwaliteit en ecologie	2
2.5	Onderhoud en bagger	2
2.6	Afvalwater en riolering	2
3	TOEKOMSTIGE SITUATIE	3
3.1	Algemeen.....	3
3.2	Veiligheid en waterkeringen.....	3
3.3	Waterkwantiteit	3
3.4	Waterkwaliteit en ecologie.....	4
3.5	Onderhoud en bagger	4
3.6	Afvalwater en riolering	4
4	RESUMÉ	5
4.1	Algemeen.....	5
4.2	Veiligheid en waterkeringen.....	5
4.3	Waterkwantiteit	5
4.4	Waterkwaliteit en ecologie.....	5
4.5	Onderhoud en bagger	5
4.6	Afvalwater en riolering	5
4.7	Procedure.....	5
BIJLAGE 1	FASEN WATERTOETS	6
BIJLAGE 2	PLANGEBIED HUIDIGE SITUATIE	7
BIJLAGE 3	WATERSYSTEEMKAART DELFLAND	8
BIJLAGE 4	HOOGTEKAART	9
BIJLAGE 5	WATERBERGINGSNORMEN	10
BIJLAGE 6	LITERATUUR.....	11

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding watertoets

Koornneef Vastgoed BV beoogt een nieuwe supermarkt op te richten in het centrum van Kwintsheul. Voor de nieuwbouw en de aanleg van ondermeer verkeersverhardingen ten behoeve van parkeren zal een ruimtelijke procedure worden doorlopen.

Het doel van de watertoets is een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen te bewerkstelligen. Wanneer knelpunten in de projectvoorbereiding worden gesignaleerd moeten er alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in de planontwikkeling en uitvoering.

Koornneef Vastgoed BV heeft Aqua-Terra Nova BV, via Helm en Heus Makelaars BV, verzocht een waterstudie op te stellen ten behoeve van de watertoets, welke hierna wordt weergegeven. De waterstudie is opgesteld volgens de "Handreiking Watertoets 2012" van het Hoogheemraadschap van Delfland.

1.2 Waterplan

Voor de Gemeente Westland is het Waterplan Westland 2012-2015 van kracht. In het Waterplan zijn de afspraken tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap van Delfland geconsolideerd en zijn de randvoorwaarden voor stedelijke ontwikkelingen binnen de Gemeente Schiedam gekenschetst.

Tevens heeft het Hoogheemraadschap van Delfland de "Handreiking watertoets voor gemeenten; Ruimte voor water in ruimtelijke plannen". Deze handreiking is een dynamisch document die te allen tijde aangepast kan worden. Voor de uitvoering van de voorliggende watertoets is de handreiking van 20 maart 2012 gebruikt.

1.3 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 7 februari 2013 voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 8 maart 2013 een informeel advies gegeven op de concept watertoets waarin zij aangeeft in te kunnen stemmen met de invulling van de watertoets.

1.4 Leeswijzer

De rapportage is opgesteld op basis van een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt de nieuwe situatie weergegeven en worden de aspecten ten aanzien van het beleid en wensen vanuit het gemeentelijke beleid vertaald naar het uiteindelijke inrichtingsplan. In hoofdstuk 4 volgt tot slot een resumé van de relevante wateraspecten.

2 PLANGEBIED HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de Kerkstraat en De Raaphorst in het centrum van Kwintsheul te Zuid-Holland. Het projectgebied heeft een oppervlakte van ca. 2.500 m². Het plangebied betreft hoofdzakelijk de voormalige locatie van de Albert Heijn supermarkt, welke door brand is verwoest. Het projectgebied wordt verder bepaald door verkeersverhardingen en voor een klein deel tuinen.

Binnen het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater is gelegen op ca. 75 m ten westen van het plangebied en betreft een boezemwatergang.



Figuur 1: contour plangebied

2.2 Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is gelegen nabij een volledig verheelde boezemkade onder de Kerkstraat. Het plangebied is gelegen tegen, maar buiten de kern- of beschermingszone van deze waterkering.

2.3 Waterkwantiteit

De planlocatie is gelegen in de Oude en Nieuwe Broekpolder. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied is ruim boven het gemiddelde maaiveld niveau van de omliggende gronden gelegen (zie bijlage 4). In de Oude en Nieuwe Broekpolder is een waterbergingsstekort. Delfland hanteert voor alle planontwikkeling het stand-still principe als uitgangspunt. Dit betekent dat de hydrologische situatie ten gevolge van een plan niet mag verslechteren. In de uitgangssituatie is het plangebied vrijwel volledig verhard.

In het kader van de zorgplicht kan de gemeente eisen stellen ten aanzien van maatregelen of voorzieningen die getroffen moeten worden om overlast ten gevolge van hemelwater richting de omgeving te minimaliseren.

Zover bekend zijn er geen problemen bekend met betrekking tot de grondwaterstand.

2.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het plangebied heeft geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. De waterkwaliteit in de Oude- en Nieuwe Broekpolder wordt nadelig beïnvloed door hoge concentraties van nutriënten.

2.5 Onderhoud en bagger

Het plangebied grenst niet aan een oppervlaktewatergang. Het thema onderhoud en bagger is verder niet van toepassing op het plangebied.

2.6 Afvalwater en riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijke rioleringstelsel. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde A.W.Z.I.. Zover bekend zijn er geen problemen omtrent de capaciteit van het riool.

3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Algemeen

Het plan omvat de vernieuwing van de voormalige supermarkt in het centrum (1), de sloop van een gebouw (2) en de aanleg van parkeerplaatsen (3).

Ad 1. Hiervoor geldt dat verhard, verhard blijft

Ad 2. Hiervoor geldt dat verhard, verhard blijft en dat perkjes verplaatst worden

Ad 3. Hiervoor geldt dat de huidige verkeersbestemming een groene inrichting heeft, deze harde bestemming zal ingericht worden met parkeerplaatsen.

In het kader van bovenstaande activiteiten zullen de relevante wateraspecten worden beschreven.



Figuur 2. Nieuwe inrichting plangebied

3.2 Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is gelegen nabij een boezemkade. Het plangebied ligt buiten de kernzone en de beschermingszone van de boezemkade. In het kader van de veiligheid en waterkeringen zijn geen aanvullende randvoorwaarden van toepassing op de realisatie van het plan. Indien ten gevolge van het plan toch werkzaamheden ter plaatse van de Kerkstraat worden ondernomen, dient een watervergunning in het kader van de keur te worden aangevraagd.

3.3 Waterkwantiteit

Voor het plan is het stand-still principe van kracht. Op basis van een vooroverleg stelt het Hoogheemraadschap van Delfland geen aanvullende eis voor aanvullend water of watercompensatie. Wel wordt verzocht om rekening te houden met voldoende groene inrichting van het plangebied ter versterking van de hydrologische situatie.

In het kader van de zorgplicht kan de gemeente eisen stellen ten aanzien van maatregelen of voorzieningen die getroffen moeten worden om overlast ten gevolge van hemelwater richting de omgeving te minimaliseren.

3.4 Waterkwaliteit en ecologie

Afstromend hemelwater van schone verhardingen dient te worden afgevoerd middels een gescheiden rioolstelsel. Hiermee kan het plangebied een positieve bijdrage leveren aan de waterkwaliteit in de polder.

3.5 Onderhoud en bagger

Aangezien het plangebied niet grenst aan oppervlaktewater is het thema onderhoud en bagger niet van toepassing op het projectgebied.

3.6 Afvalwater en riolering

Het afvalwater dient tot de perceelsgrens gescheiden van hemelwater van schone oppervlakken te worden afgevoerd. Het plangebied dient te worden aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde A.W.Z.I.

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).

4 RESUMÉ

4.1 Algemeen

Koornneef Vastgoed BV beoogt een nieuwe supermarkt op te richten in het centrum van Kwintsheul. Voor ruimtelijke procedure is het proces van de watertoets doorlopen. In dit hoofdstuk worden kort de bevindingen beschreven.

4.2 Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is gelegen buiten de kern- en beschermingszone van de geheel verheelde boezemkade onder de Kerkstraat. Voor de werkzaamheden ter plaatse van het plangebied gelden geen aanvullende maatregelen. Indien ten gevolge van het project werkzaamheden ter plaatse van de Kerkstraat plaatsvinden dient hiervoor een watervergunning in het kader van de keur te worden uitgevoerd.

4.3 Waterkwantiteit

Voor het plangebied is het stand-still principe van kracht. Aangezien geen verslechtering van de hydrologische situatie zal optreden, geldt voor het plangebied geen aanvullende verplichting voor het graven van water of een andere vorm van watercompensatie.

4.4 Waterkwaliteit en ecologie

Het schone hemelwater van daken kan een positieve invloed hebben op de waterkwaliteit in de Oude en Nieuwe Broekpolder.

4.5 Onderhoud en bagger

Het plangebied grenst niet oppervlaktewater. Nadere eisen ten aanzien van onderhoud en bagger zijn voor het plangebied niet aan de orde.

4.6 Afvalwater en riolering

Het huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden afgevoerd van hemelwater van schone oppervlakken. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde A.W.Z.I. Zover bekend zijn er geen problemen omtrent de capaciteit van het riool. Het hemelwater van schone dakoppervlakken zal gescheiden worden aangeboden aan het gemeentelijk rioleringsstelsel.

4.7 Procedure

Op basis van een vooroverleg zijn de eisen ten aanzien van het plan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland (zie bijlage 7). De concept watertoets is op 7 februari voorgelegd aan het Hoogheemraadschap voor een informeel advies.

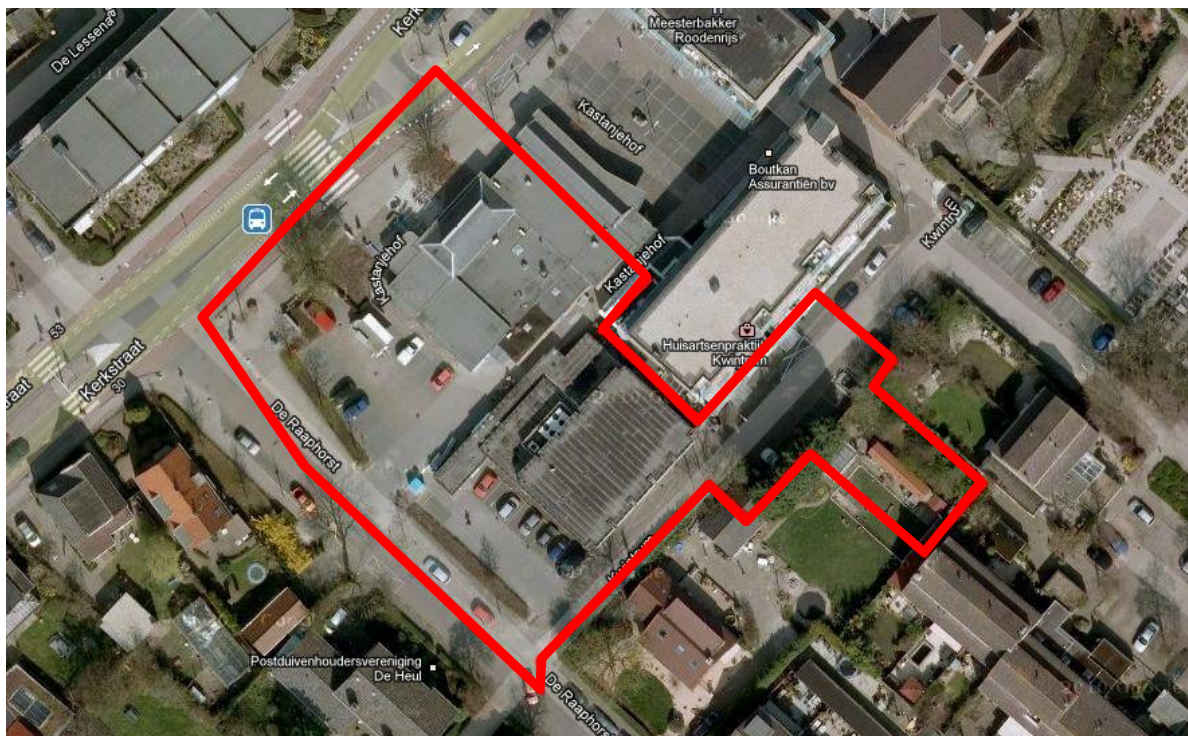
BIJLAGE 1

FASEN WATERTOETS

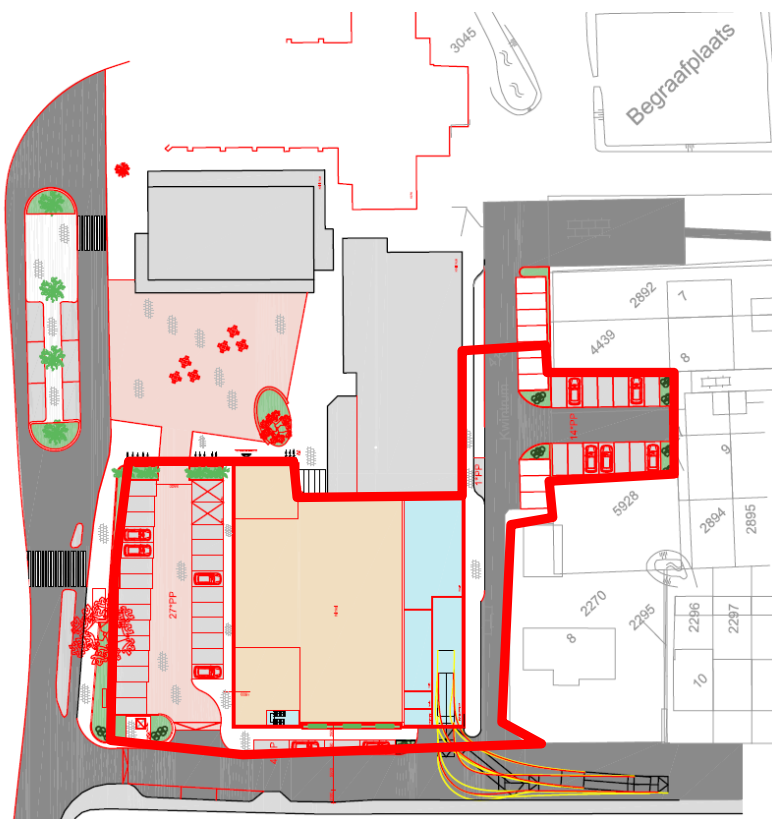
In de startovereenkomst van het Waterbeleid van de 21^e eeuw hebben de verschillende overheden afgesproken dat vanaf 14 februari 2001 de watertoets zal worden toegepast in alle ruimtelijke plannen. Op 1 november 2003 is de waterparagraaf wettelijk verplicht gesteld bij ruimtelijke procedures. In de volgende 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 Initiatieffase	Informereren en proces afspraken	De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan informeert Delfland over het voornemen De initiatiefnemer en Delfland maken procesafspraken over: overlegmomenten informatie-uitwisseling betrokken contactpersonen moment formele (bestuurlijke) wateradvies	Eventuele afspraken notitie
2 Ontwikkel- en adviesfase	Eisen, wensen en aandachtspunten	Delfland levert aan de initiatiefnemer de nodige basisinformatie en informeert over eisen, wensen en aandachtspunten vanuit waterbeheer: relevante informatie watersysteem/waterbeheer specifiek beleid en specifieke watervisies specifieke waterhuishoudkundige maatregelen specifieke knelpunten of kansen 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 Delfland en de initiatiefnemer overleggen op basis van het conceptvoorontwerp Delfland reageert op het plan: is het programma van eisen juist ingepast? wat zijn de aanvullende eisen en wensen? meedenken over ruimtelijke oplossingen In deze processtap kan blijken dat aanvullend hydrologisch onderzoek noodzakelijk is. 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) Delfland reageert schriftelijk op het plan	Formeel wateradvies
3 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. Als dit onverhoopt niet het geval is kan Delfland besluiten de daarvoor openstaande (juridische) procedures te gebruiken (zoals indienen zienswijze en bedenkingen, bezwaaren beroepsprocedure)	Definitieve waterparagraaf

BIJLAGE 2 PLANGEBIED HUIDIGE SITUATIE



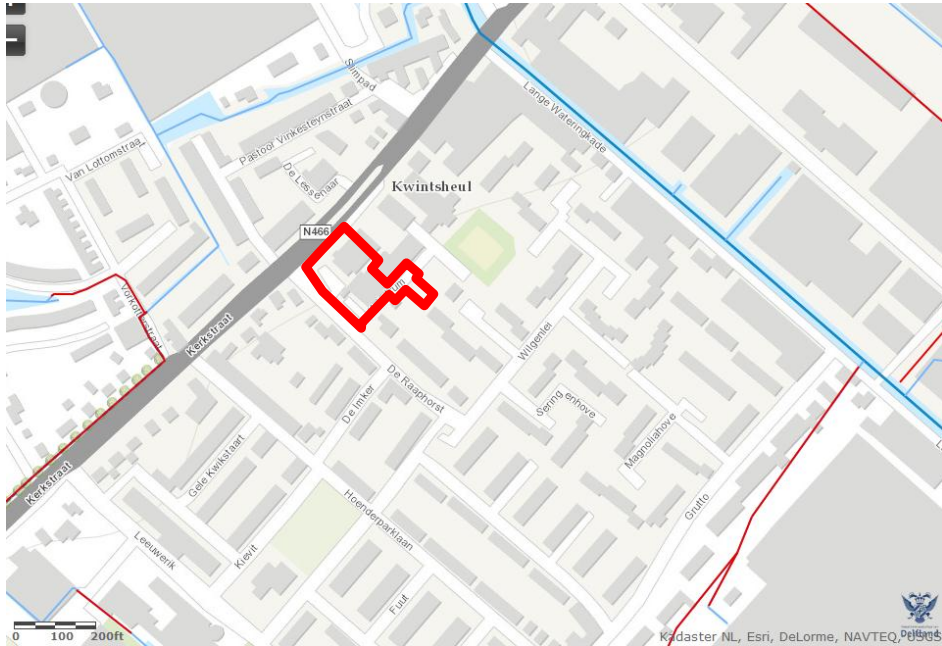
Plangebied nieuwe situatie



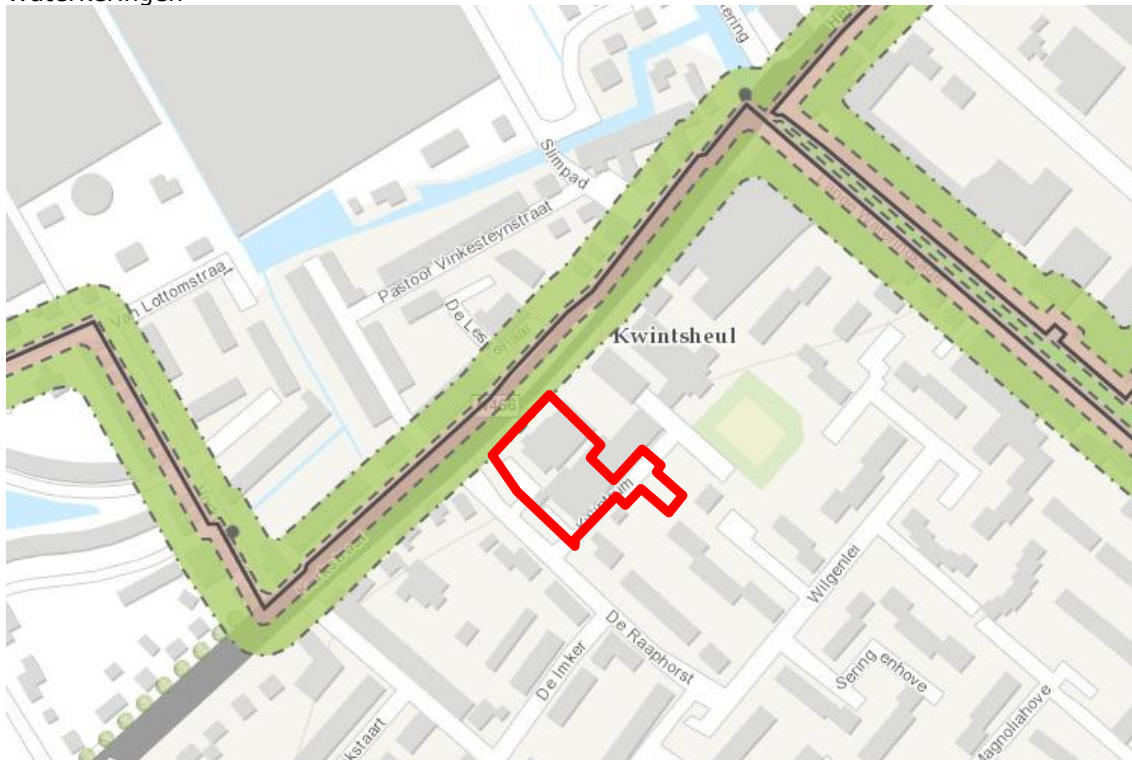
 = plangebied

BIJLAGE 3 WATERSYSTEEMKAART DELFLAND

Waterlichamen

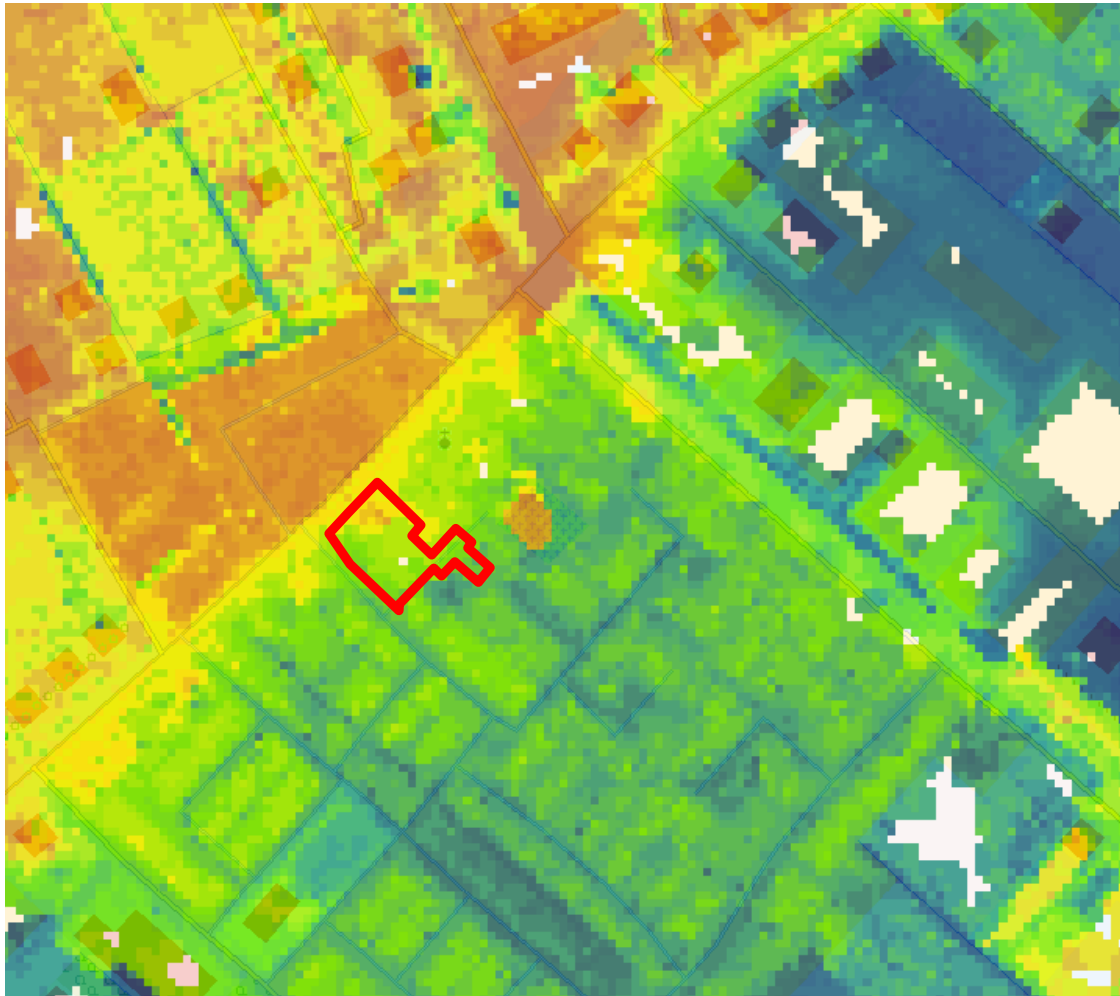


Waterkeringen



 Plangebied

BIJLAGE 4 HOOGTEKAART



 plangebied

BIJLAGE 5 WATERBERGINGSNORMEN

Waterbergingsnorm Hoogheemraadschap van Delfland (Handreiking watertoets 2012)

In het waterplan Westland Programma 2012 – 2015 zijn de waterbergingsnormen losgelaten en wordt per geval onderzocht of de ontwikkeling een bijdrage levert aan de waterveiligheid in het gebied (maatwerk). Wel wordt per geval beoordeeld of de verandering in een peilgebied is afgestemd op de huidige functies in dat gebied. Hierbij worden de volgende bergingscapaciteiten als maatgevend beoordeeld:

- | | |
|--|------------------------|
| - verhard gebied (wonen, werken, glastuinbouw) | 325 m ³ /ha |
| - onverhard gebied (grasland, natuur, recreatie) | 170 m ³ /ha |
| - bouwland | 270 m ³ /ha |

Dit houdt in dat bijvoorbeeld op een oppervlakte van 1 hectare bedrijfsterrein de mogelijkheid bestaat om 325 m³ water tijdelijk te bergen. Een gebied wordt getypeerd naar de meest voorkomende functie. Bij deze bergingscapaciteiten is rekening gehouden met de verwachte klimaatverandering.

Verantwoordelijkheden volgens Waterwet in het kader van de zorgplicht

Iedere perceelseigenaar 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 perceelseigenaar 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 perceelseigenaar 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 Midden-Delfland minder wateroverlast en een stuk klimaatbestendiger worden.

Het uitgangspunt voor het oplossen van de enorme kwantitatieve wateropgave is de trits:

Vasthouden – Bergen – Afvoeren

Conform de nieuwe handreiking watertoets mag de waterhuishoudkundige situatie niet verslechteren als gevolg van de ontwikkeling (standstill principe).

BIJLAGE 6

LITERATUUR

- Waterbeleid 21^e eeuw
- Nota Kaden en Waterkeringvreemde Elementen (1999)
- ABC-Delfland; Hoogheemraadschap van Delfland (2001)
- Delflands Algemene Keur
- Legger Binnenwaterkering, landscheidingen, boezem- en polderkade en waterscheidingen
- Leidraad aan- en afkoppelen verharde oppervlakken
- Leidraad Riolering West Nederland
- Beslisboom aan- en afkoppelen verhard oppervlak (2003)
- Handreiking Watertoets voor gemeenten; Hoogheemraadschap van Delfland (2012)
- 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 2010-2015
- Projecten ABC-Delfland, overzicht 2007
- Nota Regels voor ruimte, Provincie Zuid-Holland (2007)
- Westlands Water, Nu en Later (2012)
- <http://www.bodemloket.nl>, Bodem en waterbodem informatie
- <http://www.ahn.nl> hoogtekaart Nederland

