

Watertoets nieuwbouw Ter Heijde

Locatie : Prins Willem III Plein 4, Ter Heijde

Datum : 15 januari 2018
Kenmerk : 17040035/JBR/rap1.1
Auteur : ir. H.J. Breukelman MSc

Contactpersoon : de heer C. Brouwer
E-mail : conorbrouwer@idds.nl

Opdrachtgever : Weboma
: Mevrouw M. van Schie
: Postbus 245
: 2290 AE Wateringen

Betreft: Watertoets

Geachte mevrouw Van Schie,

Hierbij hebben wij het genoegen u de notitie te presenteren voor het uitvoeren van een watertoets voor de ontwikkellocatie ter plaatse van Prins Willem III Plein 4 te Ter Heijde.

Met vriendelijke groet,

IDDS Milieu BV



Conor Brouwer
(projectleider)

NOORDWIJK (hoofdkantoor)

's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk

T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL

T 0318 - 69 00 22

BREDA

T 076 - 548 66 20

HOOGVEEN

T 0528 - 72 22 29

SEVENUM

T 077 - 467 05 86

Aanleiding

Aan het Prins Willem III Plein 4 te Ter Heijde (op perceel 1510, sectie F, gemeente Monster, met een oppervlakte van 945 m²) in de gemeente Westland is men voornemens 14 nieuwbouwappartementen te ontwikkelen, verdeeld over 3 bouwlagen. De verwachting is dat deze woningen eind 2019 opgeleverd worden. De huidige bestemming is 'maatschappelijk'.

In onderstaande figuur is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Planlocatie (Google Maps)

Aangezien het planvoornemen niet past binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijziging noodzakelijk van het bestemmingsplan. Hiervoor is een onderbouwing noodzakelijk van diverse onderdelen. Deze notitie gaat in op het volgende aspect:

- Watertoets.

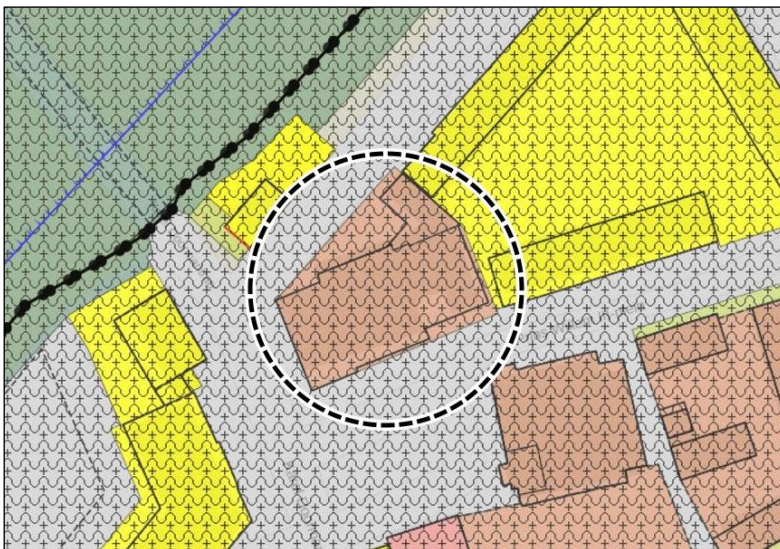
1. Watertoets

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename in zoveel m³ waterberging. Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem. Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten:

1. *Standstill beginsel*: negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienorm: de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans per jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grotere afvoer naar andere gebieden leiden (afwentelen). Daarnaast moet worden tegengegaan dat de nog beschikbare ruimte in het watersysteem door ruimtelijke ontwikkelingen geleidelijk aan steeds kleiner wordt (normopvulling).
2. *Verbetering*: in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen, die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

1.1. Huidig gebruik

Zoals in de luchtfoto van figuur 1, het bestemmingsplan in figuur 2 en op de foto's (figuren 3 en 4) te zien is, is het 945 m² grote terrein in de huidige situatie volledig verhard.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Kern Ter Heijde met aanduiding plangebied



Figuur 3: Huidige situatie, noordkant van de planlocatie (Google Streetview)



Figuur 4: Huidige situatie, zuidoostkant van de planlocatie (Google Streetview)

1.2. Planvoornemen

Het plan omvat een relatief klein gebied en maakt de herontwikkeling van een reeds bebouwd gebied mogelijk. Er is derhalve geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Het plangebied ligt weliswaar nabij een zeewering en de natuurgebieden Solleveld & Kapittelduinen, maar heeft op beide geen impact. Het plangebied bevat zowel in de huidige als geplande situatie geen oppervlaktewater. Omdat het plangebied gelegen is in het boezemland van Delfland, is er geen waterbergingsopgave aanwezig. Er hoeven dus geen compenserende maatregelen getroffen te worden.

Overeenkomstig het bestemmingsplan Kern Ter Heijde heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. Op grond van artikel 12.2 geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd (met inachtneming van de voor de bestemming geldende bouwregels) indien het bouwplan vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken betreft, mits de oppervlakte niet wordt uitgebreid en er gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Voor het plan zal een bestemmingswijziging worden aangevraagd. Aangezien er geen gebruik gemaakt wordt van de bestaande fundering, bestaat er de optie om gebruik te maken van een afwijkingsmogelijkheid (12.3 Afwijken van de bouwregels). Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering. Aangetoond dient te worden dat het waterkeringsbelang niet wordt geschaad.

1.3. Hemelwaterafvoersysteem

Conform het vigerend Waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater – via hemelwaterafvoer (HWA) – niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt en het vuilwater – via droogweerafvoer (DWA) – de kwaliteit van het schone water niet beïnvloedt. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

In de toekomstige situatie zal het afstromend hemelwater van (toekomstig) verhard oppervlak niet direct op het vuilwater worden aangesloten maar in het kader van duurzaam waterbeheer op conventionele wijze worden ingezameld en op duurzame wijze worden verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn (standstill beginsel).

Eveneens wordt vanuit het oogpunt van duurzaamheid bij nieuwbouw geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloegbare bouwmaterialen in verband met het contact met afstromend hemelwater en de daarmee gepaard gaande negatieve beïnvloeding van de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren als zink, koper, lood en dergelijke wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating. Het bevoegd gezag kan op basis van het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah) bij maatwerkvoorschrift of verordening zaken met betrekking tot afstromend hemelwater regelen.

1.4. Riolering

Het vuilwater (DWA) wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering in de omgeving. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod aan vuilwater toenemen. Ter indicatie: uitgaande van een gemiddeld gebruik van 120 liter per dag per inwonerequivalent (IE), een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners en de realisatie van 14 woningen conform planontwerp, komt dit neer op 4,2 m³/dag. De mogelijkheden en wijze van aansluiting dienen in overleg met de gemeente besproken te worden. Tevens zal voor deze aansluiting vergunning aangevraagd moeten worden.

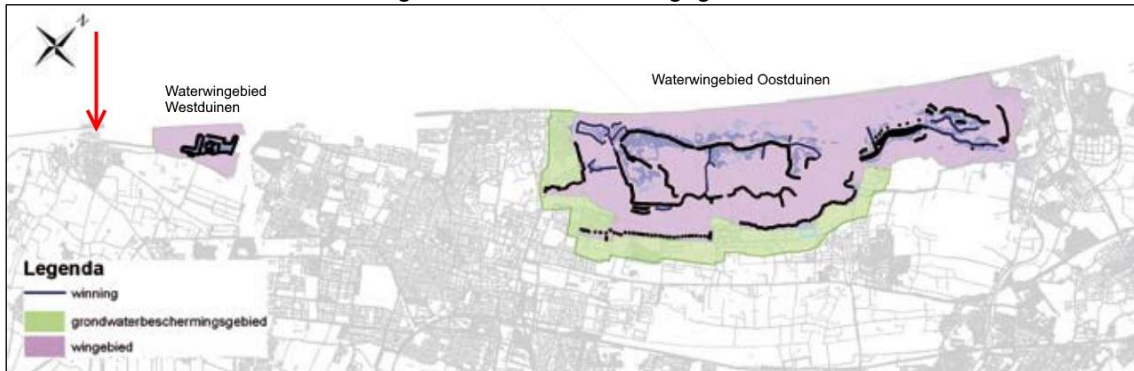
1.5. Keur

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het Hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de Keur Delfland. Dit geldt bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In het geval van de hierboven beschreven beoogde ontwikkeling vinden geen aanpassingen plaats aan het bestaande watersysteem.

Het afvloeiende hemelwater van de bebouwing is in principe schoon. De voorkeur gaat er daarom naar uit geen hemelwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie te transporteren, maar dit rechtstreeks naar het oppervlaktewater af te voeren of het ter plaatse te laten infiltreren in de bodem.

1.6. Grondwaterbeschermingsgebied

Bij de opdrachtgever bestond de vraag of het planvoornemen niet gelegen is in een grondwaterbeschermingsgebied. Nu maakt het bestemmingsplan daar geen melding van, maar voor de zekerheid is eveneens het rapport “Tussen strand en stad. Beheernota Berkheide, Meijendel en Solleveld 2010 – 2020” van Dunea geraadpleegd. Onderstaande figuur is ontleend aan pagina 24 van dit rapport. Zoals te zien is, valt de locatie niet binnen het Waterwingebied Westduinen, dan wel binnen een grondwaterbeschermingsgebied daaromheen.



Figuur 2: Waterwin-grondwaterbeschermingsgebied en winningen met aanduiding planlocatie (rood) (Dunea, 2010)

Conclusie Watertoets

Als gevolg van het planvoornemen neemt het verhard oppervlak op de planlocatie niet toe, het saldo is 0. Gezien het feit dat de locatie gelegen is in het boezemland van Delfland, geldt er geen waterbergingsopgave en dienen er geen compenserende maatregelen getroffen te worden in de vorm van de realisatie van extra waterberging. Mits bij de vervanging van de huidige bebouwing de oppervlakte niet wordt vergroot, vormt de waterstaatkundige functie ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Aangezien er geen gebruik gemaakt wordt van de bestaande fundering, bestaat er de optie om gebruik te maken van een afwijkingsmogelijkheid (12.3 Afwijken van de bouwregels). Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Wel zal gescheiden riolering aangelegd moeten worden en dient getracht te worden afstromend hemelwater op oppervlaktewater te lozen dan wel in de bodem te laten infiltreren. Op basis van bovenstaande bevindingen kan geconcludeerd worden dat het aspect water de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat en dat voldaan kan worden aan de voorschriften van het Waterschap ten aanzien van hydrologisch neutrale ontwikkeling.