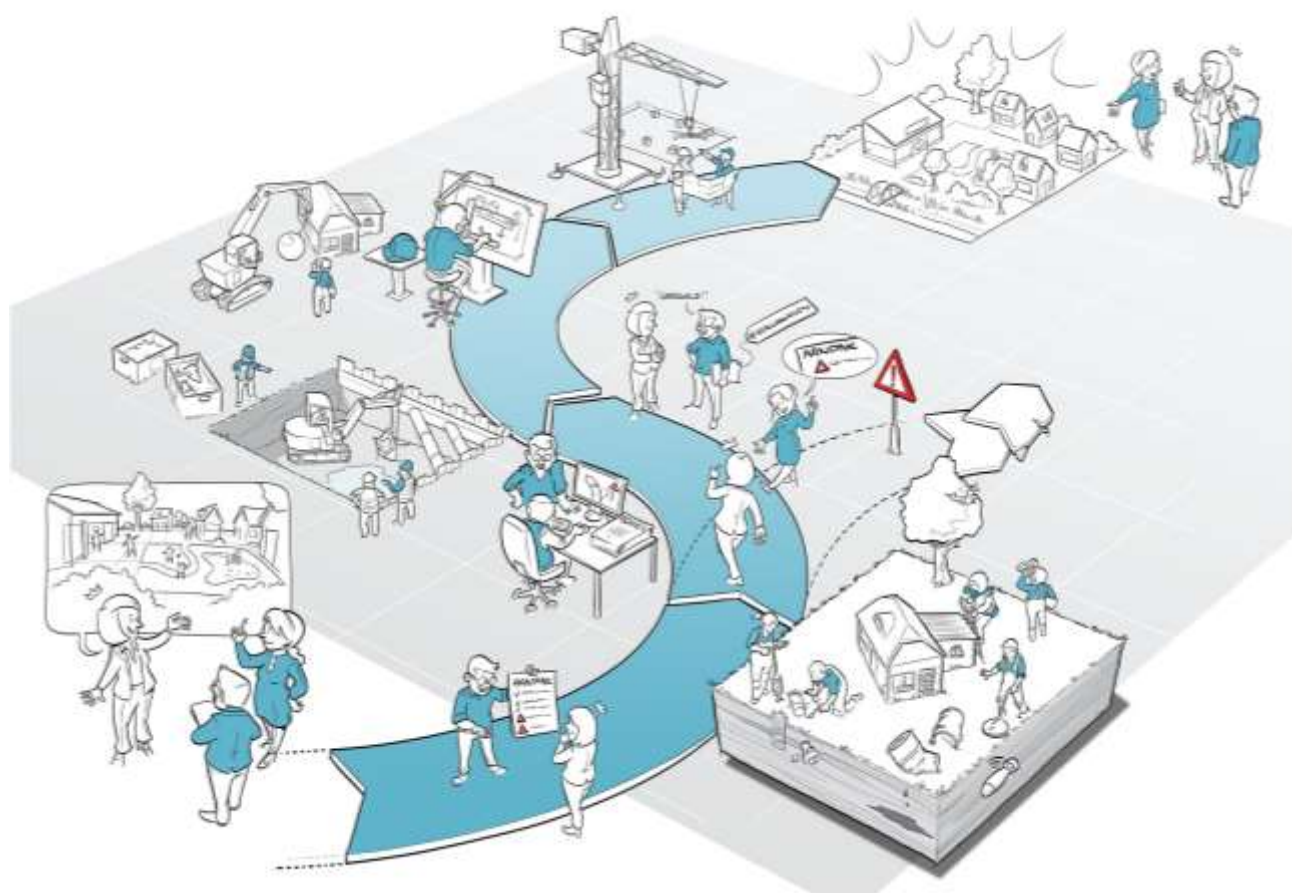


Notitie Watertoets Sportlaan De Lier





Koenders & Partners
De heer J. Hendriks
Postbus 59
3410 CB Lopik

Noordwijk, 14 mei 2020

Locatie : Sportlaan, De Lier
Kenmerk : 19051939/JLA/not4_v7
Contactpersoon : J.C. Langeweg MSc
Email : jlangeweg@idds.nl
Telefoon : 06 - 3062 6330

Betreft : Notitie watertoets

Geachte heer Hendriks,

U heeft ons verzocht om het onderdeel watertoets te actualiseren. Deze notitie bevat de geactualiseerde onderzoeken gebaseerd op het planvoornemen bestaande uit 42 appartementen in de sector sociale huur en 20 eengezinswoningen vrije sector.

Wij hopen u met deze notitie voldoende te hebben geïnformeerd en behulpzaam te zijn geweest bij uw planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,
IDDS Ruimte & Ontwikkeling

ir. Jan Breukelman MSc
(teamleider / adviseur)

1. Aanleiding

Aan de Sportlaan te De Lier is men voornemens om nieuwbouwwoningen te ontwikkelen. Onderstaand is de huidige en de plansituatie weergegeven. Het planvoornemen bestaat uit 42 appartementen sociale huur en 20 eengezinswoningen vrije sector. Het plangebied voor de watertoets bedraagt 9.023 m². In deze notitie wordt het planvoornemen getoetst aan het beleid van Hoogheemraadschap Delfland.



Figuur 1: Huidige situatie projectgebied



Figuur 2: Geplande toekomstige situatie projectgebied

2. 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. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak.

2.1 Beleid

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau zijn het beleid van het Hoogheemraadschap Delfland en de gemeente Westland net name relevant voor het plangebied. Dit beleid is in lijn met en in aanvulling op de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer. Derhalve wordt hier alleen kort ingegaan op de hoofdpunten uit het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente.

2.1.1 Waterschapsbeleid

Op 19 november 2015 is in de Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap van Delfland het vijfde Waterbeheerplan "Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap" vastgesteld voor de periode 2016-2021. Hierin constateert het Hoogheemraadschap dat in veel gebieden blijkt dat het watersysteem niet is meegegroeid met de ruimtelijke ontwikkelingen. Maatregelen die ruimte kosten, blijken lastig inpasbaar in dit sterk verstedelijkt gebied. Er wordt dan ook gepleit voor een integraal waterbeheer dat zich meer op maatwerk en innovatieve oplossingen toespitst. Naast de wettelijke zorgplichten uit de Waterwet waterveiligheid, peilbeheer, waterkwaliteit en afvalwaterzuivering zet het Hoogheemraadschap in op samenwerking en technologische innovatie.

Voor de periode 2016-2021 wordt het beleid van het waterschap uitgevoerd volgens vier speerpunten:

1. In stand houden: Investerings in de infrastructuur worden op een adequate manier in stand gehouden. De waterkeringen, het watersysteem, de ecologische structuren en het afvalwatersysteem worden met beheer verder geoptimaliseerd. Delfland werkt bij het bestendigen van het beheer van de infrastructuur toe naar de levenscyclusbenadering.
2. Investeren: Veranderende wetgeving en veranderingen in de omgeving vragen om aanpassing en verdere verbetering van het watersysteem, de waterkeringen en het afvalwatersysteem. Bij elk project, proces en activiteit worden de innovatieve mogelijkheden en de meest duurzame wijze van uitvoering meegenomen in de afwegingen.

3. Samenwerken: Het waterschap kan en doet het niet alleen, sterker nog, waterbeheer is ook een taak van andere overheden zoals gemeenten en van burgers en bedrijven. Delfland wil het waterbewustzijn bevorderen door samenwerking met belanghebbenden en delen van verantwoordelijkheden.
4. Flexibel en duidelijk: Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Duidelijke kaders worden neergezet, zoals financieel gezond en bijdragen aan toekomstbestendig waterbeheer. Innovatie fungeert daarbij als aanjager om te blijven vernieuwen, mee te bewegen met veranderingen en te voorkomen dat het waterschap statisch wordt.

2.1.2 Gemeentelijk beleid

Het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Westland hebben in september 2008 het waterplan "Westlands Water, Nu en Later" vastgesteld. Op dit moment is dit het meest recente waterplan van de gemeente Westland.

De gemeente Westland heeft samen met het Hoogheemraadschap van Delfland het Waterplan Westland opgesteld, met als ondertitel 'Westlands water, nu en later'. Hierin wordt onder andere de waterhuishoudkundige visie en ambities tot 2027 en de daarbij horende uitvoeringsplan 2015 tot 2018 beschreven. Hierbij spelen de thema's Toekomstig ruimtelijk beleid, Duurzaamheid, Schoon water, waterkeringen, Droge voeten, Afvalwaterketen Beheer en onderhoud, Zoetwatervoorzieningen en grondwater en Recreatie een grote rol.

De gewenste waterstructuur is door de gemeente vertaald in bestemmingsplannen en structuurvisies. In het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Westland 2011-2015' heeft de gemeente haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Met het eerste Verbreed GRP Westland 2011-2015 wordt niet alleen uitvoering gegeven aan de wettelijke eisen, maar wordt ook de onderlinge samenhang tussen de drie zorgplichten en reeds in gang gezette ontwikkelingen zoals het project Riolerings Glastuinbouw Westland (RGW) weergegeven. Het Verbreed GRP is een logisch vervolg op de wijzigingen in wetgeving/beleid en een noodzakelijke verdere optimalisatie van het beleid dat de afgelopen 5 jaar is gevolgd.

Handreiking watertoets voor gemeenten

Om de waterbelangen op de juiste wijze toe te passen bij ruimtelijke plannen, heeft het Hoogheemraadschap van Delfland de Handreiking watertoets voor gemeenten opgesteld. De 'Handreiking watertoets voor gemeenten' van het Hoogheemraadschap Delfland (versie 8 oktober 2018) biedt handvaten om de watertoets op een juiste wijze uit te voeren. Deze is ook gebruikt voor de beoordeling van het planvoornemen.

Onderdeel van de watertoets is de Watersleutel. Deze toont het verschil tussen de benodigde waterberging in de huidige situatie en in de toekomstige situatie. 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.

2.2 Gewenste situatie

In de huidige situatie (zie figuur 1) bestaat het projectgebied een onbebouwd, braakliggend terrein met uitzondering van de verharding in westelijke hoek (momenteel in gebruik voor parkeren). In de toekomstige situatie (zie figuur 2) wijzigen de oppervlaktes binnen het gebied als gevolg van de nieuwbouw conform onderstaande tabel. Belangrijk om te vermelden is dat er géén verdiepte parkeercoffer wordt gerealiseerd. In het ontwerp wordt rekening gehouden met de huidige waterstanden en wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van het huidige maaiveld. De ashoogte van de nieuwe rijbaan zal rond de -1,00 NAP liggen.

Tabel 1: Overzicht wijzigingen in oppervlakte verhard/onverhard

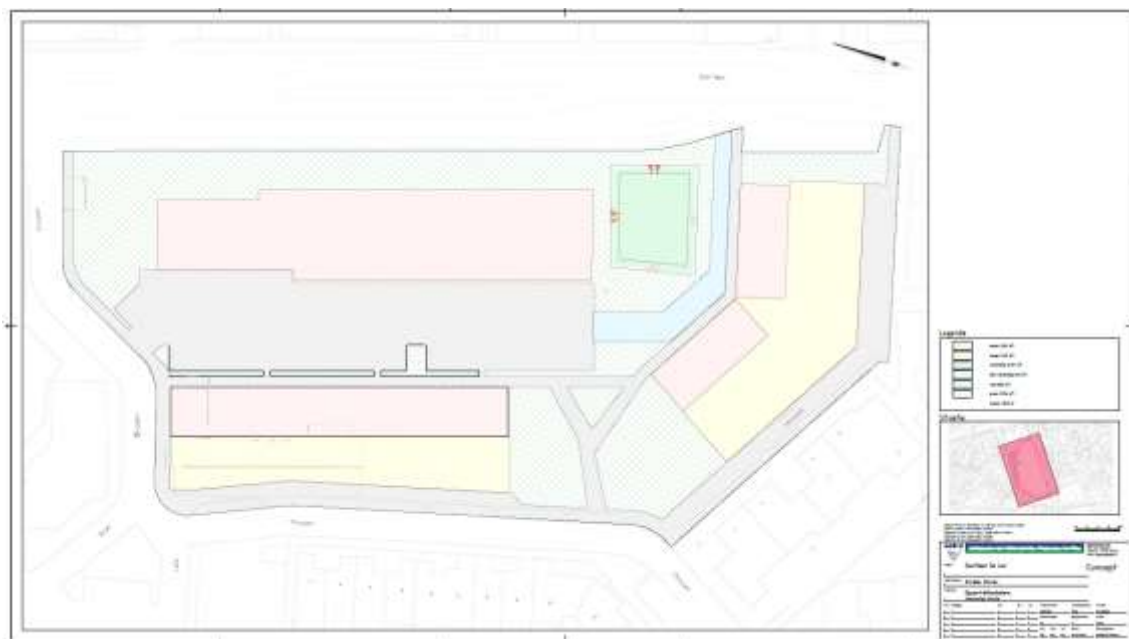
	Toepassing	Oppervlakte Bestaande situatie [m ²]	Oppervlakte Nieuwe situatie [m ²]	Saldo
Verhard	Bestaande verharding terrein	1078	1078	
	Woningen	-	2151	
	Tuinen 50% verhard	-	661	
	Restverharding		1856	
	<i>Deeltotaal</i>	<i>1078</i>	<i>5746</i>	<i>4668</i>
Onverhard	Openbaar groen	7945	2617	
	Tuinen 50% onverhard		660	
	<i>Deeltotaal</i>	<i>7945</i>	<i>3277</i>	<i>-4668</i>
	Totaal	9023	9023	

De plannen voorzien in totaal in 2.151 m² ten behoeven van de woningen en 661 m² verharde tuinen. Voor tuinen hanteert het Hoogheemraadschap Delfland namelijk de verdeling 50% verhard en 50%. Derhalve wordt van de tuinen 661 (afgerond) m² gerekend als onderdeel van het verhard oppervlak en 660 m² als onverhard. In het gebied is ook circa 1.856 m² restverharding.

In het plangebied worden twee retentievoorzieningen gerealiseerd, een waterbergende fundering en een wadi. Het oppervlak van de openbare verharding en de eengezinswoningen watert af op de waterbergende fundering en het dakoppervlak van de appartementen watert af op de wadi. Daarnaast watert er net zoals in de bestaande situatie ca. 1.078 m² af op de omgeving van het plangebied. In totaal is er een toename van 4.668 m² verharde oppervlakte.



Figuur 3: Uitsnede bestaande verharding



Figuur 4: Uitsnede toekomstige situatie (geel - wonen, groen - tuin, licht groen - openbaar groen, overige is restverharding)

Om de wijziging te beoordelen, wordt er per thema uit de 'Handreiking Watertoets versie 8 oktober 2018' van het Hoogheemraadschap van Delfland gekeken naar de consequenties voor de waterhuishouding.

Veiligheid en waterkeringen

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op het (veilig) functioneren en het beheer en onderhoud van waterkeringen. Om die reden is het van belang, dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen rekening houden met de effecten van die plannen op de aanwezige waterkeringen.

In de legger van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn de ligging en de minimale afmetingen van de waterkeringen vastgelegd. Rondom de keringen is een keurzone vastgesteld. Deze bestaat uit het waterstaatswerk (de daadwerkelijke kering) en een beschermingszone. Binnen het waterstaatswerk en de beschermingszone zijn op basis van de Keur Delfland beperkingen gesteld aan activiteiten die het waterkerend vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten.

Het plangebied ligt in de Oude Lierpolder. Uit de Leggerkaart van Delfland (zien onderstaand figuur) blijkt dat er in en nabij het plangebied geen waterkeringen aanwezig zijn die van invloed zijn op dit plan. In de nieuwe situatie zal er geen oppervlaktewater aanwezig zijn of worden aangelegd die mogelijk invloed heeft op de veiligheid en waterkeringen. Dit thema vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



Figuur 5: Uitsnede Legger Hoogheemraadschap van Delfland

Waterkwantiteit: Voorkomen van wateroverlast

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan de provinciale normen voor bergings- en afvoercapaciteit. Heb plangebied ligt in de Oude Lierpolder welke in beheer is van Delfland.

Op dit gebied is het zogenoemde stand-still beginsel van toepassing conform de Handreiking Watertoets en de beleidsnota van Delfland. Voor het planvoornemen is toetsing aan de bergings- en afvoernormen het belangrijkste uitgangspunt. Om hieraan te voldoen dient er gekeken te worden naar de norm van de waterberging (uit B 1.2 'Voldoende water' – Handreiking Watertoets Delfland). Bij het stand-still beginsel dient de kans op wateroverlast niet toe te nemen als gevolg van de ontwikkeling.

Met behulp van de Watersleutel van het Hoogheemraadschap Delfland is bepaald welke watermaatregel vereist is om de toename aan verhard oppervlak van 4.668 m² te compenseren.

Hierbij is uitgegaan van een toelaatbare peilstijging van 0,25 meter (op basis van ingewonnen informatie bij het Hoogheemraadschap van Delfland), een maatgevend peil van -1,85 m NAP (op basis van het Peilbesluit Oude Lierpolder) en een gemiddelde maaiveldhoogte van -1,10 meter NAP (op basis van een inschatting met AHN3). Zie onderstaande figuur voor de berekening van de Watersleutel.

Projectnaam en datum		Sportlaan, De Lier		14/05/2020
		VOOR	NA	
type gebied		Stedelijk groen	Stedelijk bebouwd	
oppervlakte plangebied	m ²	9023	9023	
Bemaling polder/boezem		Oude Lierpolder		
gemaalcapaciteit	mm/etmaal mm/u	51,9 2,16	51,9 2,16	
Oppervlakteverdeling				
verhard infrastructuur/bebouwing	m ²	1078	5746	
verhard doorlatend incl. bergingscoëfficiënt	m ²	0	0	0%
verhard glas	m ²	0	0	
onverhard	m ²	7945	3277	
huidig aanwezig water	m ²	0	0	
Gebiedskenmerken				
gemiddeld maaiveld	m NAP	-1,10	-0,70	MV aangepast
maatgevend peil	m NAP	-1,85	-1,85	
gemiddelde drooglegging	m	0,75	1,15	
toelaatbare peilstijging	m		0,25	
Waterberging				
benodigde compenserende berging	m ³			284
Vasthoudmaatregelen / alternatieve waterberging				
geplande waterberging	m ³		0	0
Oppervlaktewater				
te realiseren extra berging	m ³			284
te realiseren extra wateroppervlak	m ²			1136
huidig aanwezig water	m ²			0
totaal te realiseren wateroppervlak	m ²			1136
Opmerking		d.d. 14-05-2020, totaal		
Versie sep 2014				

Figuur 6: Figuur 3: Watersleutel ontwikkellocatie Sportlaan, De Lier

Uit de Watersleutel op basis van tabel 1 komt naar voren dat de benodigde compenserende waterberging 284 m³ bedraagt. Dit wordt behaald door de waterberging mogelijkheid van 293,9 m³ in de vorm van één wadi met een waterbergend vermogen van 71,4 m³ en 222,5 m³ met behulp van een waterbergende fundering. Dit is dus ruim 9 m² meer dan nodig.

De waterbergende fundering wordt aangebracht onder een deel van de nieuw te realiseren wegverharding, parkeerplaatsen en calamiteitendoorgang. Er wordt een minimale oppervlakte van 1.391 m² aangelegd om te kunnen voldoen aan de eisen.

Voor de definitieve bouwvergunning is er een notitie opgesteld met de technische uitwerkingen van de maatregelen. Deze plannen worden in goed overleg met het bevoegd gezag gemaakt.



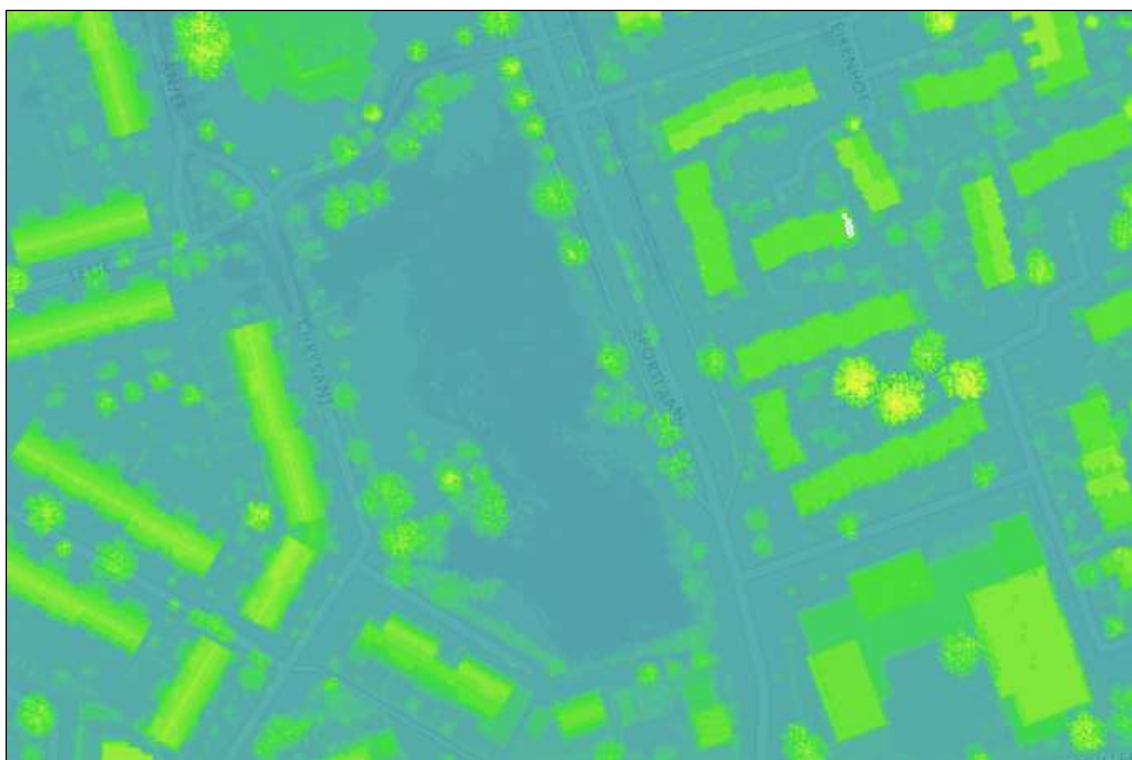
Figuur 7: Geplande wadi's binnen het plangebied met een oppervlakte van totaal 461 m² en een gemiddelde diepte van 0,57 meter. Hiermee is de totale overloopcapaciteit voor waterberging 260 m³.

Door de wadi en de waterbergende fundering te realiseren wordt er voldaan aan voldoende compenserende maatregelen. Deze hoogte is haalbaar omdat de wadi gevuld wordt met dakwater van het naast gelegen appartementencomplex. Oppervlakkige afstroming vindt er niet tot nauwelijks plaats vanuit de omgeving richting de wadi. Door ADCIM is er in mei 2020 een notitie opgesteld om de technische haalbaarheid van het watersysteem te onderbouwen. Deze notitie is als los document genaamd 'Notitie riolering Sportlaan te De Lier' met kenmerk '20160515' d.d. 7 mei 2020 toegevoegd aan de stukken.

Verdere compenserende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk. De exacte invulling en diepte wordt vastgelegd in de definitieve ontwerpen. Het systeem is toegankelijk voor het regulier onderhoud. Na goedkeuring van het Hoogheemraadschap, kunnen de maatregelen worden getroffen.

Grondwater en voorkomen van zoetwatertekort

Aansluitend op het gene hierboven is beschreven, geldt dat de voorgenomen plannen geen negatieve invloed hebben het thema 'grondwater en het voorkomen van een zoetwatertekort'. Het plangebied ligt met een gemiddeld maaiveld van circa -1.10 m ruim boven het maatgevend grondwaterpeil aangezien deze op circa -1,85 m onder maaiveld ligt. Gelet op het watercompensatieplan en de tekeningen van het planvoornemen waarbij al rekening wordt gehouden met watercompenserende voorzieningen, wordt de bodem als geschikt geacht voor de ontwikkeling en worden er geen grondwaterproblemen verwacht. Er worden geen grote ondergrondse constructies gerealiseerd. Ook zijn er geen kelders voorzien in het planvoornemen. In de huidige situatie, is rekening gehouden met 0,74m drooglegging. In de nieuwe situatie wordt een drooglegging van 1,15m verwacht.



Figuur A: Uitsnede Actueel Hoogtebestand Nederland 3 – Hoogte (m) -1,10 – ahn.arcgisonline.nl

Onderhoud en bagger

De ontwikkeling ligt niet in een beschermingszone en ligt op voldoende afstand van watergangen en ecologische zones. De ontwikkeling ligt niet langs een watergang welke is aangemerkt als secundair water. Er is dan ook geen sprake van onderhoud van wateren. De eigendom en onderhoud ligt conform regels van de Keur bij de toekomstige eigenaren. Nadere afspraken worden, indien nodig, onderling gemaakt.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied is verder geen water aanwezig en er vinden met uitzondering van de verhardingstoename geen wijzigingen plaats aan het watersysteem. Zoals besproken wordt de toename van de verharde oppervlakte gecompenseerd.

De toename van de verharding in het plangebied is aanvaardbaar en heeft geen significantie gevolgen voor het watersysteemkwaliteit en ecologie. Er zal niet worden gewerkt / gebouwd met vervuillende materialen, waardoor ook de chemische samenstelling niet achteruit zal gaan. Het project zorgt niet voor een onaanvaardbare toename van het verharde oppervlakte. Het projectgebied heeft vanwege het ontbreken van oppervlaktewater geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Door de eventuele infiltratie van hemelwater in de bodem kan door de bodempassage een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater.

Afvalwater en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend Waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. 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.

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. Bij de beoogde ontwikkeling vinden geen aanpassingen plaats aan het bestaande watersysteem.

Voor het plangebied zal er een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde A.W.Z.I.. Voor een vertraagde afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van woningen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke.

3. Conclusie

Op basis van bovenstaande bevindingen wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de voorschriften van het Waterschap ten aanzien van compensatie van de aanleg van extra verharding. Hiermee is er voldoende verantwoord dat er sprake is van een goed waterbeheer. Nadere afspraken omtrent onderhoud volgen in een latere fase. De technische haalbaarheid van de maatregelen is aangetoond in het onderzoek van ADCIM: 'Notitie riolering Sportlaan te De Lier' met kenmerk '20160515'.