



Watertoets Heulweg 30

Ter attentie van	Dhr. Cees Helderman
Datum	18 augustus 2015
Distributie	Hoogheemraadschap Delfland, Gemeente Westland
Projectnummer	151373
Onderwerp	Watertoets Heulweg 30, wateringen

Geachte heer Helderman,

Voor de ontwikkeling van drie woningen aan de Heulweg 30 te Wateringen, gemeente Westland, dient een bestemmingsplanwijziging doorlopen te worden. Eén van de onderdelen die in de toelichting van een bestemmingsplan aan de orde komt is het aspect water. Aan Aveco de Bondt is gevraagd hier werkzaamheden voor te verrichten. In de waterparagraaf wordt het waterbeleid genoemd en wordt aangegeven welke consequenties de ontwikkeling heeft op het watersysteem. Bij deze memo is de waterparagraaf voor de locatie Heulweg 30 opgenomen.

Uit de waterparagraaf komt naar voren dat het plangebied in de nieuwe situatie een verhard oppervlak van circa 500 m² heeft (inclusief schatting van het infradeel). Dit betreft een verkleining van het verhard oppervlak ten opzichte van de situatie zoals deze voorheen was. Ondanks een wijziging van de gebruiksfunctie van het perceel, blijft het beschermingsniveau gelijk. Uit de watersleutel is gebleken dat er geen aanvullende maatregelen hoeven worden gerealiseerd in het plangebied. Derhalve kan worden geconstateerd dat de geplande ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het bestaande watersysteem.

Hoogachtend,
ir T (Thijs) Visser

Bijlage:

- Waterparagraaf Heulweg 30, wateringen



Waterparagraaf Heulweg 30

Ter attentie van	Dhr. Cees Helderman
Datum	18 augustus 2015
Distributie	Hoogheemraadschap Delfland, Gemeente Westland
Projectnummer	151373
Onderwerp	Waterparagraaf Heulweg 30, Wateringen

Beleid

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de beleidsnota 'Beperken en voorkomen van wateroverlast'.

Het waterschap Hoogheemraadschap Delfland is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheersplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Voor ruimtelijke plannen wordt gebruik gemaakt van watertoetsen, waarin de invloed van een ontwikkeling op de watersituatie wordt beschreven. Hiertoe heeft het waterschap de Handreiking voor gemeenten opgesteld en beschikbaar gesteld op haar website. Uit deze handreiking zijn de relevante onderwerpen voor het betreffende plan bepaald. Voor u ligt de waterparagraaf waarin de betreffende onderwerpen zijn uitgewerkt.

Situering

Het plangebied bevindt zich in Wateringen, gemeente Westland, en valt onder het beheersgebied van Hoogheemraadschap Delfland. Het gebied omvat perceelnummers 6507, 6508, 6509 en 6510 zoals vastgelegd door het Kadaster (bijlage 2). De percelen liggen in de Oud en Nieuw-Wateringveldsche polder, peilgebied IV, en zijn aangemerkt als bebouwd gebied binnen de bebouwde zone.

Het perceel is voorheen bebouwd geweest. In juni 2014 is de bebouwing van het perceel geamoveerd. Op dat moment betrof de bebouwing ca. 250 m² kassen, 100 m² bedrijfspand en 185 m² asfaltverharding. Het verhard oppervlak was in totaal 535 m².

De initiatiefnemer wil 3 woningen realiseren alsmede enkele parkeervoorzieningen. In totaal zal het verhard oppervlak in de nieuwe situatie ca. 480 m² bedragen. Het plan is weergegeven in bijlage 1.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan van het gebied wordt het volgende gezegd over het plangebied:

Oud en Nieuw Wateringseveldse Polder

De hoogste delen van de polder liggen ten noorden van de Bovendijk, waar het laagste maaiveldniveau op ca -2,70 m NAP ligt. Het laagste gebied ligt, ten zuiden van de Middenweg, met een maaiveldniveau van ca -4,14 m NAP. De polder wordt bemalen door het gemaal aan de Zweth. In het stedelijk gebied binnen de polder liggen de peilgebieden II, III en IV. In peilgebied IV is sprake van een bergingstekort van 8.750 m³ waarvoor in de kern een oplossing gezocht moet worden. Verder is in dit poldergebied geen kwelgebied aanwezig, maar wel een groot kwelrisico wanneer er ontgraven wordt om water te bergen in oppervlaktewater, hetgeen betekent dat berging op een andere locatie of alternatief opgelost moet worden.

De planologische verandering t.o.v. het bestemmingsplan van bedrijfsfunctie naar woonfunctie heeft geen nadelige gevolgen gelet op het stand-still principe. Wel toont bovenstaande tekst aan dat er binnen de polder een bergingstekort in het stedelijk gebied is, welke moeilijk te verhelpen is door het aanwezige kwelrisico bij ontgraving.

Waterveiligheid en waterkeringen

In de legger regionale waterkeringen is nagegaan of het plangebied in een beschermingszone van een regionale waterkering is gelegen. Dit blijkt niet het geval. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het gebied ten opzichte van de beschermingszone weergegeven. Het plangebied is het rood aangemerkte gebied.



Waterkwantiteit

De functie van de inrichting van het perceel zal wijzigen van bedrijfsfunctie naar een woonfunctie. Omdat beide functies vallen onder het criterium 'bebouwd gebied binnen de

bebouwde zone' zal het beschermingsniveau van 1/100 op het perceel niet wijzigen (conform "Handreiking watertoets voor gemeenten; Ruimte voor water in ruimtelijke plannen; Bijlagen").

Het verhard oppervlak zal in de nieuwe situatie afnemen ten opzichte van de voorgaande situatie. Omdat er daarnaast geen ingrijpende veranderingen plaatsvinden in type verharding (bijv. open verharding naar gesloten verharding) mag er verwacht worden dat er geen extra voorzieningen getroffen dienen te worden ten aanzien van de waterhuishouding van het systeem. Omdat de verdeling van het type verhard oppervlak veranderd, is voor de volledigheid de watersleutel gebruikt om de effecten van de ontwikkeling te bepalen.

De watersleutel is een online tool die beschikbaar wordt gesteld door Hoogheemraadschap Delfland. Deze tool mag gebruikt worden om de invloed van ruimtelijke plannen op het watersysteem te bepalen, mits de ontwikkeling aan een aantal criteria voldoet. De volgende plannen kunnen niet worden getoetst met de watersleutel:

- Grote ontwikkelingen waarin verschillende gebruiksfuncties verenigd zijn en/of bij volledige herinrichting van een gebied inclusief watersysteem. In dit geval raadt Delfland aan een bredere modelstudie te (laten) uitvoeren.
- Ontwikkelingen waardoor de toelaatbare peilstijging voor een groter (peil)gebied verandert (bijvoorbeeld doordat de laagste percelen in een gebied worden ontwikkeld en gelijktijdig opgehoogd). In deze situatie is een bredere analyse nodig, om het effect op de omgeving goed te bepalen. De Watersleutel voorziet daar niet in.
- Plannen in gebieden waarbij het te ontwikkelen gebied in de huidige situatie vaker zou kunnen (en mogen) inunderen dan het omliggende gebied. In dat geval verliest het gebied door de ontwikkeling bergend vermogen, wat in een breder perspectief bekeken moet worden dan alleen de individuele ontwikkeling.

Geen van deze punten is op de betreffende ontwikkeling van toepassing. Derhalve kan de watersleutel gebruikt worden om de gevolgen op het bestaande systeem te bepalen. De resultaten van de watersleutel zijn in opgenomen in bijlage 3. De uitkomsten tonen aan dat er geen aanvullende (waterbergings-)maatregelen benodigd zijn.

Afwatering en riolering

Het afvalwater van de percelen zal gekoppeld worden aan de bestaande riolering. In de voorgaande situatie was dit ook het geval. Gelet op de verandering in gebruiksfunctie en de geringe omvang van het plan, wordt aangenomen dat de hoeveelheid afvalwater nauwelijks toeneemt en dat er geen nadelige invloed op het bestaande rioleringsstelsel wordt veroorzaakt door realisatie van het plan.

In de toekomstige situatie worden hemelwater en afvalwater gescheiden aangevoerd conform de Leidraad Riolering West-Nederland.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het plan wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. De afvoeren zijn gemaakt van kunststof materiaal. Omdat het plan geen andere veranderingen aan de huidige situatie betreft, dan de bouw van drie woningen en een 8-tal parkeervoorzieningen, is de invloed op het

watersysteem verwaarloosbaar. Ook vinden er geen werkzaamheden plaats die grondverontreiniging kunnen veroorzaken.

Conclusie

De ontwikkeling heeft, zoals verwacht op basis van het afgenomen verharde oppervlak, geen negatieve invloed op het bestaande watersysteem. Er zullen geen aanvullende maatregelen worden getroffen op het terrein om het water te bergen of vertraagd af te voeren. Daarnaast bevindt het plangebied zich niet binnen de beschermingszone van een (regionale) waterkering.

Bijlage 1: Het plan



Bijlage 2: Percelen



Bijlage 3: Watersleutel

Projectnaam en datum

Ontwikkeling percelen nabij Heulweg 30/30B [15-07-2015]

15/07/2015

	VOOR	NA
type gebied	Stedelijk bebouwd	Stedelijk bebouwd
oppervlakte plangebied	m ² 1550	1550
Bemaling polder/boezem	Oud- en Nieuw-Wateringveld	
gemaalcapaciteit	mm/etmaal 18,2	18,2
	mm/u 0,76	0,76

Oppervlakteverdeling

	VOOR	NA	
verhard infrastructuur/bebouwing	m ² 285	480	
verhard doorlatend incl. bergingscoefficient	m ² 0	0	0%
verhard glas	m ² 250	0	
onverhard	m ² 1015	1070	
huidig aanwezig water	m ² 0	0	

Gebiedskenmerken

	VOOR	NA
gemiddeld maaiveld	m NAP 0,50	0,50
maatgevend peil	m NAP -2,77	-2,77
gemiddelde drooglegging	m 3,27	3,27
toelaatbare peilstijging	m	0,35

Waterberging

benodigde compenserende berging	m ³	0
---------------------------------	----------------	---

Vasthoudmaatregelen / alternatieve waterberging

geplande waterberging	m ³	0
-----------------------	----------------	---

Oppervlaktewater

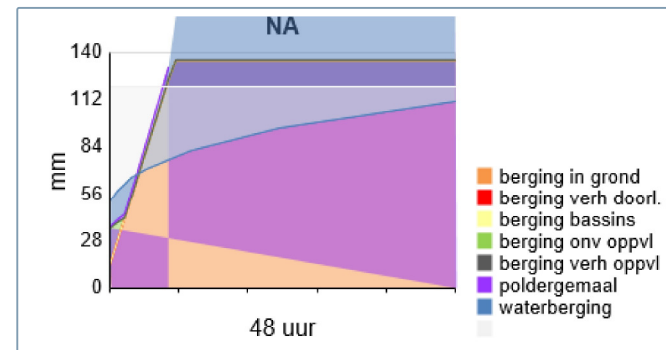
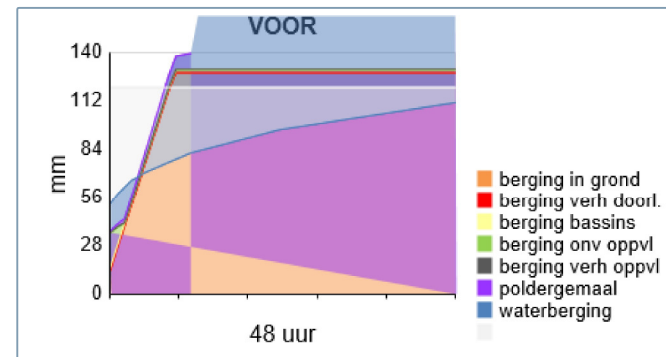
te realiseren extra berging	m ³	0
te realiseren extra wateroppervlak	m ²	0
huidig aanwezig water	m ²	0
totaal te realiseren wateroppervlak	m ²	0

Opmerking

De oude situatie bestond uit verschillende typen bebouwing/verharding, te weten: (1) Kassen ca. 250m² (2) Bedrijfsgebouw, parkeervoorziening ca. 285m².

In de nieuwe situatie bedraagt het totaal verhard oppervlak ca. 480m². Er is sprake van een vermindering van verhard oppervlak.

Versie sep 2014



Grafieken dienen alleen ter verduidelijking van de principes.

