

Aan: TOP-Consultants West BV
de heer J. Bost
Dorpstraat 144
2742 AL WADDINXVEEN

Betreft: **briefrapportage watertoets**
Onderwerp: Nieuwe Tuinen te De Lier
Kenmerk: WOR/181468.02/JOTE
Projectnummer: 181468
Contact: W.S. de Ridder

Dordrecht, 9 november 2018

Geachte heer Bost,

In opdracht van TOP-Consultants BV heeft BK bouw- en milieuadvies een Watertoets uitgevoerd voor een locatie gelegen aan de Nieuwe Tuinen te De Lier.

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Onderstaand wordt de beschrijving weergegeven van het waterschapsbeleid en de benodigde compensatie. Deze tekst kan gebruikt worden in de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft het Hoogheemraadschap van Delfland de strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het Hoogheemraadschap gaat het beheer en onderhoud van het watersysteem optimaliseren en zal daarbij flink investeren in waterkwaliteit, waterkeringen en het voorkomen van wateroverlast en watertekort. Voor de zuiveringstechnische infrastructuur ligt de nadruk op beheren, onderhouden en optimaliseren.

Een waterbeheerder is op grond van artikel 4.6 van de Waterwet verplicht om voor de onder zijn beheer staande watersystemen een beheerplan vast te stellen. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft haar nieuwe waterbeheerplan voor de periode 2016-2021 vastgesteld. In het waterbeheerplan zijn kaders gesteld voor, onder andere, de waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast.

Watertoets

Aangezien het planvoornemen afwijkt van het geldende bestemmingsplan, is in het kader van goede ruimtelijke ordening een watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen en onderbouwingen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf.

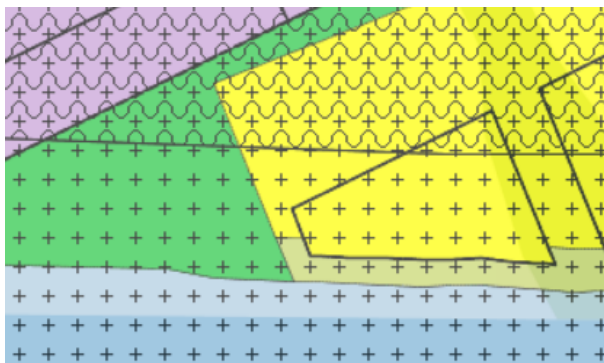
De watertoets is gebaseerd op de "Handreiking Watertoets gemeenten" van het Hoogheemraadschap van Delfland. Toetsing van het plan vindt plaats op basis van hoofdstuk 4 van de Handreiking. Waarbij de volgende aspecten worden behandeld:

- Stevige dijken: veiligheid en waterkeringen;
- Voldoende water: voorkomen van wateroverlast, grondwater en voorkomen van watertekort, onderhoud en bagger;
- Schoon water: watersysteemkwaliteit en ecologie;
- Gezuiverd afvalwater: afvalwaterketen.

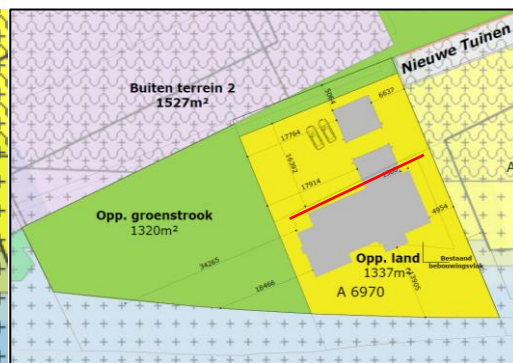
Planvoornemen

De opdrachtgever is voornemens om binnen op de locatie een woning te realiseren. Binnen het huidige bestemmingsplan is deze woning al bestemd, echter valt het huidige planvoornemen aan de noordzijde buiten het ingetekende bouwblok. In de onderstaande afbeelding is zowel het huidige bestemmingsplan alsmede de planontwikkeling weergegeven.

huidige bestemmingsplan



planontwikkeling



Hieruit blijkt dat in het huidige bestemmingsplan het bouwblok al in de beschermingszone is geleden. In het rood is de op de kaart met betrekking tot de planontwikkeling de grens van het huidige bouwblok weergegeven.

Stevige dijken

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor de veiligheid van haar beheersgebied. 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.

Het plan

Het plan is gelegen aan de regionale kering met traject 103, van de polder: Oude Lierpolder. De bebouwing is gesitueerd tegen, maar niet in het Waterstaatswerk aan. Wel wordt er gebouwd in de beschermingszone van de kering. Deels was dit al bestemd binnen het huidige bouwvlak. Het deel dat nog niet geprojecteerd was binnen het bouwvlak zal via een watervergunning (Keur) aangevraagd worden, waarbij aangetoond wordt dat de stabiliteit van de kering niet wordt aangetast.

Voldoende water

Nationaal zijn afspraken gemaakt over het voorkomen van wateroverlast. Het doel is om de kwaliteit van het beheer te vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Provincie en waterschappen hebben vervolgens samenwerkingsafspraken gemaakt over de realisatie van de doelen in de waterverordening en leggen die vast in de Wateragenda.

Plan

De locatie betreft een onverhard braakliggend terrein met een woonbestemming en een bouwvlak van 312m². In de toekomstige situatie zal de locatie bestaan uit een groenstrook en een woonblok, de functie tuin komt niet terug binnen het aangepaste plan. Deels wordt dit ondervangen door deze functie toe te voegen aan de bestemming woning.

Het totale perceel heeft een oppervlak van 2.657 m². Daarnaast is er circa 640 m² oppervlaktewater aanwezig binnen de perceelsgrenzen.

De voorgenomen te realiseren bebouwing heeft een bebouwingsoppervlakte van 308 m². Het overgrote deel van deze bebouwing is grotendeels gesitueerd binnen het bestaande bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Uit het voorgaande blijkt dat de maximale bebouwing afneemt.

In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de gegevens.

tabel 1: overzicht gegevens

Woonbestemming	1.337 m ²
Groenstrook	1.320 m ²
Oppervlaktewater binnen perceelgrens	640 m ²
Bestaand bebouwingsvlak	312 m ²
Voorgenomen bebouwingsvlak	- 308 m ²
Totaal afname	4 m²

Op basis van deze gegevens is de Watersleutel ingevuld voor dit plan. Hieruit is gebleken dat vanwege de afname van het verhard oppervlak geen watercompensatie is vereist. Een afdruk van de ingevulde Watersleutel is opgenomen als bijlage 1.

Onderhoud en bagger

Het bouwvlak is op zodanige afstand gesitueerd vanaf de watergang dat de er te allen tijde toegang is tot de watergang en de oever voor het noodzakelijke onderhoud.

Schoon water

Het planvoornemen heeft in de nieuwe situatie geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. De aquatisch-ecologische toestand 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 planvoornemen kan een gering positief effect op de waterkwaliteit hebben, indien het hemelwater wordt afgevoerd door middel van een gescheiden rioolstelsel.

Gezuiverd water

De nieuwbouw zal voor de lozing van het afvalwater worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Met betrekking tot het afvoeren van het hemelwater van het verhard oppervlak (bebouwing) wordt dit geloosd op het oppervlaktewater. Hierbij wordt in de realisatiefase onderzocht hoe deze afstroming vertraagd kan worden. Onder andere door toepassen van groene daken, infiltratievoorzieningen en/of berging op het eigen terrein door middel van een vijver.

Bovenstaande past binnen het beleid van het Hoogheemraadschap om in "de weg van het water" het hemelwater op te vangen, vast te houden, te bergen en vertraagd af te voeren.

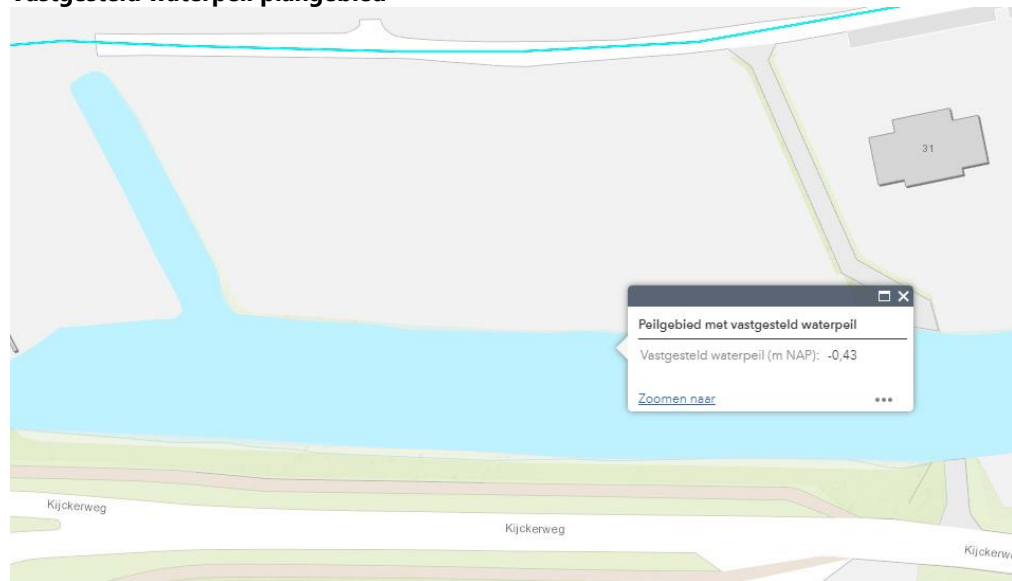
Bodem en grondwater

De nieuwbouw voorziet niet in de bouw van ondergrondse constructies zoals een kelder. De grondwaterstroming wordt dan ook niet belemmerd door de uitvoering van het plan. Ook blijkt uit de vorige paragraaf dat het verhard oppervlak niet toeneemt, waardoor de infiltratie en de aanvulling van het grondwater in tact blijft.

Geconcludeerd wordt, dat de grondwaterstand niet beïnvloed wordt door het plan. De eventuele kwalitatieve aspecten van de bodem- en grondwater zijn onderzocht bij het bodemonderzoek.

Ter bescherming van de woning moet rekening worden gehouden met de waterpeil. Deze staat voor de locatie vastgesteld op -0,43m N.A.P. Voor de drooglegging van de woning moet er 1 meter tot 1,2 meter boven dit niveau worden gebouwd om eventuele waterstijging op te kunnen vangen (Hoogheemraadschap Delfland). Dit betekent dat de woning op een hoogte van c.a. 0.6 – 0.8 m N.A.P. gebouwd zal worden ter voorkoming van wateroverlast.

Vastgesteld waterpeil plangebied



(bron: arc-viewer Hoogheemraadschap Delfland)

Conclusie

Bovenstaande watertoets, laat zien dat voor het realiseren van de bebouwing in de beschermingszone een keurvergunning aangevraagd moet worden bij het Hoogheemraadschap. Bij de overige onderdelen voldoet het plan aan de Handleiding Watertoets.

Tijdens de procedure rondom Omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan', zal het Hoogheemraadschap de plannen verder moeten beoordelen.

Indien u vragen hebt, kunt u contact opnemen met ondergetekende van ons bureau te Dordrecht.

Met vriendelijke groet,
BK bouw- & milieuadvies B.V.

K.W. Romijn
adviseur

Bijlage:

1 Watertoets

Bijlage

1 Watertoets