

Bijlage 4

Watertoets

Westgaag 102a in Maasland

Opdrachtgever: De heer A. Varekamp

Adviesbureau: AAB Nederland bv
Tiendweg 18
2671 SB NAALDWIJK
+31 174 63 76 37
info@aabnl.nl
www.aabnl.nl

Behandeld door: ing. R.E. van der Wel (Ronald) MArch
r.vanderwel@aabnl.nl

Plaats en datum: Naaldwijk, 12 maart 2015

Projectcode: 186401-150312-RW-watertoets-D2.docx

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	1
2.	Huidige situatie.....	2
	2.1. Algemeen	2
	2.2. Veiligheid en waterkeringen.....	2
	2.3. Waterkwantiteit.....	3
	2.4. Watersysteemkwaliteit en ecologie.....	3
	2.4.1.Onderhoud	3
	2.4.2.Afvalwater en riolering.....	3
3.	Nieuwe situatie	4
	3.1. Algemeen	4
	3.2. Veiligheid en waterkeringen.....	4
	3.3. Waterkwantiteit.....	5
	3.4. Watersysteemkwaliteit en ecologie.....	5
	3.4.1.Onderhoud	5
	3.4.2.Afvalwater en riolering.....	5
4.	Conclusie	6

Bijlage:

1. 186400-http_watertoetsportaal.hhdelfland.nl_watersleutel_index.htm.pdf

1. Inleiding

De initiatiefnemer de heer A. Varekamp is voornemende om zijn bestaande woonhuis, Westgaag 102a te Maasland, te slopen en om hiervoor in de plaats een nieuw woonhuis te bouwen. Dit nieuwe woonhuis wordt binnen hetzelfde kadastrale perceel, maar op een andere positie gebouwd als het te slopen woonhuis. Men wil met de herbouw van het woonhuis een positieve impuls geven aan het gebied en de ruimtelijke kwaliteiten verbeteren. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten wordt kracht bijgezet door omzetting van de bestemming van het gehele perceel van 'Agrarisch met Waarde' naar 'Groen – Landschappelijke overgangszone'.

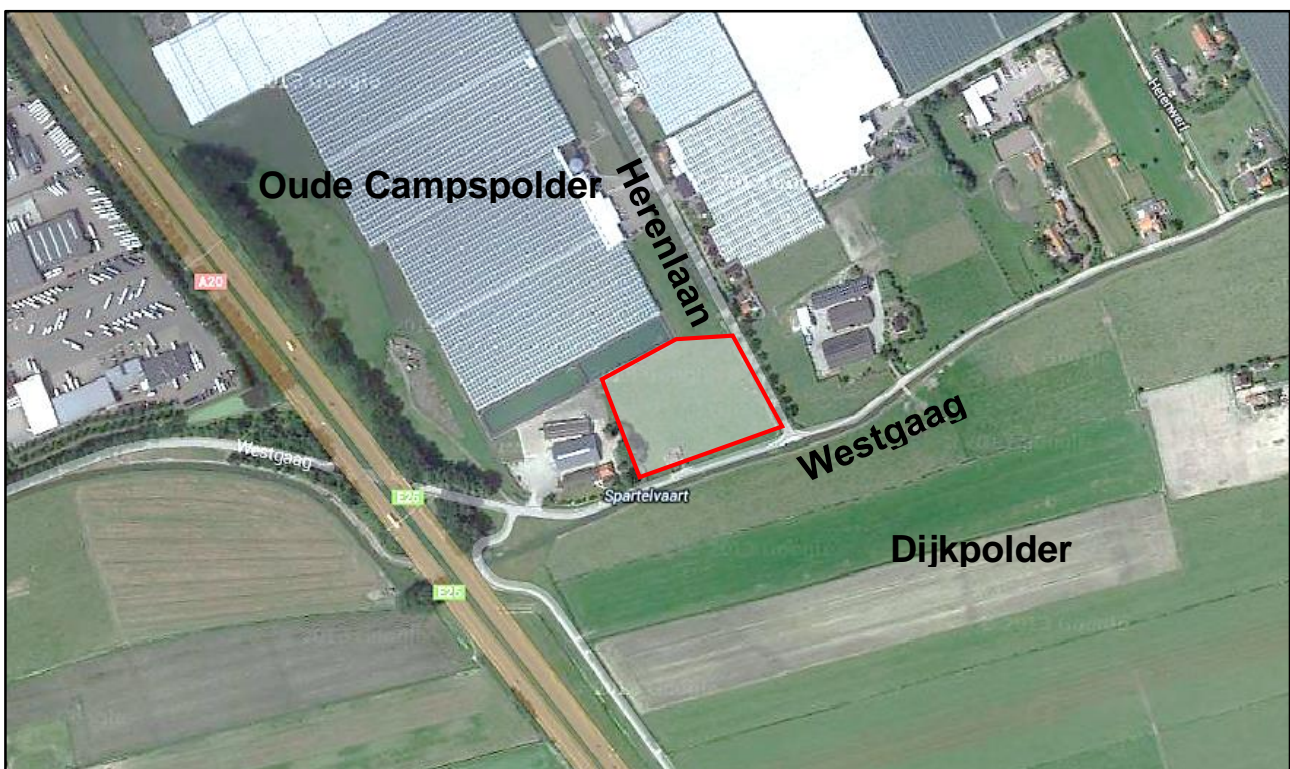
Als onderdeel van de benodigde ruimtelijke onderbouwing is een waterparagraaf noodzakelijk.

2. Huidige situatie

2.1. Algemeen

Het perceel is gelegen aan de Westgaag 102a te Maasland in de Oude Campspolder. Het perceel wordt aan de zuidzijde begrensd door de Westgaag en aan de oostzijde door de Herenlaan. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Maasland, sectie I, nummer 22.

De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft het plangebied en de directe omgeving daarvan weer.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied, in het rood omkaderd (bron: Google Maps)

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een perceel van 14095 m² bestaande uit voornamelijk grasland. Op het perceel staan een woning en een berging. De oppervlakte van de bestaande verharding is 254 m². Aan de oost, zuid en westzijde van het plangebied is een watergang aanwezig.

2.2. Veiligheid en waterkeringen.

Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan een regionale waterkering en kent een waterstaatswerk van 7 meter en een beschermingszone van 15 meter.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Gras" is ter bescherming van de regionale waterkering de dubbelbestemming "Waterstaat -Waterkering" opgenomen. Delfland heeft als wettelijke taak de veiligheid tegen overstromen te waarborgen. Daarom worden voor de regionale waterkeringen in het

daadwerkelijke waterstaatswerk in principe geen objecten toegestaan zoals bebouwing, beplanting, wegen, kabels en leidingen. In het waterstaatswerk en de beschermingszones zijn deze uitsluitend toegestaan onder door Delfland bepaalde voorwaarden (zie Beleidsregels).

2.3. Waterkwantiteit

Het plangebied is gelegen in peilgebied C8 van de Oude Campspolder en heeft een peilniveau van – 1,8 m NAP. Waterhuishoudkundig gezien maken de Dorppolder, Kralingerpolder en Oude Campspolder onderdeel uit van hetzelfde watersysteem. Binnen dit watersysteem zijn twee delen te onderscheiden. Het zuidelijk deel van de Dorppolder vormt een apart waterhuishoudkundig systeem dat wordt bemalen door een gemaal aan de zuidzijde van de polder. Daarnaast vormen de Oude Campspolder, de Kralingerpolder en het noordelijk deel van de Dorppolder één waterhuishoudkundig geheel. Deze wordt bemalen door twee gemalen die beide in het zuiden van het gebied in Midden-Delfland zijn gelegen.

Voor de Oude Campspolder geldt een waterbergingsstekort. Om problemen ten aanzien van waterproblematiek in de toekomst te voorkomen dient er bij bestemmingswijzigingen watercompensatie te worden aangelegd. De maximale toelaatbare peilstijging in dit peilgebied bedraagt 0,4 m.

In de huidige situatie is er binnen het plangebied oppervlaktewater aanwezig. Deze bestaat uit een watergang langs de oost, zuid en westzijde van het plangebied. De watergangen worden voor de helft toegerekend voor waterberging van het plangebied. In het plangebied is nu 397 m² oppervlaktewater aanwezig, dit is 159 m³ waterberging op basis van de maximaal toelaatbare peilstijging van 0,4 m. Dit komt voort uit:

- De watergang aan de oostzijde: $1/2 \times 97 \text{ m} \times 3,8 \text{ m} \times 0,40 \text{ m} = 73,7 \text{ m}^3$
- De watergang aan de zuidzijde: $1/2 \times 134 \text{ m} \times 1,2 \text{ m} \times 0,40 \text{ m} = 32,2 \text{ m}^3$
- De watergang aan de westzijde: $1/2 \times 60 \text{ m} \times 4,4 \text{ m} \times 0,40 \text{ m} = 52,8 \text{ m}^3$

2.4. Watersysteemkwaliteit en ecologie

2.4.1. Onderhoud

Het onderhoud van de watergang aan de oost en westzijde langs het plangebied is momenteel in handen van de eigenaar van het naast gelegen perceel. Het onderhoud van de watergang aan de zuidzijde langs het plangebied is momenteel in handen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

2.4.2. Afvalwater en riolering

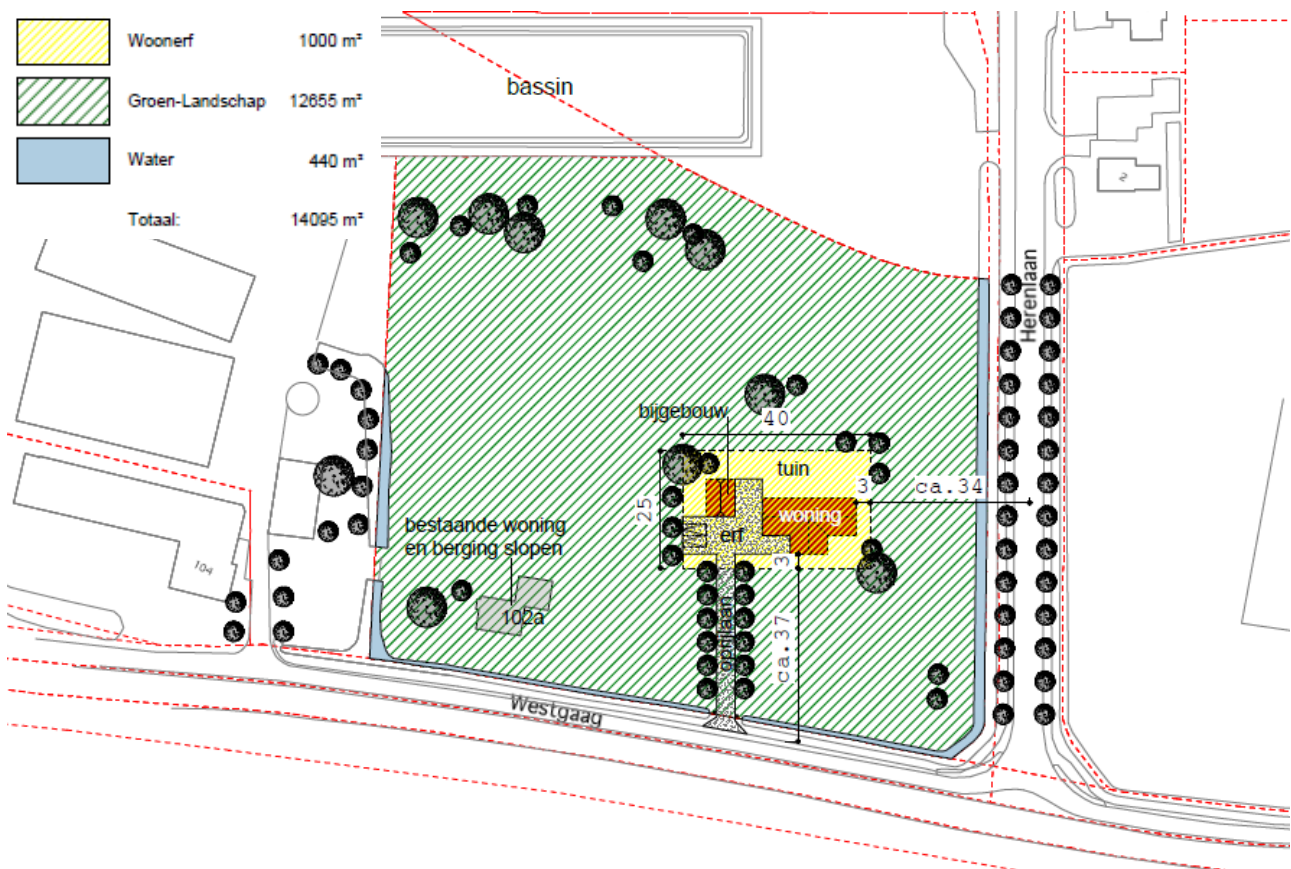
In de huidige situatie bestaat het merendeel van het plangebied uit grasland. Op dit gedeelte van het plangebied is dan ook nog geen riolering aanwezig. De bestaande woning aan de Westgaag 102a is aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

3. Nieuwe situatie

3.1. Algemeen

In de gewenste eindsituatie wordt de huidige woning met berging gesloopt en zal er een nieuwe woning en berging worden teruggebouwd. De nieuwe woning en berging worden gesitueerd op het woonperceel die wordt verplaatst en vergroot naar 1000 m². Het woonperceel zal de bestemming 'Wonen' krijgen. De inrit wordt verplaatst en tussen de woning en de inrit zal een oprijlaan worden gerealiseerd. Figuur 2 laat de gewenste eindsituatie zien.

De gronden binnen de planlocatie waar geen bestemming 'Wonen' is gevestigd, worden omgezet naar de bestemming 'Groen – Landschappelijke overgangszone' (G-LO).



Figuur 2: Tekening nieuwe situatie (bron: AAB)

3.2. Veiligheid en waterkeringen.

In de bestemmingswijziging wordt de dubbelbestemming "Waterstaat -Waterkering" ter bescherming van de regionale waterkering overgenomen.

De bestaande inrit wordt verplaatst. Voor het maken van een nieuwe inrit is een vergunning op basis van de Keur noodzakelijk.

3.3. Waterkwantiteit

De oppervlakte van het plangebied dat verhard wordt is circa 900 m² (zie figuur 2), 755 m² erfverharding en opstallen en 145 m² oprijlaan. Omdat de exacte terreininrichting van het woonperceel nog niet bekend is, wordt een riante aanname gedaan. De bestaande verharding is 254 m². Het verschil tussen de bestaande en nieuwe verharding is een toename van de verharding met 646 m². De gegevens zijn in de Watersleutel van het Hoogheemraadschap van Delfland verwerkt, zie bijlage '186400-http_watertoetsportaal.hhdelfland.nl_watersleutel_index.htm.pdf'. Deze rekentool bepaalt aan de hand van een aantal relevante kenmerken van de ontwikkeling en het watersysteem hoeveel waterberging moet worden gerealiseerd.

Er dient voor de bestemmingswijziging aanvullend water te worden gegraven. Het totaal benodigde oppervlaktewater voor het plangebied is 26 m³. Met een maximale peilstijging van 0,40 m komt dit neer op een totale wateroppervlakte voor waterberging van 65 m².

Delfland hanteert het stand-still principe. Dit betekent dat bij ontwikkelingen waarbij er een toename aan verharding is, aanvullende waterberging gerealiseerd dient te worden. Deze berging dient bovenop de bestaande berging in het gebied te worden aangelegd. Hierdoor kan de 159 m³ waterberging in de bestaande watergangen niet mee worden geteld.

3.4. Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het plangebied liggen geen (natte) ecologische verbindingzones. De aanwezigheid van een woning heeft geen noemenswaardige invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater.

3.4.1. Onderhoud

Het onderhoud van de watergang aan de oost en westzijde langs het plangebied blijft in handen van de eigenaar van het naast gelegen perceel. Het onderhoud van de watergang aan de zuidzijde langs het plangebied blijft in handen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

3.4.2. Afvalwater en riolering

Het huishoudelijke afvalwater van de woning zal geloosd worden via de aanwezige riolering. Het hemelwater wordt geloosd op het oppervlaktewater.

4. Conclusie

Het te beschouwen plangebied is gelegen in de Oude Campspolder. Voor de bestemmingsplanwijziging dient 65 m² aanvullend water gegraven te worden.

In de bestemmingswijziging wordt de dubbelbestemming "Waterstaat -Waterkering" ter bescherming van de regionale waterkering overgenomen.

Voor het verwijderen van de bestaande inrit en het maken van een nieuwe inrit is een vergunning op basis van de Keur noodzakelijk.

De waterkwaliteit zal door de bestemmingswijziging verder niet negatief worden beïnvloed, maatregelen op dit gebied zijn dan ook overbodig.

Bijlage 1

05/03/2015

Projectnaam en datum

VOOR NA

Agrarisch gras en akkerbouw

14095

Oude Camps polder

28,7

1,19

14095

28,7

1,19

0

0

12798

397

0,40

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

type gebied

oppervlakte plangebied

Bemaling polder/boezem

gemaalcapaciteit

Oppervlakteverdeling

verhard infrastructuur/bebouwing

verhard doorlatend incl. beigingscoëfficiënt

verhard glas

onverhard

huidig aanwezig water

Gebiedskenmerken

gemiddeld maaiveld

maatgevend peil

gemiddelde drooglegging

toelaatbare peilstijging

Waterberging

benodigde compenserende berging

Vasthoudmaatregelen / alternatieve waterberging

geplande waterberging

Oppervlakte water

te realiseren extra berging

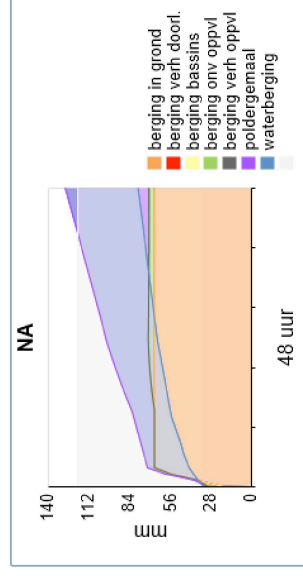
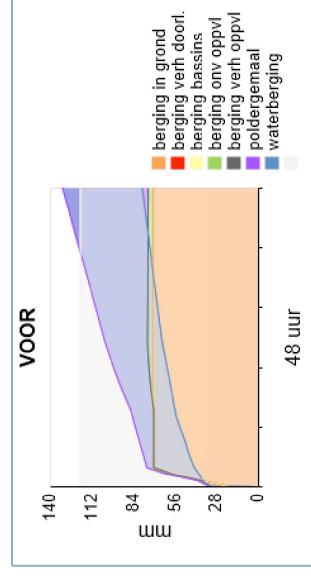
te realiseren extra wateroppervlak

huidig aanwezig water

totaal te realiseren wateroppervlak

Opmerking

Versie sep 2014



Grafieken dienen alleen ter verduidelijking van de principes.

