



Watertoets woningbouwlocaties Ooltgensplaat-Dorp

Gemeente Oostflakkee

12 maart 2012
 Conceptrapport
 9W7274.B0



ROYAL HASKONING
 Enhancing Society



HASKONING NEDERLAND B.V.
WATER

Entrada 301
Postbus 94241
1090 GE Amsterdam
+31 20 569 77 00 Telefoon
info@amsterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

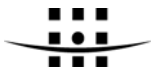
Documenttitel	Watertoets woningbouwlocaties Ooltgensplaat-Dorp
Verkorte documenttitel	Watertoets woningbouwlocaties Ooltgensplaat-Dorp
Status	Conceptrapport
Datum	12 maart 2012
Projectnaam	Watertoets woningbouwlocaties Ooltgensplaat-Dorp
Projectnummer	9W7274.B0
Opdrachtgever	Gemeente Oostflakkee
Referentie	9W7274/R00001/904812/Amst

Auteur(s)	ir. M.H. (Meinou) Kok
Collegiale toets	ir. S.H. (Saskia) Vuurens
Datum/paraaf	
Vrijgegeven door	
Datum/paraaf	



.INHOUDSOPGAVE

		Blz.
1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Watertoets	1
1.3	Leeswijzer	1
2	BELEIDSUITGANGSPUNTEN	2
3	BESCHRIJVING ACTUELE SITUATIE	3
3.1	Plangebied	3
3.2	Maaiveldhoogte	3
3.3	Bodemopbouw	3
3.4	Oppervlaktewater	4
3.5	Waterkeringen	4
3.6	Geohydrologie	4
3.7	Riolering	4
4	BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE	5
4.1	Beschrijving ontwerp	5
4.2	Wateropgave	6
4.3	Waterkwaliteit en riolering	7
5	CONTACTPERSONEN EN CONTACT	8
5.1	Contactpersonen	8
5.2	Contact	8
6	BRONNEN	9



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Oostflakkee werkt samen met Royal Haskoning aan een herziening van het bestemmingsplan Ooltgensplaat-Dorp. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Op een aantal locaties is het wenselijk dat woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Voor deze locaties is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Een onderdeel van de herziening van het bestemmingsplan is de Waterparagraaf.

1.2 Watertoets

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water in de ruimtelijke ordening. De watertoets omvat het gehele proces van het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en het uiteindelijke beoordelen van wateraspecten in plannen en besluiten. Dit resulteert uiteindelijk in de waterparagraaf.

De waterparagraaf is “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding”. In de waterparagraaf neemt de initiatiefnemer het wateradvies op van de waterbeheerder, motiveert de eventuele afwijkingen hiervan en stelt eventuele compenserende of mitigerende maatregelen voor.

De waterbeheerder, in dit geval Waterschap Hollandse Delta, stelt in dit proces de kaders voor de wateropgave vast [1]. De wateropgave houdt in dat voldoende bergingscapaciteit wordt gerealiseerd voor compensatie van de toename van verhard oppervlak of het dempen van sloten. Daarnaast geeft Waterschap Hollandse Delta aan welk beleid en welke criteria aangehouden moeten worden voor bijvoorbeeld het graven van open water en lozingen van regenwater op de riolering en/of het oppervlaktewater. Naast het beleid van Waterschap Hollandse Delta dient rekening te worden gehouden met het provinciaal beleid voor grondwaterbeschermingsgebieden en het gemeentelijk beleid voor water in riolering. Voor deze Watertoets zijn dat de Provincie Zuid-Holland en de gemeente Oostflakkee.

1.3 Leeswijzer

Deze rapportage is als volgt opgebouwd: de specifieke uitgangspunten en richtlijnen worden beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het huidige watersysteem en in hoofdstuk 4 een beschrijving van het effect van de nieuwbouw op de het watersysteem. Hoofdstuk 5 bevat een overzicht van de contactpersonen en van de afspraken met de beheerder. Hoofdstuk 6 bevat een overzicht van de geraadpleegde bronnen.



2 BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Waterschap Hollandse Delta beschermt de Zuid-Hollandse eilanden tegen wateroverlast, beheert het oppervlaktewater, zuivert het afvalwater, beheert de (vaar-)wegen en levert een actieve bijdrage aan de ruimtelijke invulling van het gebied. Het waterschap richt zich daarbij, samen met anderen, op veilig en duurzaam wonen, werken en recreëren voor burgers, bedrijven en andere gebruikers.

Onderstaand zijn de relevante beleidsuitgangspunten van Waterschap Hollandse Delta en Provincie Zuid-Holland opgesomd.

1. De plicht tot compenseren bestaat voor alle handelingen die een watersysteem extra belasten. Versnelde afvoer van verhard oppervlak is hier één van [1].
2. Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen wordt als richtlijn gesteld dat 10% van her bruto oppervlak van het plangebied voor water moet worden gereserveerd. In overeenstemming met de waterbeheerders kan hiervan worden afgeweken [2].
3. Het is verboden hemelwater afkomstig van verhard oppervlak met een totale aaneengesloten oppervlakte van 250 m² of meer al dan niet via een stelsel in een oppervlaktewaterlichaam te lozen. Voor een oppervlakte van minder dan 250 m² geldt geen compensatieplicht. Deze oppervlakten zijn vrijgesteld [1].
4. Verhard oppervlak moet rechtstreeks afwateren op open water of via een leiding [1].
5. Compensatie dient plaats te vinden in hetzelfde peilgebied als waarin de versnelde afvoer van hemelwater plaatsvindt [1].

3 BESCHRIJVING ACTUELE SITUATIE

3.1 Plangebied

Het plangebied ligt in Ooltgensplaat-Dorp in de gemeente Overflakkee. Op 4 locaties in Ooltgensplaat-Dorp is het wenselijk om woningbouw te realiseren. In opdracht van de gemeente worden voor 2 van deze locaties een watertoets opgesteld, te weten locatie 1 en locatie 4. In figuur 3.1 is een kaart van Ooltgensplaat-Dorp opgenomen.

Figuur 3.1 Ligging van de ontwikkelingslocaties in Ooltgensplaat-Dorp



Locatie 1 betreft de laatste kavel van het dorp aan de Langeweg. Het is de wens om hier 1 woning te realiseren. Locatie 4 is een voormalige tuinderij aan de Molendijk. Hier is de wens om 3 kavels te ontwikkelen.

3.2 Maaiveldhoogte

Op basis van AHN2 wordt de maaiveldhoogte voor locatie 4 geschat tussen de -0,10 m NAP en -0,30 m NAP. Voor locatie 1 tussen de -0,10 m NAP en -0,20 m NAP [3].

3.3 Bodemopbouw

Volgens de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) [4] bestaat de bodem ter plaatse van de ontwikkelingslocaties aan de Langeweg en Molendijk uit kalkrijke poldervaaggronden in lichte zavel (Mn15a) en/of kalkrijke poldervaaggronden in lichte klei (Mn35a).

Poldervaaggronden zijn gronden met een zwak ontwikkelde humushoudende bovengrond met hydromorfe kenmerken, zoals roest of grijzen vlekken, die ondieper dan 0,5 m beneden maaiveld beginnen. De bodemprofielen zijn homogeen aflopen. In tabel 3.1 is de bodemopbouw van een representatief profiel weergegeven.

Tabel 3.1 Bodemopbouw van een representatief homogene kalkrijke poldervaaggrond in lichte zavel (Mn15a) [4].

Diepte (m beneden maaiveld)	Beschrijving
0 – 0,3	Matig humeuze, kalkrijke, matig lichte zavel; gaat geleidelijk over in:
0,3 – 0,35	Matig humusarme, kalkrijke, matig lichte zavel met verspreid enige roest
0,35 – 0,65	Zeer humusarme, kalkrijke, matig lichte zavel met veel duidelijke roest; gaat abrupt over in:
0,65 – 0,8	Zeer humusarme, kalkrijke matig lichte zavel met roest; deze gaat geleidelijk over in:
0,8 – 1,2	Zeer humusarme, kalkrijke, matig lichte zavel met veel duidelijke roest

3.4 Oppervlaktewater

Beide locaties liggen in peilgebied 45B. Het streefpeil bedraagt hier -1,40 m NAP. Het gebied kent geen wateropgave.

Aan de zuidwestgrens van de locatie aan de Langeweg ligt watergang W07374 en ten zuidoosten ligt watergang T27680. Beide watergangen zijn in beheer bij het waterschap. Ter hoogte van het plangebied bevinden zich geen kunstwerken.

In en rond de locatie aan de Molendijk bevinden zich geen watergangen. In bijlage 1 is een kaart van het watersysteem rond de Molendijk opgenomen.

3.5 Waterkeringen

Beide ontwikkelingslocaties bevinden zich niet nabij een waterkeringsgebied.

3.6 Geohydrologie

Op basis van de bodemkaart van Nederland [4] geldt voor het plangebied grondwatertrap VI. Bij deze grondwatertrap ligt de GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) tussen 0,4 en 0,8 m beneden maaiveld. De GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) is lager dan 1,2 m beneden maaiveld.

De berekende kwelintensiteit bedraagt tussen de 0 en 0,25 mm/dag. Het chloridegehalte van de kwel is erg hoog. Het varieert van <250 tot 2.000 mg Cl/l [5].

3.7 Riolering

Bij de meest recente inbreidingslocaties is een gemengd rioolstelsel aanwezig. In de rest van Ooltgensplaat is dit niet het geval.

4 BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 Beschrijving ontwerp

De twee ontwikkelingen in Ooltgensplaat-dorp zijn kleinschalig. Op de locatie aan de Langeweg wordt één kavel ontwikkeld, zie figuur 4.1. Het grondoppervlak van de woning wordt geschat op 100 à 120 m². Daarnaast zal sprake zijn van extra verharding door de aanleg van een oprit of terras o.i.d. De maximale oppervlakte hiervoor wordt geschat op minder dan 100 m². De totale toename van verharding is minder dan 250 m².

Figuur 4.1 Kavel ontwikkellocatie Langeweg.



Op locatie aan de Molendijk worden drie kavels ontwikkeld. De grootte van de kavels ligt rond de 465 m². In figuur 4.2 is het inrichtingsplan weergegeven.

Figuur 4.2 Inrichtingsplan ontwikkellocatie Molendijk (Casa Nova, november 2011).



Het grondoppervlak van de woningen wordt ook hier geschat op 100 à 120 m². Wanneer aangenomen wordt dat de kavels maximaal voor de helft verhard worden, dan bedraagt gemiddeld de maximale verharding per kavel 210 m².

4.2 Wateropgave

Door de voorgestelde ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe. Voor de locatie aan de Langeweg is de toename van verhard oppervlak minder dan 250 m². Voor deze locatie is compensatie niet verplicht (punt 3 in hoofdstuk 2). Om de versnelde afvoer zo veel mogelijk te beperken, wordt geadviseerd om de toekomstige bewoner te attenderen op de mogelijkheden voor open bestrating.

Ook voor de locatie aan de Molendijk geldt dat per kavel de toename van verhard oppervlak minder dan 250 m² bedraagt. Wanneer het verharde oppervlak van de drie kavels bij elkaar opgeteld worden, wordt de grens van 250 m² wel overschreden, al is het het verharde oppervlak is niet aaneengesloten.

Het verhard oppervlak moet rechtstreeks afwateren op open water of via een leiding (punt 4 in hoofdstuk 2). In de directe omgeving is oppervlaktewater aanwezig, waar op geloosd kan worden.



De ontwikkeling ligt in een groot peilvak, met veel open water. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, het ontbreken van oppervlaktewater in de omgeving en het ontbreken van een wateropgave is het niet noodzakelijk om in de vorm van open water te compenseren. Geadviseerd wordt om de toekomstige bewoners te attenderen op alternatieve mogelijkheden om het versneld afvoeren van regenwater te beperken, zoals het gebruik van open bestrating.

4.3 Waterkwaliteit en riolering

Om nadelige effecten in het watersysteem te beperken, wordt geadviseerd om bij de bouw geen uitlogende materialen te gebruiken.

Door de twee ontwikkelingen neemt het aantal woningen in de gemeente met 4 toe. Bij het nadere ontwerp dient nagezocht te worden of deze op het huidige rioolstelsel aangesloten kunnen worden.



5 CONTACTPERSONEN EN CONTACT

5.1 Contactpersonen

Gemeente Oostflakkee

- De heer C. van Nimwegen
Telefoon: 0187 647 103
E-mail: cvannimwegen@oostflakkee.nl

Waterschap Hollandse Delta

- De heer M. Brouwer
Telefoon: 06 22 73 900
Email: M.Brouwer@wshd.nl

Advies- en Ingenieursbureau Royal Haskoning

- Mevrouw M.H. (Meinou) Kok (watertoets)
Telefoon: (020) 569 7802
Email: m.kok@royalhaskoning.com
- Mevrouw M (Mireille) Braun (Planoloog)
Telefoon: (010) 4433 700
Email: m.braun@royalhaskoning.com

5.2 Contact

Op 14 februari is telefonisch contact geweest tussen WSHD (Dhr. M. Brouwer) en Royal Haskoning (mevr. M.H. Kok). Hierin is gesproken over hoe om te gaan met de compensatie. Vanuit het waterschap is aangegeven dat de beleidsregels voor versnelde afvoer gelden voor ontwikkelingen waar de toename aan verhard oppervlak groter dan 250 m² is. Voor de locatie aan de Langeweg is daarom geen compensatie vereist. Voor de locatie aan de Molendijk geldt dat het verharde oppervlak voor elk van de kavels kleiner dan 250 m² is. Op gronden van de kleinschaligheid van de ontwikkeling, het ontbreken van oppervlaktewater in de nabije omgeving en het ontbreken van een wateropgave ziet het waterschap het niet als noodzakelijk om te compenseren.



6 BRONNEN

1. Beleidsregel 'Versneld afvoer van nieuw verhard oppervlak', Waterschap Hollandse Delta, 2010.
2. Regels voor Ruimte, Provincie Zuid-Holland, 2005.
3. AHN 2, www.ahn.nl
4. Bodemkaart van Nederland 1:50.000, WUR, www.bodemdata.nl.
5. Toelichting op het ontwerp-peilbesluit voor bemalingsgebied Ooltgensplaat (45), Waterschap Goeree-Overflakkee, 2005.