

**RAPPORT**
betreffende een
watertoets
"Dijk en Burg"
te Noordwijkerhout

Datum : 4 april 2007
Rapportnummer : 07018484/RO/rap2
Adviseur vergunningen : De heer ing. R. Kok

Vrijgave : W.F.M. van Giesen bc

1.0.
.....

Oprichtgever : Remotus bv.
de heer H. Vink
Westeinde 82
2211 XR Noordwijkerhout

Projectbegeleiding : Van Reisen Bouwmanagement en Advies bv.
de heer L. van Reisen
Postbus 97
2200 AB Noordwijk

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd,
opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar
gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm,
elektronisch of anderszins zonder voorafgaande,
schriftelijke toestemming van de uitgever.

NOORDWIJK
's-Gravendijkseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk

T 071 - 402 85 86
F 071 - 403 55 24

KvK 28047921

EDE
Fahrenheitstraat 1^a
Postbus 79
6710 BB Ede

T 0318 - 690 022
F 0318 - 642 294

KvK 09157054

BREDA
Tinstraat 7
Postbus 3953
4800 DZ Breda

T 076 - 548 66 20
F 076 - 514 32 62

KvK 09157054



onderdeel van de
IDDS Groep

info@idds.nl
www.idds.nl



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1. aanleiding en doelstelling onderzoek	3
1.2. doel watertoets	3
1.3. plangebied	3
1.4. uitgangspunten	3
1.5. artikel 19- procedure	3
1.6. leeswijzer	3
2. WATERKERINGEN	4
2.1. kenmerken huidige situatie.....	4
2.2. criteria en uitwerking op het plangebied	4
3. WATERKWANTITEIT	5
3.1. criteria en richtlijnen	5
3.1.2. watervoorziening en peilbeheer.....	5
3.2. uitwerking op het plangebied	5
4. WATERSYSTEEMKWALITEIT & ECOLOGIE.....	6
4.1. kenmerken huidige situatie.....	6
4.2. criteria en uitwerking op het plangebied	6
5. ONDERHOUD EN BAGGER.....	8
5.1 kenmerken huidige situatie.....	8
5.2 criteria en uitwerking op het plangebied	8
6. AFVALWATER EN RIOLERING.....	9
6.1. kenmerken huidige situatie.....	9
6.2. criteria en uitwerking op het plangebied	9
7. SAMENVATTING.....	10
7.1. plangebied	10
7.2. veiligheid en waterkering	10
7.3. waterkwantiteit.....	10
7.4. watersysteemkwaliteit en ecologie	10
7.5. onderhoud en bagger	10
7.6. afvalwater en riolering	10

BIJLAGEN

1. Locatie aanduiding
2. Situatietekening
3. Situering vijver
4. Waterbeheerkaart
5. Luchtfoto
6. Fotoreportage

1. INLEIDING

In opdracht van Remotus bv. is een watertoets verricht op de locatie Westeinde 81 te Noordwijkerhout.

1.1. AANLEIDING EN DOELSTELLING ONDERZOEK

De watertoets is uitgevoerd in verband met de voorgenomen bouw van drie appartementenvilla's en de bouw van een landhuis waarbij forse beplanting wordt aangebracht in aansluiting op en in de sfeer van het landgoederengebied Nieuw Leeuwenhorst en de buitenplaats Dijk & Burg.

1.2. DOEL WATERTOETS

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging, en alle wateren, regionale wateren, grondwater en rijkswateren.

1.3. PLANGEBIED

Het plangebied voor dit bestemmingsplan bestaat uit de buitenplaats Dijk & Burg aan het Westeinde en het daartegenover gelegen, voormalige parkhotel (foto 1). Deze buitenplaats ligt ten noordwesten van Noordwijk en vormt de zuidwestelijke grens van het landgoed en recreatiegebied Nieuw Leeuwenhorst. Aan de overzijde van het Westeinde ligt een bosgebied (eikenhakhout) van circa 4,8 ha. Dit bos strekt zich uit tot aan de Gooweg (zie satelliet foto). Dit bosgebied wordt intensief gebruikt, er is sprake van achterstallig onderhoud, er wordt gepaintbald en (illegaal) gekampeerd. Aan de zuidwestzijde van dit bos ligt, op de overgang naar het aanliggende bollenland, een stukje open gras (circa 10 % van het plangebied, foto 2).

De percelen zijn kadastraal bekend als de gemeente Noordwijkerhout, sectie D, nummers 658, 878, 879, 968, 1034, 1060, 1091 en 2390. De totale oppervlakte bedraagt ca 5 ha.

1.4. UITGANGSPUNTEN

Uitgangspunten voor deze studie zijn de criteria en richtlijnen voor de nieuwe plannen die door het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn vastgelegd. Daarnaast heeft overleg plaatsgevonden met mevr. Carola Hesp van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

1.5. ARTIKEL 19-PROCEDURE

Vrijstelling van het bestemmingsplan betekent dat het plan toch mag worden uitgevoerd, ook al past het niet in het bestemmingsplan. De artikel 19-procedure is in april 2000 gewijzigd. Was het vroeger zo dat gemeenten na het verlenen van een vrijstelling het bestemmingsplan moesten herzien, nu kunnen ze volstaan met een goede ruimtelijke onderbouwing van de vrijstelling.

1.6. LEESWIJZER

In onderhavig document wordt aangegeven op welke wijze de watercriteria, waaraan voldaan moet worden, zijn uitgewerkt in de planontwikkeling.

In de hoofdstukken 2 t/m 6 wordt per waterthema het volgende beschreven:

- de huidige kenmerken in het projectgebied en directe omgeving;
- de relevante watercriteria;
- de uitwerking van de watercriteria op het plangebied.

De waterthema's en watercriteria zijn overgenomen uit de Handreiking Watertoets 2 van het Hoogheemraadschap van Rijnland en in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland bepaald. In het laatste hoofdstuk wordt de watertoets samengevat.

2. WATERKERINGEN

2.1. KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is niet gelegen in de directe omgeving van waterkeringen.

2.2. CRITERIA EN UITWERKING OP HET PLANGEBIED

Criteria en richtlijnen ten aanzien van waterkeringen zijn niet van toepassing op het plangebied

3. WATERKWANTITEIT

3.1. CRITERIA EN RICHTLIJNEN

Wateroverlast

Indien de verharding toeneemt binnen het plangebied dient extra waterberging te worden aangelegd in de vorm van extra oppervlaktewater om wateroverlast te voorkomen. Er dient een hoeveelheid oppervlaktewater te worden gecreëerd van 15% van de toename van de verharding.

3.1.2. WATERVOORZIENING EN PEILBEHEER

Er dient een aanvoermogelijkheid aanwezig te zijn ten behoeve van het peilbeheer en doorspoeling van het plangebied. Daarnaast mag het waterpeil niet worden verlaagd om verdroging en bodemdaling te voorkomen. De bebouwing dient te zijn afgestemd op de grondwaterstand en het waterpeil.

3.2. UITWERKING OP HET PLANGEBIED

Waterberging

Het plangebied is in de huidige situatie onverhard en bestaat voornamelijk uit bos. Het plangebied heeft een oppervlakte van 50.000 m². De toename van de verharding is 1700 m². De benodigde waterberging binnen het plangebied bedraagt 15% van de toegenomen verharding en komt hierdoor uit op circa 255 m².

Het plangebied is in de huidige situatie onverhard en bestaat voornamelijk uit bos. Binnen het plangebied zal een vijver worden gerealiseerd met een oppervlakte van circa 255 m². Dit betekent 255 m² aan extra oppervlaktewater, waarmee voldoende waterberging gerealiseerd wordt. In het verleden (1800) was een vijver ten noordwesten van het plangebied aanwezig (bijlage 3). Met de bouw van parkhotel (begin 1900) is deze vijver gedempt. De nieuwe vijver wordt gerealiseerd op de plaats van de gedempte vijver en komt in verbinding met de vijver ten noordoosten van het plangebied.

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Bouwstoffenbesluit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Bouwstoffenbesluit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

4. WATERSYSTEEMKwaliteit & ECOLOGIE

4.1. KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE

In de huidige situatie is ten noordwesten van het plangebied (Westeinde) een watergang aanwezig met een breedte van 4 meter (foto 3). Ten noorden van het plangebied (circa 30 meter) is een vijver met watergang aanwezig (foto 4). De waterkwaliteit zal voor een belangrijk deel worden bepaald door de kwaliteit van het polderwater in de omgeving. De kwaliteitsverbetering is dan ook voor een belangrijk deel afhankelijk van de vermindering van verontreiniging van gebieden elders, zoals landbouw, recreatiegebieden en diffuse bronnen.

4.2. CRITERIA EN UITWERKING OP HET PLANGEBIED

Het Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert een aantal algemene richtlijnen voor de verbetering van de waterkwaliteit in de watergangen, dit zijn:

- Vervuiling moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Voorkom puntbronnen en diffuse bronnen van vervuiling;
- Als voorkomen niet mogelijk is, moeten het vuile water van het schone water gescheiden blijven;
- Om te voorkomen dat de lagere grondwaterstanden in het natuurgebied beïnvloed worden kan een bufferzone nodig zijn. In de bufferzone wordt de grondwaterstand niet verlaagd. Een bufferzone bij een natuurgebied kan ook nodig zijn om de beïnvloeding van de waterkwaliteit in het natuurgebied vanuit omliggend gebied tegen te gaan. Een bufferzone is bijvoorbeeld nodig om te voorkomen dat vervuiling of meststoffen in het water spoelen;
- Via grond- en oppervlaktewater kan vervuiling het natuurgebied beïnvloeden. Dat moet voorkomen worden. Ook het verlagen van de grondwaterstand in beïnvloedingsgebieden moet voorkomen worden als daardoor de kweldruk in het (natuur)gebied afneemt;
- Een minimale waterdiepte van 1,00 m;
- Voorkeur voor natuurvriendelijke oevers, anders gebruik van natuurvriendelijk materiaal, watergangen moeten doorspoelbaar zijn (geen doodlopende watergang).

Bovengenoemde criteria hebben betrekking op het plangebied indien er in de nieuwe situatie een nieuwe watergang aangelegd zal worden. Deze watergang zal voldoen aan bovengenoemde criteria. De watergang zal een natuurvriendelijke inrichting krijgen en door middel van duikers in verbinding gebracht worden met de bestaande waterstructuur.

Het afstromende hemelwater vanuit het plangebied heeft (een beperkte) invloed op de waterkwaliteit. Het afstromende hemelwater van de daken en erfverharding wordt afgevoerd richting de polderwatergangen. Hierbij moet worden voldaan aan de eisen uit de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak (2003) en de beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003). De materialen voor gebouwen, verharding en oevers zullen geen uitlopende stoffen bevatten.

Grondwaterkwaliteit

De verwachting is dat het project geen negatieve gevolgen heeft op de grondwaterkwaliteit aangezien er geen bodemvervuilende activiteiten zullen plaatsvinden (woongebied).

In gebieden met neergaande grondwaterstromen beïnvloedt vervuiling de kwaliteit van het grondwater sterk. Als het grondwater naar een natuurgebied of drinkwaterwinning stroomt moet vervuiling in het infiltratiegebied voorkomen worden.

Bodem

In de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen en grind) aangetroffen. De monsters zijn afkomstig van de boorpunten welke nabij de bestaande bebouwing zijn verricht. Bij het chemisch onderzoek zijn in de bovengrond geen noemenswaardige concentraties aangetoond (hooguit enkele streefwaarden overschrijdingen). In de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Bij het chemisch onderzoek van de ondergrond zijn de gehalten van alle onderzochte parameters lager dan de betreffende streefwaarden. In het grondwater overschrijden de concentraties arseen en chroom plaatselijk de desbetreffende streefwaarden.

Ecologie

Voor de onderbouwing van een juridische procedure in het kader van de ruimtelijke ordening is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de gewenste ontwikkeling ten koste gaat van de flora en fauna. Met de wijziging van artikel 75 van de Flora en faunawet (1 juli 2002) is namelijk vastgelegd dat voor alle ingrepen die de beschermende soorten kunnen schaden en vernietigen (ook de rust- en verblijfplaatsen) een ontheffing dient te worden aangevraagd. Dit kan op basis van een globale beschrijving en beoordeling van de aanwezige waarden in het betreffende gebied. Bestaand bebouwd gebied (vigerende bestemmingen met woondoeleinde, bedrijfsdoeleinde e.d.) kan buiten beschouwing worden gelaten. Dit kan niet voor locaties waar de invulling drastisch veranderd.

Door AMP is een Eco-effectscan uitgevoerd in het plangebied. Hieruit blijkt dat het plangebied onderdeel uit maakt van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur. De Europees beschermde duingebieden liggen op een afstand van 900 meter ten westen van het plangebied. Het plangebied zal via een droge ecologische verbinding op de duinen worden aangesloten. Gezien de afstand wordt niet verwacht dat de werkzaamheden in het plangebied invloed hebben op de ecologische kwaliteit in de duinen. Door de bouwactiviteiten is er geen sprake van 'significante effecten' in de zin van artikel 6 uit de Habitatrichtlijn.

5. ONDERHOUD EN BAGGER

5.1 KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE

De onderhoudswerkzaamheden aan het oppervlaktewater zijn in de huidige situatie niet van toepassing.

5.2 CRITERIA EN UITWERKING OP HET PLANGEBIED

Ten behoeve van het onderhoud aan de watergangen dient een onderhoudsstrook aanwezig te zijn. De voorkeur van het Hoogheemraadschap van Rijnland gaat uit naar machinaal onderhoud vanaf de kant. Als dit niet mogelijk is, dan kan worden gekozen voor varend onderhoud. Hieraan zijn echter hogere kosten verbonden dan aan machinaal onderhoud.

Watergang < 5 meter (gemeten op de waterlijn)

Deze onderhoudsmethode heeft de voorkeur, zowel uitvoeringstechnisch als financieel. Bij watergangen met een breedte tot 5 meter (gemeten op de waterlijn) is een onderhoudsstrook aan één zijde voldoende. Bij een éézijdige onderhoudsstrook moet bij een verbreding van de watergang de onderhoudsstrook met een breedte van 2 meter zijn. Als dit niet mogelijk is, dan wordt aan de overliggende zijde opnieuw een onderhoudsstrook aangelegd.

Watergang > 5 meter en < 10 meter (gemeten op de waterlijn)

Watergangen met een breedte tussen de 5 en 10 meter moet aan beide kanten kunnen worden onderhouden. Hiervoor zijn aan weerskanten van de watergang onderhoudsstroken met een breedte van 4 meter nodig.

Voorkom belasting van het oppervlaktewater door mest en bestrijdingsmiddelen door teeltvrije onderhoudsstroken. Voorkom doodlopende watergangen om de waterkwaliteit door middel van circulatie te kunnen garanderen.

Leg bij nieuwe projecten de onderhoudsstrook aan als een doorgaand berijdbaar onderhoudspad. Dit pad moet vanaf de openbare weg bereikbaar zijn.

6. AFVALWATER EN RIOLERING

6.1. KENMERKEN HUIDIGE SITUATIE

In het plangebied en de omgeving zijn de woningen voor afvoer van het huishoudelijk afvalwater aangesloten op het gemengd gemeentelijk rioolstelsel.

6.2. CRITERIA EN UITWERKING OP HET PLANGEBIED

De riolering voor het plangebied wordt nader uitgewerkt in een rioleringsplan. Het plan zal voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland en de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003).

Eén van de aanbevelingen uit WB21 is de drietrapsstrategie: vasthouden, bergen en afvoeren.

Vasthouden

Bij 'vasthouden' gaat het vooral om voldoende berging op aanwezig oppervlaktewater, flexibel peilbeheer, vormen van duurzaam bouwen en een duurzame inrichting van de openbare ruimte (inclusief het rioolstelsel).

Bergen

Bij 'bergen' gaat het er om dat we piekbergingen willen realiseren om het risico bij wateroverlast te verkleinen.

Afvoeren

Bij 'afvoeren' is het verbreden van boezemkanalen, de aanleg van nieuwe boezemkanalen en het vergroten van de capaciteit van de gemalen.

Schoon hemelwater kan geïnfiltreerd worden in de bodem maar daarvoor is ruimte nodig. Het aanleggen van wadi's is een mogelijkheid. Of infiltratie mogelijk is, is afhankelijk van de grondwaterstand, bodemopbouw en of het een kwel- of infiltratiegebied is. Een en ander dient door middel van een nadere studie te worden bepaald. Infiltratie en directe afvoer naar oppervlaktewater is alleen mogelijk met schoonwater. Let op de toepassing van materialen als ongecoat zink, lood en koper. Om het water naar de infiltratievoorziening of het oppervlaktewater te kunnen laten stromen is een minimaal verhang nodig. Daarom moeten infiltratievoorzieningen of oppervlaktewater nabij aftekoppelen oppervlaktewater liggen.

De afvoer van het huishoudelijk afvalwater en ander vuil water zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

7. SAMENVATTING

7.1. PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan het Westeinde te Noordwijkerhout en staat bekend onder sectie D met perceelnummers 658, 878, 879, 968, 1034, 1060, 1091 en 2390. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca 5 ha. Het plangebied bestaat uit bosgebied met een klein gedeelte verruigd grasland. Het plangebied heeft geen verharding en de bebouwing bestaat uit het voormalig parkhotel. Het plangebied zal worden ingericht voor de bouw van drie appartementenvilla's en een landhuis.

7.2. VEILIGHEID EN WATERKERING

Het plangebied is niet gelegen in de directe omgeving van waterkeringen. Criteria en richtlijnen ten aanzien van waterkeringen zijn niet van toepassing op het plangebied.

7.3. WATERKWANTITEIT

Volgens de criteria van het Hoogheemraadschap van Rijnland dient binnen het plangebied extra waterberging te worden aangelegd in de vorm van extra wateroppervlak indien de verharding binnen het plangebied toeneemt. Dit om wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Er dient een hoeveelheid oppervlaktewater te worden gecreëerd van 15% van de toename van de verharding. De verharding binnen het plangebied zal toenemen tot circa 3,3%. Dit betekent circa 1700 m² extra verharding. De benodigde waterberging binnen het plangebied bedraagt 15% van de toegenomen verharding en komt hierdoor uit op circa 255 m². Om de 255 m² aan waterberging te kunnen realiseren wordt in het plangebied een vijver gecreëerd.

7.4. WATERSYSTEEMKWALITEIT EN ECOLOGIE

Het Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert een aantal algemene richtlijnen voor de verbetering van de waterkwaliteit, waaronder de aanleg van natuurvriendelijke oevers en geen doodlopende watergangen.

7.5. ONDERHOUD EN BAGGER

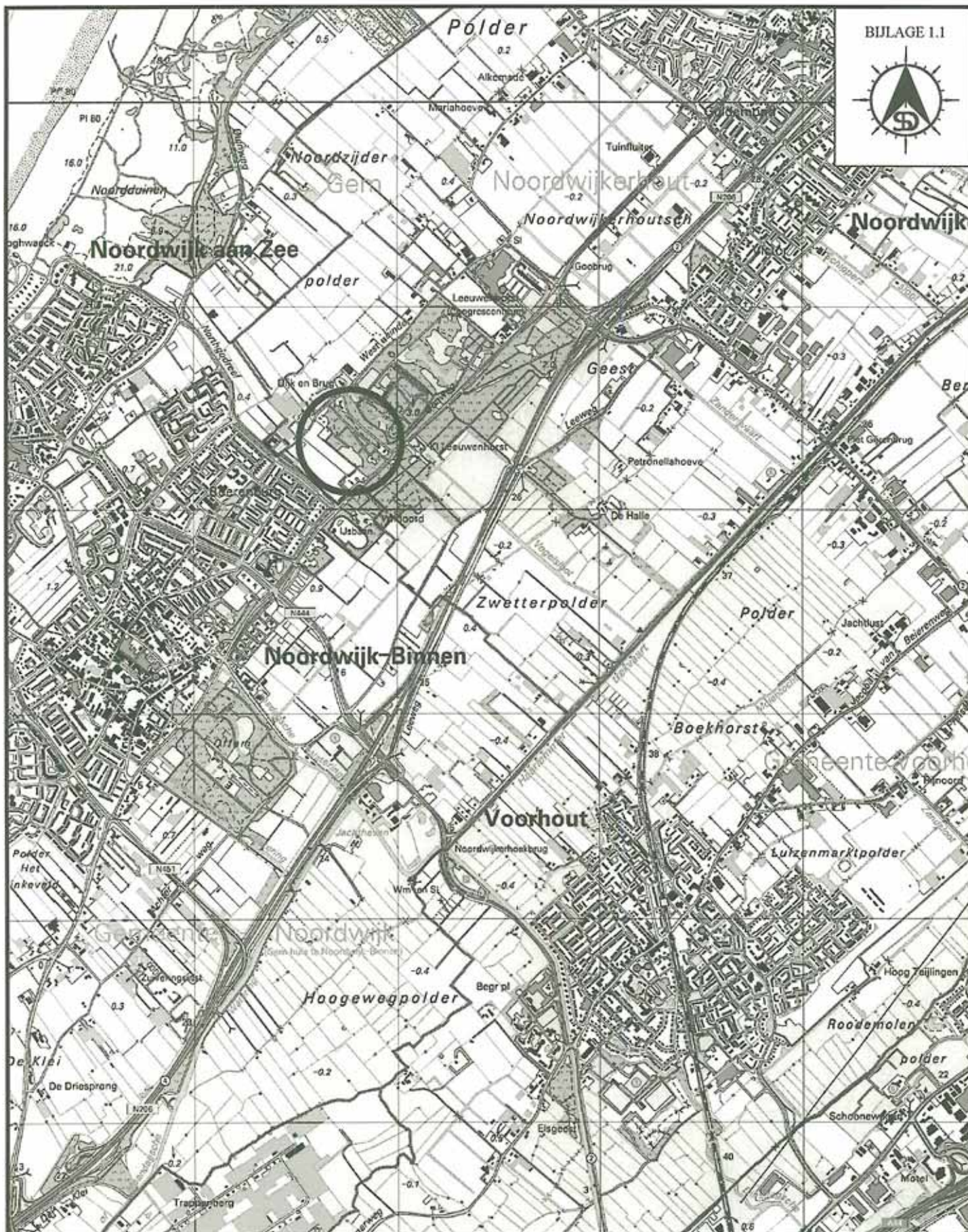
Langs de te verbreden watergang (< 5 meter) is een onderhoudstrook aan één zijde voldoende.

7.6. AFVALWATER EN RIOLERING

De riolering voor het plangebied wordt nader uitgewerkt in een rioleringsplan. Het plan zal voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland en de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003). Dit betekent voor dit plangebied dat er een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd. Het afstromende regenwater afkomstig van daken en verharding wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Van belang hierbij is dat geen uitlogende materialen worden gebruikt.

De afvoer van het huishoudelijk afvalwater en ander vuil water zal worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering.

BIJLAGE 1
LOCATIE AANDUIDING



LOCATIE-AANDUIDING

I D D S BV
milieu & techniek

AMBACHTSWEG 1C, POSTBUS 2012, 2220 CA NATWIJK (ZH)
TEL. 071-402586, FAX. 071-403552, EMAIL. INFO@IDDSBV.NL



SCHAAL:
1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

BIJLAGE 2
SITUATIE TEKENING

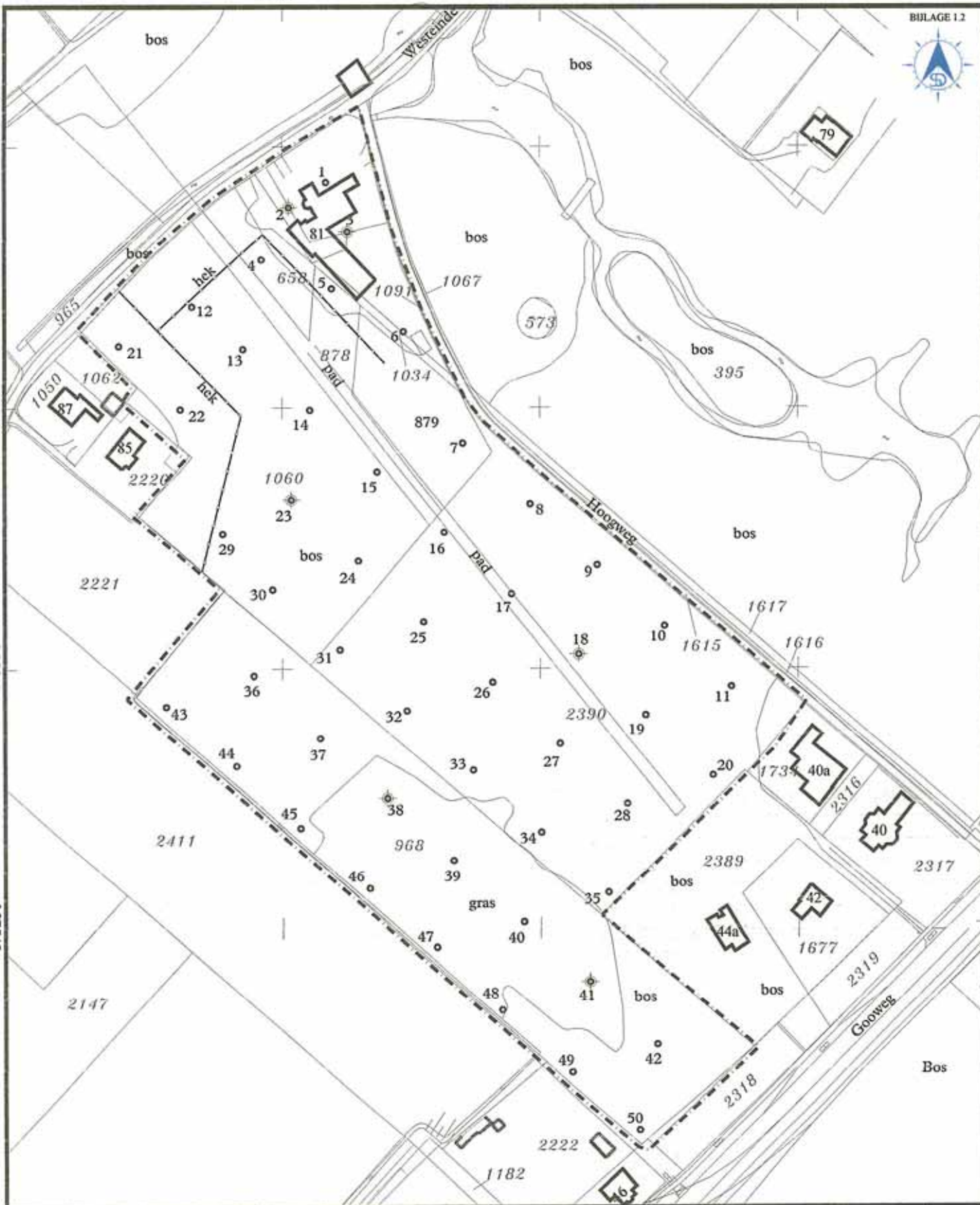


473350

473450

473350

473250



LEGENDA

- boring
- boring met peilbuis

- bebouwing
- plangebied
- 7 huisnummer
- 2390 kadastrale nummers



REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	GOED GEM.
0	16-02-09	MS	SITUATIEKENNING	

I D D S BV
milieu & techniek

AMBAGTVAARD RD - POSTBUS 3012 - 1220 CA KATWIJK (NS)
TEL: 071-402099 - FAX: 071-430524 - EMAIL: I@IDDENV.NL

OMSCHRIJVING:
DIJK EN BURG TE NOORDWIJKERHOUT

SCHAAL:
1:2000

PROJECTNUMMER:
07018484/BN

FORMAAT:
A4

BIJLAGE 3
SITUERING VIJVER

Bijlage 9: Minuutplan 1818



LEGENDA

 plangebied

0m  100m

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	GOED GEE.
			HISTORISCHE SITUATIE	

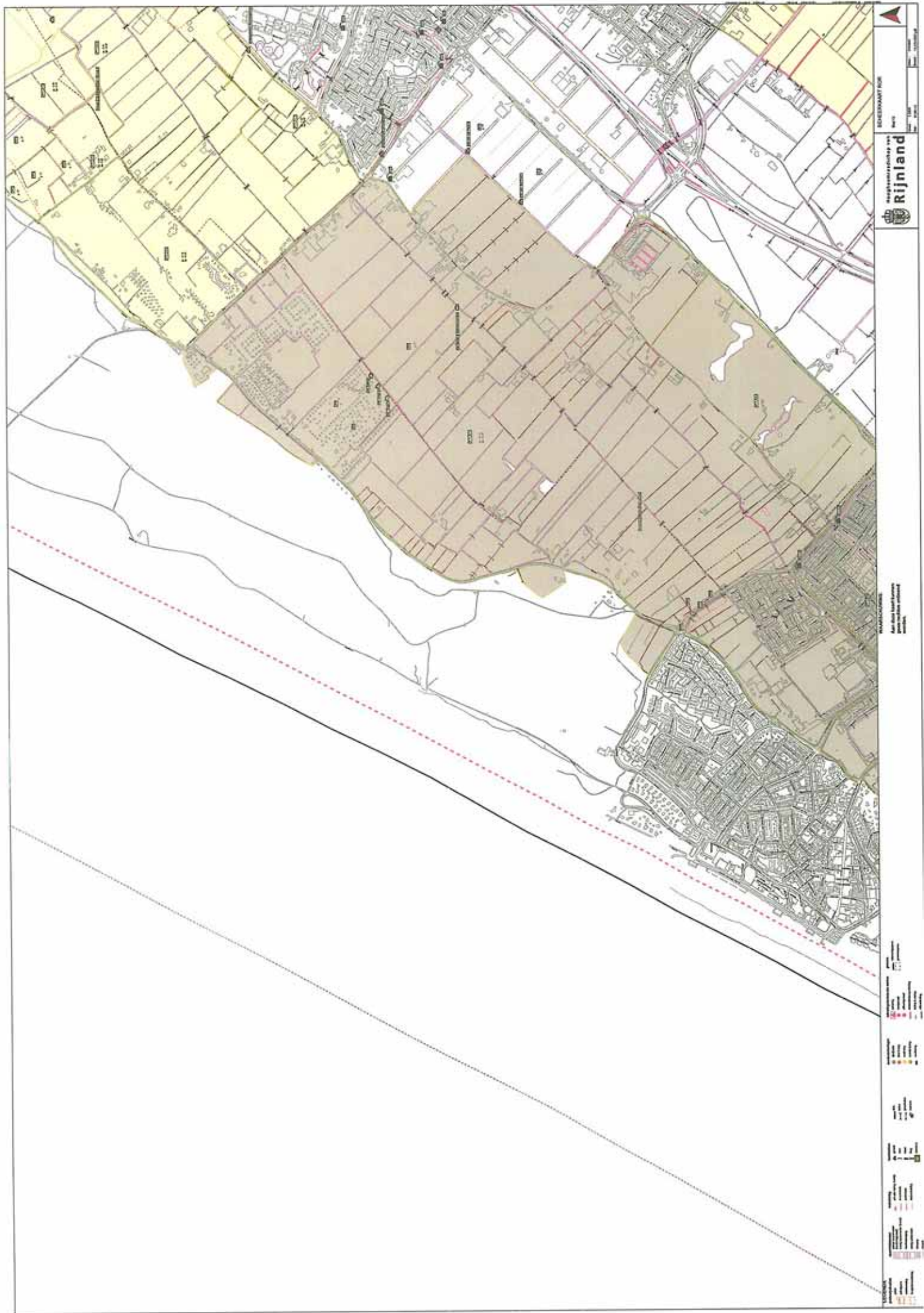
Becker & Van de Graaf
archeologie op maat

BRON:
VAN CAMPEN 1818

SCHAAL:
1:3500

FORMAAT:
A4

BIJLAGE 4
WATERBEHEERKAART



BIJLAGE 5
LUCHTFOTO



Leeuwenhorst

Gooweg

Hoogweg

Hoogweg

Hoogweg

Westende

Westende

Westende

Noorddreef

Jacoba van Beierenlaan

Graaf Albrechtstraat

Burweg

Noorddreef

akm

BIJLAGE 6
FOTORAPORTAGE



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4