

ONTWERP WATERVERGUNNING

2019-018427/D2020-02-001792



1 Procedure

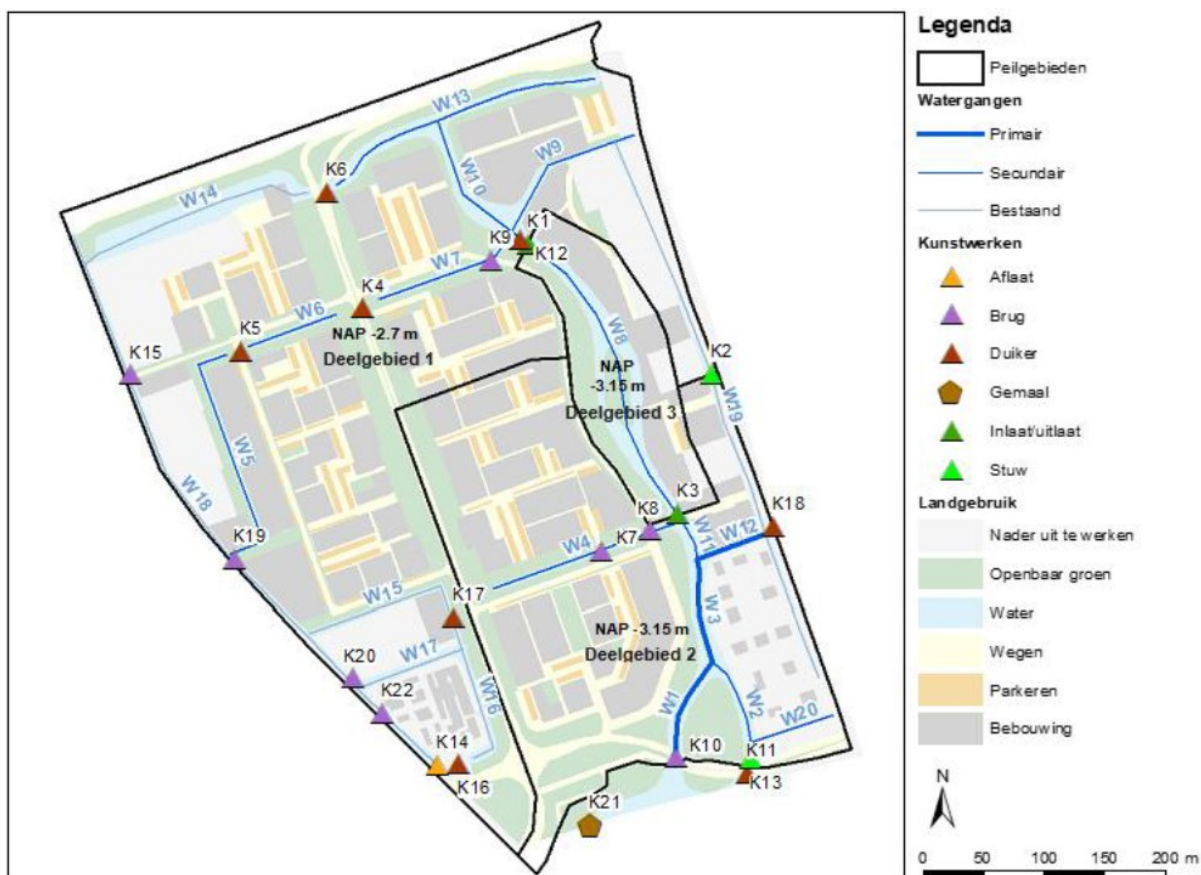
Datum vergunning: ontwerp vergunning
Datum aanvraag: 17 september 2019
Procedure: uitgebreide procedure
afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

Procedure verlengd/
opgeschort: ja
Aanvulling aanvraag: 20 december 2019, 6 april 2020
Vergunninghouder: Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Locatie activiteit: nabij Tuindersweg te Pijnacker
Betreft: peilwijziging wijk Tuindershof

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

Binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp wordt de nieuwe woonwijk Tuindershof ontwikkeld. Het plangebied Tuindershof ligt in peilgebied I van de Oude Polder van Pijnacker, tussen de Overgauwsweg en de wijk Koningshof.



Figuur 1; Overzicht Tuindershof

In het vigerende peilbesluit heeft het peilgebied I een vast waterpeil van NAP -2,70 m. In het zuidelijke deel van het plangebied is echter een lager praktijkpeil aanwezig. Dit is het waterpeil van peilgebied III, een flexibel peil tussen NAP -3,15 m en -3,35 m. De grens tussen deze peilen ligt op de peilgrens volgens het voorgaande peilbesluit (globaal de lijn tussen K2 en K19 in figuur 1).

Gevraagd wordt om in de deelgebieden 2 en 3 het waterpeil te wijzigen van het vaste peil van NAP -2,70 m naar het flexibele waterpeil tussen NAP -3,15 m en -3,35 m. Voor het noordelijke deel van deelgebied 3 betreft dit een peilverlaging. Voor het zuidelijke deel van deelgebied 3 en voor deelgebied 2 betreft dit het formaliseren van het huidige praktijkpeil.

Ook het zuidelijke deel van deelgebied 1 is nu nog verbonden met peilgebied III. Het wijzigen van dat aanwezige waterpeil naar het peil van peilgebied I valt buiten deze vergunning omdat dit peil reeds is opgenomen in het peilbesluit.

Bij de vergunningaanvraag zijn ingediend:

- Rapport "Oppervlaktewaterhuishouding Tuindershof", d.d. 18 september 2019;
- Memo "Aanvraag peilwijziging Tuindershof", d.d. 21 februari 2019.

Op 6 april 2020 zijn aanvullende gegevens ingediend over de fundering van de bebouwing aan de Europalaan 42 t/m 48.

2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Volgens artikel 3.1 lid 2 van de Keur Delfland is het verboden zonder vergunning gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszone door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden, vaste substanties of voorwerpen te laten staan, of te laten liggen, of de waterstand op een ander peil te brengen of houden dan het peil dat in het peilbesluit is vastgesteld.

3 Overwegingen

Toetsing

De volgende documenten zijn gebruikt ter toetsing van de aangevraagde werkzaamheden:

- Keur Delfland;
- Waterbeheerplan Delfland 2016-2021;
- Beleidsnota Peilbeheer van juli 2017.

3.1 Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

Met het wijzigen van de vigerende waterpeilen wordt de peilgrens tussen de peilgebieden I en III in noordelijke richting verplaatst. Hierdoor wordt peilgebied I iets verkleind en peilgebied III iets vergroot. Dit kan gevolgen hebben voor de waterberging.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de waterberging berekend voor de te ontwikkelen woonwijk Tuindershof. Binnen het ontwerp van de woonwijk wordt de waterberging grotendeels gerealiseerd door de aanleg van de meander die van noord naar zuid loopt. Doordat de woonwijk een overgangsgebied is tussen verschillende waterpeilen en er momenteel geen hoofdwatgangen door het gebied lopen, geeft dit de mogelijkheid om extra water te bergen in het gebied.

Om voldoende waterberging te creëren kan in deelgebied 3, op momenten dat veel waterberging nodig is, het waterpeil worden opgezet tot het peil van peilgebied I (NAP -2,70 m). Door het plaatsen van regelbare kunstwerken, tussen de deelgebieden 1 en 3 en tussen de deelgebieden 2 en 3, kan het peil geregeld worden.

De aangevraagde activiteiten voldoen aan het beleid en hebben geen effect op de waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit of ecologie.

3.2 Onderhoud

In de Keur en de Legger zijn de standaard bepalingen opgenomen voor het onderhoud van waterstaatswerken.

3.3 Wijzigen waterpeil

Gevraagd wordt het flexibele waterpeil van peilgebied III in te stellen in een gedeelte van peilgebied I van de Oude Polder van Pijnacker. Een gedeelte van het gebied maakte voorheen deel uit van peilgebied III en heeft nog dat waterpeil als praktijkpeil.

Peilbesluit

Het peilbesluit Oude Polder van Pijnacker is op 15 september 2011 vastgesteld door de Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Volgens het peilbesluit gelden de volgende peilen:

peilgebied I: NAP -2,70 m;

peilgebied III: NAP -3,15 m / -3,35 m (flexibel peil).

Toetsing effecten op de wateren, doorstroming en waterberging

De bestaande watergangen waarvoor de peilwijziging wordt gevraagd hebben reeds het lagere waterpeil. Hierdoor is er geen effect op de inrichting en doorstroming in deze watergangen.

De nieuw te graven watergangen worden ingericht op het gevraagde waterpeil. Door deze nieuwe watergang (Meander) ontstaat een goede verbinding door het plangebied.

Om voldoende waterberging te creëren voor de te ontwikkelen nieuwbouw kan tijdens hevige neerslag in het gedeelte deelgebied 3 het waterpeil worden opgezet. Dit deelgebied 3 maakt dan tijdelijk deel uit van het peilgebied I (NAP -2,70 m).

Toetsing effecten op waterkwaliteit en ecologie.

Volgens de landelijke grondwaterkaart is in het plangebied is een geringe wegzijging aanwezig van 0,1 tot 0,3 mm per dag. De peilverlaging zal leiden tot een beperkte afname daarvan. Het totale effect zal marginaal zijn omdat het grootste deel van het gebied al het lagere waterpeil heeft.

Omdat in de bestaande watergangen het praktijkpeil gehandhaafd blijft zal daar geen effect zijn op de oevervegetatie. De overige watergangen worden nieuw gegraven en ingericht op de toekomstige bestemming.

Toetsing effecten op grondwater

Een peilwijziging heeft mogelijk effecten op de grondwaterstand. Een wijziging van de grondwaterstand kan effecten hebben op natuur, landschap, milieu, ecologie, gebruik van de percelen, bebouwing, infrastructuur en archeologische vindplaatsen.

In groot gedeelte van het gebied waarvoor de peilwijziging wordt gevraagd is het gevraagde waterpeil gelijk aan het praktijkpeil. In dit gedeelte is mogelijk alleen een verandering in het freatisch grondwater te verwachten door het dempen en graven van water. In het noordelijke deel van deelgebied 3 wordt echter wel een lager waterpeil ingesteld in de nieuwe watergang (Meander). In de onderstaande beschouwing over de te verwachten effecten op het grondwater wordt daarom op dat gebied ingegaan.

Effecten op natuur, landschap, milieu, ecologie en gebruik van percelen

Het gebied ten westen van de watergang (Meander) wordt volledig nieuw ingericht. Daarbij kan rekening worden gehouden met de nieuwe waterpeilen.

Ten oosten van de watergang (Meander) blijven drie percelen (Europalaan 42, 44 en 46) gehandhaafd. Bij deze percelen blijft aan de wegzijde het vigerende waterpeil van NAP -2,70 m gehandhaafd. Aan de achterzijde van de percelen wordt de nieuwe watergang (Meander) op het lagere waterpeil gegraven. Hierdoor kan aan die zijde van het perceel de grondwaterstand verlagen. De percelen grenzen niet direct aan de watergang maar kunnen enig effect ondervinden van de peilwijziging.

Voor stedelijk gebied wordt een drooglegging van 1,20 m geadviseerd. Bij een aanwezige maaiveldhoogte van circa NAP -2,00 m wordt de drooglegging 1,15 m à 1,35 m.

Het verlagen van de grondwaterstand kan effect hebben op de aanwezige beplanting. Binnen het invloedsgebied is geen waardevolle kwetsbare beplanting aanwezig.

Effecten op bebouwing

Op de hiervoor genoemde percelen Europalaan 42, 44 en 46 is bebouwing aanwezig.

De woningen aan de Europalaan 44 en 46 zijn gefundeerd op houten palen met betonnen oplangers. Uit de aangeleverde blijkt dat de paalkoppen van de houten palen ruim onder het grondwaterniveau blijven. De peilwijziging heeft daarom geen nadelige effecten op deze bebouwing.

De bebouwing aan de Europalaan 42 is op staal gefundeerd. Bij een peilverlaging kan de grondwaterstand zakken waardoor de grond iets kan inklinken. Met het aanleggen van een drainageleiding vanuit het hogere waterpeil van peilgebied I kan de aanwezige grondwaterstand op ongeveer het huidige niveau worden gehandhaafd. Hiermee kan schade aan de bebouwing worden voorkomen.

Het perceel Europalaan 48 ligt in deelgebied 2 waar, zoals hiervoor is aangegeven, het waterpeil niet wijzigt ten opzichte van de praktijksituatie. Het in deze vergunning vastleggen van het aanwezige waterpeil heeft geen effect op de fundering van de bebouwing.

Effecten op infrastructuur

Nabij de peilwijziging zijn geen wegen en kabels en leidingen aanwezig die nader moeten worden beschouwd.

Effecten op archeologie

Het gebied heeft een archeologische verwachtingswaarde die middel hoog is. Het verlagen van het waterpeil kan in het invloedsgebied van de watergang enig nadelig effect hebben. Door de aanleg van de watergang wordt een gedeelte van de ondergrond verstoord.

Effecten op waterkeringen

Nabij de peilwijziging zijn geen waterkeringen aanwezig.

3.4 Maatschappelijke functievervulling door watersystemen

De aangevraagde werkzaamheden hebben geen gevolgen voor de maatschappelijke functievervulling door watersystemen zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet.

3.5 Andere belangen

Bij Delfland zijn geen andere belangen bekend die moeten worden meegewogen in deze procedure.

3.6 Conclusie

Gelet op de overwegingen en met het opnemen van voorschriften kan de gevraagde vergunning worden verleend.

4 Voorschriften

4.1 Algemene voorschriften

4.1.1 Algemeen

- 1 Het instellen van het vergunde waterpeil moet ten minste één week van tevoren worden gemeld aan Delfland.
- 2 Er moet minimaal één persoon worden aangewezen die in het bijzonder belast is met het toezien op de naleving van deze vergunning, waarmee door of namens Delfland in spoedgevallen overlegd kan worden.
- 3 Calamiteiten, schade aan waterstaatkundige voorzieningen, verstoring van de waterhuishouding of andere bijzondere omstandigheden waardoor niet aan de vergunning kan worden voldaan, moeten direct worden gemeld en schriftelijk bevestigd aan Delfland. Aanwijzingen van Delfland moeten direct worden opgevolgd.
- 4 Alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen moeten worden getroffen, om te voorkomen dat het watersysteem schade lijdt ten gevolge van het gebruik van de vergunning en bij onvoorziene voorvallen.
- 5 Een adreswijziging van de vergunninghouder moet binnen twaalf weken worden gemeld aan Delfland.

4.1.2 Uitvoeringstermijn

Het vergunde waterpeil moet zijn ingesteld binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

4.2 Oppervlaktewateren

4.2.1 Peilwijziging

- 1 Het profiel van oppervlaktewaterlichaam en de eventueel daarin of daarlangs moeten zijn aangepast op het in te stellen waterpeil.
- 2 Het in te stellen waterpeil moet gelijk zijn aan het waterpeil van peilgebied III, zijnde een flexibel peil tussen NAP -3,15 m en -3,35 m.
- 3 Voor het instellen van de peilwijziging moet op de grens tussen deelgebied 1 en de deelgebieden 2 en 3 en op de grens tussen deelgebied 2 en 3 een goede peilscheiding aanwezig zijn met het maaiveld op een hoogte van NAP -2,10 m (zijnde 0,60 m boven het vigerende waterpeil van peilgebied I) met een kruinbreedte van minimaal 1,50 m.
- 4 Tijdens een periode van waarin de extra waterberging nodig is moet het waterpeil in deelgebied 3 worden opgezet tot maximaal het waterpeil van peilgebied I, inclusief de daarbij behorende toelaatbare peilstijging.
- 5 Om te kunnen voldoen aan het gesteld in sub 4 moet op de grens tussen de deelgebieden 1 en 2 en de deelgebieden 2 en 3 een (automatisch) op afstand regelbare peilscheiding worden geplaatst (klepstuw of afsluitbare duiker).
- 6 Vóór het aanbrengen van de in sub 5 genoemde peilscheidingen moet een waternvergunning worden aangevraagd.
- 7 Voor het instellen van de peilwijziging moet nabij de bebouwing aan de Europalaan 42 een drainageleiding worden aangelegd. Deze drainageleiding moet zo worden aangelegd dat de grondwaterstand ter plaatse van de bebouwing op ongeveer het huidige peil wordt gehandhaafd. De drainageleiding moet worden voorzien van putten waarmee de leiding kan worden doorgespoten. Twee weken voor het aanleggen van de drainageleiding moet daarvan een tekening bij Delfland zijn ingediend waarbij wordt aangetoond dat aan dit voorschrift wordt voldaan.

5 Besluit

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden besluit:

- a onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan de gemeente Pijnacker-Nootdorp, Oranjeplein 1, 2641 EZ Pijnacker, voor het instellen van een waterpeil dat afwijkt van het waterpeil dat in het peilbesluit is genoemd voor het betreffende gebied;
- b het volgende document deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - tekening Waterhuishouding, nummer 112402-T005-00, revisie 2, d.d. 16 december 2019.

6 Ondertekening

Een ontwerp besluit wordt niet ondertekend