

## RAPPORT / MEMO

Aan n.v.t.  
Cc n.v.t.  
Datum 02 oktober 2019  
Onderwerp Toets waterbelang "Partiële Herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2020"

### TOETSING WATERBELANGEN PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLANNEN BUITENGEBIED 2020

#### Inleiding

In het kader van de voorbereiding van de "Partiële Herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2020" (in het vervolg: partiële herziening) heeft een nadere toetsing plaatsgevonden van de waterbelangen van het Hoogheemraadschap van Rijnland en het waterschap "Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden". Meer concreet is onderzocht, of de beoogde herzieningen bijdragen aan:

1. een vertaling van de uitgangspunten van het waterbeleid van Rijnland en HDSR (o.a. de compensatie van oppervlakteverharding) in objectief toetsbare randvoorwaarden en
2. een juridisch afdwingbare verplichting ter borging van dergelijke belangen.

#### Borging waterbelangen

Ter behartiging van het waterbelang en het belang van waterveiligheid zijn in de planstukken regels opgenomen, waarmee deze belangen beschermd worden. Hiertoe behoren de bestemmingsomschrijvingen in artikel 3 "Agrarisch met waarden - AW", artikel 4 "Natuur - N", artikel 5 "Wonen - W" en artikel 10 "Waterstaat Waterkering - WS-WK". In deze bepalingen wordt vastgelegd, dat in de als zodanig bestemde gronden het behoud en beheer van water centraal staat inclusief bijbehorende voorzieningen als bruggen, dammen of een waterkering. Ter aanvulling hierop is in afstemming met HDSR een specifieke watertoets uitgevoerd. Hij biedt inzicht in:

- de omvang van het verharde oppervlak dat binnen de plangrenzen van deze herzieningen planologisch is toegestaan
- de omvang van de theoretisch denkbare toename of reductie van het verharde oppervlak en
- de omvang van een eventuele compensatie-eis.

Toetsing van de genoemde 3 aspecten heeft plaatsgevonden aan de hand van GIS-data van HDSR en Rijnland met betrekking tot de beschermingszone en waterstaatswerkzone van regionale keringen en maatvast digitale bestanden van de topografische ondergrond van de beoogde partiële herziening.

#### Oppervlakteverharding binnen waterstaatswerkzone

Integratie van deze bestanden heeft tot het inzicht geleid, dat binnen de waterstaatswerkzone van HDSR geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Op de adressen Meije 125/127 en Meije 129 is evenwel sprake van zeer oude, bestaande bebouwing (voormalige bedrijfswoningen van boerderijen) in een zeer beperkte omvang: respectievelijk 2,5 m<sup>2</sup> en 32 m<sup>2</sup>. Deze (al sinds de vorige eeuw) bestaande bebouwing hoeft niet gecompenseerd.

**Maximale oppervlakteverharding binnen beschermingszone**

Samenvoeging van de eerder genoemde digitale informatie heeft op de tweede plaats tot de conclusie geleid, dat de nieuwe ontwikkelingen gedeeltelijk in de bestaande beschermingszone plaatsvinden; e.e.a. binnen een daarvoor aangewezen bouwvlak. De hiermee gemoeide verharding per adres bedraagt:

	<u>bestaand</u>	<u>toename</u>	<u>afname</u>
Meije 113/115	4.518 m <sup>2</sup>	1.649 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Meije 125/127	2.484 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Meije 129	3.000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2220 m <sup>2</sup>
Middelburgseweg 6 <sup>1</sup>	600 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>

**Maximale oppervlakteverharding buiten beschermingszone**

De digitale informatie heeft ten slotte ook nog tot het inzicht geleid, dat nieuwe ontwikkelingen ook buiten de bestaande beschermingszone van de regionale waterkeringen tot een sanering of toename van oppervlakteverhardingen kunnen leiden. In drie van de vier dossiers is sprake van bedrijfssaneringen, waar bestaande oppervlakteverharding verdwijnt. De maximale verandering in oppervlakteverharding per adres bedraagt:

	<u>bestaand</u>	<u>toename</u>	<u>afname</u>
Meije 113/115	1.838 m <sup>2</sup>	4.702 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Meije 125/127	6.909 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup>
Meije 129	500 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
Middelburgseweg 6 <sup>1</sup>	607 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	182 m <sup>2</sup>

**Resultaat watertoets**

Voor de hiervoor genoemde adressen is met de inventarisatie ook verkend, hoe de verandering in oppervlakteverharding het beste gecompenseerd zou kunnen worden. Vertrekpunt was daarbij dat verhardingen binnen de beschermingszone in principe een compensatie vereisen in een omvang van 15 % van het verharde oppervlak.

Voor de adressen Meije 129 en Middelburgseweg 6 is vast koen te staan, dat op deze adressen sprake is van een afname van oppervlakteverharding. Hierdoor bestaat voor deze adressen geen compensatieplicht.

Iets vergelijkbaars geldt voor het adres Meije 125/127. Hier is langs de veenweg Meije echter sprake van een beperkte demping van bestaand oppervlaktewater; dit i.v.m. de verbetering van de huidige inritsituatie. Deze demping dient aan de zuidwestzijde van de toekomstige woonbestemming één op één gecompenseerd te worden in een omvang van 950 m<sup>2</sup>.

De ruimtelijke ontwikkelingen op het adres Meije 113/115 dienen tenslotte in een verhoudingsgewijs ruime omvang gecompenseerd te worden. De toekomstige situatie brengt een verplichting met zich mee tot het graven van 950 m<sup>2</sup> aan oppervlaktewater. Realisatie hiervan dient geborgd te worden in het kader van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

---

<sup>1</sup> Het Hoogheemraadschap van Rijnland kent ter bescherming van haar waterbelangen een ander beschermingsregime dan HDSR. Desalniettemin is voor de locatie Middelburgseweg 6 onderzocht, of een volledige benutting van bouw mogelijkheden tot een toename van de oppervlakteverharding kan leiden.