

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: zondag 9 februari 2025 22:42
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: SPOED - BSP 1 Stand van zaken nadere memorie
Bijlage(n): Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg [REDACTED] (U25.xxxxx).docx, Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg 5 (U25.xxxxx).docx, Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg [REDACTED] (U25.xxxxx).docx

Hi [REDACTED]

M.b.t. de inpassing van de linten stuur ik je hierbij de rapportages van Middelweg [REDACTED]. Dit is zoals ze er nu zijn. Over Tweede Tochtweg [REDACTED] had [REDACTED] volgens mij al eerder laten weten dat dit geen onderdeel is van fase 1 waardoor het onderzoek hier nog niet is opgestart. Als er nog iets aanvullends nodig is, laat het dan vooral weten.

Op de grondwatermonitoring kom ik morgen terug.

Groetjes,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 7 februari 2025 14:35
Aan: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: SPOED - BSP 1 Stand van zaken nadere memorie
Urgentie: Hoog

Beste allemaal,

Deze week heeft de StAB laten weten dat ze begin maart op gesprek komen bij de gemeente. Onderdeel van dat gesprek zal ook zijn het herstelbesluit en ongetwijfeld ook de nadere memorie. We hadden voor de aanvullingen een eerste interne deadline van 31 januari. Ik heb her en der het een en ander langs zien komen maar nog niet alles. Ik wil graag per ommegaande een update ontvangen over de lopende werkzaamheden en wat de termijn is waarop de antwoorden geleverd kunnen worden. Het is van groot belang dat we komende week een overzicht hebben van de aanvullende stukken.

Ik heb staan:

- Trillingen (hiervoor heb ik stukken gezien [REDACTED], vraag staat uit bij Pels Rijcken of dit voldoende is)
- Grondwatermonitoring ([REDACTED])
- Inpassing bestaand lint ([REDACTED])
- Onderbouwing tracé Groene Slinger (@ [REDACTED] Kuiper Compagnons)
- Veiligheidsregio ([REDACTED])
- Stikstof (wacht nog oa op ODH)
- Geluid Middelweg (stukken gezien van @Wouda-van der Giessen, Ineke)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Cluster Ruimtelijk Beleid | Senior beleidsadviseur ruimtelijke ordening | Projectleider omgevingsplan

M [REDACTED]
E [REDACTED]@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Rapport
Waterhuishoudkundige inpassing
Middelweg te Moordrecht

U24.003058

registratiedatum
10/05/2024

ons kenmerk
U25.xxxxxx

cluster
IBOR

CONCEPT VERTROUWELIJK



Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel van dit document	3
1.3	Leeswijzer	3
2.	Toelichting op het proces	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Keukentafelgesprek een	4
2.3	Inventarisatie	4
2.4	Schetsen	4
2.5	Keukentafelgesprek twee	8
2.6	Nadere uitwerking	8
2.7	Afstemming en naar overeenstemming	8
3.	Uitwerking	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Uiteenzetting van feiten	9
3.3	Afweging mogelijke oplossingsrichtingen	11
3.4	Keuze nader uit te werken kansrijke oplossingsrichtingen	13
3.5	Detail uitwerking	13
	Bijlage 1: Brief en infographic Onderzoeken lintbebouwing Middengebied (U23.003153)	13
	Bijlage 2: Verslag keukentafelgesprek een (U24.....)	15
	Bijlage 3: Globale beschrijving bodemgesteldheid Middelweg (U24.....)	16
	Bijlage 4: Memo Waterhuishouding bestaande bebouwing Middelweg (U24.002600)	17
	Bijlage 5: Overzicht van mogelijke oplossingsrichtingen	18



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg 3

registratienummer

U25.xxxxxx

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zuidplas werkt aan de ontwikkeling van het Middengebied in de Zuidplaspolder. Eén van de ambities hiervoor is een klimaatrobuust dorp en landschap waarin bodem en water de sturende principes leidend zijn en de mens veilig en toekomstbestendig kan leven.

Het is het uitgangspunt van zowel de gemeente als het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard (HHSK) om het aantal peilgebieden in het Middengebied in de Zuidplaspolder te beperken. Dit om het watersysteem zo robuust mogelijk te maken. De bestaande lintbebouwing en kavels worden opgenomen in de ontwikkeling van het nieuwe dorp. Met het verhogen van het waterpeil, lopen bestaande bebouwing en percelen langs de linten het risico om waterlast te ondervinden van een kleinere drooglegging.

Om de inrichting van het nieuwe dorp op een toekomstbestendige wijze aan te laten sluiten op de bestaande percelen, woningen en bedrijven, is de gemeente in januari 2024 gestart met (individuele) onderzoeken van de bestaande lintbebouwing aan de Bredeweg/Middelweg om zodoende zorg te dragen voor een goede waterhuishoudkundige inpassing.

1.2 Doel van dit document

Dit document geeft een weergave van de beschikbare informatie en de bestaande waterhuishoudkundige situatie (van begin 2024) op en rond de betreffende bebouwing en het bijbehorende perceel. Dit document is onderdeel van een doorlopend proces om te komen tot een onderbouwde en toekomstbestendige waterhuishoudkundige inpassing van de bebouwing en perceel.

Benadrukt wordt dat dit document zich uitsluitend richt op de waterhuishoudkundige inpassing. Hoewel water en bodem met elkaar samenhangen beoogd dit rapport niet om invulling te geven aan de bodemkundige of geotechnische inpassing.

1.3 Leeswijzer

PM, volgt nadat het rapport compleet is

2. Toelichting op het proces

2.1 Algemeen

In december 2023 is een brief met infographic (corsa nr. U23.003153, zie bijlage 1) naar de bewoners verzonden waarin informatie over de stappen die in het proces om te komen tot een waterhuishoudkundige inpassing worden doorlopen. Als doelstelling is benoemd om uiteindelijk tot afstemming en overeenstemming te komen omtrent de raakvlakken van het perceel en bebouwing tot de inrichting van het nieuwe dorp. De stappen die hierbij benoemd zijn betreffen:

1. Keukentafelgesprek Een
2. Inventarisatiefase
3. Schetsen
4. Keukentafelgesprek Twee
5. Nadere uitwerking
6. Afstemming en naar overeenstemming

In het proces komen (verschillende vormen van) informatie en kennis op diverse momenten samen. Komen tot een verantwoorde waterhuishoudkundige inpassing is daarom geen lineair proces maar kent een benadering van 'grof naar fijn' waarbij op verschillende momenten een 'loop' is ingebouwd om te zorgen dat alle informatie op de juiste wijze wordt geborgd, nieuwe informatie kan worden ingebracht en iedere belanghebbende wordt betrokken bij de totstandkoming van de waterhuishoudkundige inpassing.

2.2 Keukentafelgesprek een

Op 7 februari 2024 is er gestart met een kennismakingsgesprek. Daarin is het stappenplan verder toegelicht en is het perceel en de omgeving ervan gezamenlijk geïnventariseerd. De opbrengst van het gesprek is samengevat in een beknopt verslag met een factsheet over de waterhuishouding (corsa nr. U24....., bijlage 2). De relevante punten hiervan zijn meegenomen in de verdere uitwerking.

2.3 Inventarisatie

Om een zo compleet mogelijk beeld te krijgen van de huidige situatie en gevoeligheden rond de waterhuishouding op het perceel en bij de bebouwing zijn verschillende openbare bronnen geraadpleegd. Te weten:

- Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN4) waarin maaiveldhoogtes van het perceel geraadpleegd zijn. De AHN is te raadplegen via <https://www.ahn.nl/>;
- Legger Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard waarin informatie over de vigerende waterpeilen rond het perceel is opgenomen. De legger is te raadplegen via <https://www.schielandendekrimpenerwaard.nl/kaart/HHSKopdeKaart/>;
- Streekarchief Midden Holland waaruit informatie over bouwaanvragen en vergunningen van bebouwing is opgevraagd om een beeld te krijgen bij de wijze waarop de bebouwing is gefundeerd;
- Bodemloket waarin informatie over mogelijke vervuilingen op het perceel is opgenomen het bodemloket is te raadplegen via <https://bodemloket.nl/>.

Naast bovenstaande openbare bronnen is er een globale bodembeschrijving ter plaatse van de Middelweg opgesteld (corsa nr. U24....., bijlage 3) en heeft er een gesprek met Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard plaats gevonden om aandachtspunten ten aanzien van het watersysteem op te halen (corsa nr. U24.002600, bijlage 4).

2.4 Schetsen

Op basis van alle beschikbare informatie is door gemeente een globale technische schetsuitwerking

gemaakt van de aansluiting van het perceel en bebouwing op het ontwikkelplan voor het Middengebied. Dit is gedaan door verschillende bronnen van informatie bij elkaar samen te brengen (figuur 1).



Figuur 1: Deelproces van globale technische schetsuitwerking.

2.4.1 Mogelijke oplossingsrichtingen

Als eerste is een brede verkenning uitgevoerd naar de mogelijke oplossingsrichtingen voor de waterhuishoudkundige inpassing. De mogelijke oplossingsrichtingen zijn afgestemd met de interne organisatie van de gemeente en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

De oplossingsrichtingen zijn verdeeld in verschillende soorten maatregelen:

- Constructieve maatregelen. Dit betreffen maatregelen die worden genomen aan de bebouwing op de percelen. Hieronder wordt verstaan:
 - Funderingsverbetering/-herstel
 - Opvijzelen van de bebouwing
 - Amoveren en nieuw bouwen
- Vergroten drooglegging. Drooglegging is het verschil tussen het waterpeil in de watergangen en het maaiveldniveau van het perceel. Dit kan worden beïnvloed door:
 - Verhogen van het maaiveldniveau door ophogen van het perceel
 - Toepassen van onderbemaling waardoor het waterpeil wordt verlaagd



- Vergroten ontwateringsdiepte. Ontwateringsdiepte is het verschil tussen het grondwatervniveau en het maaiveldniveau van het perceel. Dit kan worden beïnvloed door:
 - Horizontale drainage
 - Regelbare horizontale drainage
 - Verticale drainage/grindpalen
 - Grondverbetering (omwoelen/structuur verbeteren)
 - Aanleg van greppels in de tuin

In bijlage 5 is het overzicht van de mogelijke oplossingsrichtingen weergegeven. Daarbij is per mogelijke oplossingsrichting de voor- en nadelen en aandachtspunten aangegeven. Benadrukt wordt dat dit algemene punten zijn die nog niet specifiek zijn gemaakt voor dit betreffende perceel en bebouwing. Dit wordt gedaan in hoofdstuk 3.

2.4.2 Eisen en wensen

De mogelijke oplossingsrichtingen worden op basis van de opgehaalde informatie uit keukentafelgesprek een en de inventarisatie beoordeeld op basis hun haalbaarheid en toepasbaarheid voor dit betreffende perceel en bebouwing. Daarbij worden de eisen en wensen uit tabel 1 gehanteerd als handvat voor de beoordeling.

Tabel 1: Overzicht van eisen en wensen voor de waterhuishoudkundige inpassing.

Nr.	Omschrijving	Toelichting
Eis 1	In bestaande bebouwing mag geen extra wateroverlast worden ondervonden van een wijziging in het oppervlaktewaterpeil	Voor de waterhuishoudkundige inpassing wordt het zogenaamde 'stand-still' principe gehanteerd. Dit houdt in dat de huidige waterhuishoudkundige situatie bij de bebouwing niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkelingen in het Middengebied. Dit sluit aan bij de voorwaarde die het hoogheemraadschap heeft gesteld.
Eis 2	Op bestaande percelen mag geen extra wateroverlast worden ondervonden van een wijziging in het oppervlaktewaterpeil	Voor de waterhuishoudkundige inpassing wordt het zogenaamde 'stand-still' principe gehanteerd. Dit houdt in dat de huidige waterhuishoudkundige situatie op het perceel niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkelingen in het Middengebied. Dit sluit aan bij de voorwaarde die het hoogheemraadschap heeft gesteld.
Eis 3	In geval bebouwing is gefundeerd op houten palen (zonder betonnen oplangers) mag de grondwaterstand niet worden verlaagd zonder aanvullende maatregelen.	Door wijzigingen in het oppervlaktewaterpeil zullen ook wijzigingen in het grondwaterpeil optreden. Wanneer het grondwaterpeil zakt zal de houten funderingspaal gaan rotten en daardoor zijn draagkracht verliezen. Dit geeft mogelijkheid op schade aan de bebouwing.
Eis 4	In geval bebouwing is gefundeerd op houten palen (zonder betonnen oplangers) is verhoging van de grondwaterstand alleen mogelijk wanneer wordt voldaan aan eis 1 en eis 2	Door wijzigingen in het oppervlaktewaterpeil zullen ook wijzigingen in het grondwaterpeil optreden. Wanneer het grondwaterpeil stijgt zal dit niet direct gevolgen hebben voor de draagkracht van de houten funderingspaal. Wel dienen eisen 1 en 2 in acht te worden genomen.
Eis 5	In geval bebouwing is gefundeerd op staal mag de grondwaterstand niet worden gewijzigd zonder aanvullende maatregelen.	Door wijzigingen in het oppervlaktewaterpeil zal ook wijzigingen in het grondwaterpeil optreden. Wanneer het grondwaterpeil zakt zal zetting van de ondergrond, en daarmee zakking van op staal gefundeerde de bebouwing, plaatsvinden. Dit geeft mogelijkheid op schade. Wanneer het grondwaterpeil stijgt neemt de draagkracht van de ondergrond af wat eveneens mogelijkheid op schade aan op staal gefundeerde bebouwing geeft.



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelse

registratienummer

U25.xxxxx

Eis 6	In geval bebouwing is gefundeerd op betonnen palen (of met betonnen oplangers) mag de grondwaterstand worden gewijzigd wanneer wordt voldaan aan eis 1 en eis 2	Door wijzigingen in het oppervlaktewaterpeil zal ook wijzigingen in het grondwaterpeil optreden. Wanneer het grondwaterpeil stijgt of zakt zal dit niet direct gevolgen hebben voor de draagkracht van de betonnen funderingspaal. Wel dienen eisen 1 en 2 in acht te worden genomen.
Eis 7	Het watersysteem rond de bestaande bebouwing en percelen dient nu en in de toekomst voldoende robuust en beheersbaar te zijn	Het Middengebied dient klimaatrobust en toekomstgericht te worden ingericht. Dit houdt in dat het watersysteem gezond, robuust en veerkrachtig moet zijn. Voor het watersysteem rond de bestaande bebouwing en percelen geldt, gelijk aan het gehele Middengebied dat dit nu en in de toekomst 'zo lang mogelijk' zijn eigen broek op moet houden en zo onafhankelijk mogelijk moet zijn van inlaatwater. Daarnaast dient er bij de uitwerking van het watersysteem te worden gestreefd naar een zo optimaal mogelijke beheersbaarheid.
Wens 1	Het waterpeil rond de bestaande lintbebouwing dient aan te sluiten bij het vastgestelde oppervlaktewaterpeil in het Middengebied	Door aan te sluiten op het vastgestelde oppervlaktewaterpeil van het Kreekrugdorp in het Middengebied ontstaat een groter en daarmee robuuster peilgebied dat beter beheersbaar is. Dit is echter alleen mogelijk als aan de eisen wordt voldaan.

Door de mogelijke oplossingsrichtingen, opgehaalde informatie uit keukentafelgesprekken en de inventarisatie en de eisen en wensen over elkaar heen te leggen ontstaat een overzicht waarom een mogelijke oplossingsrichting wel of niet passend is voor dit betreffende perceel en bebouwing (zie hoofdstuk 3 voor de uitwerking hiervan). Wat over blijft zijn een aantal kansrijke oplossingsrichtingen.

2.4.3 Kaders voor prioritering

In de volgende stap van het proces (zie hoofdstuk 2.5) zijn de kansrijke bouwstenen besproken met de bewoners en/of eigenaren van de bebouwing en het perceel. Hoewel elke kansrijke oplossingsrichting technisch gezien mogelijk is, geldt er een prioritering voor de verschillende categorieën van oplossingsrichtingen. In de Nota van Uitgangspunten: Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (versie 3 november 2023) wordt in hoofdstuk 4.2.1.i hiervoor onderstaande volgorde gehanteerd:

- Als eerste wordt gezocht naar inpassing van de bebouwing en percelen in aansluiting op het nieuwe waterpeil;
- Indien dit niet mogelijk is zal separaat bemalen, verwerven of ophogen in een integrale afweging worden bezien. Aansluitend hierop wordt in hoofdstuk 6.9 aangegeven dat:
 - Het uitgangspunt is handhaving van de bestaande bebouwing en, indien het water- en vloerpeil dat vereist, het waterhuishoudkundig isoleren van de bebouwing en het perceel;
 - Mocht dit niet mogelijk zijn, dan worden alternatieve oplossingen onderzocht: opvijzelen dan wel sloop en nieuwbouw.

Bovenstaand kader waarbij een goede waterhuishoudkundige inpassing de voorkeur geniet voor alternatieve constructieve alternatieven wordt ondersteund die door Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard wordt gesteld: "We denken dat aanvullend onderzoek nodig is om de effecten van de ontwikkeling op de omgeving vast te kunnen stellen en te borgen dat de waterhuishoudkundige situatie voor bestaande bewoners en bedrijven hetzelfde blijft of verbetert en in ieder geval niet leidt tot schade" (<https://www.schielandendekrimpenerwaard.nl/wat-doen-we/middengebied-zuidplaspolder/voorwaarden-ontwikkeling-middengebied-zuidplaspolder/>, graag formele bron toevoegen).



2.5 Keukentafelgesprek twee

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

Hierin bespreken we de geprioriteerde kansrijke oplossingsrichtingen met de eigenaren/bewoners. In het gesprek bepalen we welke 1 a 2 (maximaal 2) oplossingsrichtingen we nader uit gaan werken.

2.6 Nadere uitwerking

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

Hierin vallen onder andere:

- Toetsing van de toekomstbestendigheid in het waterhuishoudingsplan
- Aanvullende metingen ten behoeve van de detailuitwerking

2.7 Afstemming en naar overeenstemming

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

CONCEPT VERTROUWELIJK

3. Uitwerking

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt invulling gegeven aan het proces dat in hoofdstuk 2 is beschreven. Het hoofdstuk start met een uiteenzetting van de feiten over de bebouwing en het perceel op basis van de opgehaalde informatie uit keukentafelgesprek een (hoofdstuk 2.2) en de uitgevoerde inventarisatie (hoofdstuk 2.3). Vervolgens worden de mogelijke oplossingsrichtingen (hoofdstuk 2.4.1), op basis van de feiten en eisen en wensen (hoofdstuk 2.4.2), beoordeeld op hun haalbaarheid en toepasbaarheid voor dit betreffende perceel en bebouwing. De resterende kansrijke oplossingsrichtingen zijn vervolgens geprioriteerd (hoofdstuk 2.4.3) en schetsmatig uitgewerkt. Na het bespreken van de geprioriteerde kansrijke oplossingsrichtingen met de eigenaren/bewoners zijn 1 a 2 oplossingsrichtingen nader in detail uitgewerkt.

3.2 Uiteenzetting van feiten

In tabel 2 zijn de belangrijkste feiten met betrekking tot de bebouwing en het perceel uiteengezet.

Tabel 2: Feiten m.b.t. de bebouwing en het perceel Middelweg

Onderdeel	Onderbouwing	Bron
Woning		
Niveau dorpel	NAP -4,636m	Tekening Hoogtes dorpels en maaiveld, Anker Landmeetkunde d.d. 11-10-2021
Niveau kelder/ kruipruimte	Circa 1,8m onder niveau dorpel	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Wijze van funderen	Op staal gefundeerd (gemetselde voet). Diepte fundering is (waarschijnlijk) circa 30-40cm onder maaiveld	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Wateroverlast	Bij hevige regenval blijft er water op het maaiveld staan dat soms via de voordeur naar binnen komt. Hier is een laag punt in de oprit.	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Aandachtspunten	Rond de woning is een drainage in grindkoffer aanwezig (i.v.m. rieten dak). Drainage loost op de sloot. Diepte van de drainage is circa 30-40cm, gelijk aan onderzijde van de gemetselde fundering.	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Bed & Breakfast		
Dorpelhoogte	NAP -4,932m	Tekening Hoogtes dorpels en maaiveld, Anker Landmeetkunde d.d. 11-10-2021
Wijze van funderen	Op staal gefundeerd (betonnen voet). Diepte fundering is ca. 50cm onder maaiveld	Tekening bouwarchief

Wateroverlast	Nee	
Aandachtspunten	Geen	
Graantas/schuur		
Dorpelhoogte	N.v.t. de graantas is volledig open aan de voorzijde.	Tekening bouwarchief
Wijze van funderen	Betonnen voeten op houten palen. Lengte van de palen en diepte van de betonnen voeten zijn onbekend	Tekening bouwarchief
Wateroverlast		
Aandachtspunten		
Maaiveld		
Maaiveldniveau	NAP -4,5m / NAP-5,3m	Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN4) & Tekening Hoogtes dorpels en maaiveld, Anker Landmeetkunde d.d. 11-10-2021
Wateroverlast	Bij hevige regenval blijft er water op het maaiveld staan dat soms via de voordeur naar binnen komt. Hier is een laag punt in de oprit.	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Waterhuishouding		
Waterpeilen	NAP -6,12 (watergang noordzijde en langs Middelweg) NAP -6,92/-7,12 (watergang zuidzijde, peil wordt door bewoner zelf geregeld)	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Aandachtspunten	1. Peil wordt door bewoner zelf geregeld d.m.v. waterwagen 2. De landbouwgrond aan de noordzijde heeft een peil van NAP -6,32/-6,42m. 3. Rond de woning ligt drainage op een diepte van circa 30 a 40cm die uitkomt op de sloot aan de noordzijde.	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Bodemgesteldheid		
	<ul style="list-style-type: none"> ■ KLEI, Antropogene aanvulling ■ VEEN, matig stevig tot slap, met aan de top een teelaarde of 	Memo bodembeschrijving Middelweg (U24.....)

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg

registratienummer

U25.xxxxxx

	<ul style="list-style-type: none"> ■ humus ■ KLEI, siltig, stevig tot slap, plantenresten ■ VEEN, slap tot matig ■ ZAND, matig tot vast gepakt 	
<u>Vervuiling aanwezig</u>	Nee	Atlas Omgevingsdienst Midden Holland

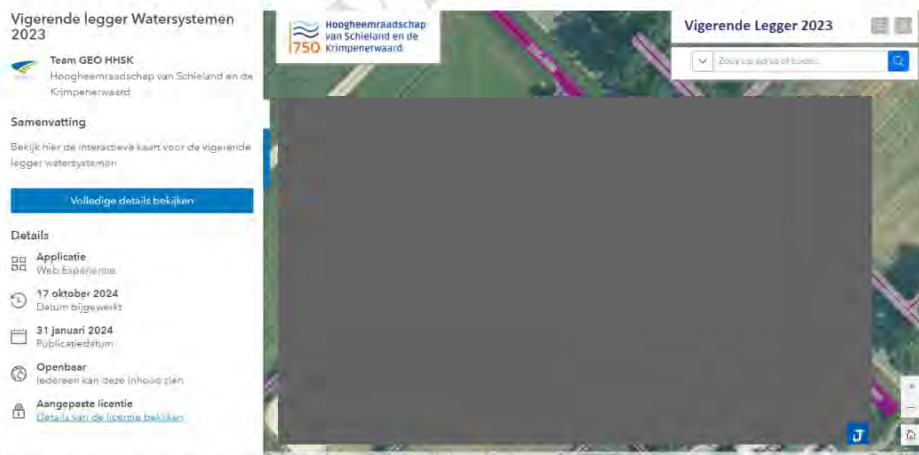
3.3 Huidige waterhuishoudkundige situatie

De woning is rond 1890 gebouwd en is opgenomen op de monumentenlijst van gemeente Zuidplas. Het woonhuis is op staal gefundeerd (gemetselde voet die op circa 30 a 40cm onder maaiveld zit. Aan de voorzijde van de woning is een kelder aanwezig met een diepte van circa 1,8 meter. Er is geen sprake van vochtige muren. In de woning zitten wel diverse scheuren. Een aantal daarvan zijn door de bewoner zelf hersteld, anderen niet. Rond de woning is een grindkoffer met drainage aanwezig om het water dat van het rieten dak valt op te vangen en af te voeren. De drain ligt op circa 30 a 40cm diepte en watert af op de watergang aan de noordzijde van het perceel. De bewoners hebben aangegeven dat er bij hevige regenval water op het maaiveld blijft staan dat soms via de voordeur naar binnen komt. Hier is een laag punt in de oprit.

Naast het woonhuis is ook een bed & breakfast en een graantas/schuur op het perceel aanwezig. De gegevens van deze objecten zijn in voorgaande paragraaf weergegeven.

Het peil van de watergangen aan de noordzijde van de woning en langs de Middelweg liggen, conform het peilbesluit, op NAP -6,12m. De watergang aan de zuidzijde van het perceel heeft een peil dat afwijkend is aan wat in het peilbesluit staat. Het waterpeil in deze watergang wordt door de bewoner zelf geregeld en ligt vermoedelijk tussen NAP -6,32/-6,42m.

Het is niet bekend wat de grondwaterstand op het perceel en nabij de woning precies is.



Figuur 2: Huidige situatie watersysteem rond Middelweg (bron: Legger HHSK)

3.4 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

De woning en het perceel maken in de toekomstige situatie onderdeel uit van **het Kreekrugdorp**. Omdat ze aan de westzijde van de Middelweg zijn gesitueerd maken ze onderdeel uit van fase 1.

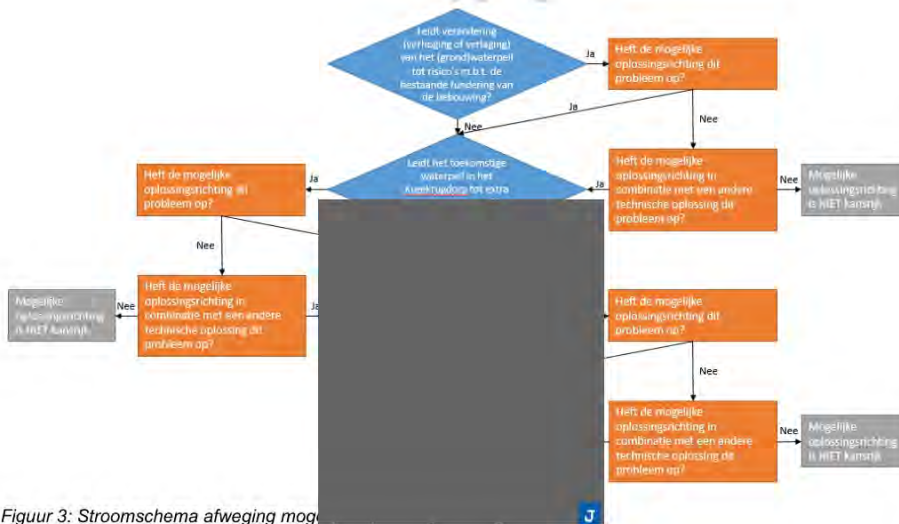
Conform de Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder komt het waterpeil in de toekomstige situatie in het Kreekrugdorp op een streefpeil van NAP -5,80m te liggen. De peilvariatie bedraagt minimaal 30 cm (+ of - 15cm rond streefpeil).

In het Masterplan van het Middengebied staan de percelen rond de bestaande lintbebouwing aan de Middelweg ingetekend. Deze worden begrensd door watergangen. Welk peil deze watergangen krijgen en hoe breed de watergangen moeten worden hangt af van de resultaten van dit onderzoek en het waterhuishoudkundig plan.

3.5 Afweging mogelijke oplossingsrichtingen

Door de mogelijke oplossingsrichtingen (hoofdstuk 2.4.1), opgehaalde informatie uit keukentafelgesprekken (hoofdstuk 3.2) en de inventarisatie en de eisen en wensen (hoofdstuk 2.4.2) over elkaar heen te leggen ontstaat een overzicht waarom een mogelijke oplossingsrichting wel of niet passend is.

Per mogelijke oplossingsrichting is uiteengezet of deze wel of geen kans geeft voor een verantwoorde waterhuishoudkundige inrichting van het perceel en bebouwing. Deze afweging is gemaakt door, per mogelijke oplossingsrichting, het stroomschema uit figuur 2 te doorlopen. De uitwerking hiervan is weergegeven in bijlage 6. Het resultaat is samengevat in tabel 3.



Figuur 3: Stroomschema afweging mogelijke oplossingsrichtingen.

Tabel 3: Resultaat afweging mogelijke oplossingsrichtingen.



Mogelijke oplossingsrichting	Kansrijk	Onderbouwing
Funderingsherstel/-verbetering		
Opvijzelen van bebouwing		
Amoveren en nieuw bouwen		
Verhogen van het maaiveld		
Toepassen van onderbemaling		
Horizontale drainage		
Regelbare horizontale drainage		
Verticale drainage/grindpalen		
Grondverbetering		
Aanleg van greppels in de tuin		

Op basis van bijlage 6, tabel 3 en de kaders wordt geconcludeerd dat het toekomstige waterpeil van het Middengebied (NAP -5,8m) naar verwachting geen negatieve gevolgen heeft voor het woonhuis. Voor de lager gelegen schuur zijn er wel consequenties. De volgende oplossingsrichtingen zijn geschikt voor een verantwoorde waterhuishoudkundige inpassing:

- Amoveren en nieuwbouwen;
- Toepassen van onderbemaling.

Onderstaande oplossingsrichtingen geven mogelijk ook zicht op een verantwoorde waterhuishoudkundige inpassing onder voorwaarde dat nader onderzoek dit daadwerkelijk bevestigt:

- Funderingsherstel/-verbetering bij de schuur, gecombineerd met het ophogen van de randen van het perceel.
- Opvijzelen van de schuur in combinatie met het aanbrengen van een nieuwe fundering en het ophogen van de randen van het perceel;
- Regelbare horizontale drainage in combinatie met het ophogen van randen van het perceel.

Op basis van de kaders voor prioritering uit hoofdstuk 2.4.3 gaat de voorkeur van gemeente Zuidplas uit naar het toepassen van een onderbemaling. Deze voorkeur is in het tweede keukentafelgesprek met de perceeleigenaren/bewoners besproken.

3.6 Keuze nader uit te werken kansrijke oplossingsrichtingen

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

3.7 Detail uitwerking

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

Commented [SH1]: Aanpassen nadat de afweging per oplossingsrichting is uitgewerkt



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg



registratienummer

U25.xxxxxx

**Bijlage 1: Brief en infographic Onderzoeken lintbebouwing
Middengebied (U23.003153)**


CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg 

registratienummer

U25.xxxxx

Bijlage 2: Verslag keukentafelgesprek een (U24.....)


CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg 

registratienummer

U25.xxxxxx

**Bijlage 3: Globale beschrijving bodemgesteldheid Middelweg
(U24.....)**


CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg 

registratienummer

U25.xxxxxx

**Bijlage 4: Memo Waterhuishouding bestaande bebouwing
Middelweg (U24.002600)**


CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg 

registratienummer

U25.xxxxx

Bijlage 5: Overzicht van mogelijke oplossingsrichtingen

CONCEPT VERTROUWELIJK

Rapport
Waterhuishoudkundige inpassing
Middelweg te Moordrecht

U24.003058

registratiedatum
10/05/2024

ons kenmerk
U25.xxxxxx

cluster
IBOR

CONCEPT VERTROUWELIJK



Inhoud


1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel van dit document	3
1.3	Leeswijzer	3
2.	Toelichting op het proces	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Keukentafelgesprek een	4
2.3	Inventarisatie	4
2.4	Schetsen	4
2.5	Keukentafelgesprek twee	8
2.6	Nadere uitwerking	8
2.7	Afstemming en naar overeenstemming	8
3.	Uitwerking	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Uiteenzetting van feiten	9
3.3	Afweging mogelijke oplossingsrichtingen	10
3.4	Keuze nader uit te werken kansrijke oplossingsrichtingen	13
3.5	Detail uitwerking	13
	Bijlage 1: Brief en infographic Onderzoeken lintbebouwing Middengebied (U23.003153).....	13
	Bijlage 2: Verslag keukentafelgesprek een (U24.....)	15
	Bijlage 3: Globale beschrijving bodemgesteldheid Middelweg (U24.....)	16
	Bijlage 4: Memo Waterhuishouding bestaande bebouwing Middelweg (U24.002600)	17
	Bijlage 5: Overzicht van mogelijke oplossingsrichtingen	18



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg 

registratienummer

U25.xxxxxx

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zuidplas werkt aan de ontwikkeling van het Middengebied in de Zuidplaspolder. Eén van de ambities hiervoor is een klimaatrobuust dorp en landschap waarin bodem en water de sturende principes leidend zijn en de mens veilig en toekomstbestendig kan leven.

Het is het uitgangspunt van zowel de gemeente als het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard (HHSK) om het aantal peilgebieden in het Middengebied in de Zuidplaspolder te beperken. Dit om het watersysteem zo robuust mogelijk te maken. De bestaande lintbebouwing en kavels worden opgenomen in de ontwikkeling van het nieuwe dorp. Met het verhogen van het waterpeil, lopen bestaande bebouwing en percelen langs de linten het risico om waterlast te ondervinden van een kleinere drooglegging.

Om de inrichting van het nieuwe dorp op een toekomstbestendige wijze aan te laten sluiten op de bestaande percelen, woningen en bedrijven, is de gemeente in januari 2024 gestart met (individuele) onderzoeken van de bestaande lintbebouwing aan de Bredeweg/Middelweg om zodoende zorg te dragen voor een goede waterhuishoudkundige inpassing.

1.2 Doel van dit document

Dit document geeft een weergave van de beschikbare informatie en de bestaande waterhuishoudkundige situatie (van begin 2024) op en rond de betreffende bebouwing en het bijbehorende perceel. Dit document is onderdeel van een doorlopend proces om te komen tot een onderbouwde en toekomstbestendige waterhuishoudkundige inpassing van de bebouwing en perceel.

Benadrukt wordt dat dit document zich uitsluitend richt op de waterhuishoudkundige inpassing. Hoewel water en bodem met elkaar samenhangen beoogd dit rapport niet om invulling te geven aan de bodemkundige of geotechnische inpassing.

1.3 Leeswijzer

PM, volgt nadat het rapport compleet is

2. Toelichting op het proces

2.1 Algemeen

In december 2023 is een brief met infographic (corsa nr. U23.003153, zie bijlage 1) naar de bewoners verzonden waarin informatie over de stappen die in het proces om te komen tot een waterhuishoudkundige inpassing worden doorlopen. Als doelstelling is benoemd om uiteindelijk tot afstemming en overeenstemming te komen omtrent de raakvlakken van het perceel en bebouwing tot de inrichting van het nieuwe dorp. De stappen die hierbij benoemd zijn betreffen:

1. Keukentafelgesprek Een
2. Inventarisatiefase
3. Schetsen
4. Keukentafelgesprek Twee
5. Nadere uitwerking
6. Afstemming en naar overeenstemming

In het proces komen (verschillende vormen van) informatie en kennis op diverse momenten samen. Komen tot een verantwoorde waterhuishoudkundige inpassing is daarom geen lineair proces maar kent een benadering van 'grof naar fijn' waarbij op verschillende momenten een 'loop' is ingebouwd om te zorgen dat alle informatie op de juiste wijze wordt geborgd, nieuwe informatie kan worden ingebracht en iedere belanghebbende wordt betrokken bij de totstandkoming van de waterhuishoudkundige inpassing.

2.2 Keukentafelgesprek een

Op **28 maart 2024** is er gestart met een kennismakingsgesprek. Daarin is het stappenplan verder toegelicht en is het perceel en de omgeving ervan gezamenlijk geïnventariseerd. De opbrengst van het gesprek is samengevat in een beknopt verslag met een factsheet over de waterhuishouding (**corsa nr. U24.....**, bijlage 2). De relevante punten hiervan zijn meegenomen in de verdere uitwerking.

2.3 Inventarisatie

Om een zo compleet mogelijk beeld te krijgen van de huidige situatie en gevoeligheden rond de waterhuishouding op het perceel en bij de bebouwing zijn verschillende openbare bronnen geraadpleegd. Te weten:

- Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN4) waarin maaiveldhoogtes van het perceel geraadpleegd zijn. De AHN is te raadplegen via <https://www.ahn.nl/>;
- Legger Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard waarin informatie over de vigerende waterpeilen rond het perceel is opgenomen. De legger is te raadplegen via <https://www.schielandendekrimpenerwaard.nl/kaart/HSKopdeKaart/>;
- Streekarchief Midden Holland waaruit informatie over bouwaanvragen en vergunningen van bebouwing is opgevraagd om een beeld te krijgen bij de wijze waarop de bebouwing is gefundeerd;
- Bodemloket waarin informatie over mogelijke vervuilingen op het perceel is opgenomen het bodemloket is te raadplegen via <https://bodemloket.nl/>.

Naast bovenstaande openbare bronnen is er een globale bodembeschrijving ter plaatse van de Middelweg opgesteld (**corsa nr. U24.....**, bijlage 3) en heeft er een gesprek met Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard plaats gevonden om aandachtspunten ten aanzien van het watersysteem op te halen (corsa nr. U24.002600, bijlage 4).

2.4 Schetsen

Op basis van alle beschikbare informatie is door gemeente een globale technische schetsuitwerking

gemaakt van de aansluiting van het perceel en bebouwing op het ontwikkelplan voor het Middengebied. Dit is gedaan door verschillende bronnen van informatie bij elkaar samen te brengen (figuur 1).



Figuur 1: Deelproces van globale technische schetsuitwerking.

2.4.1 Mogelijke oplossingsrichtingen

Als eerste is een brede verkenning uitgevoerd naar de mogelijke oplossingsrichtingen voor de waterhuishoudkundige inpassing. De mogelijke oplossingsrichtingen zijn afgestemd met de interne organisatie van de gemeente en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

De oplossingsrichtingen zijn verdeeld in verschillende soorten maatregelen:

- Constructieve maatregelen. Dit betreffen maatregelen die worden genomen aan de bebouwing op de percelen. Hieronder wordt verstaan:
 - Funderingsverbetering/-herstel
 - Opvijzelen van de bebouwing
 - Amoveren en nieuw bouwen
- Vergroten drooglegging. Drooglegging is het verschil tussen het waterpeil in de watergangen en het maaiveldniveau van het perceel. Dit kan worden beïnvloed door:
 - Verhogen van het maaiveldniveau door ophogen van het perceel
 - Toepassen van onderbemaling waardoor het waterpeil wordt verlaagd



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelwe **J**

registratienummer

U25.xxxxx

- Vergroten ontwateringsdiepte. Ontwateringsdiepte is het verschil tussen het grondwaterniveau en het maaiveldniveau van het perceel. Dit kan worden beïnvloed door:
 - Horizontale drainage
 - Regelbare horizontale drainage
 - Verticale drainage/grindpalen
 - Grondverbetering (omwoelen/structuur verbeteren)
 - Aanleg van greppels in de tuin

In bijlage 5 is het overzicht van de mogelijke oplossingsrichtingen weergegeven. Daarbij is per mogelijke oplossingsrichting de voor- en nadelen en aandachtspunten aangegeven. Benadrukt wordt dat dit algemene punten zijn die nog specifiek zijn gemaakt voor dit betreffende perceel en bebouwing. Dit wordt gedaan in hoofdstuk 3.

2.4.2 Eisen en wensen

De mogelijke oplossingsrichtingen worden op basis van de opgehaalde informatie uit keukentafelgesprek een en de inventarisatie beoordeeld op basis hun haalbaarheid en toepasbaarheid voor dit betreffende perceel en bebouwing. Daarbij worden de eisen en wensen uit tabel 1 gehanteerd als handvat voor de beoordeling.

Tabel 1: Overzicht van eisen en wensen voor de waterhuishoudkundige inpassing.

Nr.	Omschrijving	Toelichting
Eis 1	In bestaande bebouwing mag geen extra wateroverlast worden ondervonden van een wijziging in het oppervlaktewaterpeil	Voor de waterhuishoudkundige inpassing wordt het zogenaamde 'stand-still' principe gehanteerd. Dit houdt in dat de huidige waterhuishoudkundige situatie bij de bebouwing niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkelingen in het Middengebied. Dit sluit aan bij de voorwaarde die het hoogheemraadschap heeft gesteld.
Eis 2	Op bestaande percelen mag geen extra wateroverlast worden ondervonden van een wijziging in het oppervlaktewaterpeil	Voor de waterhuishoudkundige inpassing wordt het zogenaamde 'stand-still' principe gehanteerd. Dit houdt in dat de huidige waterhuishoudkundige situatie op het perceel niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkelingen in het Middengebied. Dit sluit aan bij de voorwaarde die het hoogheemraadschap heeft gesteld.
Eis 3	In geval bebouwing is gefundeerd op houten palen (zonder betonnen oplangers) mag de grondwaterstand niet worden verlaagd zonder aanvullende maatregelen.	Door wijzigingen in het oppervlaktewaterpeil zullen ook wijzigingen in het grondwaterpeil optreden. Wanneer het grondwaterpeil zakt zal de houten funderingspaal gaan rotten en daardoor zijn draagkracht verliezen. Dit geeft mogelijkheid op schade aan de bebouwing.
Eis 4	In geval bebouwing is gefundeerd op houten palen (zonder betonnen oplangers) is verhoging van de grondwaterstand alleen mogelijk wanneer wordt voldaan aan eis 1 en eis 2	Door wijzigingen in het oppervlaktewaterpeil zullen ook wijzigingen in het grondwaterpeil optreden. Wanneer het grondwaterpeil stijgt zal dit niet direct gevolgen hebben voor de draagkracht van de houten funderingspaal. Wel dienen eisen 1 en 2 in acht te worden genomen.
Eis 5	In geval bebouwing is gefundeerd op staal mag de grondwaterstand niet worden gewijzigd zonder aanvullende maatregelen.	Door wijzigingen in het oppervlaktewaterpeil zal ook wijzigingen in het grondwaterpeil optreden. Wanneer het grondwaterpeil zakt zal zetting van de ondergrond, en daarmee zakking van op staal gefundeerde de bebouwing, plaatsvinden. Dit geeft mogelijkheid op schade. Wanneer het grondwaterpeil stijgt neemt de draagkracht van de ondergrond af wat eveneens mogelijkheid op schade aan op staal gefundeerde bebouwing geeft.



Eis 6	In geval bebouwing is gefundeerd op betonnen palen (of met betonnen oplangers) mag de grondwaterstand worden gewijzigd wanneer wordt voldaan aan eis 1 en eis 2	Door wijzigingen in het oppervlaktewaterpeil zal ook wijzigingen in het grondwaterpeil optreden. Wanneer het grondwaterpeil stijgt of zakt zal dit niet direct gevolgen hebben voor de draagkracht van de betonnen funderingspaal. Wel dienen eisen 1 en 2 in acht te worden genomen.
Eis 7	Het watersysteem rond de bestaande bebouwing en percelen dient nu en in de toekomst voldoende robuust en beheersbaar te zijn	Het Middengebied dient klimaatrobust en toekomstgericht te worden ingericht. Dit houdt in dat het watersysteem gezond, robuust en veerkrachtig moet zijn. Voor het watersysteem rond de bestaande bebouwing en percelen geldt, gelijk aan het gehele Middengebied dat dit nu en in de toekomst 'zo lang mogelijk' zijn eigen broek op moet houden en zo onafhankelijk mogelijk moet zijn van inlaatwater. Daarnaast dient er bij de uitwerking van het watersysteem te worden gestreefd naar een zo optimaal mogelijke beheersbaarheid.
Wens 1	Het waterpeil rond de bestaande lintbebouwing dient aan te sluiten bij het vastgestelde oppervlaktewaterpeil in het Middengebied	Door aan te sluiten op het vastgestelde oppervlaktewaterpeil van het Kreekrugdorp in het Middengebied ontstaat een groter en daarmee robuuster peilgebied dat beter beheersbaar is. Dit is echter alleen mogelijk als aan de eisen wordt voldaan.

Door de mogelijke oplossingsrichtingen, opgehaalde informatie uit keukentafelgesprekken en de inventarisatie en de eisen en wensen over elkaar heen te leggen ontstaat een overzicht waarom een mogelijke oplossingsrichting wel of niet passend is voor dit betreffende perceel en bebouwing (zie hoofdstuk 3 voor de uitwerking hiervan). Wat over blijft zijn een aantal kansrijke oplossingsrichtingen.

2.4.3 Kaders voor prioritering

In de volgende stap van het proces (zie hoofdstuk 2.5) zijn de kansrijke bouwstenen besproken met de bewoners en/of eigenaren van de bebouwing en het perceel. Hoewel elke kansrijke oplossingsrichting technisch gezien mogelijk is, geldt er een prioritering voor de verschillende categorieën van oplossingsrichtingen. In de Nota van Uitgangspunten: Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (versie 3 november 2023) wordt in hoofdstuk 4.2.1.i hiervoor onderstaande volgorde gehanteerd:

- Als eerste wordt gezocht naar inpassing van de bebouwing en percelen in aansluiting op het nieuwe waterpeil;
- Indien dit niet mogelijk is zal separaat bemalen, verwerven of ophogen in een integrale afweging worden bezien. Aansluitend hierop wordt in hoofdstuk 6.9 aangegeven dat:
 - Het uitgangspunt is handhaving van de bestaande bebouwing en, indien het water- en vloerpeil dat vereist, het waterhuishoudkundig isoleren van de bebouwing en het perceel;
 - Mocht dit niet mogelijk zijn, dan worden alternatieve oplossingen onderzocht: opvijzelen dan wel sloop en nieuwbouw.

Bovenstaand kader waarbij een goede waterhuishoudkundige inpassing de voorkeur geniet voor alternatieve constructieve alternatieven wordt ondersteund die door Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard wordt gesteld: "We denken dat aanvullend onderzoek nodig is om de effecten van de ontwikkeling op de omgeving vast te kunnen stellen en te borgen dat de waterhuishoudkundige situatie voor bestaande bewoners en bedrijven hetzelfde blijft of verbetert en in ieder geval niet leidt tot schade" (<https://www.schielandendekrimpenerwaard.nl/wat-doen-we/middengebied-zuidplaspolder/voorwaarden-ontwikkeling-middengebied-zuidplaspolder/>, graag formele bron toevoegen).



2.5 Keukentafelgesprek twee

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

Hierin bespreken we de geprioriteerde kansrijke oplossingsrichtingen met de eigenaren/bewoners. In het gesprek bepalen we welke 1 a 2 (maximaal 2) oplossingsrichtingen we nader uit gaan werken.

2.6 Nadere uitwerking

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

Hierin vallen onder andere:

- Toetsing van de toekomstbestendigheid in het waterhuishoudingsplan
- Aanvullende metingen ten behoeve van de detailuitwerking

2.7 Afstemming en naar overeenstemming

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

CONCEPT VERTROUWELIJK

3. Uitwerking

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt invulling gegeven aan het proces dat in hoofdstuk 2 is beschreven. Het hoofdstuk start met een uiteenzetting van de feiten over de bebouwing en het perceel op basis van de opgehaalde informatie uit keukentafelgesprek een (hoofdstuk 2.2) en de uitgevoerde inventarisatie (hoofdstuk 2.3). Vervolgens worden de mogelijke oplossingsrichtingen (hoofdstuk 2.4.1), op basis van de feiten en eisen en wensen (hoofdstuk 2.4.2), beoordeeld op hun haalbaarheid en toepasbaarheid voor dit betreffende perceel en bebouwing. De resterende kansrijke oplossingsrichtingen zijn vervolgens geprioriteerd (hoofdstuk 2.4.3) en schetsmatig uitgewerkt. Na het bespreken van de geprioriteerde kansrijke oplossingsrichtingen met de eigenaren/bewoners zijn 1 a 2 oplossingsrichtingen nader in detail uitgewerkt.

3.2 Uiteenzetting van feiten

In tabel 2 zijn de belangrijkste feiten met betrekking tot de bebouwing en het perceel uiteengezet.

Tabel 2: Feiten m.b.t. de bebouwing en het perceel Middelwe **J**

Onderdeel	Onderbouwing	Bron
Woning		
Niveau dorpel	NAP -4,562m	Tekening Hoogtes dorpels en maaiveld, Anker Landmeetkunde d.d. 11-10-2021
Niveau kelder/ kruipruimte	Aan de voorzijde van de woning is een kelder aanwezig. Diepte is onbekend, de kelder is droog.	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Wijze van funderen	Op staal gefundeerd (stroken). Diepte fundering is onbekend.	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Wateroverlast	Voor zover bekend is er, zowel in de woning als op het perceel, geen overlast geweest in het verleden.	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Aandachtspunten	De vloerpeilen van de woning dienen gecontroleerd te worden. Het is niet duidelijk of er verschillende vloerpeilen in de woning aanwezig is. Daarnaast zijn aanvullende metingen van het maaiveld en de waterpeilen gewenst.	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Garage		
Dorpelhoogte	NAP -4,540m	Tekening Hoogtes dorpels en maaiveld, Anker Landmeetkunde d.d. 11-10-2021
Vloerpeil	NAP -4,567m	Tekening Hoogtes dorpels en maaiveld, Anker Landmeetkunde d.d. 11-10-2021
Wijze van funderen	Houten palen met betonnen oplangers.	Tekening bouwarchief

	Lengte van de palen en oplangers zijn onbekend	
Wateroverlast	Voor zover bekend is er, geen overlast geweest in het verleden.	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Aandachtspunten	De schuur is rond 2014 gebouwd. Op deze plek heeft eerst een varkensschuur gestaan. Er zijn geen bouwtekeningen gevonden.	
Maaiveld		
Maaiveldniveau	NAP -4,7m / NAP-5,1m	Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN4) & Tekening Hoogtes dorpels en maaiveld, Anker Landmeetkunde d.d. 11-10-2021
Wateroverlast	Voor zover bekend is er, geen overlast geweest in het verleden.	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Waterhuishouding		
Waterpeilen	NAP -6,12 (watergang noordzijde, achterzijde en langs Middelweg) NAP -6,92/-7,12 (landbouwperceel aan de achterzijde)	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Aandachtspunten	Peil wordt niet door bewoner zelf geregeld en volgt het peilregime van HHSK .	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
	<ul style="list-style-type: none"> ■ KLEI, Antropogene aanvulling ■ VEEN, matig stevig tot slap, met aan de top een teelaarde of humus ■ KLEI, siltig, stevig tot slap, plantenresten ■ VEEN, slap tot matig ■ ZAND, matig tot vast gepakt 	Memo bodembeschrijving Middelweg (U24.....)
Vervuiling aanwezig J	Nee	Atlas Omgevingsdienst Midden Holland

3.3 Huidige waterhuishoudkundige situatie

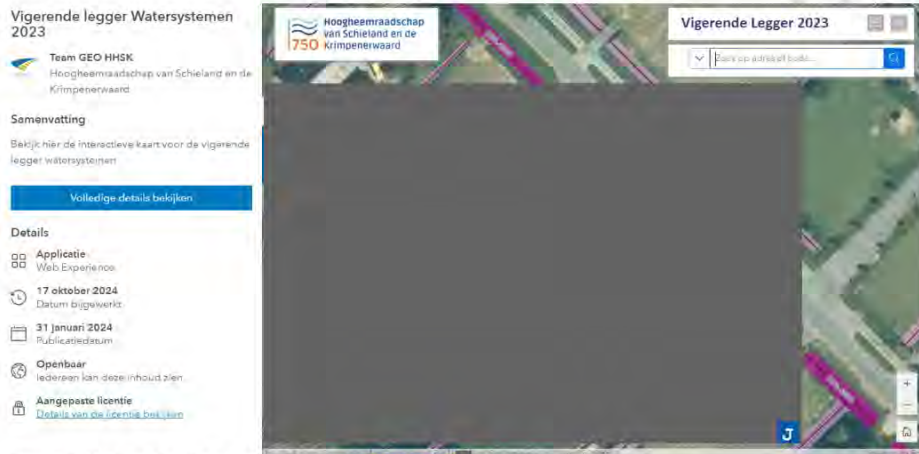
De woning is in de jaren 70 van de vorige eeuw gebouwd.. Het woonhuis is op staal gefundeerd (strokenfundering). Aan de voorzijde van de woning is een kelder aanwezig waarvan de diepte onbekend is. De kelder heeft een betonnen vloer. Er is voor zover bekend geen sprake van vochtige muren en er zijn geen scheuren in de woning aanwezig. Rond de woning is geen drainage aanwezig


De bewoners hebben aangegeven dat er zowel in de woning als op het perceel geen sprake is van wateroverlast.

Naast het woonhuis is ook een garage op het perceel aanwezig. Deze is rond 2014 gebouwd. De gegevens van deze objecten zijn in voorgaande paragraaf weergegeven.

Het peil van de watergangen aan de noord- en achterzijde van de woning en langs de Middelweg liggen, conform het peilbesluit, op NAP -6,12m. De watergang langs het landbouwperceel aan de achterzijde ligt conform het peilbesluit op - 6,92/-7,12m. Beide peilgebieden worden gescheiden door een dam.

Het is niet bekend wat de grondwaterstand op het perceel en nabij de woning precies is.



Figuur 2: Huidige situatie watersysteem rond Middelweg  (bron: Legger HHSK)

3.4 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

De woning en het perceel maken in de toekomstige situatie onderdeel uit van het Kreekrugdorp. Omdat ze aan de westzijde van de Middelweg zijn gesitueerd maken ze onderdeel uit van fase 1.

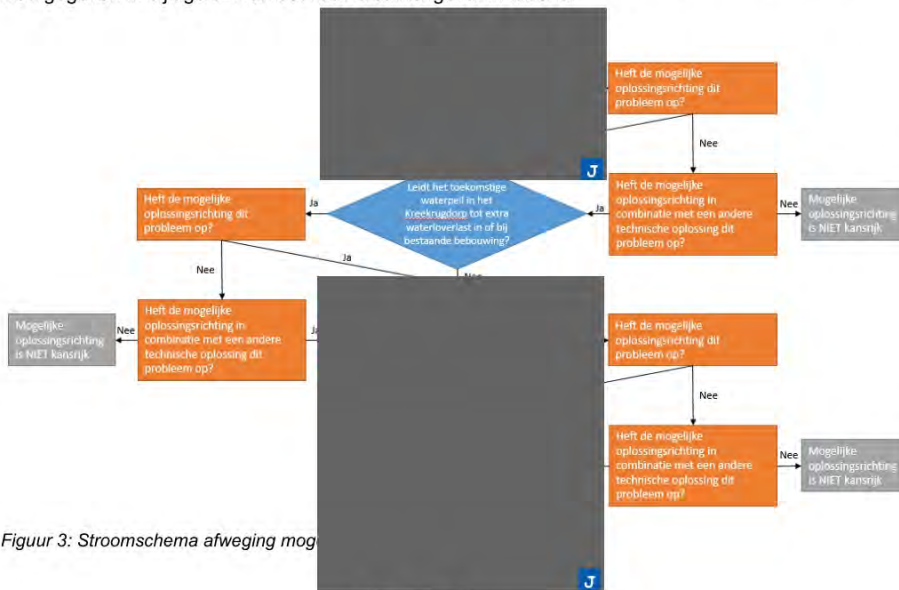
Conform de Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder komt het waterpeil in de toekomstige situatie in het Kreekrugdorp op een streefpeil van NAP -5,80m te liggen. De peilvariatie bedraagt minimaal 30 cm (+ of - 15cm rond streefpeil).

In het Masterplan van het Middengebied staan de percelen rond de bestaande lintbebouwing aan de Middelweg ingetekend. Deze worden begrensd door watergangen. Welk peil deze watergangen krijgen en hoe breed de watergangen moeten worden hangt af van de resultaten van dit onderzoek en het waterhuishoudkundig plan.

3.5 Afweging mogelijke oplossingsrichtingen

Door de mogelijke oplossingsrichtingen (hoofdstuk 2.4.1), opgehaalde informatie uit keukentafelgesprekken (hoofdstuk 3.2) en de inventarisatie en de eisen en wensen (hoofdstuk 2.4.2) over elkaar heen te leggen ontstaat een overzicht waarom een mogelijke oplossingsrichting wel of niet passend is.

Per mogelijke oplossingsrichting is uiteengezet of deze wel of geen kans geeft voor een verantwoorde waterhuishoudkundige inrichting van het perceel en bebouwing. Deze afweging is gemaakt door, per mogelijke oplossingsrichting, het stroomschema uit figuur 2 te doorlopen. De uitwerking hiervan is weergegeven in bijlage 6. Het resultaat is samengevat in tabel 3.



Figuur 3: Stroomschema afweging mog

Tabel 3: Resultaat afweging mogelijke oplossingsrichtingen.

Mogelijke oplossingsrichting	Kansrijk	Onderbouwing
Funderingsherstel/-verbetering		
Opvijzelen van bebouwing		
Amoveren en nieuw bouwen		
Verhogen van het maaiveld		
Toepassen van onderbemaling		
Horizontale drainage		
Regelbare horizontale drainage		
Verticale drainage/grindpalen		
Grondverbetering		
Aanleg van greppels in de tuin		

Op basis van bijlage 6, tabel 3 en de kaders wordt geconcludeerd dat het toekomstige waterpeil van het Middengebied (NAP -5,8m) naar verwachting geen negatieve gevolgen heeft voor het woonhuis. Voor de lager gelegen schuur zijn er wel consequenties. De volgende oplossingsrichtingen zicht geven op een verantwoorde waterhuishoudkundige inpassing:

- Amoveren en nieuwbouwen;
- Toepassen van onderbemaling.

Onderstaande oplossingsrichtingen geven mogelijk ook zicht op een verantwoorde waterhuishoudkundige inpassing onder voorwaarde dat nader onderzoek dit daadwerkelijk bevestigt:



- Funderingsherstel/-verbetering bij de schuur, gecombineerd met het ophogen van de randen van het perceel.
- Opvijzelen van de schuur in combinatie met het aanbrengen van een nieuwe fundering en het ophogen van de randen van het perceel;
- Regelbare horizontale drainage in combinatie met het ophogen van randen van het perceel.

Op basis van de kaders voor prioritering uit hoofdstuk 2.4.3 gaat de voorkeur van gemeente Zuidplas uit naar het toepassen van een onderbemaling. Deze voorkeur is in het tweede keukentafelgesprek met de perceeleigenaren/bewoners besproken.

3.6 Keuze nader uit te werken kansrijke oplossingsrichtingen

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

3.7 Detail uitwerking

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

Commented [SH1]: Aanpassen nadat de afweging per oplossingsrichting is uitgewerkt.


CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg 

registratienummer

U25.xxxxxx


**Bijlage 1: Brief en infographic Onderzoeken lintbebouwing
Middengebied (U23.003153)**

CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente
Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg 

registratienummer

U25.xxxxx

Bijlage 2: Verslag keukentafelgesprek een (U24.....)

CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente
Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg

registratienummer

U25.xxxxx

**Bijlage 3: Globale beschrijving bodemgesteldheid Middelweg
(U24.....)**


CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg 

registratienummer

U25.xxxxx

**Bijlage 4: Memo Waterhuishouding bestaande bebouwing
Middelweg (U24.002600)**


CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelwe 

registratienummer

U25.xxxxx

Bijlage 5: Overzicht van mogelijke oplossingsrichtingen

CONCEPT VERTROUWELIJK

Rapport
Waterhuishoudkundige inpassing
Middelweg te Moordrecht

U24.003058

registratiedatum
10/05/2024

ons kenmerk
U25.xxxxxx

cluster
IBOR

CONCEPT VERTROUWELIJK



Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel van dit document	3
1.3	Leeswijzer	3
2.	Toelichting op het proces	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Keukentafelgesprek een	4
2.3	Inventarisatie	4
2.4	Schetsen	4
2.5	Keukentafelgesprek twee	8
2.6	Nadere uitwerking	8
2.7	Afstemming en naar overeenstemming	8
3.	Uitwerking	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Uiteenzetting van feiten	9
3.3	Afweging mogelijke oplossingsrichtingen	10
3.4	Keuze nader uit te werken kansrijke oplossingsrichtingen	13
3.5	Detail uitwerking	13
	Bijlage 1: Brief en infographic Onderzoeken lintbebouwing Middengebied (U23.003153).....	13
	Bijlage 2: Verslag keukentafelgesprek een (U24.....)	15
	Bijlage 3: Globale beschrijving bodemgesteldheid Middelweg (U24.....)	16
	Bijlage 4: Memo Waterhuishouding bestaande bebouwing Middelweg (U24.002600)	17
	Bijlage 5: Overzicht van mogelijke oplossingsrichtingen	18



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg

registratienummer

U25.xxxxxx

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zuidplas werkt aan de ontwikkeling van het Middengebied in de Zuidplaspolder. Eén van de ambities hiervoor is een klimaatrobuust dorp en landschap waarin bodem en water de sturende principes leidend zijn en de mens veilig en toekomstbestendig kan leven.

Het is het uitgangspunt van zowel de gemeente als het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard (HHSK) om het aantal peilgebieden in het Middengebied in de Zuidplaspolder te beperken. Dit om het watersysteem zo robuust mogelijk te maken. De bestaande lintbebouwing en kavels worden opgenomen in de ontwikkeling van het nieuwe dorp. Met het verhogen van het waterpeil, lopen bestaande bebouwing en percelen langs de linten het risico om waterlast te ondervinden van een kleinere drooglegging.

Om de inrichting van het nieuwe dorp op een toekomstbestendige wijze aan te laten sluiten op de bestaande percelen, woningen en bedrijven, is de gemeente in januari 2024 gestart met (individuele) onderzoeken van de bestaande lintbebouwing aan de Bredeweg/Middelweg om zodoende zorg te dragen voor een goede waterhuishoudkundige inpassing.

1.2 Doel van dit document

Dit document geeft een weergave van de beschikbare informatie en de bestaande waterhuishoudkundige situatie (van begin 2024) op en rond de betreffende bebouwing en het bijbehorende perceel. Dit document is onderdeel van een doorlopend proces om te komen tot een onderbouwde en toekomstbestendige waterhuishoudkundige inpassing van de bebouwing en perceel.

Benadrukt wordt dat dit document zich uitsluitend richt op de waterhuishoudkundige inpassing. Hoewel water en bodem met elkaar samenhangen beoogd dit rapport niet om invulling te geven aan de bodemkundige of geotechnische inpassing.

1.3 Leeswijzer

PM, volgt nadat het rapport compleet is

2. Toelichting op het proces

2.1 Algemeen

In december 2023 is een brief met infographic (corsa nr. U23.003153, zie bijlage 1) naar de bewoners verzonden waarin informatie over de stappen die in het proces om te komen tot een waterhuishoudkundige inpassing worden doorlopen. Als doelstelling is benoemd om uiteindelijk tot afstemming en overeenstemming te komen omtrent de raakvlakken van het perceel en bebouwing tot de inrichting van het nieuwe dorp. De stappen die hierbij benoemd zijn betreffen:

1. Keukentafelgesprek Een
2. Inventarisatiefase
3. Schetsen
4. Keukentafelgesprek Twee
5. Nadere uitwerking
6. Afstemming en naar overeenstemming

In het proces komen (verschillende vormen van) informatie en kennis op diverse momenten samen. Komen tot een verantwoorde waterhuishoudkundige inpassing is daarom geen lineair proces maar kent een benadering van 'grof naar fijn' waarbij op verschillende momenten een 'loop' is ingebouwd om te zorgen dat alle informatie op de juiste wijze wordt geborgd, nieuwe informatie kan worden ingebracht en iedere belanghebbende wordt betrokken bij de totstandkoming van de waterhuishoudkundige inpassing.

2.2 Keukentafelgesprek een

Op 28 maart 2024 is er gestart met een kennismakingsgesprek. Daarin is het stappenplan verder toegelicht en is het perceel en de omgeving ervan gezamenlijk geïnventariseerd. De opbrengst van het gesprek is samengevat in een beknopt verslag met een factsheet over de waterhuishouding (corsa nr. U24....., bijlage 2). De relevante punten hiervan zijn meegenomen in de verdere uitwerking.

2.3 Inventarisatie

Om een zo compleet mogelijk beeld te krijgen van de huidige situatie en gevoeligheden rond de waterhuishouding op het perceel en bij de bebouwing zijn verschillende openbare bronnen geraadpleegd. Te weten:

- Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN4) waarin maaiveldhoogtes van het perceel geraadpleegd zijn. De AHN is te raadplegen via <https://www.ahn.nl/>;
- Legger Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard waarin informatie over de vigerende waterpeilen rond het perceel is opgenomen. De legger is te raadplegen via <https://www.schielandendekrimpenerwaard.nl/kaart/HSKopdeKaart/>;
- Streekarchief Midden Holland waaruit informatie over bouwaanvragen en vergunningen van bebouwing is opgevraagd om een beeld te krijgen bij de wijze waarop de bebouwing is gefundeerd;
- Bodemloket waarin informatie over mogelijke vervuilingen op het perceel is opgenomen het bodemloket is te raadplegen via <https://bodemloket.nl/>.

Naast bovenstaande openbare bronnen is er een globale bodembeschrijving ter plaatse van de Middelweg opgesteld (corsa nr. U24....., bijlage 3) en heeft er een gesprek met Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard plaats gevonden om aandachtspunten ten aanzien van het watersysteem op te halen (corsa nr. U24.002600, bijlage 4).

2.4 Schetsen

Op basis van alle beschikbare informatie is door gemeente een globale technische schetsuitwerking

gemaakt van de aansluiting van het perceel en bebouwing op het ontwikkelplan voor het Middengebied. Dit is gedaan door verschillende bronnen van informatie bij elkaar samen te brengen (figuur 1).



Figuur 1: Deelproces van globale technische schetsuitwerking.

2.4.1 Mogelijke oplossingsrichtingen

Als eerste is een brede verkenning uitgevoerd naar de mogelijke oplossingsrichtingen voor de waterhuishoudkundige inpassing. De mogelijke oplossingsrichtingen zijn afgestemd met de interne organisatie van de gemeente en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

De oplossingsrichtingen zijn verdeeld in verschillende soorten maatregelen:

- Constructieve maatregelen. Dit betreffen maatregelen die worden genomen aan de bebouwing op de percelen. Hieronder wordt verstaan:
 - Funderingsverbetering/-herstel
 - Opvijzelen van de bebouwing
 - Amoveren en nieuw bouwen
- Vergroten drooglegging. Drooglegging is het verschil tussen het waterpeil in de watergangen en het maaiveldniveau van het perceel. Dit kan worden beïnvloed door:
 - Verhogen van het maaiveldniveau door ophogen van het perceel
 - Toepassen van onderbemaling waardoor het waterpeil wordt verlaagd



- Vergroten ontwateringsdiepte. Ontwateringsdiepte is het verschil tussen het grondwatervniveau en het maaiveldniveau van het perceel. Dit kan worden beïnvloed door:
 - Horizontale drainage
 - Regelbare horizontale drainage
 - Verticale drainage/grindpalen
 - Grondverbetering (omwoelen/structuur verbeteren)
 - Aanleg van greppels in de tuin

In bijlage 5 is het overzicht van de mogelijke oplossingsrichtingen weergegeven. Daarbij is per mogelijke oplossingsrichting de voor- en nadelen en aandachtspunten aangegeven. Benadrukt wordt dat dit algemene punten zijn die nog niet specifiek zijn gemaakt voor dit betreffende perceel en bebouwing. Dit wordt gedaan in hoofdstuk 3.

2.4.2 Eisen en wensen

De mogelijke oplossingsrichtingen worden op basis van de opgehaalde informatie uit keukentafelgesprek een en de inventarisatie beoordeeld op basis hun haalbaarheid en toepasbaarheid voor dit betreffende perceel en bebouwing. Daarbij worden de eisen en wensen uit tabel 1 gehanteerd als handvat voor de beoordeling.

Tabel 1: Overzicht van eisen en wensen voor de waterhuishoudkundige inpassing.


Nr.	Omschrijving	Toelichting
Eis 1	In bestaande bebouwing mag geen extra wateroverlast worden ondervonden van een wijziging in het oppervlaktewaterpeil	Voor de waterhuishoudkundige inpassing wordt het zogenaamde 'stand-still' principe gehanteerd. Dit houdt in dat de huidige waterhuishoudkundige situatie bij de bebouwing niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkelingen in het Middengebied. Dit sluit aan bij de voorwaarde die het hoogheemraadschap heeft gesteld.
Eis 2	Op bestaande percelen mag geen extra wateroverlast worden ondervonden van een wijziging in het oppervlaktewaterpeil	Voor de waterhuishoudkundige inpassing wordt het zogenaamde 'stand-still' principe gehanteerd. Dit houdt in dat de huidige waterhuishoudkundige situatie op het perceel niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkelingen in het Middengebied. Dit sluit aan bij de voorwaarde die het hoogheemraadschap heeft gesteld.
Eis 3	In geval bebouwing is gefundeerd op houten palen (zonder betonnen oplangers) mag de grondwaterstand niet worden verlaagd zonder aanvullende maatregelen.	Door wijzigingen in het oppervlaktewaterpeil zullen ook wijzigingen in het grondwaterpeil optreden. Wanneer het grondwaterpeil zakt zal de houten funderingspaal gaan rotten en daardoor zijn draagkracht verliezen. Dit geeft mogelijkheid op schade aan de bebouwing.
Eis 4	In geval bebouwing is gefundeerd op houten palen (zonder betonnen oplangers) is verhoging van de grondwaterstand alleen mogelijk wanneer wordt voldaan aan eis 1 en eis 2	Door wijzigingen in het oppervlaktewaterpeil zullen ook wijzigingen in het grondwaterpeil optreden. Wanneer het grondwaterpeil stijgt zal dit niet direct gevolgen hebben voor de draagkracht van de houten funderingspaal. Wel dienen eisen 1 en 2 in acht te worden genomen.
Eis 5	In geval bebouwing is gefundeerd op staal mag de grondwaterstand niet worden gewijzigd zonder aanvullende maatregelen.	Door wijzigingen in het oppervlaktewaterpeil zal ook wijzigingen in het grondwaterpeil optreden. Wanneer het grondwaterpeil zakt zal zetting van de ondergrond, en daarmee zakking van op staal gefundeerde de bebouwing, plaatsvinden. Dit geeft mogelijkheid op schade. Wanneer het grondwaterpeil stijgt neemt de draagkracht van de ondergrond af wat eveneens mogelijkheid op schade aan op staal gefundeerde bebouwing geeft.



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg 

registratienummer

U25.xxxxxx

Eis 6	In geval bebouwing is gefundeerd op betonnen palen (of met betonnen oplangers) mag de grondwaterstand worden gewijzigd wanneer wordt voldaan aan eis 1 en eis 2	Door wijzigingen in het oppervlaktewaterpeil zal ook wijzigingen in het grondwaterpeil optreden. Wanneer het grondwaterpeil stijgt of zakt zal dit niet direct gevolgen hebben voor de draagkracht van de betonnen funderingspaal. Wel dienen eisen 1 en 2 in acht te worden genomen.
Eis 7	Het watersysteem rond de bestaande bebouwing en percelen dient nu en in de toekomst voldoende robuust en beheersbaar te zijn	Het Middengebied dient klimaatrobust en toekomstgericht te worden ingericht. Dit houdt in dat het watersysteem gezond, robuust en veerkrachtig moet zijn. Voor het watersysteem rond de bestaande bebouwing en percelen geldt, gelijk aan het gehele Middengebied dat dit nu en in de toekomst 'zo lang mogelijk' zijn eigen broek op moet houden en zo onafhankelijk mogelijk moet zijn van inlaatwater. Daarnaast dient er bij de uitwerking van het watersysteem te worden gestreefd naar een zo optimaal mogelijke beheersbaarheid.
Wens 1	Het waterpeil rond de bestaande lintbebouwing dient aan te sluiten bij het vastgestelde oppervlaktewaterpeil in het Middengebied	Door aan te sluiten op het vastgestelde oppervlaktewaterpeil van het Kreekrugdorp in het Middengebied ontstaat een groter en daarmee robuuster peilgebied dat beter beheersbaar is. Dit is echter alleen mogelijk als aan de eisen wordt voldaan.

Door de mogelijke oplossingsrichtingen, opgehaalde informatie uit keukentafelgesprekken en de inventarisatie en de eisen en wensen over elkaar heen te leggen ontstaat een overzicht waarom een mogelijke oplossingsrichting wel of niet passend is voor dit betreffende perceel en bebouwing (zie hoofdstuk 3 voor de uitwerking hiervan). Wat over blijft zijn een aantal kansrijke oplossingsrichtingen.

2.4.3 Kaders voor prioritering

In de volgende stap van het proces (zie hoofdstuk 2.5) zijn de kansrijke bouwstenen besproken met de bewoners en/of eigenaren van de bebouwing en het perceel. Hoewel elke kansrijke oplossingsrichting technisch gezien mogelijk is, geldt er een prioritering voor de verschillende categorieën van oplossingsrichtingen. In de Nota van Uitgangspunten: Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (versie 3 november 2023) wordt in hoofdstuk 4.2.1.i hiervoor onderstaande volgorde gehanteerd:

- Als eerste wordt gezocht naar inpassing van de bebouwing en percelen in aansluiting op het nieuwe waterpeil;
- Indien dit niet mogelijk is zal separaat bemalen, verwerven of ophogen in een integrale afweging worden bezien. Aansluitend hierop wordt in hoofdstuk 6.9 aangegeven dat:
 - Het uitgangspunt is handhaving van de bestaande bebouwing en, indien het water- en vloerpeil dat vereist, het waterhuishoudkundig isoleren van de bebouwing en het perceel;
 - Mocht dit niet mogelijk zijn, dan worden alternatieve oplossingen onderzocht: opvijzelen dan wel sloop en nieuwbouw.

Bovenstaand kader waarbij een goede waterhuishoudkundige inpassing de voorkeur geniet voor alternatieve constructieve alternatieven wordt ondersteund die door Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard wordt gesteld: "We denken dat aanvullend onderzoek nodig is om de effecten van de ontwikkeling op de omgeving vast te kunnen stellen en te borgen dat de waterhuishoudkundige situatie voor bestaande bewoners en bedrijven hetzelfde blijft of verbetert en in ieder geval niet leidt tot schade" (<https://www.schielandendekrimpenerwaard.nl/wat-doen-we/middengebied-zuidplaspolder/voorwaarden-ontwikkeling-middengebied-zuidplaspolder/>, **graag formele bron toevoegen**).



2.5 Keukentafelgesprek twee

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

Hierin bespreken we de geprioriteerde kansrijke oplossingsrichtingen met de eigenaren/bewoners. In het gesprek bepalen we welke 1 a 2 (maximaal 2) oplossingsrichtingen we nader uit gaan werken.

2.6 Nadere uitwerking

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

Hierin vallen onder andere:

- Toetsing van de toekomstbestendigheid in het waterhuishoudingsplan
- Aanvullende metingen ten behoeve van de detailuitwerking

2.7 Afstemming en naar overeenstemming

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

CONCEPT VERTROUWELIJK

3. Uitwerking

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt invulling gegeven aan het proces dat in hoofdstuk 2 is beschreven. Het hoofdstuk start met een uiteenzetting van de feiten over de bebouwing en het perceel op basis van de opgehaalde informatie uit keukentafelgesprek een (hoofdstuk 2.2) en de uitgevoerde inventarisatie (hoofdstuk 2.3). Vervolgens worden de mogelijke oplossingsrichtingen (hoofdstuk 2.4.1), op basis van de feiten en eisen en wensen (hoofdstuk 2.4.2), beoordeeld op hun haalbaarheid en toepasbaarheid voor dit betreffende perceel en bebouwing. De resterende kansrijke oplossingsrichtingen zijn vervolgens geprioriteerd (hoofdstuk 2.4.3) en schetsmatig uitgewerkt. Na het bespreken van de geprioriteerde kansrijke oplossingsrichtingen met de eigenaren/bewoners zijn 1 a 2 oplossingsrichtingen nader in detail uitgewerkt.

3.2 Uiteenzetting van feiten

In tabel 2 zijn de belangrijkste feiten met betrekking tot de bebouwing en het perceel uiteengezet.

Tabel 2: Feiten m.b.t. de bebouwing en het perceel Middelweg **J**

Onderdeel	Onderbouwing	Bron
Woning		
Niveau dorpel	NAP -4,617m	Tekening Hoogtes dorpels en maaiveld, Anker Landmeetkunde d.d. 11-10-2021
Niveau kelder/ kruipruimte	Aan de voorzijde van de woning is een kelder aanwezig van circa 1,3 meter diep, 3 meter lang en 1.5m breed	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Wijze van funderen	De woning staat volledig op een botonnen plaat met daaronder circa 0,2cm tempex (vloerisolatie)	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Wateroverlast	Afgelopen jaar heeft er voor het eerst water in de kelder (aan de wegzijde) gestaan. Verder is er, zowel in de woning als op het perceel, geen overlast geweest in het verleden..	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Aandachtspunten	<ol style="list-style-type: none"> 1. De woning heeft verschillende vloerpeilen en is recent grootschalig verbouwd. 2. De vloer van de kelder bestaat uit 30x30 tegels. 3. Aan de zuidzijde van de woning (langs de oprit) ligt een bordes op circa NAP -4,85m. 	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)

Schuur & overkapping		
Dorpelhoogte	Onbekend	
Vloerpeil	Onbekend	
Wijze van funderen	Houten palen met betonnen oplangers.	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Wateroverlast	Onbekend	
Aandachtspunten	Van de schuur en overkapping zijn geen gegevens bekend. Deze zijn in 2022/2023 gebouwd.	
Maaiveld		
Maaiveldniveau	NAP -4,8 a -5,4m	Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN4) & Tekening Hoogtes dorpels en maaiveld, Anker Landmeetkunde d.d. 11-10-2021
Wateroverlast	Voor zover bekend is er, geen overlast geweest in het verleden. Afgelopen jaar stond er wel water in de kelder.	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Waterhuishouding		
Waterpeilen	NAP -6,12m	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Aandachtspunten	Peil wordt niet door bewoner zelf geregeld en volgt het peilregime van HHSK .	Verslag keukentafelgesprek (U24.....)
Bodemgesteldheid		
	<ul style="list-style-type: none"> ■ KLEI, Antropogene aanvulling ■ VEEN, matig stevig tot slap, met aan de top een teelaarde of humus ■ KLEI, siltig, stevig tot slap, plantenresten ■ VEEN, slap tot matig ■ ZAND, matig tot vast gepakt 	Memo bodembeschrijving Middelweg (U24.....)
Vervuiling aanwezig	Nee	Atlas Omgevingsdienst Midden Holland

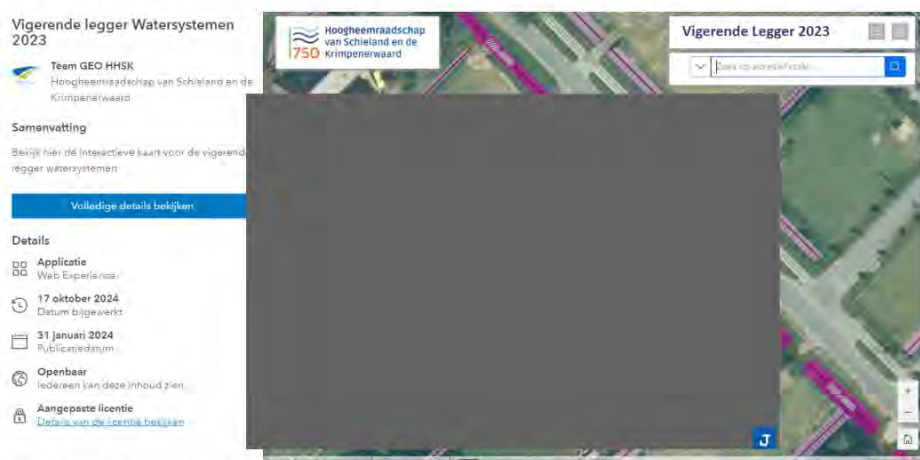
3.3 Huidige waterhuishoudkundige situatie

De woning is in de jaren 70 van de vorige eeuw gebouwd.. Het woonhuis recent grootschalig verbouwd en staat volledig op een betonnen plaat met daaronder circa 0,2cm tempex (vloerisolatie). Aan de voorzijde van de woning is een kelder aanwezig die circa 1,3m diep is. De keldervloer bestaat uit tegels van 30x30cm.. Er is voor zover bekend geen sprake van vochtige muren en er zijn geen scheuren in de woning aanwezig. Wel was het afgelopen jaar de kelder nat. In het verleden heeft dit niet eerder plaatsgevonden. Rond de woning is drainage aanwezig die op de hoogte van de vorstrand van de

woning is aangelegd. De bewoners hebben aangegeven dat er op het perceel geen sprake is van wateroverlast.

Naast het woonhuis is recent ook een schuur met overkapping op het perceel aanwezig. Deze is rond 2022/2023 gebouwd. De gegevens van deze objecten zijn in voorgaande paragraaf weergegeven.

Het peil van de watergangen langs het perceel liggen, conform het peilbesluit, op NAP -6,12m. Het is niet bekend wat de grondwaterstand op het perceel en nabij de woning precies is.



Figuur 2: Huidige situatie watersysteem rond Middelweg (bron: Legger HHSK)

3.4 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

De woning en het perceel maken in de toekomstige situatie onderdeel uit van het Kreekrugdorp. Omdat ze aan de westzijde van de Middelweg zijn gesitueerd maken ze onderdeel uit van fase 1.

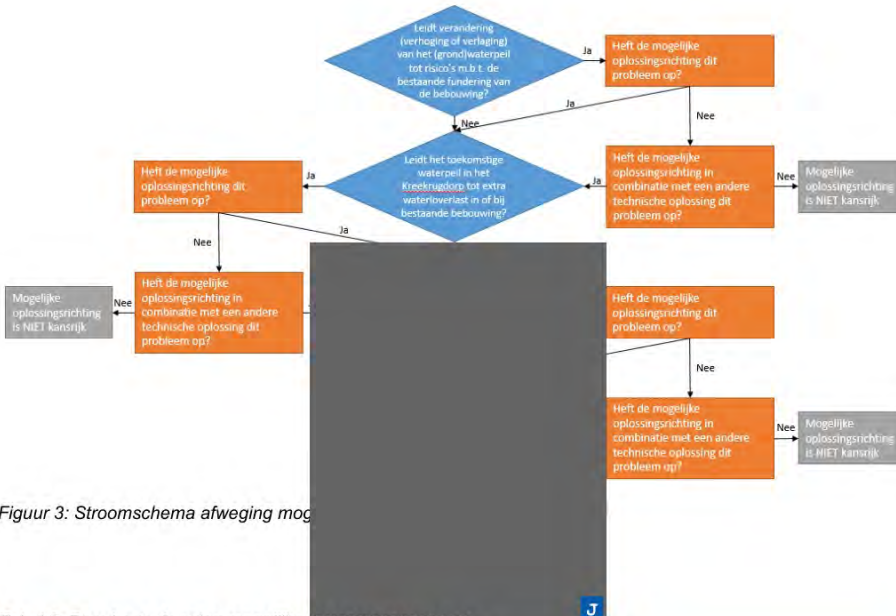
Conform de Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder komt het waterpeil in de toekomstige situatie in het Kreekrugdorp op een streefpeil van NAP -5,80m te liggen. De peilvariatie bedraagt minimaal 30 cm (+ of - 15cm rond streefpeil).

In het Masterplan van het Middengebied staan de percelen rond de bestaande lintbebouwing aan de Middelweg ingetekend. Deze worden begrensd door watergangen. Welk peil deze watergangen krijgen en hoe breed de watergangen moeten worden hangt af van de resultaten van dit onderzoek en het waterhuishoudkundig plan.

3.5 Afweging mogelijke oplossingsrichtingen

Door de mogelijke oplossingsrichtingen (hoofdstuk 2.4.1), opgehaalde informatie uit keukentafelgesprekken (hoofdstuk 3.2) en de inventarisatie en de eisen en wensen (hoofdstuk 2.4.2) over elkaar heen te leggen ontstaat een overzicht waarom een mogelijke oplossingsrichting wel of niet passend is.

Per mogelijke oplossingsrichting is uiteengezet of deze wel of geen kans geeft voor een verantwoorde waterhuishoudkundige inrichting van het perceel en bebouwing. Deze afweging is gemaakt door, per mogelijke oplossingsrichting, het stroomschema uit figuur 2 te doorlopen. De uitwerking hiervan is weergegeven in bijlage 6. Het resultaat is samengevat in tabel 3.



Figuur 3: Stroomschema afweging mogelijke oplossingsrichtingen.

Tabel 3: Resultaat afweging mogelijke oplossingsrichtingen.

Mogelijke oplossingsrichting	Kansrijk	Onderbouwing
Funderingsherstel/-verbetering		
Opvijzelen van bebouwing		
Amoveren en nieuw bouwen		
Verhogen van het maaiveld		
Toepassen van onderbemaling		
Horizontale drainage		
Regelbare horizontale drainage		
Verticale drainage/grindpalen		
Grondverbetering		
Aanleg van greppels in de tuin		

Op basis van bijlage 6, tabel 3 en de kaders wordt geconcludeerd dat het toekomstige waterpeil van het Middengebied (NAP -5,8m) naar verwachting geen negatieve gevolgen heeft voor het woonhuis. Voor de lager gelegen schuur zijn er wel consequenties. De volgende oplossingsrichtingen zicht geven op een verantwoorde waterhuishoudkundige inpassing:

- Amoveren en nieuwbouwen;
- Toepassen van onderbemaling.

Onderstaande oplossingsrichtingen geven mogelijk ook zicht op een verantwoorde waterhuishoudkundige inpassing onder voorwaarde dat nader onderzoek dit daadwerkelijk bevestigt:

- Funderingsherstel/-verbetering bij de schuur, gecombineerd met het ophogen van de randen van het perceel.
- Opvijzelen van de schuur in combinatie met het aanbrengen van een nieuwe fundering en het ophogen van de randen van het perceel;



- Regelbare horizontale drainage in combinatie met het ophogen van randen van het perceel.

Op basis van de kaders voor prioritering uit hoofdstuk 2.4.3 gaat de voorkeur van gemeente Zuidplas uit naar het toepassen van een onderbemaling. Deze voorkeur is in het tweede keukentafelgesprek met de perceeleigenaren/bewoners besproken.

3.6 Keuze nader uit te werken kansrijke oplossingsrichtingen

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

3.7 Detail uitwerking

PM, volgt na keukentafelgesprek twee

Commented [SH1]: Aanpassen nadat de afweging per oplossingsrichting is uitgewerkt.

CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg



registratienummer

U25.xxxxxx

**Bijlage 1: Brief en infographic Onderzoeken lintbebouwing
Middengebied (U23.003153)**


CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg 

registratienummer

U25.xxxxxx

Bijlage 2: Verslag keukentafelgesprek een (U24.....)


CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg 

registratienummer

U25.xxxxx

**Bijlage 3: Globale beschrijving bodemgesteldheid Middelweg
(U24.....)**

CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweg



registratienummer

U25.xxxxxx

**Bijlage 4: Memo Waterhuishouding bestaande bebouwing
Middelweg (U24.002600)**

CONCEPT VERTROUWELIJK



gemeente

Zuidplas

onderwerp

Waterhuishoudkundige inpassing Middelweerd

registratienummer

U25.xxxxx

Bijlage 5: Overzicht van mogelijke oplossingsrichtingen

CONCEPT VERTROUWELIJK

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: donderdag 8 februari 2024 11:22
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@hhsk.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@hhsk.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@hhsk.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@hhsk.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@hhsk.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@hhsk.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@hhsk.nl>
Onderwerp: RE: Uitleg watersysteem Zuidplaspolder

Goedemorgen allemaal,

Fijn dat deze afspraak is gepland en dat jullie me mee willen nemen in de werking van het watersysteem in en rond het Middengebied van de Zuidplaspolder.

Zoals aangegeven in het laatste punt wil ik ook graag met jullie kijken naar de huidige situatie van de waterhuishouding rond de bestaande woningen en percelen langs de Middelweg (nummers [REDACTED]).

De reden hiervoor is dat ik op dit moment bezig ben met het inventariseren van de huidige situatie door bij bewoners langs te gaan. Jullie kennis van het watersysteem en het gebied is hierbij natuurlijk ook van belang. Daarom hoor ik graag wat jullie weten zodat we dit mee kunnen nemen bij het uitwerken van varianten voor de toekomstige inpassing van de bestaande bebouwing.

Mooie dag en tot 29 februari,

[REDACTED]
Adviseur water Middengebied Zuidplaspolder



T +31 6 [REDACTED]
E [REDACTED]@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl
Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 5 februari 2024 17:45
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: Uitleg watersysteem Zuidplaspolder
Tijd: donderdag 29 februari 2024 09:30-12:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Gemaal Abraham Kroes (Schielandse Hoge Zeedijk West 5, 2841 Bz Moordrecht, Netherlands, 2841 Moordrecht Provincie Zuid-holland)

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@hhsk.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Op het programma voor deze ochtend:

- Een bezoek aan het gebied
- Uitleg over de werking van het watersysteem
- In detail kijken naar het watersysteem van de lintbebouwing en de inpassingsmogelijkheden met als uitgangspunt de resultaten van de gevoerde gesprekken met de bewoners

Ivm met een ander overleg is [REDACTED] er tot 11.00 bij.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: "[redacted]"
Verzonden: maandag 13 mei 2024 12:31
Aan: "[redacted]" <[redacted]@icloud.com>; "[redacted]@planet.nl" <[redacted]@planet.nl>
Cc: "[redacted]@hotmail.com" <[redacted]@hotmail.com>; "[redacted]" <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: rectificatie def verslag
Bijlage(n): def keukentafelgesprek Middelweg [redacted]

Ik zag dat ik nog geen antwoord had gegeven op bouwen achter woning, in geel de toevoeging.

Excuus voor ongemak

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Omgevingsmanager Middengebied Zuidplaspolder
Aanwezig ma-do



T 0180-632976/06-[redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl

I <https://www.zuidplas.nl/de-nieuwe-zuidplaspolder>

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 mei 2024 09:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]@hotmail.com; [redacted]@planet.nl
Onderwerp: Aanpassing concept verslag overleg 28 maart 2024

Beste [redacted]

Bij deze de aanpassing op je concept verslag. Helaas in pdf problemen met Word in de laptop.

Met vriendelijke groet,



Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op 5 mei 2024 om 13:00 heeft [redacted] <[redacted]@icloud.com> het volgende geschreven:

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] <[redacted]@icloud.com>

Datum: 5 mei 2024 om 12:51:42 CEST

Aan: [redacted]@wndijkshoornbv.nl

Onderwerp: Doorst: concept verslag overleg

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Datum: 5 april 2024 om 14:48:10 CEST

Aan: [redacted] <[redacted]@icloud.com>

Onderwerp: concept verslag overleg

□

Bijgaande concept verslag, tevens ook naar de betreffende burens gemaald. Graag eventuele aanvulling opmerking etc. Bij geen aanvulling of opmerkingen voor 25 april, ga ik ervan uit dat het akkoord is en zal ik een definitief verslag opsturen.

Fijn wknd alvast.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Omgevingsmanager Middengebied Zuidplaspolder

Aanwezig ma-do



gemeente

Zuidplas

T 0180-632976/06-[redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl

I <https://www.zuidplas.nl/de-nieuwe-zuidplaspolder>

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Verslag keukentafelgesprek n.a.v. water & bodem Zuidplaspolder Middengebied

Datum: : 28 maart 2024, Middelweg [redacted]
Aanwezig: : [redacted] en [redacted] namens de gemeente Zuidplas en [redacted] Middelweg [redacted] Middelweg [redacted] Middelweg [redacted]

VERSLAG

Aanleiding van het gesprek is kennismaken met de nieuwe omgevingsmanager [redacted] en [redacted] (waterhuishouding) waarbij tevens van alles besproken is.

Het gesprek start met een introductie van de aanwezigen. Op verzoek en met toestemming van de aanwezige is het gesprek, als naslag, opgenomen. Tevens is aangegeven dat het opgenomen gesprek gedeeld wordt met de gemeente.

Dit verslag is op hoofdlijnen een weergave over wat er besproken is, met als opzet de weergave van [redacted] aangevuld met de opmerkingen van de andere bewoners.

Tevens zijn er ook enkele acties en aandachtspunten opgenomen.

Zorg:

Alle aanwezige bewoners geven aan niet blij te zijn met de voorgenomen ontwikkeling. Zijn komen wonen vanwege de ruimte, rust en uitzicht. Hebben nooit gewild om in een dorp te wonen.

Verder ervaren zij zich het meest geraakt t.o.v. de andere bewoners aan het lint, omdat:

1. De nieuwe rondweg vlak langs hun huizen komt
2. Er woningen direct achter en voor de percelen gebouwd, en hiermee volledig ingebouwd
3. Wijziging in de waterhuishouding, de huizen zijn het laagste punt van het centrum
4. De huizen oud en niet gefundeerd zijn, dateren deels uit 1903.
5. Zorgen om schade aan de bebouwing, door de werkzaamheden; er is geen vertrouwen dat de bij eventuele schade tot afhandeling komt.

In het gesprek is door [redacted] bevestigd dat onze zorgen met betrekking tot schade en problemen m.b.t. de waterhuishouding gegrond zijn. Ook heeft hij aangegeven dat die zorg door de gemeente wordt erkend en dat [redacted] en hij om die reden zij hier nu zaten. Dus te zorgen voor een gedegen waterhuishoudkundige inpassing. Daarnaast is ook aangegeven dat ook de zorgen rond de geotechnische inpassing (trillingen, zakkingen en vervormingen) bij de gemeente bekend zijn en dat ook daar aandacht aan zal worden besteed. Tenslotte als laatste dat, hoe zorgvuldig we ons werk ook doen, we helaas geen 100% zekerheid kunnen geven dat schade niet optreedt en dat het vanuit die optiek verstandig is dat de gemeente vooraf duidelijkheid geeft in hoe er met dat soort situaties wordt omgegaan. (actie 4)

In het algemeen zorgt de toekomstige ontwikkeling voor een onzeker gevoel, "waar staan we", "hoe lang moeten wij nog een onzekerheid zitten", etc. Wat maakt dat ze het liefst willen vertrekken. Waarbij de wens is dat de gemeente hun uitkoopt. Omdat het gevoel bestaat dat de onzekere situatie het huis nu moeilijk verkoopbaar maakt. Tevens lijkt voor de bewoners het afhandelen van schade een ingewikkeld proces en waarbij de kans op schade zeer aannemelijk is.

[redacted] geeft nog aan dat deze onzeker situatie voor hem ook nog een extra onzekerheid brengt in een investering in de woning. Door ruimtegebrek met de komst van hun jongste kind, willen ze uitbreiden op hun bestaande uitbouw, door het creëren van extra kamers daar. Hiermee zou ieder kind een eigen kamer kunnen krijgen. Er is een gevoel dat hij geen kant op kan. [redacted] heeft

aangegeven hier misschien niet op te wachten en gewoon een gesprek over de mogelijkheden met de gemeente aan te gaan.

■ geeft aan wat het bestemmingsplan aangeeft mbt tot inpassing, ook hiervoor nog een check gedaan bij stedenbouwkundige. Want er was een interpretatieverschil bij het lezen van het antwoord bij de nota van beantwoording.

Vanaf 175 m vanaf het hart van, in dit geval, de Middelweg, mag pas gebouwd worden 3 laags en meer. In de zone tussen de huiskavel deze 175 m, mag enkel maximaal 2 laags met een kap **en of 3 laags** gebouwd worden. Verder wordt er ook gekeken naar een natuurlijke overgang, te denken aan groen (bossages bomen, water, etc). Dit alles zal een uitwerking krijgen in stedenbouwkundig plan. Wat mij betreft hier ook jullie inbreng een belang zal zijn. De bewoners hebben aangegeven dat voor nu hun enige optie uitkoop lijkt.

Acties:

nr	wie	Wat	Wanneer/reden
1	■	Koppelt terug, waarom er niets gedaan is met de wens van de uitstulping anders neer te leggen. Wat is hiervoor de reden	de reden dat de weg en dorp zo ligt, heeft te maken met de kreekrug. Het kwartslag draaien van het dorp maakt dit niet mogelijk.
2	■	Waarom ligt de weg tussen de woningen ■	deels antwoord in 1. Verder is gekozen om de Middelweg te ontlasten van het verkeer uit het nieuwe dorp, hierom is een nieuwe rondweg gelegd. Behalve het volgen van de kreekrug, afwenteling op huidige wegen, speelt grondpositie ook een rol. De weg gaat ook over eigen grond
3	■	Koppelt terug de gespreksverslagen met ■	zsm
4	■	Gaat kijken checken hoe de verzekering werkt en of er een soort van proces van verantwoordelijkheid en afhandeling te maken is.	Okt
5	■	Indien gewenst zelf een brief naar de raad sturen met verzoek tot uitkoop	De brief is reeds verstuurd.

Aandachtspunt:

■ heeft tijdens het gesprek geconstateerd dat er een algemeen belang is, zie zorg, echter er spelen ook individuele belangen, gezien de verschillende levensfase waarin eenieder zit. **Niet besproken tijdens het overleg:** maar ■ zou graag met ieder afzonderlijk willen praten om ieders belang en mogelijkheden te kunnen onderzoeken, zodat hij een beeld kan vormen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: "[REDACTED] J"
Verzonden: maandag 29 januari 2024 11:00
Aan: "[REDACTED] J" <[REDACTED] J@zuidplas.nl>; "[REDACTED] J" <[REDACTED] J@zuidplas.nl>
Onderwerp: Update inplannen gesprekken
Bijlage(n): Inplannen gesprekken nav brief december 2023.xlsx

Hoi [REDACTED] J

Hierbij het excel bestand met daarin de ingeplande gesprekken verwerkt.
Er zijn ook mensen zonder e-mail of foutmelding. Met deze mensen moet telefonisch contact worden opgenomen. Lijkt mij het beste als één van jullie dit zelf doet om het gesprek in te plannen.

[REDACTED] J stuurde een mail dat 9-17 uur niet lukte. Gevraagd om voorstellen van zijn kant.
Verder zijn alle reacties verwerkt. Ik heb niets verwerkt in het contactstelsel [REDACTED] J. Namelijk geen idee hoe dat moet.

Hartelijke groet,

[REDACTED] J
Projectmedewerker Middengebied Zuidplaspolder
Bereikbaar: ma – do 08.00 uur tot 17.00 uur /vr 08.00 uur tot 12.00 uur
T 06 [REDACTED] J

Contactgegevens

Straat	Huisnummer	Postcode	Plaatsnaam	Actie gesprek met e-mail adres	Naam	Opmerking	Afspraak ingepland op	Actie
Middelweg		2841 LA	Moordrech				reminder gestuurd	
Middelweg		2841 LA	Moordrech			via [redacted] ivm ander verstuurd	Woensdag 7-2 10.00 uur	
Middelweg	a	2841 LA	Moordrech			geen gegevens van te vinden		
Middelweg		2841 LA	Moordrech			Mail niet afgeleverd, foutmeldi	reminder gestuurd	Telefonisch contact opnem
Middelweg		2841 LA	Moordrech		nvt		nvt	
Middelweg		2841 LA	Moordrech			Onze voorkeur gaat uit naar 1 van de 1 woensdagen en dan graag zo laat mogelijk. Dus vanaf 16:00 uur oid	Woensdag 31-1 om 16.00 uur	
Middelweg		2841 LA	Moordrech		nvt		nvt	
Middelweg		2841 LA	Moordrech				Vrijdag 2 feb 10.00-11.00 uur	
Middelweg		2841 LA	Moordrech		nvt		nvt	
Middelweg		2841 LA	Moordrech			We krijgen reactie terug van [redacted] dat deze persoon niet bekend is.	reminder gestuurd	Telefonisch contact opnem
Middelweg		2841 LA	Moordrech				reminder gestuurd, heeft gereageerd dat 9-17 uur lastig is.	
Middelweg		2841 LA	Moordrech			GEEN MAIL		Telefonisch contact opnem
Middelweg		2841 LA	Moordrech				Vrijdag 2 feb 11.15-12.15 uur	

Overzicht van planning op da

	1e afspraak	2e afspraak	3e afspraak
Woensdag 31-1 1200 -1700 uur	16.00-17.00 uur [redacted]		
Vrijdag 2-2	10.00 uur [redacted]	11.15 uur [redacted]	
Dinsdag 6-2	0900 - 1600 uur [redacted] Middelweg	Middelweg	
Woensdag 7-2	10.00 uur [redacted]		
Donderdag 8-2	0900 -1700 uur [redacted] Middelweg		

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Opname bebouwing en
perceel in het peilvak van het
Kreekrugdorp mogelijk
zonder aanvullende
maatregelen?

Ja

Peil aanpassen en
woning/perceel opnemen in
het peilvak Kreekrugdorp.

Nee

Bieden technische
mogelijkheden een duurzame
oplossing?

Ja

Uitvoeren en woning/perceel
opnemen in peilvak
Kreekrugdorp

Nee

Is peilafwijking (bijvoorbeeld
-6,12 mNAP) al dan niet met
technische maatregelen een
duurzame oplossing?

Ja

Uitvoeren en woning/perceel
opnemen in de peilafwijking

Nee

Maatwerk

Leidt verandering (verhoging of verlaging) van het (grond)waterpeil tot risico's m.b.t. de bestaande fundering van de bebouwing?

Heft de mogelijke oplossingsrichting dit probleem op?

Nee

Leidt het toekomstige waterpeil in het Kreekrugdorp tot extra wateroverlast in of bij bestaande bebouwing?

Heft de mogelijke oplossingsrichting in combinatie met een andere technische oplossing dit probleem op?

Mogelijke oplossingsrichting is NIET kansrijk

Leidt verandering van het (grond)waterpeil tot extra wateroverlast op het bestaande perceel?

Heft de mogelijke oplossingsrichting dit probleem op?

Heft de mogelijke oplossingsrichting in combinatie met een andere technische oplossing dit probleem op?

Mogelijke oplossingsrichting is NIET kansrijk

(Combinatie van) mogelijke oplossingsrichting(en) is kansrijk. Toetsing op toekomstbestendigheid is noodzakelijk

Heft de mogelijke oplossingsrichting dit probleem op?

Nee

Heft de mogelijke oplossingsrichting in combinatie met een andere technische oplossing dit probleem op?

Mogelijke oplossingsrichting is NIET kansrijk

Ja Nee

