



WATERNOTITIE

ZEEWEG 80

TE OVERVEEN



Water



Waternotitie

Zeeweg 80 te Overveen

Opdrachtgever	BRO Boxtel Postbus 4 5280 AA Boxtel
Rapportnummer	8081.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	4 oktober 2018
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 0485 - 581818 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	ing. R. van den Berg
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	R.A.P. Kempers, BSc
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	LIGGING PLANLOCATIE	2
3	HUIDIG GEBRUIK VAN DE PLANLOCATIE EN DE DIRECTE OMGEVING	3
3.1	Algemeen	3
3.2	Bodem en landgebruik	3
3.3	Geohydrologie	3
3.4	Grondwater	3
3.5	Oppervlaktewater	4
3.6	Veiligheid (overstroming)	4
3.7	Keur	4
3.8	Riolering	5
4	WATERRELEVANT BELEID.....	6
4.1	Hoogheemraadschap van Rijnland.....	6
4.2	Gemeente Bloemendaal	6
5	TOEKOMSTIG GEBRUIK VAN DE PLANLOCATIE	7
5.1	Ontwikkeling	7
5.2	Verhard oppervlak.....	7
6	PLANUITWERKING	8
6.1	Randvoorwaarden en uitgangspunten	8
6.2	Hemelwater	8
6.3	Keur.....	8
6.4	Riolering	9
6.5	Kwaliteit.....	9

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2. - Locatieschets huidige en -toekomstige situatie
3. - Samenvatting digitale watertoets
4. - Resultaten digitale watertoets

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van BRO Boxtel opdracht gekregen voor het opstellen van een waternotitie voor een ontwikkeling aan de Zeeweg 80 te Overveen.

In deze notitie is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Hoogheemraadschap van Rijnland (HVR) en de gemeente Bloemendaal.

Uitgangspunt van de waternotitie is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd.

Met het opstellen van deze notitie wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen. Concreet betekent dit dat onderzocht wordt hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze wordt omgegaan met hemelwater. Uiteindelijk moet het resultaat hydrologisch neutraal zijn. De waterparagraaf vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarin met name de wijze wordt beschreven hoe de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen plaats zal vinden. De onderhavige notitie ligt hieraan ten grondslag.

2 LIGGING PLANLOCATIE

De planlocatie ($\pm 1.650 \text{ m}^2$) ligt in de duinen van Bloemendaal aan Zee aan de Zeeweg 80, circa 3,5 kilometer ten noorden van de kern van Zandvoort en 4,0 kilometer ten westen van de kern van Overveen (zie bijlage 1).

Het perceel, waar de planlocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Bloemendaal (Overveen), sectie A, nummer 10689.

Volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (ahn.nl), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 17,0 m +NAP. De coördinaten van een centraalpunt van de planlocatie zijn $X = 97.640$, $Y = 490.875$.

In figuur 1 is de begrenzing van de planlocatie op een luchtfoto weergegeven.



Figuur 1. Ligging planlocatie

3 HUIDIG GEBRUIK VAN DE PLANLOCATIE EN DE DIRECTE OMGEVING

3.1 Algemeen

Op de planlocatie is momenteel een hotel (665 m²) gevestigd. De locatie rondom het hotel is groten-deels in gebruik als terras en voor zover bekend volledig verhard. Het hotel is vanaf de Zeeweg te bereiken via de verbindingsweg van Zeeweg nummer 78. Op dit adres is de reddingsbrigade Bloemendaal gevestigd. Ten zuiden van de planlocatie is restaurant ~~de~~ Eindpunt gelegen dat is gevestigd aan Zeeweg nummer 82. Het hotel ligt midden in de duinen van Bloemendaal aan Zee op een afstand van circa 250 meter van de Noordzee.

3.2 Bodem en landgebruik

De originele bodem bestaat, volgens de bodemkaart van Nederland, uit een Kalkhoudende duinvaaggrond (Zd20A), die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit matig fijn zand. Het ontstaan van het reliëfrijke zandlandschap is te danken aan de werking van zand, zee en wind. Het vroegere landgebruik was met name gericht op landbouwkundig gebruik. Het huidige gebruik is met name gericht op recreatieve doeleinden.

3.3 Geohydrologie

Om inzicht te krijgen in de gelaagdheid van goed doorlatende en slecht doorlatende lagen ((hydro)geologische eenheden) van de (diepe) bodem is gebruik gemaakt van het REGIS II- en GEOTOP model van TNO. Beide modellen geven op een schematische wijze inzicht in de (hydro)geologische opbouw en doorlatendheid van de ondergrond op een regionale schaal.

Op basis van de gegevens uit het REGIS II model van TNO blijkt de bodem tot circa 35 meter beneden maaiveld te bestaan uit holocene afzettingen. Deze complexe eenheid bestaat uit een afwisseling van zeer fijn tot uiterst grof zand en siltig tot zandige klei.

Het GeoTOP model geeft een nauwkeuriger beeld van de te verwachte bodem situatie. Op basis van de gegevens uit het GeoTOP model van TNO blijkt de bodem van 0,5 tot 13 meter beneden maaiveld te worden gevormd door de formatie van Naaldwijk, laagpakket van Schoorl. Daaronder is tot een diepte van circa 22,5 meter beneden maaiveld de Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Zandvoort gelegen. Beide formaties bestaan hoofdzakelijk uit matig fijn tot matig grond zand. De eerste meter betreft een antropogene ophoog laag.

3.4 Grondwater

TNO-NITG voert het databeheer van in de omgeving aanwezige grondwaterpeilputten waarin de grondwaterstandstand in het eerste watervoerende pakket wordt gemonitord. In het archief van TNO zijn in de directe nabijheid van de planlocatie geen bruikbare grondwaterdata beschikbaar. Op basis van de beschikbare literatuur gegevens kunnen derhalve geen uitspraken worden gedaan omtrent de Gemiddelde Hoogste grondwaterstand (GHG) of Gemiddelde Laagste grondwaterstand (GLG).

Conform de Klimaat effectatlas zou de GHG in de omgeving van de planlocatie dieper zijn gelegen dan 2,0 m -mv. De prognose voor het klimaat scenario $\varnothing$ 2050WHöis dat de GHG sterk zal gaan stijgen (> 1 m).

Op basis van de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, stroomt het grondwater van het eerste watervoerend pakket in westelijke richting. De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

3.5 Oppervlaktewater

Het oppervlaktewater binnen de gemeente Bloemendaal bestaat uit twee watersystemen, namelijk het duinwatersysteem en het boezemwatersysteem. Voor Bloemendaal aan Zee is alleen het duinwatersysteem van belang. Onder het duinwatersysteem wordt het oppervlaktewater verstaan met een hoger waterpeil dan het boezempeil. De in het gebied aanwezige watergangen en vijvers worden geheel of gedeeltelijk gevoed door kwelwater uit de duinen.

Voor het hoogheemraadschap is de legger, samen met de keur, het instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten. Daarop staat welke rivieren, beken, vennen en regenwaterbuffers, lijnvormige elementen, waterkeringen en kunstwerken (stuwen, sluisdeuren en kademuuren) het waterschap in beheer heeft en waar ze liggen. De legger bevat ook een register waarin staat wie waar en waarvoor het onderhoud moet doen. Tot slot bevat de legger zones (zoneringen) voor toekomstige ontwikkelingen en bescherming van het watersysteem.

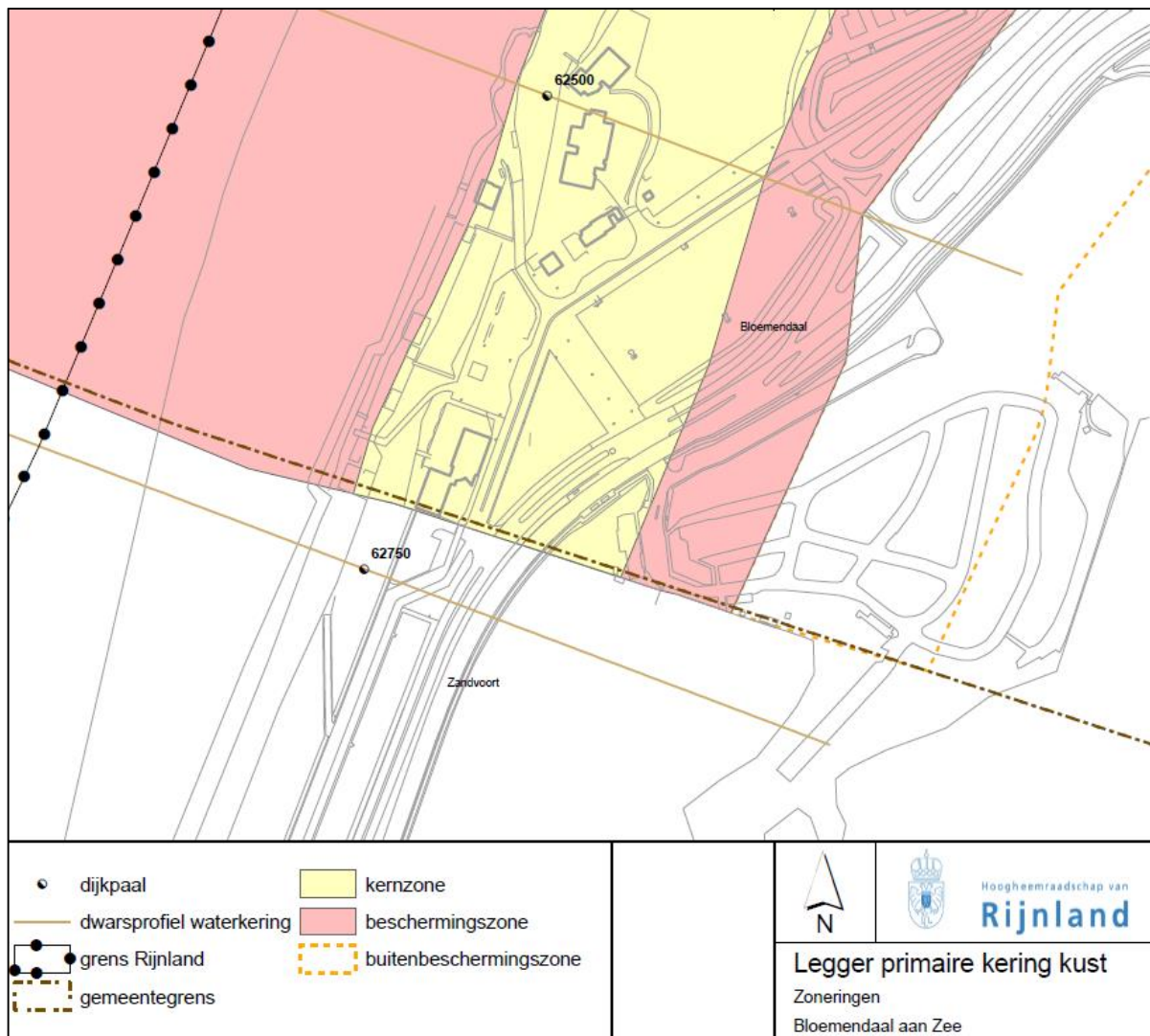
Op basis van de leggerkaart van Hoogheemraadschap van Rijnland is in de directe omgeving van de planlocatie geen oppervlaktewater gelegen.

3.6 Veiligheid (overstroming)

In samenwerking met alle gemeenten, provincies en het Rijk is voor heel Nederland een risicokaart opgesteld (<http://nederland.risicokaart.nl/>). Deze kaart geeft een zo actueel en volledig mogelijk beeld van risico's die binnen een gebied kunnen plaatsvinden. Op de risicokaart staan de door de Nederlandse overheid achttien typen rampen gedefinieerd. Een van deze rampen omvat het risico op overstromingen. Hierin zijn gebieden gedefinieerd die kunnen overstromen met een grote, middelgrote of kleine kans. De gegevens worden regelmatig geactualiseerd. Op basis van de beschikbare kaartgegevens blijkt dat de planlocatie buiten een van de gebieden met een kans op wateroverlast is gelegen. Ook de Klimateffect atlas geeft geen indicatie om binnen de planlocatie of vanuit de directe omgeving wateroverlast te verwachten.

3.7 Keur

De planlocatie is gelegen binnen de zonering van een primaire waterkering. De primaire Waterkering van Rijnland maakt deel uit van dijkringgebied 14 en bestaat grofweg uit drie trajecten. De planlocatie bevindt zich binnen het traject De zandige kust dat is gelegen vanaf Velsen, kilometerpaal 56, 250 tot aan Wassenaar, kilometerpaal 97,400.



Figuur 2: Uitsnede legger waterkeringen HVR

3.8 Riolering

Bloemendaal aan Zee is aangesloten op de (pers)riolering. Dit geldt tevens voor alle openbare sanitaire voorzieningen en paviljoens. Het aansluiten of afvoeren van regenwater op een (pers)riolering is niet wenselijk en niet toegestaan

4 WATERRELEVANT BELEID

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Bloemendaal.

4.1 Hoogheemraadschap van Rijnland

Bij (nieuwe) ontwikkelingen is, ten aanzien de versnelde afvoer bij toename verhard oppervlak, hoofdstuk 11 van de Uitvoeringsregels op grond van de keur van het hoogheemraadschap van Rijnland voor handelingen in het watersysteem van toepassing.

Versnelde afvoer zorgt voor een piek aan water tijdens hevige neerslag. Om dit extra water aan te kunnen, moet in het watersysteem voldoende waterberging aanwezig zijn. In de regels over versnelde afvoer is daarom in beginsel voorgeschreven dat bij een toename van verharding van meer dan 500 m², ter compensatie extra waterberging moet worden aangelegd. Hiervoor moet nieuw oppervlakte-water worden gegraven.

Voor ontwikkelingen waarbij sprake is van een toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 5.000 m² heeft het hoogheemraadschap ten aanzien van de benodigde compensatie een algemene regel ontwikkelt waarbij minimaal 15% van het toenemend verhard oppervlak bestemd moet worden als nieuw wateroppervlak.

Deze algemene regel is enkel van toepassing, wanneer:

- a. neerslag versneld wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater of de riolering, en;
- b. deze neerslag afkomstig is van een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 vierkante meter en minder dan 5.000 vierkante meter (0,50 hectare).

4.2 Gemeente Bloemendaal

Het (hemel)waterbeleid van de gemeente Bloemendaal is voor de planperiode 2017-2021 onder andere vastgelegd in het rioleringsplan Bloemendaal en Heemstede.

Ten aanzien van de hemelwaterzorgplicht staat in het rioleringsplan omschreven dat nieuwbouw waterneutraal plaats dient te vinden, ofwel geen extra belasting mag opleveren voor het omringende systeem, zowel kwantitatief als kwalitatief. Bij nieuwbouw dienen hemelwater en vuilwater separaat ingezameld te worden. Als percelen zelf voldoende hemelwater kunnen verwerken worden deze niet aangesloten op de hemelwaterriolering. Ook inbreidingen dienen uitgevoerd of voorbereid te worden op ontvlechting van waterstromen. De gemeente volgt voor het verwerken van hemelwater het principe 'Vasthouden - Bergen - Afvoeren' en conformeert zich verder aan het beleid van het hoogheemraadschap.

5 TOEKOMSTIG GEBRUIK VAN DE PLANLOCATIE

5.1 Ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens het bestaande hotel te vervangen door nieuwbouw. De ontwikkeling betreft het slopen van de bestaande bebouwing en vervolgens het realiseren van nieuwbouw in de vorm van een nieuw hotel met 46 kamers. In bijlage 2 is een verbeelding opgenomen van respectievelijk 3 toekomstige modelsituaties (A t/m C). De verschillen tussen de 3 modellen zijn met name gelegen in de wijze waarop de locatie wordt ontsloten.

5.2 Verhard oppervlak

Op de planlocatie (1.650 m^2) is momenteel een hotel gevestigd met een bouwvlak van 650 m^2 . Het overige deel van de planlocatie is in gebruik als terras en is nagenoeg geheel verhard. In de toekomstige situatie bedraagt het bebouwd oppervlak 697 m^2 en het overbouwd oppervlak 302 m^2 . Het resterende deel van de planlocatie zal wederom dienst doen als terras.

Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt vooralsnog uitgegaan van een oppervlak van $\pm 1.700 \text{ m}^2$ (met inbegrip van bijgebouwen, erf verharding en/of bestrating). In tabel I staan de oppervlakten van de huidige en toekomstige bebouwing(en) en verhardingen weergegeven. De oppervlakten zijn bij benadering en bepaald aan de hand van de situatietekeningen zoals opgenomen in bijlage 2.

Tabel I. Gegevens huidige en toekomstig verhard oppervlak

Verhard oppervlak	Huidig (m^2)	Toekomstig (m^2)
Bebouwd	± 665	± 700
Buitenterrein	± 985	± 975
Totaal	± 1.650	± 1.675

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 25 m^2 .

6 PLANUITWERKING

6.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

In het kader van de planontwikkeling is het proces van de digitale watertoets doorlopen. De samenvatting en de resultaten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 3 en 4. Op basis van de situatie en ligging raakt het plan een beperkingsgebied (situering plan m.b.t. primaire waterkering). In dat kader blijkt uit de digitale procedure dat het plan voor het hoogheemraadschap een waterbelang heeft. (Voor)overleg met het hoogheemraadschap is noodzakelijk.

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Aansluiten/afvoeren hemelwater op riool niet mogelijk en toegestaan.
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd.
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren).
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).
- De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal plaats te vinden (HNO).
- Verhard oppervlak toekomstige situatie 1.675 m².
- 25 m² toename verhard oppervlak.
- Geen compensatieplicht vanuit het hoogheemraadschap.
- Bouwen volgens Duurzaam Bouwen (DuBo) principe.

6.2 Hemelwater

Indien sprake is van extra verharding van 500 m² of meer, dient op basis van de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland watercompensatie plaats te vinden. Voor onderhavig plangebied is in kaart gebracht van hoeveel vierkante meters verharding, gebouwd oppervlak en groen sprake is ten opzichte van de huidige situatie. Per saldo zal het verhard oppervlak (gebouwd en verhard) toenemen met 25 m². Aangezien de toename in het verhard oppervlak minimaal is en beneden de normgrens van 500 m² is gelegen hoeft geen watercompensatie plaats te vinden.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat worden ingezameld. Hemelwater zal ten opzichte van de huidige situatie in de toekomst op eenzelfde wijze worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. Bij de nieuwe planinvulling (model B en C) liggen er mogelijkheden om hemelwater te bergen in de groene zone aan de voorzijde van het pand.

6.3 Keur

De planlocatie is gelegen binnen de kernzone van een waterkering. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de huidige ligging van kern- en beschermingszone van primaire en regionale waterkeringen. Indien er een waterkering is gelegen binnen het plangebied moeten de kern- en beschermingszones van de kering worden opgenomen op de plankaart en worden bestemd met de dubbelbestemming **W**Waterkering. Het uitvoeren van werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszones van de waterkering is watervergunningsplichtig.

6.4 Riolering

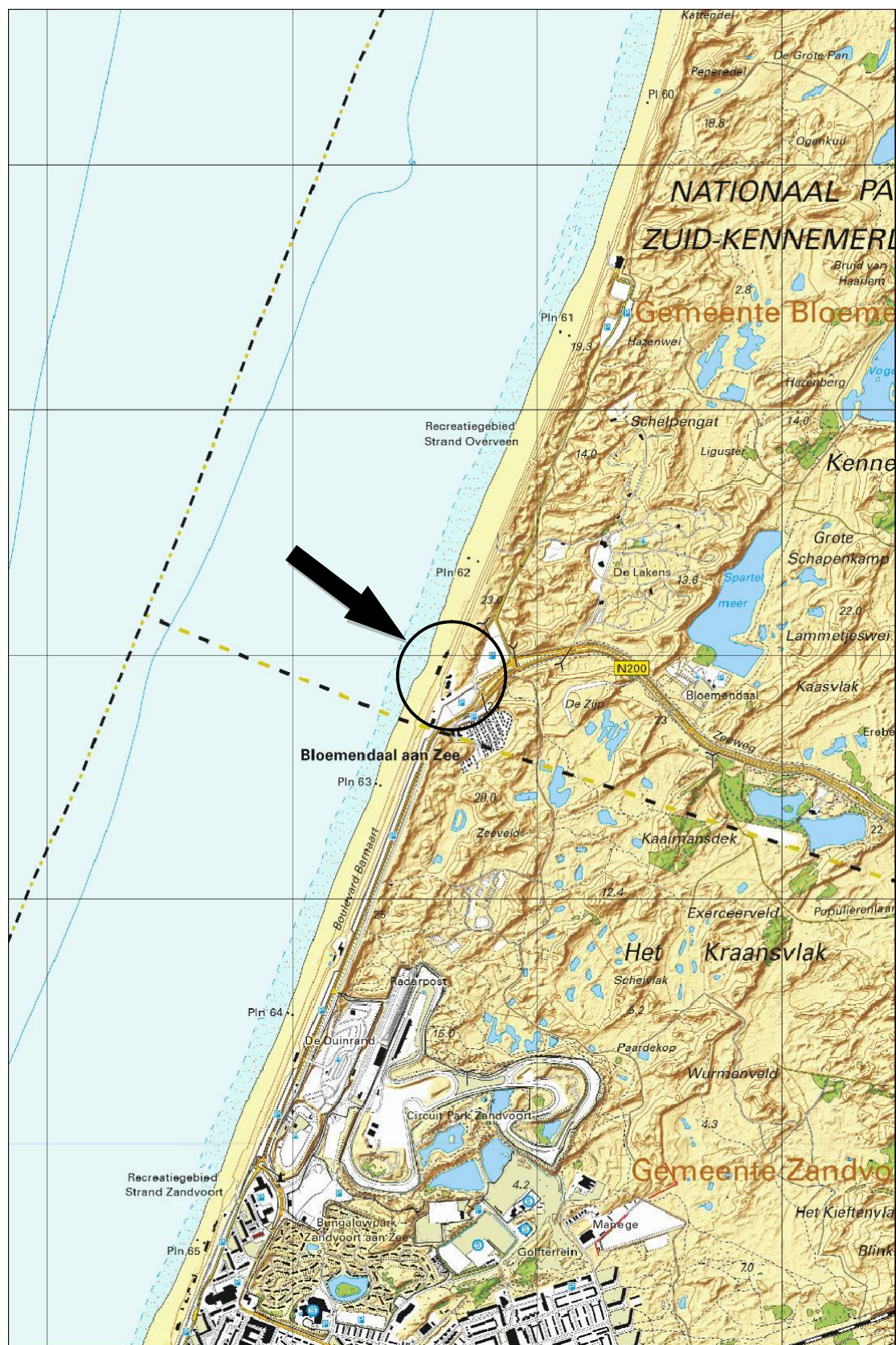
Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater als gevolg van een capaciteitsvergroting van het hotel mogelijkwerijs wijzigen.

In overleg met de gemeente Bloemendaal zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent en de wijze waarop en hoe aangesloten kan worden op de riolering nader besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

6.5 Kwaliteit

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd de emissies vanuit bouwmaterialen richting het oppervlaktewater zoveel mogelijk te beperken in verband met de waterkwaliteit en zoveel mogelijk gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk. Daarnaast dient het gebruik van onkruidbestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk beperkt te worden en wordt geadviseerd bij voorkeur gebruik te maken van alternatieven hierin. Ook het wassen van auto's is bij afkoppeling van hemelwater niet wenselijk.

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht

Bijlage 2 Toekomstige situatie

Bijlage 3 Samenvatting digitale watertoets



Hoogheemraadschap van
Rijnland

datum 2-10-2018
dossiercode 20181002-13-18898

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

ja

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Bloemendaal

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt, zonder fysieke aanpassing ten opzichte van de bestaande situatie?

nee

Wordt als onderdeel van het plan riolering aangelegd/vernieuwd?

nee

Is er sprake van een toename van lozing [huishoudelijk of bedrijfsmatig afvalwater] in het landelijk gebied groter dan 5 huishoudens of in het stedelijk gebied groter dan 15 huishoudens?

nee

*Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?*nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m²?

nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?

nee

Wordt het waterpeil in het plangebied gewijzigd?

nee

Wordt er water gegraven en/of gedempt?

nee

De WaterToets 2017

Bijlage 4 Resultaat digitale watertoets



Hoogheemraadschap van
Rijnland

datum 2-10-2018
dossiercode 20181002-13-18898

Op basis van de gegeven antwoorden concluderen wij dat wij een waterbelang hebben bij uw plannen. Wij verzoeken u om uw plannen in te dienen bij ruimtelijkeplannen@rijnland.net. Mogelijk nemen wij contact met u op. Indien u wenst kunt u zelf ook contact opnemen met de afdeling Plantoetsing & vergunningsverlening van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Wij verzoeken u te controleren of de in onze legger vastgelegde watergangen en waterkeringen overeenkomen met de bestemming in uw verbeelding en deze eventueel aan te passen. De gegevens hiervan zijn te vinden op <http://rijnland.esri.nl/legger/> en <http://rijnland.esri.nl/keringen>.

De WaterToets 2017

