

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Postbus 250  
1700 HG Heerhugowaard

Ons kenmerk: stie060  
Datum: 26 april 2021  
Uw kenmerk: PRS-nummer 3979

Betreft: Watertoets voor locatie Stierop 2A te de Woude

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u een Watertoets namens onze klant, Maatschap Hos. Maatschap Hos betreft de exploitatie van een melkveehouderij welke is gevestigd aan de Stierop 2a te De Woude. Onze klant is voornemens de melkveehouderij te wijzigen, daarvoor wordt onder andere het bouwvlak van de locatie vergroot en wordt een ruimtelijke procedure doorlopen.

### Planschets

De ruimtelijke procedure heeft betrekking op drie adressen, te weten: Stierop 2, Stierop 2A en Stierop 3, allen gelegen in De Woude.

Aan de Stierop 2a te De Woude wordt een nieuwe loods (oppervlakte: 647 m<sup>2</sup>) gerealiseerd die dienst zal doen als machineberging en babykalverpark. Er wordt ook een uitbreiding van de ruwvoeropslag gerealiseerd. Ter plaatse van de uitbreiding van de ruwvoeropslag is een tertiaire watergang aanwezig, een gedeelte daarvan wordt gedempt. Als gevolg van het totaalplan neemt het verhard oppervlak op deze locatie toe.

De woning aan Stierop 2 krijgt de aanduiding 'bedrijfswoning', ook wordt een Bed and Breakfast mogelijk gemaakt. De woning aan de Stierop 3 krijgt de aanduiding 'plattelandswoning'. Er vindt geen fysieke wijziging plaats aan de woningen dan wel op het terrein van de woningen.

### Verhard oppervlak

De toename van het verhard oppervlak kan gevolgen hebben voor de waterhuishouding, daarmee is het plan waterhuishoudkundig relevant. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Wanneer de verhardingstoename groter is dan 800 m<sup>2</sup>, is er sprake van een substantiële verhardingstoename waarvoor een compensatie-eis geldt. Wanneer de verhardingstoename groter is dan 2.000 m<sup>2</sup>, is een maatwerkberekening nodig om het compensatie-percentages te berekenen.

Het berekenen van het compensatie-percentages gebeurt op basis van locatiespecifieke omstandigheden, zoals basale grondslag, drooglegging en het berekend wateroverlastpeil voor deze polder. Uit een toets van het HHNK d.d. 06-01-2021 blijkt dat voor deze ontwikkeling het compensatie-percentages uitkomt op 7%. Dit betekent dat er ten opzichte van de verhardingstoename 7% extra open water moet worden gerealiseerd.



Tussen de nieuwe loods en de melkveestal wordt nieuwe erfverharding aangelegd. Deze erfverharding sluit volledig aan op erfverharding aan de voorzijde en achterzijde van het erf. Totaal is dit ongeveer 1.495 m<sup>2</sup>. Zie ook figuur 1.



*Figuur 1: Oppervlakte nieuwe loods en aansluitend, nieuwe erfverharding.*

Tevens wordt het erf achter de melkveestal en het erf ter plaatse van de uitgebreide ruwvoeropslag verhard. De oppervlakte hiervan bedraagt circa 4.237 m<sup>2</sup>. Zie ook figuur 2.

De totale toename van verhard oppervlak bedraagt daarmee 5.732 m<sup>2</sup>, waarvan 647 m<sup>2</sup> dakoppervlak.





*Figuur 2: Nieuwe erfverharding achterop het erf en ter plaatse van uitbreiding ruwvoeropslag.*

### Keur HHNK 2016 en Legger Wateren 2020

Conform de Keur HHNK 2016 van het hoogheemraadschap dient er boven 2.000m<sup>2</sup> aan verhardingstoename een maatwerkberekening te worden uitgevoerd om het compensatiepercentage te berekenen. Dit gebeurt op basis van de locatie specifieke omstandigheden, waaronder de basale grondslag, de drooglegging en het berekende wateroverlastpeil voor deze polder. Voor deze ontwikkeling komt het compensatiepercentage uit op 7 %.

Dit betekent dat er ten opzichte van de verhardingstoename 7% extra open water moet worden gerealiseerd. Op basis van de totale toename bedraagt dit 401 m<sup>2</sup>.

Wanneer er ten behoeve van de ontwikkeling ook watergangen of delen van watergangen worden gedempt, dan is toetsing of dit toelaatbaar is nodig. Indien toelaatbaar, geldt dat dit 1:1 moet worden gecompenseerd. Onze klant zorgt voor een 1:1 compensatie van de tertiaire watergang.

Een uitsnede van de Legger Wateren 2020 is weergegeven in figuur 3.





Figuur 3: Uitsnede Legger Wateren 2020.

## Bouwmaterieel

Het bedrijf ligt op het Eiland De Woude, de locatie is alleen per pont bereikbaar. Voor groot materieel is het onmogelijk om de pont te betreden. Derhalve wordt met aangepast materieel gewerkt. Onze klant zal zelf alle benodigde materialen en/of grondstoffen naar de overkant brengen met eigen materiaal. Dit is een tractor met aangepaste kar.

Het bouwen van de loods wordt geheel uitgevoerd in eigen beheer. Dit betekent dat er geen zwaarder materieel op het eiland wordt aangevoerd dan wat reeds aanwezig is. Er wordt gebruik gemaakt van de eigen tractor, shovel en verreiker. Voor enkel de grondwerkzaamheden wordt een uitzondering gemaakt. De grondwerkzaamheden worden gedaan met een mobiele kraan.

Bij de toetsing van 06-01-2021 heeft het HHNK reeds aangegeven dat een kraan tot 6,5 ton toelaatbaar is. Er zal rekening gehouden worden met de maximaal toelaatbare tonnage voor bouwmaterieel.





Vertrouwende erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met John Verweij via 085 – 023 9059 of via [john@hddadvies.nl](mailto:john@hddadvies.nl).

Met vriendelijke groet,



Mevr. C.E.J. van Os  
*Adviseur vergunningen*

