

Memo

Ter attentie van	Vof Bouwens Ravestein T.a.v. de heer H. Bouwens
Datum	20 december 2016
Projectnummer	152494
Onderwerp	Watertoets Plan Lageweg, Spaarndam
Opgesteld door	Torsten Kooistra / Jeroen Hendriks
Gecontroleerd door	Thijs Visser

Inleiding

Interveni Vastgoed Advies is in samenwerking met de huidige grondeigenaar van percelen aan de Lageweg te Spaarndam voornemens een nieuwe Albert Heijn supermarkt te realiseren in combinatie met ca. 12 grondgebonden woningen.

In verband met deze ontwikkelingen is Aveco de Bondt gevraagd om te ondersteunen bij de bestemmingsplanwijziging. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is door Aveco de Bondt onder andere de watertoets uitgevoerd.



Figuur 1: Stedenbouwkundigplan Lage Weg te Spaarndam

In de waterparagraaf wordt ingegaan op de invloeden van de ontwikkeling op de waterhuishoudkundige situatie binnen en in de omgeving van de plangebied. Ook wordt ingegaan op de maatregelen die genomen moeten worden om de invloeden te minimaliseren of te compenseren.

Beleid

Het plangebied bevindt zich in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude en binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het oppervlaktewaterbeheer in de omgeving wordt door het hoogheemraadschap uitgevoerd. Het grondwaterbeheer en de riolering zijn taken van de gemeente. In de volgende paragrafen wordt het beleid van deze organisaties, voor zover relevant voor de ontwikkeling, uitgewerkt.

Hoogheemraadschap van Rijnland

In de Handreiking Watertoets heeft Hoogheemraadschap van Rijnland beschreven op welke wijze de watertoetsprocedure doorlopen dient te worden. In dit kader heeft op 3 juni 2016 telefonische afstemming met het Hoogheemraadschap plaats gevonden.

Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Daarmee realiseert Rijnland de ambities uit het coalitieakkoord, zodat ons gebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt. In het WBP5 staat samen werken met onze omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Uit telefonisch overleg met de heer Bastiaans (Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude) op 2 juni 2016, is naar voren gekomen dat de gemeente het beleid van het hoogheemraadschap hanteert. Daarnaast is in het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP 2015-2020) een voorkeursvolgorde opgenomen voor de omgang met hemelwater en ander afvalwater.

De voorkeursvolgorde beschrijft een algemene voorkeur voor het omgaan met hemelwater en ander afvalwater aan de bron. Bij hemelwater geldt, dat lokale lozing van hemelwater in het milieu (al dan niet via een gemeentelijk hemelwatersysteem) de voorkeur geniet boven lozing op een gemengd stelsel. Lozing op oppervlaktewater is gelijkwaardig aan lozing op de bodem. De voorkeursvolgorde heeft betrekking op gemeentelijke bevoegdheden en geeft richting aan de gemeentelijke afwegingen, maar is niet verplicht. De voorkeursvolgorde is:

1. Het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt.
2. Verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt.
3. Afvalwaterstromen worden zoveel mogelijk gescheiden gehouden.
4. Huishoudelijk afvalwater en daarmee vergelijkbaar afvalwater (zoals bedrijfsafvalwater) wordt ingezameld en naar een AWZI getransporteerd.
5. Ingezameld hemelwater wordt zoveel mogelijk hergebruikt of anders lokaal teruggebracht in het oppervlaktewatersysteem of in de bodem (zo nodig na zuivering bij de bron). Pas als beiden niet mogelijk blijken vindt afvoer naar een AWZI plaats. Uitgangspunt is dat afstromend hemelwater meestal schoon genoeg is om zonder zuivering in het milieu te worden teruggebracht.

Huidige en toekomstige situatie planlocatie

Het plangebied bevindt zich in Spaarndam en wordt globaal begrensd door de Spaarndammerdijk (noord), Lageweg (west en zuid) en de Lage Dijk Watering (oost).

Het plangebied is reeds gedeeltelijk ontwikkeld. In Figuur 2 is een luchtfoto van het gebied weergegeven.

In de toekomstige situatie wordt het terrein ontwikkeld met een nieuwe Albert Heijn supermarkt in combinatie met ca. 12 grondgebonden woningen inclusief tuinen, parkeerplaatsen en verbindingswegen.



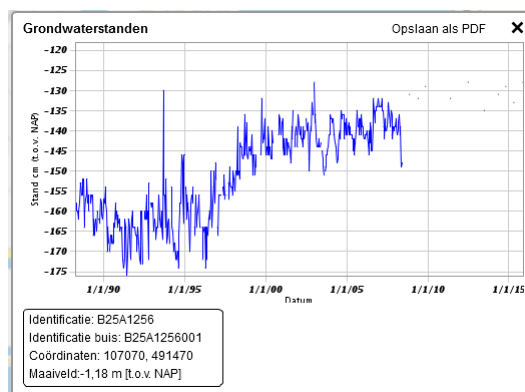
Figuur 2: locatie plangebied

Bodemopbouw

Om de bodemopbouw te bepalen is gebruik gemaakt van de gegevens van het Dinoloket. Er zijn in de omgeving van het plangebied verschillende booronderzoeken beschikbaar. Uit de gegevens blijkt dat de bovenste bodemlagen voornamelijk uit klei en veen bestaan. Hierdoor is de infiltratiecapaciteit van de bodem laag. In bijlage 1 zijn de boormonsterprofielen uit de omgeving van het plangebied opgenomen.

Grondwater

Om de grondwatergegevens te bepalen is gebruik gemaakt van de gegevens van het Dinoloket. Grondwatermeetpunt B25A1256, welke vanaf 1988 meet, is hiervoor gebruikt. Het grondwater bevindt zich ca. 1,3 tot 1,4 meter onder NAP. Het maaiveld in het plangebied ligt op ca. -0,9 m ten opzichte van NAP. Dit betekent dat de grondwaterstand ca. 0,4 tot 0,5 m onder maaiveld ligt.



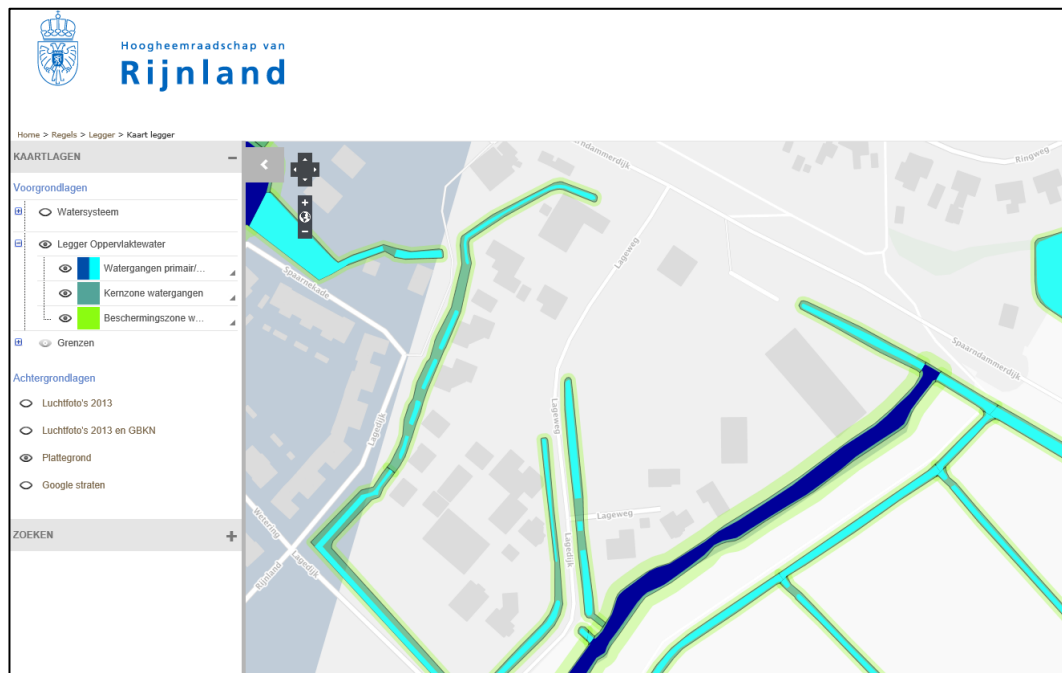
Figuur 3 Grondwaterstanden (cm t.o.v. NAP)



Figuur 4: locatie peilbuis t.o.v. plangebied

Oppervlaktewater

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de Lage Dijk Watering, dit is een primaire watergang. Aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt ook een watergang, deze heeft de classificatie 'overig polderwater'.



Figuur 5: oppervlaktewater (bron: Legger Hoogheemraadschap van Rijnland)

De ontwikkeling en te treffen maatregelen

Verdeling verhard oppervlak

Op 21 juli 2016 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemers en het Hoogheemraadschap Rijnlanden (mevrouw M. Platteeuw). In dit overleg is afgesteld op welke wijze omgegaan moet worden met de huidige halfverharde delen van het grondgebied in relatie tot de compensatieberekening. Uit dit overleg is gebleken dat een groot gedeelte van het plangebied in de huidige situatie (voormalige Compeer terrein) als verhard beschouwd mag worden. Dit terrein is tonrond aangelegd met 0,5 meter korrel als bovenlaag. Dit gedeelte van het plangebied kent in de huidige situatie dus ook al geen significante infiltrerende werking. Ter plaatse van dit terrein zal het parkeerterrein aangelegd worden.

Het huidige verharde oppervlak ter plaatse van de tijdelijke Albert Heijn (bebouwing, terreinverharding, stelconplaten etc.) komt qua oppervlakte overeen met de toekomstige bebouwing ten behoeve van de detailhandelsvoorziening.

Het verharde oppervlak wat op grond van de voorgenomen ontwikkeling aan het plangebied wordt toegevoegd, bestaat uit het dakoppervlak van de 12 woningen die gerealiseerd zullen worden. Deze oppervlakte bedraagt ca. 1.200 m².

Compensatie oppervlaktewater

Het waterschap schrijft bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m² een oppervlaktewater compensatie voor van 15% van de toename. Dit betekent dat binnen het plangebied 180 m² extra oppervlaktewater gerealiseerd moet worden. In het stedenbouwkundig plan is hiermee rekening gehouden door de bestaande sloot langs de Lageweg (ter hoogte van de toekomstige supermarkt) te verbreden. In het bestemmingsplan zijn de bedoelde gronden voorzien van de bestemming "Water".

Verwerken hemelwater

Het verwerken van hemelwater op eigen terrein heeft de voorkeur. Uitgangspunt hierbij is dat er 42 mm op eigen terrein verwerkt moet worden zonder dat dit tot overlast leidt. Voor de toename verhard oppervlak komt dit neer op een totaal van 42 m³ berging.

Mogelijkheden om water te verwerken op eigen terrein zijn infiltratie en waterberging. Infiltratie is door de slechte ondergrond niet mogelijk. De hoge grondwaterstanden zorgen ervoor dat ondergrondse bergingsvoorzieningen als infiltratiekratten en -riolen ook geen oplossing kunnen bieden. Het hemelwater zal derhalve oppervlakkig, of middels een hemelwaterriool naar een oppervlaktewater op eigen terrein, of een aangrenzend oppervlaktewater moeten afvoeren. Wanneer op aangrenzend oppervlaktewater wordt afgevoerd, dan is dit toegestaan met een maximale afvoer van 1,65 l/s/ha.

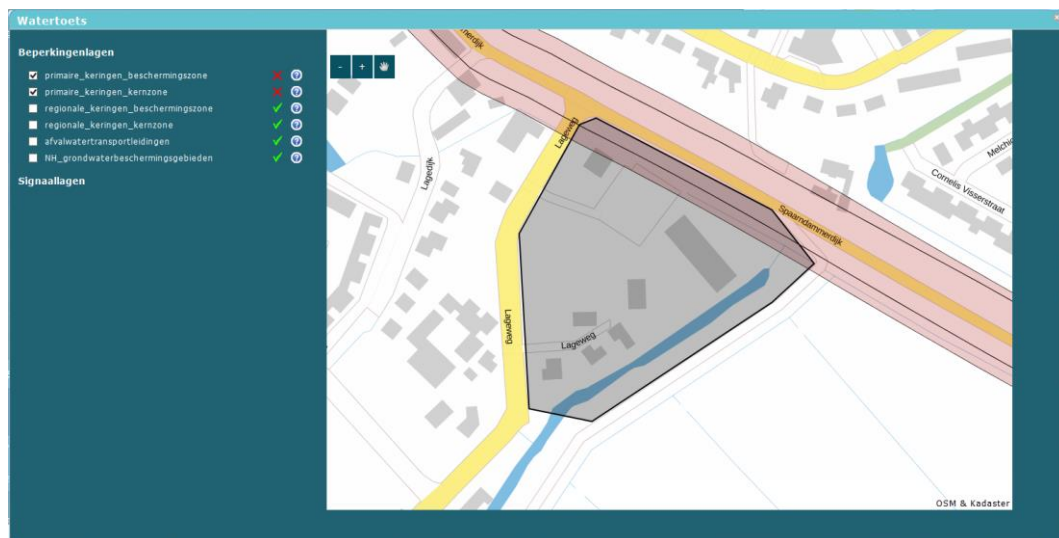
Ingezameld hemelwater wordt zoveel mogelijk hergebruikt of anders lokaal teruggebracht in het oppervlaktewatersysteem of in de bodem (zo nodig na zuivering bij de bron). Uitgangspunt is dat afstromend hemelwater meestal schoon genoeg is om zonder zuivering in het milieu te worden teruggebracht.

Waterbelangen

Om de waterbelangen in kaart te brengen is www.dewatertoets.nl geraadpleegd. In Figuur 6 is weergegeven welke beperkingen ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat het plangebied gedeeltelijk in zowel de beschermingszone als de kernzone van een primaire kering (Spaarndammerdijk) ligt. Werkzaamheden binnen de kernzone van de primaire kering zijn vergunningplichtig. Ten behoeve van de parkeervoorzieningen, die deels binnen de kernzone van de waterkering zijn gesitueerd, dient in overleg met het waterschap worden bepaald of de werkzaamheden vergunningplichtig zijn. Mogelijk komt de stabiliteit van de waterkering niet in gevaar door de werkzaamheden.

De tuinen van verschillende percelen zijn deels binnen de beschermingszone van de dijk gesitueerd. Kopers dienen er rekening mee te houden dat het plaatsen van objecten in de grond in overleg met het waterschap dient te gebeuren en dat het mogelijk niet binnen het beleid van het waterschap past.

Voor de precieze regelgeving wordt verwezen naar de website van het waterschap www.rijnland.net waar alle regels van de Keur staan beschreven.



Figuur 6: Resultaat beperkingen op basis van www.dewatertoets.nl

Conclusie

De ontwikkeling van een nieuwe supermarkt in combinatie met ca. 15 grondgebonden woningen heeft beperkte invloed op het bestaande watersysteem. Het verhard oppervlak neemt met ca. 1.200 m² toe. Dit betekent dat er ca. 180 m² compensatie in de vorm van oppervlaktewater gerealiseerd dient te worden. Hiermee is in het stedenbouwkundig plan rekening gehouden door een bestaande watergang te vergroten. Daarnaast bevindt het plangebied zich gedeeltelijk in zowel de kernzone als de beschermingszone van een primaire kering (Spaarndammerdijk). De te realiseren woningen zijn niet voorzien in deze zones.

Bijlage 1: Boormonsterprofielen

