

Geachte mevrouw Meijhuis en heer de Boer,

Op 1 februari jl. heeft u bij ons via de digitale watertoets advies gevraagd voor de herontwikkeling van het DEK terrein. De herontwikkeling betreft de aanleg van een nieuwbouwwijk op het voormalige sportcomplex van de voetbalclub DEK. Uit de digitale watertoets is gebleken dat de ontwikkeling de beperkingsgebieden van de beschermingszones langs primaire waterkeringen en primaire watergangen raakt. Daarom dient voor de ontwikkeling de normale procedure te worden gevolgd.

Inmiddels hebben wij ook het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden gekregen. Dit bestemmingsplan geeft ons ook aanleiding om te reageren. Over de inrichting van het DEK terrein is al meerdere malen met de gemeente gesproken. In deze reactie hebben wij daarom meer aspecten opgenomen dan een toelichting op de geraakte beperkingsgebieden van de digitale watertoets.

In het bestemmingsplan zijn de gevolgen voor de waterhuishouding beknopt toegelicht in paragraaf 4.5. Wij zien graag een uitgebreidere toelichting op de waterhuishoudkundige aspecten. De onderstaande beschrijving kan daarvoor als basis dienen.

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het peilgebied 6750-14 van de polder Vier Noorder Koggen. Het ter plaatse geldende streefpeil is NAP-2,2 m. Via een stelsel van secundaire en primaire watergangen watert het gebied uiteindelijk in zuidelijke richting af naar het gemaal Vier Noorder Koggen waar het polderwater wordt uitgeslagen op het IJsselmeer.

Watercompensatie

De woningbouw op de voormalige sportvelden leidt tot een substantiële toename (> 2000 m²) van het verhard oppervlak. Door de toename van het verhard oppervlak wordt hemelwater versneld afgevoerd naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot ongewenste peilstijgingen met wateroverlast tot gevolg. Om de ongewenste peilstijgingen te voorkomen vragen wij om compenserende maatregelen in de vorm van het graven van extra oppervlaktewater dat uitgedrukt is als percentage van de netto toename van het verhard oppervlak. Voor deze locatie hebben wij het percentage bepaald op 8%.

Voor deze bepaling zijn wij uitgegaan van de volgende parameters:

- polder Vier Noorder Koggen, peilgebied 6750-14
- waterpeil flexibel tussen NAP-2,20 meter en NAP-2,50 meter
- drooglegging 1,0 meter, hierbij uitgegaan van een waterpeil van NAP-2,50 meter

- afvoer 14,7 mm/dag
- Peilstijging T=25 0,4 meter
- grondsoort klei
- gescheiden rioolstelsel

Onder de verhardingstoename vallen uiteraard de openbare wegen/verhardingen en de woningen. Wij raden aan om in de berekening van de verhardingstoename voor de particuliere erfverhardingen (waaronder: terrassen, opritten, tuinhuisjes etc.) een percentage van 50% van het uitgeefbaar oppervlak mee te nemen als verhard oppervlak.

Het plan voornemen is ook om bestaande watergangen te dempen en opnieuw te graven en om bestaande watergangen te verruimen. Voor dempingen geldt dat deze één op één dienen te worden gecompenseerd.

Graag zien wij in de toelichting een overzichtstabel met een opgave van de volgende oppervlaktes:

- Toename van het verhard oppervlak
- Te dempen watergangen
- de benodigde compenserende waterberging
- Nieuw te graven oppervlaktewater

Zonering primaire waterkering

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het profiel van vrije ruimte van de primaire waterkering. Het profiel van vrije ruimte dient vrijgehouden te worden van onomkeerbare ontwikkelingen zoals bebouwing. Op de plankaart van het toegezonden bestemmingsplan is de begrenzing van het profiel van vrije ruimte correct opgenomen met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Ons verzoek is om bij de regels bij het bestemmingsplan op te nemen dat bij wijzigingen of ontwikkelingen binnen de dubbelbestemming altijd goedkeuring van de dijkbeheerder is vereist.

In de zonering van de waterkering worden twee ontsluitingen aangelegd. Hierover heeft reeds overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en het hoogheemraadschap. Voor de uitwerking van het ontwerp zijn reeds digitale gegevens aan de gemeente beschikbaar gesteld. Wij gaan er van uit dat wij in de uitwerking van het ontwerp betrokken blijven.

De woningbouw vindt gedeeltelijk plaats binnen de beschermingszones. Zolang binnen de beschermingszone geen diepe ontgravingen ten behoeve van bijvoorbeeld parkeerkelders plaatsvindt, heeft de ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de stabiliteit van de waterkering. Op grond van de plankaart is het niet duidelijk of de dijksloot wordt gedempt. In verband met de stabiliteit van het dijklichaam is dat onwenselijk.

Drooglegging

De watergang langs de west-, zuid- en oostkant van de sportvelden worden thans onderbemalen. Dit betekent dat het peil in deze watergang door middel van een bemaling op een lager niveau (30 cm lager) dan het omringende polderpeil (NAP-2,2 m) wordt gehouden. De wens is om de onderbemaling op te heffen. Dit heeft ook gevolgen voor de drooglegging. De grondslag van het plangebied en het omliggende gebied is klei waarvan de doorlatendheid laag is. Onder de bestaande wegen in de omgeving zullen zandcunetten zijn aangebracht om de draagkracht te bevorderen. Door de geringe doorlatendheid bolt de grondwaterstand op tussen de aanwezige drainagemiddelen (watergangen, ondergrondse drains maar ook de zandcunetten kunnen een drainerende werking hebben). De onderbemaling wordt al tientallen jaren in stand gehouden en de woonbebouwing en infrastructuur om het DEK terrein is afgestemd op het lagere peil. In de zomer van 2016 heeft de gemeente grondwateronderzoek uitgevoerd. Hierbij hebben wij opgemerkt dat de grondwaterstanden als gevolg van het neerslagtekort in het zomerseizoen tot een onderschatting leiden. Omdat de tijdens het onderzoek gemeten grondwaterstanden reeds het peil van de kruipruimtes benaderden hebben wij geadviseerd om te overwegen om in de trottoirs van de Vlietsingel en de Oostersingel ondergrondse drains aan te leggen om het effect van de opbolling van het grondwater af te zwakken. De drains kunnen aangesloten worden op hemelwaterriolen of direct lozen op het aanwezige oppervlaktewater.

Stabiliteit van taluds

Ook een aspect waarvoor wij aandacht vragen is het in stand houden van de oevertaluds van de overliggende zijde van de bestaande, te verbreden watergangen de langs de bestaande tuinen. Als gevolg van de geplande peilverhoging en de verruiming van het profiel van de bestaande watergangen wijzigt de stabiliteit van de grond waardoor onbeschoeide taluds kunnen afschuiven en mogelijk bestaande beschoeiingen kunnen omklappen. Ons advies is om aan de zijde van de bestaande tuinen en beschoeiingen de onderwaterprofielen niet te vergraven. Mocht dit wel noodzakelijk zijn dan raden wij aan om te bezien of de bestaande beschoeiing voldoende tegendruk behoudt om stabiel te blijven en de onbeschoeide taluds stabiel blijven. Voor onbeschoeide taluds hanteren wij een hellingshoek van 1:2 als uitgangspunt. Voorts raden wij aan om rekening te houden met het fenomeen loopzand. Loopzand doet zich voor in geval van fijn zand (opvulling voormalige getijde krekken) en een hoge kweldruk. Onze ervaring is dat bij een talud van 1:2 oevers niet stabiel te krijgen zijn zonder oeverbescherming.

Waterkwaliteit

Ons uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat hemelwater en huishoudelijk afvalwater gescheiden worden behandeld. In de waterparagraaf komt dit niet expliciet naar voren. Niet alleen is de afvoer van schoon hemelwater naar de rioolwaterzuivering inefficiënt maar kan toevoer van hemelwater ook tot frequentere riooloverstortingen en een verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit leiden. Een verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit is niet toegestaan. In dit geval kan het hemelwater van schone oppervlakken direct worden afgekoppeld naar het nabijgelegen oppervlaktewater. In dit licht raden wij aan om terughoudendheid te betrachten in de toepassing van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink voor oppervlakken die in contact komen met hemelwater.

Op de plankaart zijn meerdere doodlopende sloten ingetekend. In ieder geval lopen de vlakken met de bestemming 'Water' dood aan de oostzijde richting de waterkering. Voor twee van deze doodlopende einden verwachten wij dat deze aansluiten op de te handhaven dijkssloot maar voor het doodlopende eind in de brede watergang langs de zuidgrens vragen wij ons af waarom deze niet verbonden worden met de brede watergang parallel langs de waterkering. Vanuit het oogpunt van de waterkwaliteit en met name door het ontbreken van doorspoelmogelijkheden zijn doodlopende einden in watergangen onwenselijk. Ons verzoek is om de plankaart hierop aan te passen en in de toelichting eventuele aansluitingen op bestaande watergangen expliciet te belichten.

Onderhoud

Binnen enkele jaren wordt het traject voor de overname van het onderhoud van het stedelijk water binnen de gemeente Medemblik opgestart. Dit traject beoogt de overdracht van het onderhoud van het natte profiel door de gemeente Medemblik naar het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de uitgangspunten voor het onderhoud. In stedelijk gebied is het uitgangspunt varend onderhoud. Dit betekent dat watergangen breder dan 6,0 m en dieper dan 1,0 m aangelegd dienen te worden. Voorts dienen duikers en bruggen minimale doorvaarthoogte, -breedte en -diepte van respectievelijk 1,1 m, 2,5 m en 1,0 m te hebben. Daarnaast hebben wij voor het te water laten van de maaiboot en het verladen van maaisel voorzieningen nodig. Voor het te water laten van de maaiboot kan worden volstaan met een te-water-laai-plaats of een steile oever die bereikbaar is voor een vrachtwagen met laadarm/grijper. Ook invaren via de Vlietsingel is een mogelijkheid. Voor het verladen van het maaisel is ons verzoek om langs de watergangen om de circa 250 m laadpunten in te richten die bereikbaar zijn met een vrachtwagen met laadarm/grijper. Om deze reden raden wij aan om bij de verbreding van de watergang langs het perceel Vlietsingel 1 ruimte te reserveren voor een laadpunt.

Graag ontvangen wij nog een voorstel over de inrichting van het watersysteem van de voormalige DEK terreinen met dwarsprofielen van de watergangen en de ligging van vaarduikers.

Wegen

De weg Oosterdijk op de waterkering is in beheer en onderhoud bij het hoogheemraadschap. Voor de ontsluiting van de woonwijk wordt aangesloten op de Oosterdijk. Wij verwachten dat over het ontwerp mede gezien het belang van de waterkering nog met ons nader wordt afgestemd.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in beheer bij het hoogheemraadschap en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een watervergunning en/of keurontheffing van het hoogheemraadschap nodig.

De watervergunning is in werking getreden met het van kracht worden van de Waterwet op 22 december 2009. Meer informatie over de Waterwet kunt u vinden op: www.hhnk.nl. Tevens kunt u hier het formulier voor het aanvragen van de watervergunning downloaden. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om het formulier zo volledig mogelijk in te vullen. Voor vragen betreffende het indienen van een aanvraag watervergunning kunt u contact opnemen met het cluster Vergunningen. Wij adviseren u om ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen contact op te nemen.

Voor vragen of een nadere toelichting ben ik bereikbaar via onderstaande contact gegevens.

Met vriendelijke groet,

Dennis Kos

Adviseur

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Watersystemen

Bezoekadres:

Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres

Postbus 250, 1700 AG, Heerhugowaard

T: 072-582 72 21

M: 06-1276 9777

e: d.kos@hhnk.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.
