

Geachte heer Buitenweg,

In het kader de watertoets heeft u ons per e-mail een reactie gevraagd op het Ruimte voor Ruimte project van de Fa. van Schie te Burgerbrug, gemeente Schagen. Naar aanleiding hiervan berichten wij u het volgende.

Het plan behelst de sloop van een agrarisch bedrijf, de bouw van woningen op dezelfde locatie aan de Grote Sloot 108, de gedeeltelijk sloop van een agrarisch bedrijf en het omvormen tot woondoeleinden van de te handhaven stulp aan de Grote Sloot 118, de bouw van een nieuw agrarisch bedrijf aan de Burgerweg en de bouw van twee woningen op een locatie aan de westkant van de Grote Sloot.

Gebiedsbeschrijving

De plangebieden aan de Grote Sloot 108 en 118 zijn gelegen in peilgebied 2781-04 in de Afdeling AB in Zijpe. Het ter plaatste geldende streefpeil is NAP-2,05 meter. Het plangebied aan de Burgerweg ligt in peilgebied 2781-05 in de Afdeling AB in Zijpe. Het ter plaatse geldende streefpeil is NAP-2,35 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal B. Daar wordt het water via dit gemaal op de Schermerboezem uitgeslagen. Het plangebied aan de westkant van de Grote Sloot ligt in peilgebied 2758 C in de Afdeling ZG-ZM in Zijpe. Het ter plaatse geldende streefpeil is NAP-2,10 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal ZG. Daar wordt het water via dit gemaal op de Schermerboezem uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Locaties Grote Sloot 108 en 118

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van deze plannen een afname van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Hiervan uitgaande hoeft er dus geen additioneel oppervlaktewater te worden gegraven als compensatie voor versnelde afvoer van verhardingstoename. Wel zal volgens de ingediende gegevens totaal 375 m2 oppervlaktewater worden gedempt. Dit oppervlak dient volledig te worden gecompenseerd door middel van het graven van extra oppervlaktewater. Volgens de ingediende gegevens zullen binnen het plan aan de Grote Sloot 108 enkele waterlopen worden gegraven en verbreed, met een totaal wateroppervlak van ongeveer 1.350 m2.

In een onderling telefonisch overleg op maandag 26 mei 2014 heeft u aangegeven dat de gemeente Schagen heeft aangegeven dat in de aan te leggen dam in de nieuw te graven waterloop een vaarduiker zal moeten worden aangebracht. Dit omdat dit ook het beleid is van het hoogheemraadschap. U heeft aangegeven dat het aanbrengen van een vaarduiker te kostbaar zal worden, en dat deze voorwaarde tot gevolg zal hebben dat het nieuwe gedeelte sloot dan niet zal worden gegraven. Zie de bijgevoegde e-mail. Verder gaf u aan dat wanneer in deze dam een kleinere duiker mag worden aangebracht, deze waterloop wel zal worden gegraven, evenals de geplande verbreding aan de noordkant. Na dit intern besproken te hebben kan ik aangeven dat het hoogheemraadschap in dit geval zal afzien van de voorwaarde tot het aanbrengen van een vaarduiker in deze dam. In de dam dient een duiker te worden aangebracht met een minimale inwendige diameter van 800 mm. We gaan er daarbij vanuit dat de waterlopen zullen worden gegraven en verbreed overeenkomstig de ingediende gegevens, dus met een minimale breedte op de waterlijn van zes meter. Als hoogheemraadschap geven we er de grote voorkeur aan dat het nat profiel van deze te graven en verbreden waterlopen in onderhoud komt bij de gemeente Schagen, en dus niet bij de aangrenzende particulieren. De droge oevers, ene eventuele beschoeiingen, zullen wel in onderhoud komen bij de eigenaren van de aangrenzende gronden.

Locatie Burgerweg

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan een substantiële toename van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Uitgaande van de door u aangeleverde gegevens vindt binnen het plangebied een verhardingstoename plaats van circa 13.000 m2. Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren.

De initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied uitgebreid te worden met 910 m2 additioneel oppervlaktewater (7% van de verhardingstoename). Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,54 meter die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een bemalingcapaciteit van 16 mm/dag, een drooglegging van 1,20 meter en grondsoort klei.

Naast het bovengenoemde oppervlak zal bij het aanbrengen van de twee dammen volgens de ingediende gegevens ongeveer 400 m2 wateroppervlak worden gedempt. Dit oppervlak dient volledig te worden gecompenseerd.

Het hoogheemraadschap heeft op 21 mei 2012 onder nr. 12.22091 een watervergunning verleend aan de Firma Van Schie voor het dempen, graven en verbreden van diverse waterlopen in de Afdeling A. Hierbij zou 928 m² extra wateroppervlak worden gegraven die eventueel ingezet zou kunnen worden als compensatie bij een toekomstige bedrijfsverplaatsing. Het extra wateroppervlak kan worden ingezet als gedeeltelijke compensatie van de geplande werkzaamheden aan de Burgerweg. Voorwaarde daarbij is wel dat de werkzaamheden volgens vergunning nr. 12.22091 volledig zijn uitgevoerd. We gaan er vanuit dat daar binnenkort uitvoering aan zal worden gegeven, in samenspraak met onze toezichthouder, de heer H. de Haas.

Locatie westkant/overzijde Grote Sloot

Uit de ingediende gegevens blijkt dat hier in totaal ongeveer 600 m² extra verhard oppervlak zal worden aangebracht. Dit is minder dan de door het hoogheemraadschap gehanteerde ondergrens van 800 m² verhardingtoename waarbij zal moeten worden gecompenseerd. Er hoeft dan ook geen compensatie te worden gegraven voor deze verhardingtoename.

Alle locaties

Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treden wij graag met u of de initiatiefnemer in overleg. Eventuele slootdempingen dienen één op één te worden gecompenseerd.

Waterkwaliteit/Riolering

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert, en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem.

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) (bijvoorbeeld als gevolg van het gebruik van uitlogende bouwmetalen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, etc.) dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken.

Wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet^[1] een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. Bij een lozing op het oppervlaktewater kan het hoogheemraadschap voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

Voor meer informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met medewerkers van het cluster Vergunningen van het hoogheemraadschap. Zij kunnen u informeren welke stappen u in uw situatie moet ondernemen.

Waterkering

Locatie Grote Sloot 118

Het betreft het amoveren van bebouwing achter een doorgaand bebouwingslint, in de beschermingszone van de waterkering. Er is hier geen verbod uit de keur van toepassing in de beschermingszone (alleen voor hele grote ontgravingen, bijvoorbeeld een zandwininput, dit is niet het geval). Er zijn dus geen bijzondere opmerkingen vanuit waterkeringoogpunt nodig.

Locatie Grote Sloot 108 (Plan Welgelegen)

Deze locatie kan gezien worden als een bebouwde dijkstrekking. Het invullen van een gat in een bebouwd dijklint. De nieuwe bebouwing mag niet voorbij de doorgaande gevellijn steken. Bij een toekomstig noodzakelijke versterking zal een oplossing moeten worden gevonden tussen het boezemwater en de voorgevels van de bebouwing. Dit zal dan op eenzelfde wijze zijn zoals geldt voor de naastgelegen bebouwde percelen.

Eventuele kelders zijn mogelijk bij bouwen buiten een minimaal beoordelingsprofiel of indien er een kelder dient te worden gebouwd binnen het minimale beoordelingsprofiel met het toepassen een permanente constructie (bijvoorbeeld een damwand, die het binnentalud overneemt). Deze permanente constructie dient dan een levensduur te hebben van 100 jaar. Bij bouwen buiten het beoordelingsprofiel

dient ook de stabiliteit van de waterkering gewaarborgd te blijven (eventueel met een tijdelijke damwand). Er dienen grondverdringende heilpalen zonder verzwaarde punt te worden toegepast.

De uitweg/kluft uitvoeren als een aanvulling, een taludschuinte aanhouden van 1:3 of flauwer, het werk loodrecht op de waterkering aanbrengen. Het talud/de berm waartegen de grond wordt aangebracht scherven (door het frezen of scheuren van de grasmat) om een goede aansluiting van de kluft op de waterkering te verkrijgen.

De bestaande waterloop en graven van de nieuwe waterloop geven vanuit het oogpunt van de waterkering geen bezwaren.

Locatie westkant/overzijde Grote Sloot

Het betreffende perceel ligt langs een regionale boezemwaterkering en de locatie wordt gezien als een onbebouwde dijkstrekking (met incidentele bebouwing). De bebouwing is gelegen binnen zone waterstaatswerk/de waterkering. Voor deze locatie geldt dat de herbouw mogelijk is buiten het profiel van vrije ruimte (de ruimte benodigd voor de toekomstige versterkingen, de komende 50 jaar). Het profiel van vrije ruimte is gelijk aan zone waterstaatswerk indien deze zone nog niet exact bekend is / is berekend. Met een vuistregel is de benodigde ruimte voor toekomstige versterking (50 jaar vanaf heden) exacter te bepalen. Een afstand van vijftien meter uit de zijkant van het asfalt is dan nodig voor de toekomstige versterking (50 jaar vanaf heden). Dit is ook de afstand die is aangehouden bij het naast gelegen perceel (ontwikkelingen brede school).

Het terrein zal bouwrijp gemaakt worden en mogelijk worden verhoogd. Het terrein van de mogelijke ontwikkeling brede school zal bij bouwrijp maken vermoedelijk worden verhoogd met 0,70 m/1,00 m. Het is verstandig beide ontwikkelingen op elkaar af te stemmen.

Eventuele kelders zijn mogelijk bij bouwen buiten een minimaal beoordelingsprofiel of als er een kelder dient te worden gebouwd binnen het minimale beoordelingsprofiel, met het toepassen van een permanente constructie (bijvoorbeeld een damwand die het binnentalud overneemt). Deze permanente constructie dient dan een levensduur te hebben van 100 jaar. Bij bouwen buiten het beoordelingsprofiel dient ook de stabiliteit van de waterkering gewaarborgd te blijven (eventueel met een tijdelijke damwand). Er dienen grondverdringende heilpalen zonder verzwaarde punt te worden toegepast.

De uitweg/de kluft uitvoeren als een aanvulling, een taludschuinte aanhouden van 1:3 of flauwer, het werk loodrecht op de waterkering aanbrengen. Het talud/de berm waartegen de grond wordt aangebracht scherven (door het frezen of scheuren van de grasmat) om een goede aansluiting van de kluft op de waterkering te verkrijgen.

Er dienen grondverdringende heilpalen zonder verzwaarde punt te worden toegepast.

Locatie Burgerweg

Er is geen verbod in de keur van toepassing op deze locatie die is gelegen in de beschermingszone (alleen voor hele grote ontgravingen, bijvoorbeeld een zandwinput, dit is hier niet het geval). Er zijn hier dus geen bijzondere opmerkingen vanuit waterkeringoogpunt nodig.

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:

http://www.hhnk.nl/digitale_balie/inwoners/inwoners/vergunningen. 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.

Tot slot

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u met mij contact opnemen.
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Ruud Wagenaar
Regioadviseur West-Friesland
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:

Bevelandseweg 1
1703 AZ Heerhugowaard

Postadres:

Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard

t. 072-5827231

m. 0610932095

e. r.wagenaar@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl