

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 oktober 2018 10:15
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: 2753 - Aanvullend watertoetsadvies, locatie De Nijs, Schoorldam
Bijlagen: Bevestiging van de Watertoets Bestemmingsplan locatie De Nijs Schoorldam.pdf; Inrichtingsplan 2018-09-20.pdf; 20181009 Uitsnede inlaatvoorziening kanaal.pdf; 20181009 Uitsnede rg Schoorldam.pdf; Maatregelen Ruimtelijke Adaptatie HHNK.pdf

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Geachte mevrouw [REDACTED]

Voor het opnieuw inrichten van de locatie 'De Nijs' ter hoogte van de Kanaalweg/Westfriesedijk in Schoorldam, heeft het hoogheemraadschap op 1 februari 2018 een aanvraag middels de digitale Watertoets van u ontvangen (bij ons geregistreerd onder kenmerk 18.0015245).

In verband met het uitblijven van het intern correct doorzetten van de digitale watertoets ter behandeling, heeft deze helaas vertraging opgelopen. Mijn excuses voor deze verlate reactie. Middels deze mail stuur ik u alsnog het aanvullende watertoetsadvies.

Aangezien uit de digitale watertoets niet helemaal duidelijk werd wat de ontwikkeling op de locatie zou zijn en wat hiervan de effecten op de waterveiligheid en waterhuishouding is, is dit per mail van 4 oktober 2018 verzocht en heeft u diezelfde dag een inrichtingstekening toegestuurd (bij ons geregistreerd onder kenmerk 18.0279270) waarvoor dank.

De ontwikkeling op de locatie 'De Nijs' omvat het slopen van bestaande opstallen, realiseren van 4 woningen, 3 recreatiewoningen, bedrijfsruimte, waterpartijen,, bomen en inrichten van de openbare ruimte.

De conclusie uit de ingediende watertoets is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Dit is gebaseerd op de toename aan verharding en de mate van compensatie hiervoor.

Deze mail kunt u beschouwen als een aanvullend advies op de ontvangen digitale watertoets en vormt gezamenlijk hiermee het volledige advies van het hoogheemraadschap.

Ik zou u willen vragen om in het proces richting de realisatie van de ontwikkeling, rekening te houden met onderstaande punten in aanvulling op de informatie vanuit de digitale watertoets.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 03763-01 in het poldergebied Rekerlanden met een waterpeil van NAP - 2,35 meter. Het gebied watert af via een aantal secundaire- en primaire waterlopen naar het gemaal Geestmerambacht waar het wordt uitgeslagen op de Schermerboezem.

Waterkwantiteit

Verhardingstoename

Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking het areaal aan open water afgenomen. Om dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename. De voorgenomen plannen zorgen voor een substantiële toename van de oppervlakteverharding en extra bebouwing. Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet

verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra oppervlak. Overigens wordt er onder verhardingstoename verstaan, zowel de toename aan bebouwing als de toename aan verharding door bestrating.

Compensatie open water

Om de gevolgen van de verhardingstoename te compenseren berekent het hoogheemraadschap hoeveel extra waterberging er in het betreffende peilgebied gerealiseerd moet worden.

Op basis van de toegestane peilstijging, gemaalcapaciteit, drooglegging en de grondsoort is berekend dat de benodigde watercompensatie voor dit peilgebied **8%** bedraagt. Dit betekent dat tenminste 8% van het extra oppervlak aan verharding (bestrating en bebouwing) dat versneld tot afvoer in het oppervlaktewater komt, gecompenseerd dient te worden in waterberging.

De geplande uitbreiding betreft een toename aan verharding van ongeveer 2500 m². Aangegeven is dat een deel hiervan in half verharding zal worden uitgevoerd. Afhankelijk van het soort half verharding kan het zijn dat hiervoor minder waterberging gecompenseerd hoeft te worden. Echter, er zijn ook half verhardingen die op termijn evengoed dichtgereden zijn waardoor er alsnog sprake is van een dichte verharding met versnelde afvoer van hemelwater. In dat geval dient dit gewoon als volledige verharding meegeteld te worden.

Onduidelijk is of de erven van de woningen ook zijn meegerekend in de toename aan verharding. Mocht dit niet het geval zijn dan wil ik u vragen voor de erven rekening te houden met in ieder geval 50% aan toename van verharding. Praktijk wijst uit dat de tuinen vaak (deels) verhard worden wat ook versnelde afvoer richting het watersysteem tot gevolg heeft. De compensatie dient bij voorkeur te gebeuren binnen het plangebied, maar in ieder geval binnen het peilgebied. Op de inrichtingstekening is ook al extra waterberging aangegeven wat zal plaatsvinden binnen het project.

Voor de toename aan verhard oppervlak en de benodigde compensatie is een watervergunning nodig.

Nieuwe waterpartijen

De locatie bevindt zich langs het Noordhollandsch kanaal van waaruit een inlaatvoorziening is aangebracht om het gebied achter de waterkering van oppervlaktewater te voorzien.

Een uitsnede van deze inlaatduiker is grof weergegeven op de bijgevoegde bijlage. Als ik deze vergelijk met de nieuwe waterpartij die op de inrichtingstekening staat weergegeven, lijkt het erop dat deze waterpartij is gepland over het tracé van deze inlaatduiker.

Tevens lijkt de nieuwe waterpartij niet aangesloten op de rest van het watersysteem en kan deze dus niet meedraaien in de waterberging wanneer dit nodig is. Daarbij heeft een stilstaande vijverpartij zonder actieve voeding weinig ecologische meerwaarde. Om wel mee te kunnen tellen voor de watercompensatie en een bijdrage te leveren aan een goede waterhuishouding, is het van belang dat deze waterpartij onderdeel wordt van de rest van het watersysteem.

Voor wat betreft de inlaatduiker is het misschien mogelijk om deze dusdanig in te korten dat deze uitkomt in de nieuwe waterpartij en deze waterpartij vervolgens aan te sluiten op de te verlengen bestaande waterloop. Dit bespreken we graag in een vervolg overleg mochten deze wensen blijven bestaan.

Inrichting watersysteem

Wij verzoeken u bij de inrichting van de waterhuishouding binnen het plan rekening te houden met het volgende.

In tegenstelling tot de huidige situatie, grenzen in de toekomstige situatie meer eigenaren aan een waterloop.

De huidige onderhoudssituatie zoals vastgelegd in de Legger Wateren (zie: www.hhnk.nl/leggerwateren) is dat de aangrenzende eigenaren voor een gelijk deel onderhoudsplichtig zijn voor het natte en droge onderhoud van de waterloop. Voor het deel waterloop langs de Kanaalweg geldt dat de wegeigenaar ook verantwoordelijk is voor het baggeren van de waterloop. Anders is dit voor de waterloop aan de westzijde die richting het noorden loopt. Hier is de onderhoudsverplichting gelijk verdeeld over de aangrenzende eigenaren.

In de nieuwe situatie betekent dit dat de nieuwe perceeleigenaren verantwoordelijk worden voor hun eigen gedeelte aangrenzende waterloop. Hier dient men zich van bewust te zijn.

Voor wat betreft de nieuwe vijverpartij meest zuidelijk gelegen en een stukje nieuw doorgetrokken waterloop geldt dat deze grenst aan eigendom van provincie en deels ook gemeente. Dit heeft tot gevolg dat zij in de nieuwe situatie ook mede onderhoudsplichtig voor het water zullen zijn.

Uiteraard dienen deze partijen op de hoogte te zijn van de uitbreiding van deze onderhoudsverplichting en hiermee akkoord te zijn op het moment dat de watervergunning aangevraagd zal worden.

Afhankelijk van de verschillende breedtes van de waterlopen en waterpartijen, zullen of voorzieningen getroffen moeten worden om dit varend te kunnen onderhouden (vijverpartij en waterloop breder dan 6 meter) of het onderhoud vanaf de oever uit te kunnen voeren. Dit betekent dat er onderhoudsstroken langs de waterloop vrij van bebouwing en bosschages gehouden moeten worden om (rijdend) onderhoud uit te voeren. Meer informatie hierover vindt u in de [beleidsregels Keur](#).

Grondwater

Het plan voorziet in het realiseren van nieuwe bebouwing. Het is aannemelijk dat bij het bouwrijp maken van de locatie, bronbemaling zal worden toegepast. Afhankelijk van de te bemalen hoeveelheid is een watervergunning of een melding in het kader van de Waterwet noodzakelijk.

Het onttrokken grondwater zal ook moeten worden afgevoerd. Het hoogheemraadschap is net als voor de onttrekking van het grondwater ook aanspreekpunt als het gaat om het lozen van het onttrokken grondwater op het oppervlaktewater. Voor het retour bemalen van het onttrokken water is de provincie aanspreekpunt. Voor de eventuele lozing van het bemalingswater op het riool dient de initiatiefnemer nadere afspraken te maken met de rioolbeheerder, de gemeente.

Waterveiligheid

De te ontwikkelen locatie bevindt zich nabij de regionale waterkering van het Noordhollandsch kanaal. Om de waterveiligheid voor nu en in de toekomst te kunnen blijven bieden, gelden er zoneringen rondom deze waterkering.

Een aantal van de gewenste activiteiten vallen binnen een zonering van deze waterkering. Deze waterkering en de bijbehorende zoneringen vindt u in de [legger Regionale Waterkeringen](#).

Voor zover wij dit kunnen bekijken zijn de volgende activiteiten van toepassing binnen de genoemde zoneringen:

- Slopen van bestaande opstallen in beschermingszone B;
- Bouwen van nieuwe (recreatie)woningen in beschermingszone B;
- Aanleggen van een pad in half verharding in de kernzone en beschermingszone A en B;
- Kappen van bomen in beschermingszone A en B;
- Aanplanten van nieuwe bomen in beschermingszone A en B;
- Aanleggen van een (voetgangs)brug in beschermingszone B;
- Graven van waterpartijen in beschermingszone A (en deels ook in de kernzone);
- Plaatsen van een uitkijktoren in de kernzone.

Voor alle werkzaamheden die binnen de zonering van de waterkering vallen (kernzone, Beschermingszone A en B) geldt dat het aanvragen van een watervergunning noodzakelijk is.

De geplande werkzaamheden binnen de beschermingszone B stuiten niet op problemen, mits er bij nieuwbouw met paalfundering, grond verdringende palen zonder verbrede voet worden toegepast.

Bij de te slopen opstallen dienen mogelijk aanwezige paalfunderingen onder maaiveld te worden afgeknepen. Dit om holle ruimtes te voorkomen. Bij mogelijk aanwezige kelders bij te slopen gebouwen of toe te passen bij nieuwe bebouwing gaan we hier graag over in overleg aangezien hier mogelijk aanvullende regels gelden.

Voor de bomen geldt dat als deze in de zonering van de waterkering aanwezig zijn ook de stobben verwijderd moeten worden. Als deze achterblijven en de wortels op den duur gaan rotten ontstaan holle ruimtes in het grondlichaam waar water door kan stromen. Dit kan daarmee een potentieel risico vormen. Daarom dienen ook de stobben van de bomen te worden verwijderd.

Het planten van nieuwe bomen in beschermingszone A van een waterkering hebben we bij voorkeur niet. In beschermingszone B gelden soepelere regels en is het planten van nieuwe bomen wel toegestaan.

Het aanbrengen van een pad in half verharding in beschermingszone B is geen probleem. In de kernzone en beschermingszone A dient alleen wel rekening gehouden te worden met de erosiebestendigheid van de

verharding. Hier dient extra aandacht voor te zijn om te voorkomen dat de waterkerende veiligheid negatief wordt beïnvloed.

Met betrekking tot het graven van de waterpartijen in de kernzone of beschermingszone A van de waterkering gelden aanvullende eisen. Daarbij dienen de volgende voorwaarden in ieder geval in acht te worden genomen:

- De diepte van de waterpartij mag het theoretisch profiel van de waterkering niet doorsnijden;
- Er dient te worden aangetoond dat de binnenwaartse stabiliteit van de waterkering niet in het geding komt door het graven van de watergang (in zowel de uitvoering als eindsituatie);
- Er dient te worden aangetoond dat er geen kwelweg kan ontstaan door of onder de waterkering (in zowel de uitvoering als de eindsituatie).

Voor wat betreft de uitkijktoren is deze gepland binnen de kernzone van de waterkering. Voor de waterkerende veiligheid heeft het nooit de voorkeur om dit soort objecten binnen de kernzone te realiseren en zal mogelijk ook niet toegestaan worden.

Hierbij is van belang om te weten hoe deze eruit zal zien en vooral hoe hij gefundeerd zal worden. Zodra dit duidelijk is kan dit verder worden beoordeeld. Mocht de optie bestaan om de toren buiten deze zonering te plaatsen dan heeft dit uiteraard altijd de voorkeur.

Om volledige duidelijkheid te kunnen geven over de (on)mogelijkheden van de verschillende onderdelen ten opzichte van de waterkering, is het handig om deze plannen wat gedetailleerder uit te werken waarna dit nogmaals kan worden bekeken of besproken. Op basis hiervan kunnen we concretere uitspraken doen en voorwaarden meegeven.

Rioolgemaal

Binnen het plangebied bevindt zich een deel persleiding en een rioolgemaal van het hoogheemraadschap, rioolgemaal 'Schoorlham'.

Vanuit de wet Milieubeheer geldt er om een rioolgemaal een geurcontour. Om overlast naar omwonenden te voorkomen en onnodige investeringen in het betreffende gemaal dient hiermee rekening te worden gehouden. Onduidelijk is wat de geplande afstand zal zijn van het gemaal ten opzichte van de nieuw te realiseren woningen.

Ruimtelijke adaptatie

Wij adviseren u om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Het plan, waaronder de realisatie van woningen, bedrijfsgebouwen en de inrichting van de openbare ruimte hier omheen, biedt uitstekende kansen hiertoe. Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterberging capaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

Zie voor uitleg en inspiratie hierover:

<http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl>, <https://hhnk.klimaatatlas.net/>,

<https://deltaprogramma2018.deltacommissaris.nl/viewer/publication/1/2-deltaprogramma-> en

<http://www.groenblauwenetwerken.nl/>.

Tevens heb ik een informatieblad als bijlage toegevoegd met suggesties voor mogelijk toe te passen maatregelen in het kader van ruimtelijke adaptatie.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een watervergunning 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 kan hier via het Omgevingsloket een aanvraag om een watervergunning worden gedaan. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij om het formulier zo volledig mogelijk in te vullen. Voor vragen betreffende het indienen van een

aanvraag watervergunning kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen via telefoonnummer 072 – 582 8282. Wij adviseren om ruim voordat de initiatiefnemer van plan is met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan wordt het op prijs gesteld als u ons een geactualiseerde versie zou kunnen toesturen.

Mochten er nog vragen zijn met betrekking tot dit aanvullende advies dan hoor ik dit uiteraard graag.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u contact met mij opnemen via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,


Regioadviseur Noordkop

Afdeling Watersystemen



Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

e. 

w. www.hhnk.nl

(Let op: Vul voor navigatie nog Bevelandseweg 1, Heerhugowaard in)





