

Ddq= Olqhn#ydg#Kdoo
Rqghuzhus= UH#5<7<#Ddgyxongg#z dhuwrhwdgyhv#P lj dug #wxlwqkrug

Van: Dubbeld, Mara <M.Dubbeld@hnhk.nl>
Verzonden: maandag 9 november 2020 10:38
Aan: Kees-Jan Oudshoorn <kjoudshoorn@andbricks.nl>
Onderwerp: 3949 - Aanvullend watertoetsadvies Migard, Tuitjenhorn

Geachte meneer Oudshoorn,

Voor het uitbreiden van het complex Midgard aan de Regenboog 50 in Tuitjenhorn, heeft het hoogheemraadschap op 22 oktober 2020 een aanvraag middels de digitale Watertoets van u ontvangen (bij ons geregistreerd onder kenmerk 20.0880735).

Tevens heeft u per mail van 30 oktober 2020 nog aanvullende vragen gesteld met betrekking tot het beheer en onderhoud van het compensatiewater en capaciteit van de persleiding.

Bij de digitale watertoets was een overzichtstekening toegevoegd ter illustratie van de wijzigingen. Hieruit heb ik opgemaakt dat er een toename aan woonbebouwing is en een toename aan parkeerplaatsen waarbij sprake is van een totale toename aan verharding van 3000m².

Mocht dit anders zijn en zou dit invloed hebben op de toename aan verharding dan hoor ik dit uiteraard graag.

De conclusie uit de ingediende watertoets is dat de normale procedure gevolgd moet worden. 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 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 03751-09 in de polder Geestmerambacht met een dynamisch peil van NAP - 2,40 meter. Het gebied watert af via een aantal secundaire- en primaire waterlopen naar 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 wateroppervlak. 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. In de digitale watertoets is aangegeven dat

het hemelwater geïnfiltreerd zal worden in de ondergrond maar ook dat het wordt afgevoerd naar het hemelwaterriool. Gezien de kleiige samenstelling van de bodem in dit gebied is dit niet geschikt om in te infiltreren en ga ik er dus vanuit dat het water middels een hemelwaterriool op het oppervlaktewater zal worden geloosd. Er zal dus watercompensatie gerealiseerd moeten worden.

Op basis van de toegestane peilstijging, gemaaicapaciteit, drooglegging en de grondsoort is berekend dat de benodigde watercompensatie voor dit peilgebied **7%** bedraagt. Dit betekent dat 7% 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 3000 m². Mocht dit in praktijk anders zijn dan dient een aangepaste oppervlakte te worden aangevraagd maar kan wel gerekend worden met het percentage van 7%. Met een verhardingstoename in het plangebied van 3000 m² betekent dat dat er minimaal 210 m² extra open water gegraven zal moeten worden. De compensatie dient bij voorkeur te gebeuren binnen het plangebied, maar in ieder geval binnen het peilgebied.

In uw aanvullende mail heeft u aangegeven dat er in het ontwerp rekening is gehouden met 10% watercompensatie. Dit voldoet voor de hoeveelheid toename aan verharding. Hierbij heeft u ook wat speling mocht de toename aan verharding in de verdere uitwerking nog toenemen.

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

Beheer en onderhoud

In uw aanvullende mail vraagt u informatie over het beheer en onderhoud van de zuidelijke waterloop waar de watercompensatie bedacht is. Conform de [legger wateren](#) van HHNK, is in de huidige situatie de aanliggend eigenaar onderhoudsplichtig. Dit betekent dus dat Midgard momenteel onderhoudsplichtig is voor de helft van het water (tenzij dit in een watervergunning anders is vastgelegd) en dat voor het deel van de nieuwe watercompensatie ook zal zijn. Hierbij dient men rekening te houden dat, aangezien de aanliggend eigenaar van het zuidelijke perceel waarschijnlijk geen belangen heeft bij de extra watercompensatie, Midgard de extra watercompensatie mogelijk volledig zelf zal moeten onderhouden. Graag gaan we in overleg over hoe de compensatie exact zal worden ingevuld, dit aangezien er rekening gehouden moet worden met de onderhoudbaarheid van het water. Mocht het water namelijk breder worden dan zes meter dan zal dit moeilijk te onderhouden zijn vanaf de kant. Ook wordt geadviseerd om een obstakelvrije onderhoudsstrook van vijf meter langs het water aan te houden om zo het onderhoud rijdend vanaf de kant uit te kunnen voeren. Al deze onderdelen zullen vastgelegd worden in de te verlenen watervergunning. Mocht het handig zijn om hier vooraf afstemming over te hebben dan kan dit uiteraard.

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.

Persleiding

De locatie is gelegen nabij een persleiding. In uw aanvullende mail verzocht u of hier nog aanpassingen aan plaats dienen te vinden in verband met de uitbreiding van bezetting van de locatie (uit de gegevens ga ik uit van een toename van 31 bewoners, toename van personeel was mij niet duidelijk). Deze vraag heb ik nog voorgelegd aan de betreffende collega. Zodra ik hier duidelijkheid over heb laat ik u dat uiteraard nog weten.

Ik ga er vanuit dat de uitbreiding op het terrein geen invloed heeft op de ligging van de persleiding. Bijgaand een uitsnede uit ons geografische systeem waarop u grofweg de persleiding kunt zien liggen (noordzijde van de locatie, donderblauwe lijn). Mocht dit wel zo zijn dan hoor ik dat uiteraard graag.

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 kun je 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,

Mara Dubbeld
regioadviseur Noordkop

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t 072 - 582 8417 | m 06 – 10 62 37 38
w hhnk.nl

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



datum 22-10-2020
dossiercode 20201022-12-24578

Project: Midgard Tuitjehorn
Gemeente: Schagen
Aanvrager: People and Bricks
Organisatie: Vastgoed

Geachte heer/mevrouw People and Bricks,

Voor het plan *Midgard Tuitjehorn* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de **normale procedure** moet worden gevolgd. Dit betekent dat wij in overleg met u willen bespreken hoe in uw plan rekening kan worden gehouden deze waterhuishoudkundige belangen.

Om het watertoetsproces zo vlot mogelijk te laten verlopen, sturen wij u als bijlage een automatisch gegenereerd *concept* wateradvies. Dit conceptadvies is in twee delen opgesplitst. In het eerste deel van het conceptadvies geven wij aan over welke onderwerpen nader overleg met het hoogheemraadschap noodzakelijk is. Het tweede deel van het conceptadvies bevat de onderwerpen die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit tweede deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en advies te geven over de nog openstaande waterbelangen. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt. Naast het bijgevoegde conceptadvies kunt u op onze website meer informatie vinden over de watertoets in het algemeen: <https://www.hhnk.nl/watertoets/>.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het hoogheemraadschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te doen. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op <https://www.hhnk.nl/vergunningen>.

Met vriendelijke groet,
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD
T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

CONCEPT Wateradvies

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) heeft u Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Midgard Tuitjehorn*. Uit de ingediende gegevens is gebleken dat er voor één of meerdere wateraspecten nader overleg noodzakelijk is met het hoogheemraadschap. Deze aspecten benoemen wij in het eerste deel van dit concept wateradvies. In het tweede deel komen de onderwerpen aan bod die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die hierdoor ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

DEEL I

Hieronder vindt u de aspecten waarover nader contact met het hoogheemraadschap noodzakelijk is:

U heeft aangegeven dat de verhardingstoename ten gevolge van uw plan meer dan 2000 m2 bedraagt. Een dusdanige toename van het verharde oppervlak heeft negatieve gevolgen voor het watersysteem. Het hemelwater stroomt versneld af en komt direct tot afvoer. Compensatie in de vorm van waterberging of infiltratie is noodzakelijk om deze negatieve effecten op te heffen. Bij een verhardingstoename van meer dan 2000 m2 berekent het hoogheemraadschap aan de hand van diverse plangebiedkenmerken een specifiek compensatiepercentage.

U heeft aangegeven dat het plan een algehele herziening van een bestemmingsplan, een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegconstructie is. Het hoogheemraadschap wil bij dergelijke grootschalige plannen altijd betrokken worden. Het hoogheemraadschap verkent binnen dergelijke plannen graag zijn eigen doelen, belangen en eventuele samenwerkingsmogelijkheden.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en te komen tot advies over bovenstaande waterbelangen.

DEEL II

Dit tweede deel van het advies kunt u direct gebruiken om een aanzet te maken voor de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (<https://www.hhnk.nl/keur/>).

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Persleiding

Uw plangebied bevindt zich binnen de signaleringszone van een rioolpersleiding van het hoogheemraadschap. Dit houdt in dat beperkingen kunnen gelden ten aanzien van eventuele (bouw)werkzaamheden. Het is binnen deze zone niet zonder overleg toegestaan om objecten te plaatsen of werkzaamheden uit te voeren die een risico vormen voor het functioneren van de rioolpersleiding, zoals:

- het planten van bomen en/of diepwortelende beplanting
- het uitvoeren van zware transporten;
- het opstellen van materieel op het tracé van de leiding;
- de opslag van (zwaar) materiaal;
- het werken aan- en/of realiseren van werken boven het tracé van de leiding;
- het graven of heien nabij de leiding.

Indien er wel sprake is van dergelijke werkzaamheden, of wanneer er andere activiteiten worden uitgevoerd die op enige wijze schade zouden kunnen toebrengen aan de rioolpersleiding, dient u vroegtijdig contact op te nemen met het hoogheemraadschap.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

www.dewatertoets.nl



Geachte heer/mevrouw People and Bricks,

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In de bijlage vindt u de documentatie die bij de toets hoort. Wij verzoeken u de bijlagen goed door te nemen. Naast een samenvatting van de toets, treft u één van de volgende documenten aan afhankelijk van de procedure die u heeft doorlopen:

- paragraaf geen waterschapsbelang
- standaard waterparagraaf korte procedure
- uitgangspuntennotitie normale procedure

De volgende bestanden zijn aangemaakt bij deze toets:

Toetsresultaat [download](#)
Samenvatting [download](#)
Geupload bestand [download](#)
Plandata [download](#)
Gisdata [download](#)

Mocht u vragen hebben over deze toets dan kunt u contact opnemen met het waterschap telefonisch 072-5828282 of via de email info@hnhk.nl.

met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
postbus: Postbus 250
postcode: 1700 AG
plaats: Heerhugowaard
telefoon: 072-5828282
email: info@hnhk.nl



Disclaimer

De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

datum 22-10-2020
dossiercode 20201022-12-24578

Gegevens aanvrager:

Peolple and Bricks
Vastgoed
Tolnasingel 3
2411PV
Bodegraven
0651758116
kjoudshoorn@andbricks.nl

Gegevens project:

Aanpassing bestemmingsplan Midgard te Tuitjehorn in opdracht van de Raphaelstichting
Regenboog 50
1747GW
Tuitjehorn

Gegevens plangebied:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Schagen

Basisvragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
nee

Vervolg vragen:

Neemt in het plan het verharde oppervlak van verharding en bestrating toe met meer dan 2000 m2?
ja

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is of wordt genomen?
nee

Heeft het plan een tijdelijke of permanente verandering van het oppervlaktewaterpeil tot gevolg?
nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet)
nee

Betreft het plan een algehele herziening van een bestemmingsplan, een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegreconstructie?
ja

Aanvullende vragen (normale procedure)

Neemt door het plan de hoeveelheid verharding toe met een hoeveelheid tussen de 800 en 2000 m2?
ja

Hieronder kunt u in m2 aangeven met welke hoeveelheid de verharding toeneemt. Indien er geen toename is, vult u 0 in.
ca. 3000m2 m2

Hoe wordt in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?

Via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd Via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd via een hemelwaterriool

Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk belast wordt?

nee

Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?

ja

Worden er in het plan wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem aangebracht of vinden er werkzaamheden plaats binnen 5 meter van een waterloop?

nee

Is er sprake van een tijdelijke of permanente grondwateronttrekking en/of -lozing?

nee



Afbeelding plangebied en eventueel geraakte kaartlagen

www.dewatertoets.nl



