

**datum** 20-3-2015  
**dossiercode** 20150320-12-10650

**Gegevens aanvrager:**

Jan-Ale van der Ploeg  
BügelHajema Adviseurs  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE  
Leeuwarden  
058-2152515  
J.vanderPloeg@bugelhajema.nl

**Gegevens project:**

Uitbreiding Bejo Zaden  
Trambaan 4 en 6  
1749 CZ  
Warmenhuizen

**Gegevens plangebied:**

*Heeft u een beperkingsgebied geraakt?*

ja

*Het beperkingsgebied wat geraakt is, betreft:*

- Zonering primaire waterlopen

*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 m<sup>2</sup>?*

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?*

ja

*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 m<sup>2</sup>?

ja

Hieronder kunt u in m<sup>2</sup> aangeven met welke hoeveelheid de verharding toeneemt. Indien er geen toename is, vult u 0 in.  
135.642 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

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

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?

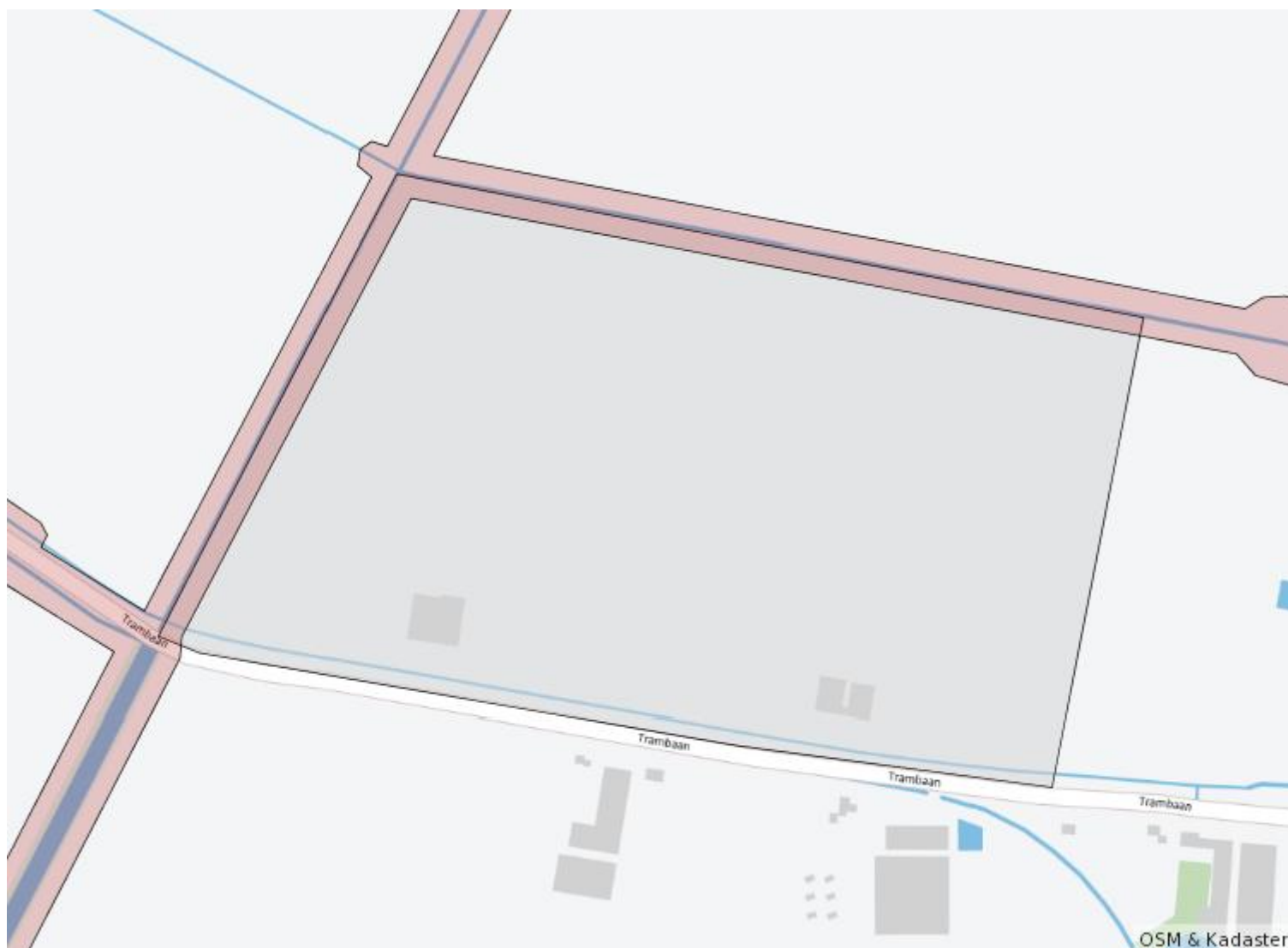
ja

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

ja

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

nee



Afbeelding plangebied en eventueel geraakte kaartlagen

**datum** 20-3-2015  
**dossiercode** 20150320-12-10650

Project: Beeldkwaliteitsplan/Bestemmingsplan Uitbreiding Bejo Zaden, Trambaan te Warmenhuizen  
Gemeente: Schagen  
Aanvrager: Jan-Ale van der Ploeg  
Organisatie: BûgelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan-Ale van der Ploeg,

Voor het plan *Beeldkwaliteitsplan/Bestemmingsplan Uitbreiding Bejo Zaden, Trambaan te Warmenhuizen* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op [www.dewatertoets.nl](http://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/portaal/water\\_3556/item/watertoets\\_3017.html](https://www.hhnk.nl/portaal/water_3556/item/watertoets_3017.html).

**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/portaal/vergunningen-en-ontheffingen\\_3529/](https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/).

Met vriendelijke groet,  
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Postbus 250  
1700 AG HEERHUGOWAARD  
T 072 582 8282  
F 072 582 7010  
E [info@hhnk.nl](mailto:info@hhnk.nl)  
W [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)

#### CONCEPT Wateradvies

Via de Digitale Watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)) heeft u Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Beeldkwaliteitsplan/Bestemmingsplan Uitbreiding Bejo Zaden, Trambaan te Warmenhuizen*. 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:

Het ingetekende plangebied heeft de volgende zoneringen (kaartlagen) geraakt:

- Zonering primaire waterlopen

*U heeft aangegeven dat de verhardingstoename ten gevolge van uw plan meer dan 2000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> berekent het hoogheemraadschap aan de hand van diverse plangebiedkenmerken een specifiek compensatiepercentage.

*U heeft aangegeven dat er in het plan sprake is van een tijdelijke of permanente verandering van het oppervlaktewaterpeil.* Een tijdelijke of permanente waterpeilverandering heeft effect op de omgeving van het plan. Het hoogheemraadschap zal nadere eisen stellen als de effecten een negatieve uitwerking veroorzaken.

*U heeft aangegeven dat het plan een algehele herziening van een bestemmingsplan, een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegreconstructie 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**

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. 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/portaal/keur\\_41208/](https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/)).

### **Waterkwaliteit en riolering**

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.

### **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.

## Jan-Ale van der Ploeg

---

**Van:** Dubbeld, Mara <M.Dubbeld@hhnk.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 29 september 2015 8:45  
**Aan:** Jan-Ale van der Ploeg  
**Onderwerp:** Aanvullend advies watertoets Bejo Zaden, Trambaan 4-6, Warmenhuizen

Geachte heer Van der Ploeg,

Voor het realiseren van de uitbreiding van het bedrijf Bejo Zaden, Trambaan 4 en 6 in Warmenhuizen, heeft u op 20 maart 2015 een aanvraag middels de digitale Watertoets ingediend.

Allereerst onze oprechte excuses voor deze late reactie hierop. Helaas is uw watertoets blijven hangen in de voorraad van het Digitale Watertoets systeem. Hierbij alsnog onze reactie.

Mede door de substantiële toename aan verharding is een aanvullend advies van het hoogheemraadschap benodigd. Naar aanleiding van de ingediende watertoets wil ik u vragen om in uw 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 twee peilgebieden in de Ringpolder, namelijk 03752-07 met een streefpeil van NAP-1,95 meter en 03752-16 met een streefpeil van NAP-2,40 meter.

De te ontwikkelen locatie heeft momenteel een gemiddelde maaiveldhoogte van NAP-0,80 meter. Bij extreme neerslagsituaties kan het waterpeil in het omliggende water flink stijgen. Wij adviseren u daarom om bij voorkeur niet lager dan NAP-2,00 meter te bouwen, om toekomstige problemen vanuit grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

### **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 verharding 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.

#### *Compensatie open water*

Om de gevolgen van de verhardingstoename te compenseren berekent het hoogheemraadschap hoeveel extra waterberging er in de betreffende peilgebieden gerealiseerd moet worden. Gezien de grote toename aan verharding en de mogelijke invloed hiervan op de waterhuishouding, zal het compensatiepercentage apart berekend worden. Helaas is dit percentage nog niet beschikbaar en zal dit zo spoedig mogelijk aan u nagestuurd worden.

#### *Realiseren nieuwe waterberging*

In het bijgeleverde document 'Beeldkwaliteitsplan en ruimtelijke onderbouwing' van 8 juli 2015, wordt aangegeven dat een gedeelte van de gevisualiseerde blauw/groene zone mede bedoeld is voor waterberging. Een gedeelte van de zone waar deze uitbreiding gepland is bevindt zich langs waterlopen welke in beheer en eigendom van het hoogheemraadschap zijn. Over de verder invulling en uitvoering zal nog nader overleg met het hoogheemraadschap gevoerd moeten worden.

Hierbij speelt tevens een rol dat de primaire waterloop welke aan de westzijde van het plangebied grenst, binnen een andere peilgebied valt dan de locatie waar de toename aan verharding plaatsvindt. Uit de tekening is niet duidelijk op te maken of deze waterloop ook betrokken wordt bij de benodigde compensatie. Tevens is onduidelijk in hoeverre de benodigde compensatie via de juiste verdeelsleutel over de verschillende waterlopen in de aanwezige peilgebieden wordt verdeeld.

Het uitgangspunt van het hoogheemraadschap is dat de compensatie voor de toename aan verharding uitgevoerd dient te worden nabij de projectlocatie maar in ieder geval in hetzelfde peilgebied. Wij denken graag met u mee over de verder uitwerking van dit onderwerp.

### **Waterkwaliteit/Riolering**

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang.

Het hemelwater afkomstig van de nieuwe oppervlakken kan 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.

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

### **Grondwater**

Het plan voorziet in het realiseren van nieuwe bedrijfsgebouwen en kassen. 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 u nadere afspraken te maken met de rioolbeheerder, de gemeente.

### **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 m<sup>2</sup> is een watervergunning nodig. Daarnaast is voor werkzaamheden op of langs wegen (bv. uitritten, kabels en leidingen) in beheer bij het hoogheemraadschap ontheffing nodig op grond van de Wegenverordening HNK 2013.

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.hnk.nl](http://www.hnk.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 kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen via telefoonnummer 072 – 582 8282. Wij adviseren u 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 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. Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u contact met mij opnemen via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

Mara Dubbeld  
Regioadviseur

Afdeling Watersystemen



Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:

Bevelandseweg 1, Heerhugowaard

Postadres:

Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. 072 582 8417

e. [m.dubbeld@hhnk.nl](mailto:m.dubbeld@hhnk.nl)

w. [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)



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](http://www.hhnk.nl)) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontlenen 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.*

---