

Notitie

Contactpersoon	Jeroen Lasonder
Datum	21 augustus 2024
Kenmerk	N002-1293389JLO-V02-prr-NL

Rolrederstraat te Krommenie; waterbergingsopgave ontwikkelaar en gemeente

1 Inleiding

Het oude gasfabriekterrein aan de Rolrederstraat te Krommenie is aangewezen door de gemeente als herontwikkelingslocatie voor woningbouw. Het plangebied staat bekend als wateroverlastgevoelig vanwege het relatief laaggelegen maaiveld ten opzichte van de directe omgeving in combinatie met de zeer hoge grondwaterstanden.

Omdat in de huidige situatie al met enige regelmaat wateroverlast wordt ervaren, wordt extra aandacht besteed aan waterberging. Vanuit het beleid van de gemeente (Basisniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0) zijn twee aspecten belangrijk:

1. 70 mm waterberging creëren voor het bebouwde oppervlak van het perceel welke vertraagd wordt geleegd (bron: beleidsdocument 'Uitvoeringsplan Klimaatadaptatie 2021-2026' met als uitgangspunt 'Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw MRA', pagina 14 Waterberging privaat terrein).
(Naast de gemeente eist ook het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier waterberging. Echter zij gaat hierbij uit van de toename van het verhard afvoerend oppervlak in plaats van het totale toekomstige verhard oppervlak. De bergingseis van de gemeente is maatgevend)
2. Niet afwentelen, lees afvoeren van hemelwater naar andermans percelen. (bronnen: Waterwet, paragrafen 3.5 en 3.6 en beleidsdocument 'Uitvoeringsplan Klimaatadaptatie 2021-2026' met als uitgangspunt 'Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw MRA', pagina 14 Waterdiepte). Hierop wordt kort ingegaan in hoofdstuk 4.

De gemeente tracht het verhard oppervlak binnen het projectgebied waar zij verantwoordelijk voor is compenseren door het aanleggen van waterberging. Een deel van de oplossing zal op een hoger schaalniveau worden opgelost. Om afwenteling te voorkomen dient ook voor de verharding op uitgeefbare percelen compenserende waterberging gecreëerd te worden.

Opmerking:

De binnen het plangebied te creëren berging kan na goedkeuring van het hoogheemraadschap verrekend worden met het te creëren bergingsvolume in het oppervlaktewatersysteem volgend uit de watertoets. Dus meer berging binnen het plangebied kan lijden tot minder compenseren in het oppervlaktewatersysteem.

2 Indeling projectgebied

De basis voor het bepalen van de bergingscompensatie is het geprojecteerde verhard oppervlak op de percelen. Om dit oppervlak inzichtelijk te maken is een kaart opgesteld met de particuliere percelen en de openbare ruimte in de situatie van overdracht van de openbare ruimte naar de gemeente. Deze kaarten zijn opgenomen in bijlage 1.

De oppervlaktes van de verharde en onverharde oppervlakken op de uitgeefbare percelen en binnen de openbare ruimte zijn bepaald aan de hand van de kaarten. De tuinen worden in de praktijk verhard. Echter stelt de gemeente in haar huidige beleid dat bij de bepaling van de bergingsopgave dat tuinverhardingen niet worden meegerekend. Daarom zijn deze niet weergegeven op de kaarten en niet opgenomen in de tabel met de oppervlakken welke hieronder is weergegeven.

Op basis van het oorspronkelijke contract is de ontwikkelaar ook verantwoordelijk voor eventuele parkeerplaatsen langs de Rolrederstraat. Besloten is dat de gemeente de door de ontwikkelaar gewenste parkeerplaatsen aanlegt. Tijdens het opstellen van deze notitie heeft de gemeente besloten ook de bergingsopgave voor de parkeerplaatsen aan te leggen.

Tabel 2.1 Oppervlaktes per functie, type oppervlak en verantwoordelijke

Type oppervlak	oppervlakte [m ²]	Verantwoordelijke	Verhard/onverhard
Stoep	2.502	gemeente	verhard
Groen	1.438	gemeente	onverhard
Parkeren	678	gemeente	verhard
Weg	1.073	gemeente	verhard
Pand	2.691	ontwikkelaar	verhard
Tuin	2.097	ontwikkelaar	onverhard
Totaal	10.479		

Tabel 2.2 Oppervlaktes per type oppervlak en verantwoordelijke

	Gemeente [m ²]	Ontwikkelaar [m ²]	Eindtotaal [m ²]
Onverhard	1.438	2.097	3.535
Verhard	4.253	2.691	6.944
Eindtotaal	5.961	4.788	10.479

3 Bergingsopgave

Gemeente

Voor het bergen van de afstromende neerslag van de verhardingen binnen het gemeentelijke deel van de ontwikkeling is 298 m³ (4.253 m² * 70mm) berging nodig. Voor een integraal aanpak wordt de grootte van de wateroverlast geïnventariseerd op een hoger niveau. Een deel van het vraagstuk wordt daarom op wijkniveau opgelost. Door meer waterberging in het plan te maken wordt ook afstromende neerslag van onverharde oppervlakken opgevangen en wordt de huidige wateroverlast verder verminderd.

Ontwikkelaar

Het verharde oppervlak van de panden op de uitgeefbare percelen dient gecompenseerd te worden door het creëren van waterberging. Deze bergingsopgave bedraagt 70 mm ten opzichte van het verharde oppervlak. Dit komt overeen met 70 liter/m². Hierbij hanteert de gemeente het uitgangspunt dat de tuinen onverhard zijn.

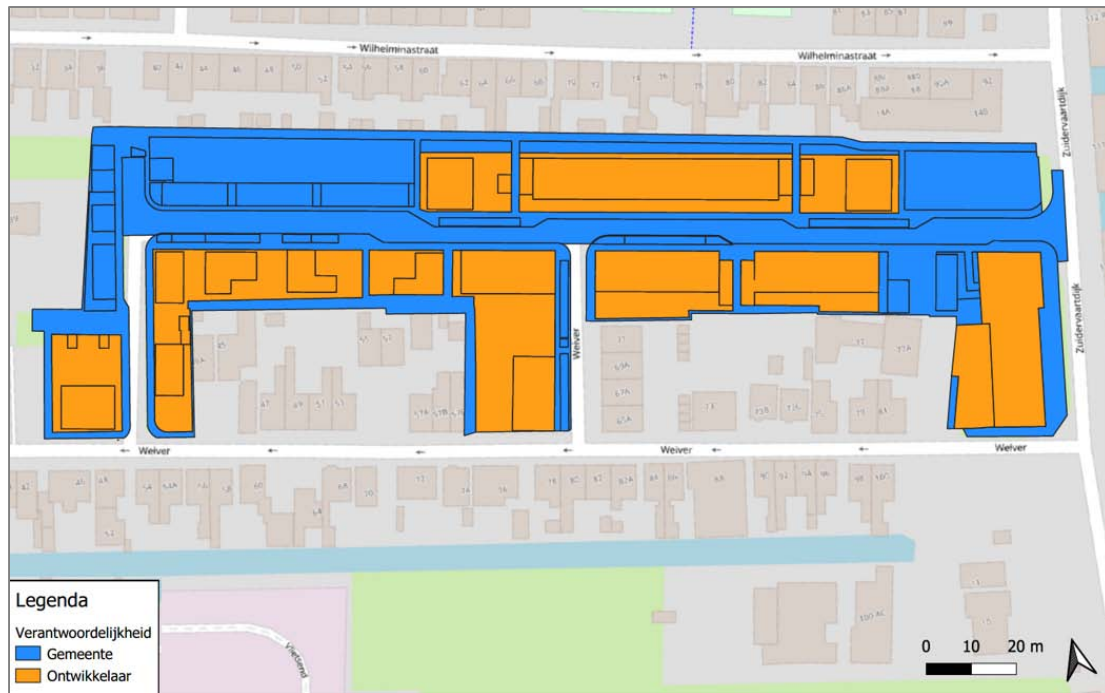
Op basis van 2.691 m² bebouwd oppervlak bedraagt de bergingsopgave voor de ontwikkelaar 188 m³.

4 Niet afwentelen

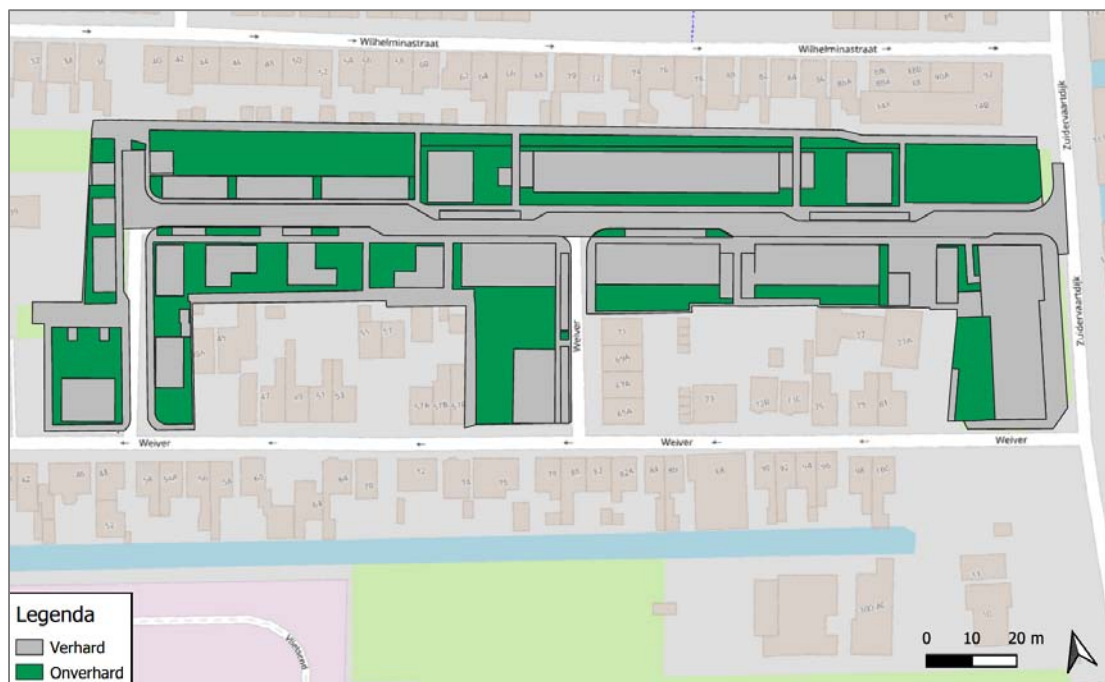
De beleidsregel niet afwentelen voorkomt dat naar andere percelen extra hemelwater wordt afgevoerd met als mogelijk gevolg wateroverlast. Dit geldt voor zo wel boven- als ondergrondse afvoer van hemelwater en grondwater. Uitzondering hierop is de afvoer van hemel- en grondwater op een door de gemeente aangewezen systeem. Veelal is dit het gemeentelijke hemelwaterriool in de openbare weg.

Bovenstaande betekent dat waterberging op de percelen dient te worden gecreëerd en dat regenwater volgens de beleidsregels van de gemeente mag worden afgevoerd naar het gemeentelijke rioleringsstelsel. Voor de ontwikkeling Rolrederstaat houdt dit in dat alleen met een geknepen afvoer regenwater vanaf de percelen mag worden afgevoerd naar het gemeentelijke hemelwaterriool.

Bijlage 1 Indeling projectgebied



Kaart met delen plangebied verdeeld naar verantwoordelijke partij



Kaart met verharde en onverharde oppervlakken (de tuinen zijn aangegeven als onverhard)