

Memo

memonummer	08508-0474124.100	
datum	25 mei 2022	
aan	J. Grolleman	Antea Group
van	A. Schuphof	Antea Group
kopie		
project	Onderzoeken Herontwikkeling Westerkoog	
projectnr.	0474124.100	
betreft	Waterparagraaf	

Inleiding

Parteon is voornemens om de bestaande bebouwing op haar perceel Koog aan de Zaan B 7176 (Molenwerf 44 te Koog aan de Zaan) slopen en op/ rond deze locatie 40 appartementen in 4 woonlagen terugbouwen boven een plint, totaal dus 5 bouwlagen. Om deze plannen mogelijk te maken is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. In het Bro is het uitvoeren van een watertoets juridisch verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen en projectbesluiten. Het resultaat van een watertoets wordt vastgelegd in een zogenaamde waterparagraaf welke opgenomen wordt in de ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende memo geeft invulling aan de waterparagraaf.

Status

Over voorliggende memo en ontwikkeling heeft telefonische en per email afstemming plaatsgevonden met HHNK. Een schriftelijke reactie van het waterschap in de vorm van een advies is nog niet ontvangen. Voorliggende memo zal ter beoordeling aan het waterschap worden voorgelegd.

Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied volledig verhard. Het noordelijk deel is bebouwd en het zuidelijk deel is in gebruik als parkeerplaats. Een luchtfoto van de huidige situatie is opgenomen in figuur 1.



Figuur 1: luchtfoto huidige situatie

Beleid

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterplan 2022 – 2027

In het Waterprogramma van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt het beleid toegelicht en de daarbij behorende maatregelen en programma's. Het waterprogramma is opgedeeld in 7 effecten: waterveiligheid, voldoende water, gezond water, schoon water, veilige vaarwegen, crisisbeheersing en bestuur en organisatie. Daarnaast worden nog 5 (maatschappelijke) thema's uiteengezet; ruimtelijke adaptatie, omgevingswet, duurzaamheid, biodiversiteit en datagestuurde werken.

Keur en algemene regels

In de Keur staan de regels die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. In de legger is vastgelegd waar de geboden en verboden uit de Keur van toepassing zijn.

Beleid omtrent nieuw verhard oppervlak

Zoals beschreven in de Keur in artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak, is het verboden om zonder watervergunning van het bestuur neerslag versneld tot afvoer te laten komen door toe doen van nieuw verhard oppervlak. Hiervoor geldt een vrijstelling op grond van artikel 3.9 eerste lid, wanneer:

1. De bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. De aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. Het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken.

Beleid omtrent dempen watergang

Artikel 3.2 Watervergunning waterstaatswerken en beschermingszones, lid 1 verbied werkzaamheden en handelingen zonder watervergunning die tot onbedoeld effect hebben dat verandering wordt gebracht in de staat van waterstaatswerken. Hiermee wordt ook het dempen van watergangen bedoeld.

Beleid omtrent water afvoeren naar oppervlaktewater

In artikel 3.4 van de Keur is opgenomen dat het verboden is zonder watervergunning van het bestuur water te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen. Onder water brengen in oppervlaktewaterlichamen wordt verstaan het afvoeren van water naar en het lozen op oppervlaktewaterlichamen.

Gemeente Zaanstad

Groen- en waterplan Zaanstad

In dit plan heeft de gemeente ten aanzien van water onder meer de onderstaande beleidspunten opgenomen.

- Regenwater zoveel mogelijk laten afstromen naar oppervlaktewater en/of groenstroken, bij ontwikkelingen een gotenplan opstellen.
- Bij nieuwbouw klimaatadaptieve maatregelen inbedden in het programma van eisen en het ontwerp.
- Stimuleren groene daken en gevels op bedrijfsgebouwen.
- Initiatieven ten behoeve van klimaatadaptatie (zoals groene daken, significante bijdrage aan waterberging en verkoeling) ondersteunen.

Riolering

Aan weerszijden van het plangebied ligt een geschieden rioolstelsel. De HWA riolering voert af op de watergang aan de noordzijde van het plangebied. Een overzicht van de aanwezige riolering rond het plangebied is opgenomen in figuur 2



Figuur 2: aanwezige riolering rond plangebied (bron: kaarten.HHNK.nl)

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak af. Een overzicht van de voorgenomen ontwikkeling is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3: schetsontwerp toekomstige situatie

Het verhard oppervlak zal nagenoeg gelijk blijven. Het verhard oppervlak zal worden afgevoerd op de HWA riolering of rechtstreeks naar het oppervlaktewater.

Vuilwaterafvoer

Door het bouwen van een extra laag zal er een kleine toename zijn in vuilwaterafvoer maar omdat dit slechts enkele i.e. betreft vormt dit geen probleem voor de vuilwaterafvoer.