



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Watertoets

Veerdijk 60, Wormer

Gemeente Wormerland

Datum: 09-03-2023
Projectnummer: 210467
Versie: 1.3

INHOUD

1	Inleiding	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Ligging plangebied en huidige situatie	4
3	Beleidskader	7
3.1	Europees beleidskader	7
3.2	Nationaal beleidskader	7
3.3	Beleidskader waterschap	7
3.4	Gemeentelijk beleidskader	7
4	Planuitwerking	9
4.1	Oppervlaktewater	9
4.2	Riolering	10
4.3	Hemelwater	10
4.4	Waterkwaliteit	11
4.5	Grondwater	11
5	Conclusie	12

Bijlage 1: Vergunningencheck digitale watertoets

1 Inleiding

In het oosten van Wormer, gemeente Wormerland, zijn een aantal historische pakhuizen gelegen. In een aantal van deze pakhuizen zijn appartementen gerealiseerd, en de initiatiefnemer is voornemens om een vergelijkbare transformatie te realiseren op het perceel aan de Veerdijk 60. In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

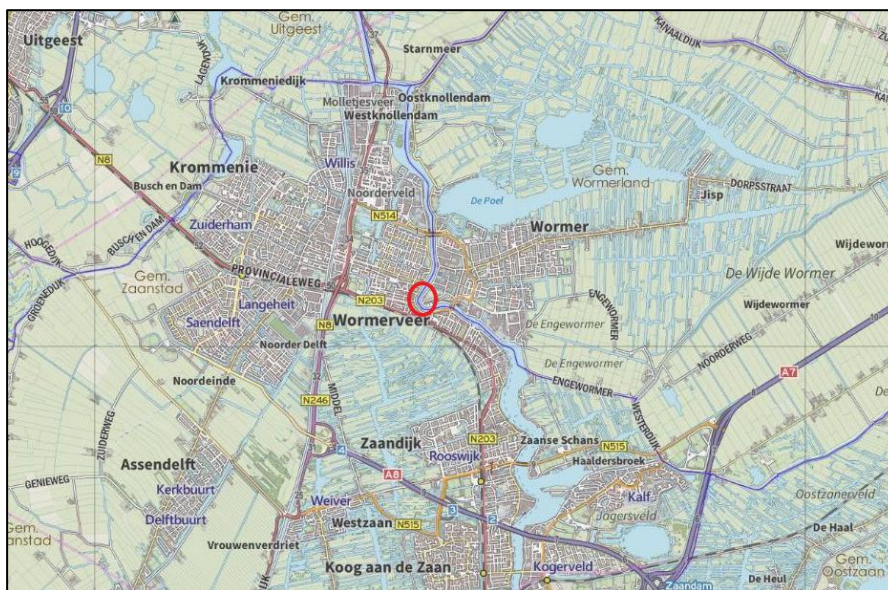
Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf. De watertoets bevat een onderbouwing voor de waterparagraaf die een onderdeel vormt van de ruimtelijke onderbouwing. De watertoets is een van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21 eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Uitgangspunt hierbij is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd.

In deze rapportage is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders.

2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied en huidige situatie

Het plangebied ligt oostelijke van de kern van Wormer (gemeente Wormerland, provincie Noord-Holland), direct oostelijk van de Zaan (zijtak van). Het betreft het kadastrale perceel 467. Figuur 1 geeft een nadere situering van het plangebied weer. Figuur 2 geeft de locatie specifieker weer.



Figuur 1 Topografische kaart met globale aanduiding projectgebied in rood



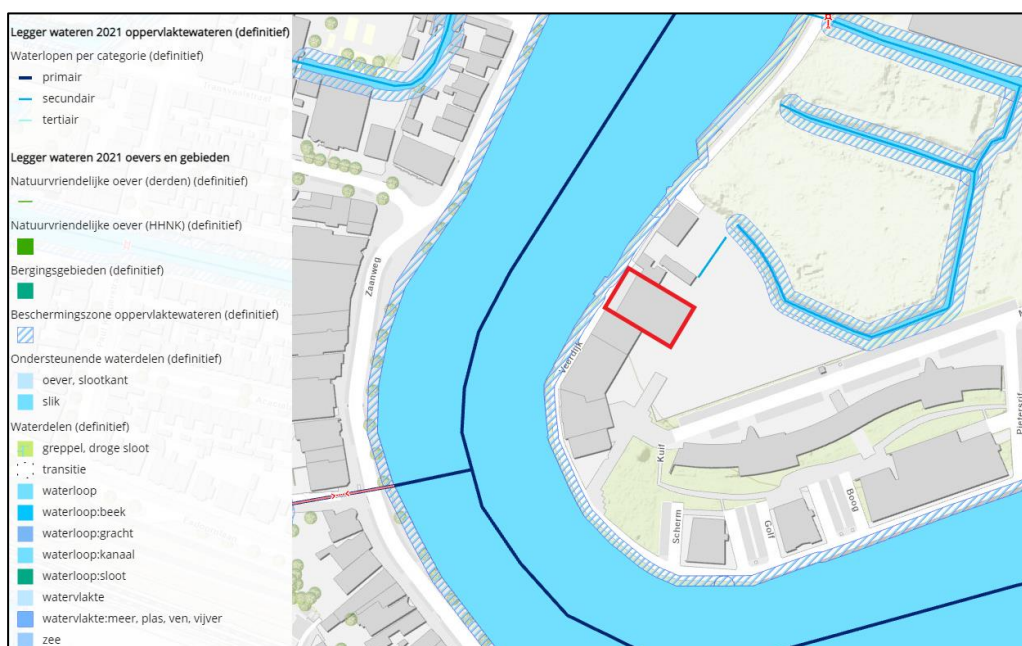
Figuur 2 Luchtfoto met de globale ligging van het plangebied (rood)

In de huidige situatie is de locatie bebouwd en bestemd als een bedrijvenfunctie. Er wordt beoogd om de huidige bebouwing te slopen, en een pand met monumentale waarde op te richten. Hierin zullen 28 appartementen gerealiseerd worden.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 673 m², welke in de huidige situatie compleet verhard is.

2.1.1 Oppervlaktewater

Uit de legger van het waterschap van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier blijkt dat er belangrijke oppervlaktewateren, zogenaamde A of B-watergangen aan het plangebied grenzen of in de directe omgeving zijn gelegen. Op enkele meters ten westen is de Zaan gelegen. Rondom de Zaan ligt tevens een beschermingszone oppervlaktewateren. Zowel de A-watergang als de bijbehorende beschermingszone kennen géén overlap met het bestemmingsplan. Verderop, aan de noordoostzijde loopt een B-watergang en nog een A-watergang. Voor het onderhoud van de B-watergangen die lokaal water aan- en afvoeren zijn eigenaren van de aangrenzende percelen verantwoordelijk. Een uitsnede van de legger van Waterschap Aa en Maas is te zien in onderstaande figuur (Figuur 3).



Figuur 3 Uitsnede legger Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier met plangebied in rood

2.1.2 Riolering

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Zaanstad (Zaanstreek-Waterland) (2020-2024) is vermeld dat de riolering grotendeels bestaat uit een gemengd stelsel, maar dat bij nieuwbouw wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Bij een gemengd rioolstelsel wordt het vieze afvalwater en het regenwater via rioolbuizen afgevoerd naar de rioolzuiveringsinstallaties.

2.1.3 Bodem

Het plangebied ligt volgens de digitale bodemkaart van Nederland (BRO) in een bebouwd gebied. In de omgeving liggen gronden getypeerd als Petgaten, koopveen-gronden op veenmosveen en weideveengronden op veenmosveen. Petgaten zijn uitgebaggerde veengronden met plassen. Koopveengronden en weideveengronden zijn kleiige gronden.

De k-waarde van de bodem is niet bekend. Aangezien de gronden naar waarschijnlijkheid bestaan uit klei zal de infiltratiecapaciteit laag zijn. Kleigronden hebben een doorlatendheid 0,0001 – 0,01 meter per dag.

2.1.4 Hemelwater

Het hemelwater wat op het perceel valt zal in de huidige situatie op de verharde grond vallen en verder afgevoerd worden. Dit kan richting de Zaan, of richting de watergangen die om de gronden heen liggen. Volgens de AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland) loopt het perceel lichtelijk af in oostelijke richting, en loopt het water dus licht in oostelijke richting.

2.1.5 Grondwater

Volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland, bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 0,3 m +NAP.

Uit DINOloket blijkt dat er een grondwaterpeilput is gelegen op circa 360 meter ten noordwesten. Onderstaande tabel geeft de gegevens weer.

Tabel 1 Grondwaterpeilputten

Grondwaterpeil-put	Meetperiode	GLG (m +NAP)	GHG (m +NAP)
B19D1684	8/2013 – 12/2020	-1,50	-0,33

Zoals uit de tabel is op te maken, ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) op circa 63 cm onder maaiveld.

3 Beleidskader

3.1 Europees beleidskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000) gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; verbetering van emissies; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

3.2 Nationaal beleidskader

Het Nationaal Waterprogramma (NWP) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2022-2026, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterprogramma zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

3.3 Beleidskader waterschap

Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier toetst een ruimtelijk plan op 5 thema's volgens de watertoets:

1. Waterkwantiteit;
2. Waterkwaliteit;
3. Waterkeringen;
4. Afvalwaterketen;
5. Beheer en onderhoud van nieuw oppervlaktewater.

Bij een plan dienen deze 5 principes in acht genomen te worden.

3.4 Gemeentelijk beleidskader

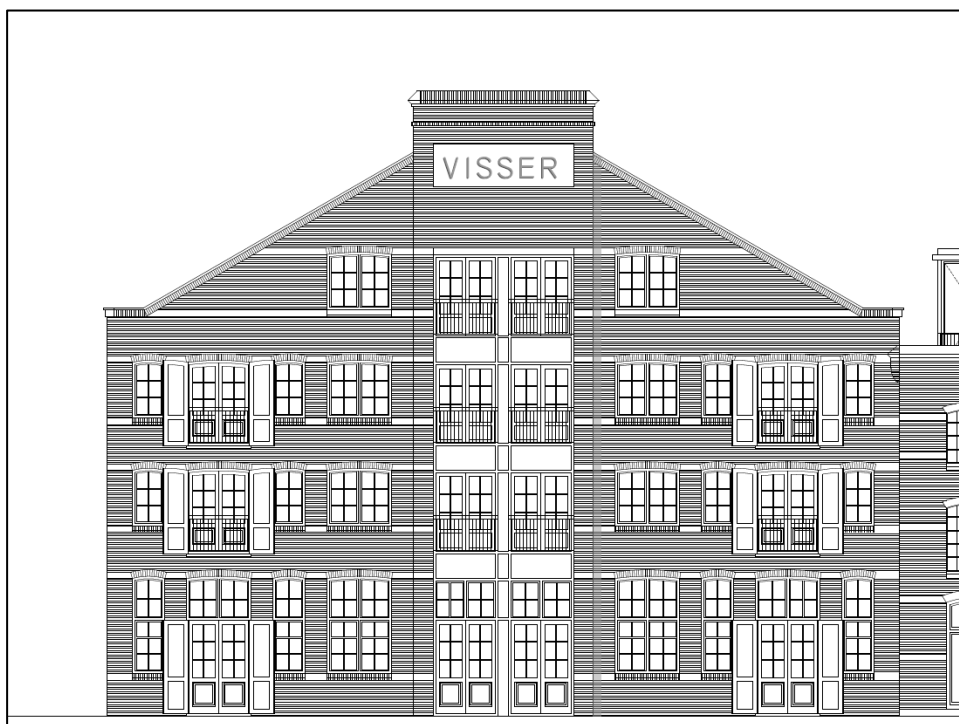
Het waterbeleid van de gemeente Wormerland is in diverse beleidsstukken en verordeningen vastgelegd.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het scheiden van (afval)waterstromen. Relatief schoon regenwater hoeft niet te worden afgevoerd naar de zuivering. Bij vervangingswerkzaamheden van het gemengde riool, zal worden bezien in hoeverre afkoppeling van verhard oppervlak mogelijk is, eventueel door het aanleggen van een apart regenwaterriool. Daar waar afkoppeling van, in meer of mindere mate verontreinigt, regenwater leidt tot onacceptabele belasting van het oppervlaktewater zullen in eerste

instantie maatregelen met een lokaal karakter worden genomen. Het aanleggen van verbeterd gescheiden stelsels zorgt voor onnodig transport van relatief schoon afvalwater naar de zuivering en heeft een negatief effect op het zuiveringsrendement. Het hiervoor genoemde beleid is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan.

4 Planuitwerking

Aan de Veerdijk 60 bestaat het voornemen om het bestaande bedrijfspand te slopen, en hiervoor in de plaats een appartementencomplex te realiseren. Het appartementencomplex krijgt een gevel met cultuurhistorische waarde, en er worden 28 appartementen beoogd. Er wordt geen verharding toegevoegd, gezien het bestaande pand wordt gesloopt, en een pand met een vergelijkbare oppervlakte wordt teruggebouwd. Figuur 4 geeft het plan schematisch weer.



Figuur 4 Schets van beoogde voorgevel

De totale ontwikkellocatie heeft een oppervlakte van 673 m².

4.1 Oppervlaktewater

In het kader van het watertoets-proces is de digitale watertoets van Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier doorlopen. Het resultaat van de vergunning check is opgenomen in de bijlage. Voor onderhavige ontwikkeling dient de normale procedure te worden doorlopen. U dient hierover contact met het Waterschap op te nemen door de normale procedure aan te vragen via www.dewatertoets.nl. SAB gaat er vanuit dat u dat als initiatiefnemer zelf doet.

Het verwerken van het hemelwater in relatie tot de oppervlaktewateren grenzend aan dit plangebied, wordt besproken in paragraaf 4.3 Hemelwater.

4.2 Riolering

In het beoogde plan dient het hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename in het aanbod van vuilwater op het riool aangezien er extra woningen op worden aangesloten

Deze ontwikkeling zorgt ervoor dat 28 appartementen op de riolering aangesloten worden. Voor de berekening van het toekomstige aanbod is uitgegaan van 250 liter per dag per appartement. Dit betreft een aanname. Conform het plan zal huidige ontwikkeling derhalve voorzien in een toename van circa 7 m³ per dag op het riool.

Het vuilwater zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

4.3 Hemelwater

De ontwikkeling dient in basis te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Het versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem of riolering dient te worden voorkomen.

In dit geval wordt geen verharding toegevoegd, gezien het bestaande pand vervangen wordt voor een nieuw appartementencomplex. Het plangebied is in de huidige situatie al geheel verhard. Derhalve hoeft geen extra waterberging gerealiseerd te worden. Vanuit klimaatadaptief ontwikkelen is de nieuwe norm om afstromend regenwater zoveel mogelijk vast te houden en vertraagd tot afstroming te laten komen. Dit vasthouden van water kan in de openbare ruimte of op het eigen particuliere terrein. Voor deze klimaatadaptieve inrichting zijn vanuit de Metropool Regio Amsterdam nieuwe richtlijnen opgesteld en voor het implementeren van de richtlijnen (o.a. het vasthouden van 70 mm neerslag) heeft de gemeente (naast het hoogheemraadschap) een belangrijke rol. Bij de afwatering van Veerdijk 60 is een belangrijk aandachtspunt dat er voor de afvoer van regenwater géén verbinding met leidingen door de Veerdijk richting de Zaan worden aangebracht, zodat de Veerdijk de waterscheiding blijft tussen de Zaan en de polder.

In voorliggend plan is ervoor gekozen om de afvoer van regenwater van het perceel aan te sluiten op de Wadi in het nieuwbouwplan Zaandriehoek. Als onderdeel van de ontwikkeling Zaandriehoek wordt er achter Veerdijk 62 namelijk een Wadi gerealiseerd. De inrichting aan de achterzijde van ontwikkeling Veerdijk 60 raakt aan de ontwikkeling en inrichting van de Zaandriehoek waardoor er nog nadere afstemming tussen beide plannen noodzakelijk is om een goede ruimtelijke inpassing te krijgen.

4.4 Waterkwaliteit

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar bodem of oppervlaktewater.

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Daarom verzoeken het Waterschap en de gemeente af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper bedoeld. Ook dient er rekening gehouden te worden met het materieel dat deze geen schadelijke stoffen lekken.

4.5 Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen wordt bij nieuwbouw gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte en het hoger leggen van het bouwpeil. Voor toekomstige dijkversterkingen dient de ontwikkeling rekening te houden met een kruinpeil van de Veerdijk van NAP+0,50 meter. Het hoogheemraadschap verzoekt om het vloerpeil boven deze maatgevende kruinhoogte van NAP+0,50 meter aan te leggen om naar de toekomst toe geen problemen te krijgen bij een dijkversterking en/of kans op wateroverlast bij afstromend regenwater richting het pand. Dit geldt overigens niet voor de parkeergarage onder Veerdijk 60, aangezien die ruim 5 meter naar achter verspringt ten opzichte van de voorgevel en daarmee buiten het beoordelingsprofiel van de waterkering de Veerdijk komt.

5 Conclusie

Aan de Veerdijk 60 te Wormer, gemeente Wormerland, bestaat het voornemen om een bestaand bedrijfspand om te zetten naar een appartementencomplex met een cultuur-historisch aanzicht. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een watertoets opgesteld.

Uit de watertoets komen de volgende punten naar voren:

- Vanwege de ontwikkeling worden belangen van het waterschap geraakt. Derhalve wordt Waterschap graag over de planontwikkeling geïnformeerd. U dient hierover contact met het Waterschap op te nemen door de normale procedure aan te vragen via www.dewatertoets.nl. SAB gaat ervan uit dat u dat als initiatiefnemer zelf doet. De vergunningcheck is in de bijlage opgenomen.
- Door de beoogde ontwikkeling neemt de hoeveelheid vuilwater dat geloosd wordt op de huidige riolering toe. De toename bedraagt circa 7 m³ per dag. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal wel in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.
- Gezien geen verharding wordt toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie, hoeft de ontwikkeling niet te voorzien in extra waterberging ten opzichte van de huidige situatie.
- Om het perceel zo veel mogelijk klimaatadaptief in te richten, wordt afstromend regenwater zoveel mogelijk vastgehouden en vertraagd afgestroomd naar de nieuwe wadi in de Zaandriehoek.
- Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Daarom mag er geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink en koper) of deze opgeslagen worden op een plek waar ze in contact komen met het hemelwater. Ook dient er rekening gehouden te worden met het materieel dat deze geen schadelijke stoffen lekken.

Bijlage 1

Vergunningencheck digitale watertoets