

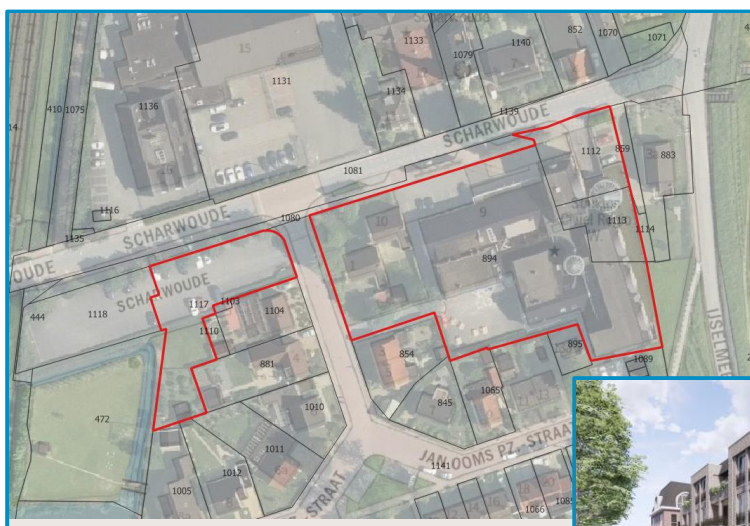


aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Beknopte waterparagraaf Scharwoude 9 te Scharwoude

Beknopte waterparagraaf Scharwoude 9 te Scharwoude



Aeres Milieu Projectnummer : AM21641
Status rapport : Definitief (versie 2)
Datum : 21 november 2022

Opdrachtgever : BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel

Opgesteld door : L. de Graaff, MSc.

Paraaf : 

Gecontroleerd door : dhr. M. Vrolix bc.

Paraaf : 

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	4
2.	WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM	8
2.1.	Inleiding.....	8
2.2.	Watersystemen	9
	<i>Grondwater</i>	9
	<i>Oppervlaktewater</i>	9
	<i>Waterveiligheid</i>	10
	<i>Afval- en hemelwater</i>	10
	<i>Samenvatting planvoornemen en aandachtspunten</i>	10
4.	OVERIGE AANDACHTSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN.....	12

Bijlage:

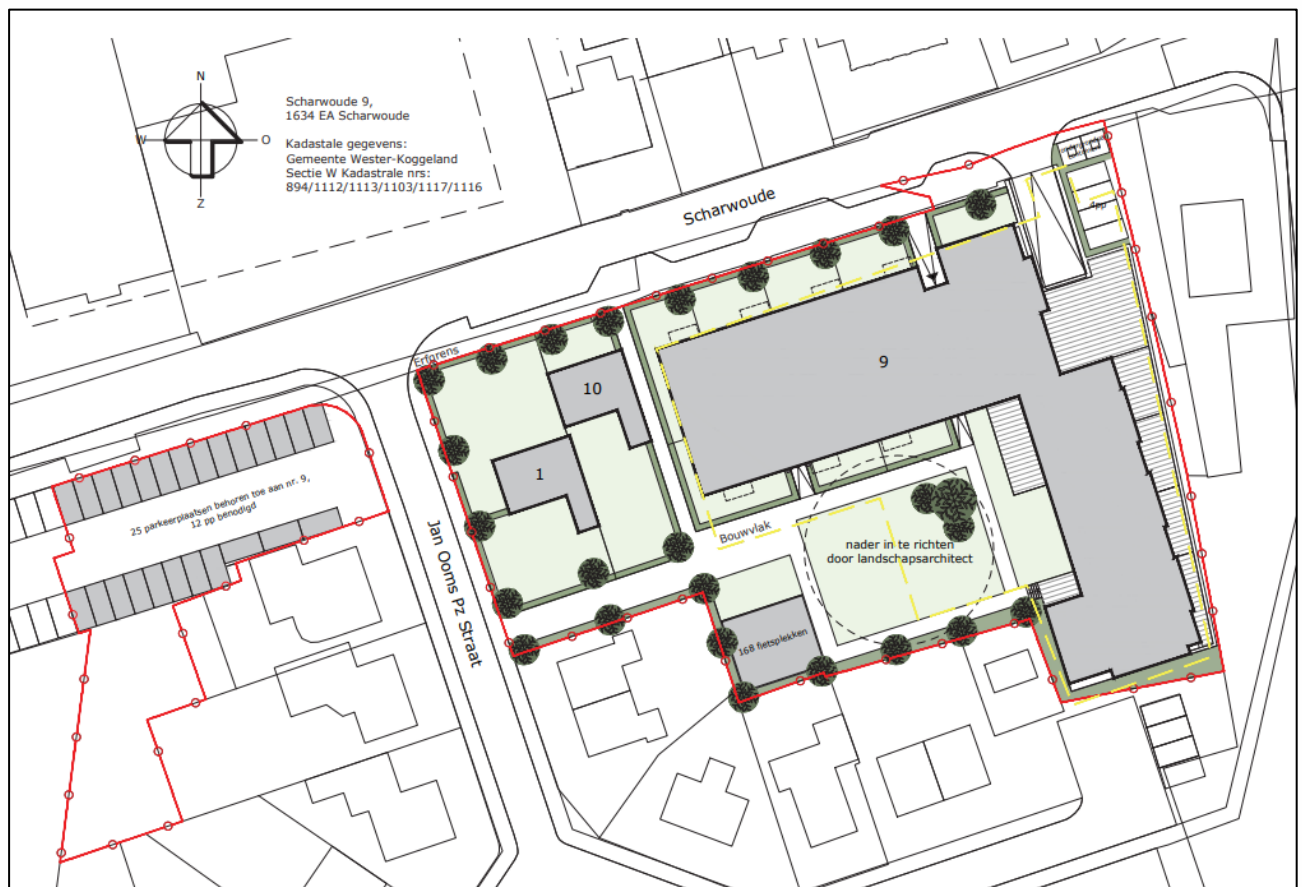
Bijlage 1: Topografische overzichtskaart

Bijlage 2: Concepttekening planvoornemen

Bijlage 3: Geraadpleegde literatuur en Watertoets

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van de beknopte waterparagraaf is de voorgenomen planontwikkeling op het perceel. Voor de woningbouw ter plaatse van het voormalig kantoorcomplex dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. De bestaande parkeerplaats westelijk blijft behouden net als de bestaande dienstwoningen (nrs. 1 en 10). Rondom het gebouw zullen buitenruimten gerealiseerd worden in combinatie met collectieve groenvoorziening waarmee het complex op een natuurlijke wijze aansluit op de directe omgeving. Het oudste gedeelte westelijk zal gesloopt en herbouwd worden in een compacter volume. Op het binnenterrein van het kantoorcomplex zal een collectieve fietsenstalling gebouwd worden. Hierbij is er een verplichting om aan te geven hoe omgegaan wordt met de toekomstige (afval)waterstromen. Hierdoor kan vroegtijdig het eventueel risico op wateroverlast binnen het plangebied vermeden worden. Afbeelding 2 geeft het planvoornemen weer. Een grote tekening is opgenomen in bijlage 2.



Afbeelding 2: Voorgenomen planontwikkeling d.d. 28-10-2021 (bron: opdrachtgever)

Doel

Het doel van deze rapportage is een beschrijving te geven van de manier waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen van de voorgenomen planontwikkeling op de bestaande waterhuishouding. Hiervoor zijn de bestaande waterhuishouding, gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden tot het bekomen van een duurzame herontwikkeling kort beschreven.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. werkt voor de opdrachtgever als onafhankelijk onderzoek- en adviesbureau, en heeft geen binding met de onderzoekslocatie.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. De adviezen in dit rapport voldoen aan vigerende wet- en regelgeving van lokaal tot en met Europees niveau. Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal, waterschaps-, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem, zie ook bijlage 3.

Het provinciaal beleid van Noord-Holland is in het Regionaal Waterprogramma 2022-2027 opgenomen. Met dit programma wordt invulling gegeven aan het waterbeleid in Omgevingsvisie NH 2050 voor zover het uitvoering van Europese richtlijnen over water betreft. Een goede waterkwaliteit, duurzaam voorraadbeheer en bescherming tegen overstroming zijn de centrale elementen van het programma. Voor de deelprogramma's oppervlaktewater, grondwater en overstromingsrisico's is uitgewerkt welke doelen de provincie wil bereiken en hoe hieraan een bijdrage wordt geleverd met een breed pakket aan maatregelen. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan natuurgebieden, drinkwaterwinningen en zwemwateren, die volgens Europese richtlijnen worden beschermd vanwege de specifieke eisen die hier gelden.

De Watervisie 2021 is geschreven in de geest van de Omgevingswet, met duidelijke keuzes, korte en bondige formuleringen en draagvlak van de (water-)partners in onze omgeving. Ten slotte vraagt de Omgevingswet om een bepaalde mate van flexibiliteit in werkwijze en het in een vroeg stadium samenwerken met partijen die ruimtelijke plannen opstellen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterplan) opgesteld. Recent (15 december 2021) is een nieuwe versie van het Waterplan vastgesteld voor de periode 2022-2027. Binnen dit Waterplan 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 Waterplan is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Voor het beheer heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aanvullende regels opgesteld. De Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden.

Voor werkzaamheden die plaats vinden binnen deze zones wordt best voorafgaand reeds contact gezocht worden met het hoogheemraadschap. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden of bestemmingswijzigingen moet waarschijnlijk een watervergunning worden aangevraagd.

Het beleid van de gemeente Koggenland voor het lokale beheer is opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan 2019-2022. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en transport van het afval-, en hemelwater, en het voorkomen van structurele grondwateroverlast. Hierbij wordt ingezet op het afkoppelen van het gemeentelijk rioolstelsel. Zo worden inwoners en perceel eigenaren gestimuleerd om het hemelwater af te koppelen en te lozen op het oppervlaktewater, mits het hoogheemraadschap hier goedkeuring voor heeft gegeven.

Voor het planvoornemen op de onderzoekslocatie is het niet noodzakelijk om het project aan te melden bij het hoogheemraadschap via de online watertoets. Het hoogheemraadschap heeft geen waterschapsbelang bij het planvoornemen, doordat het uitsluitend om een functiewijziging gaat en de bestaande bebouwing niet wordt uitgebreid.

Leeswijzer

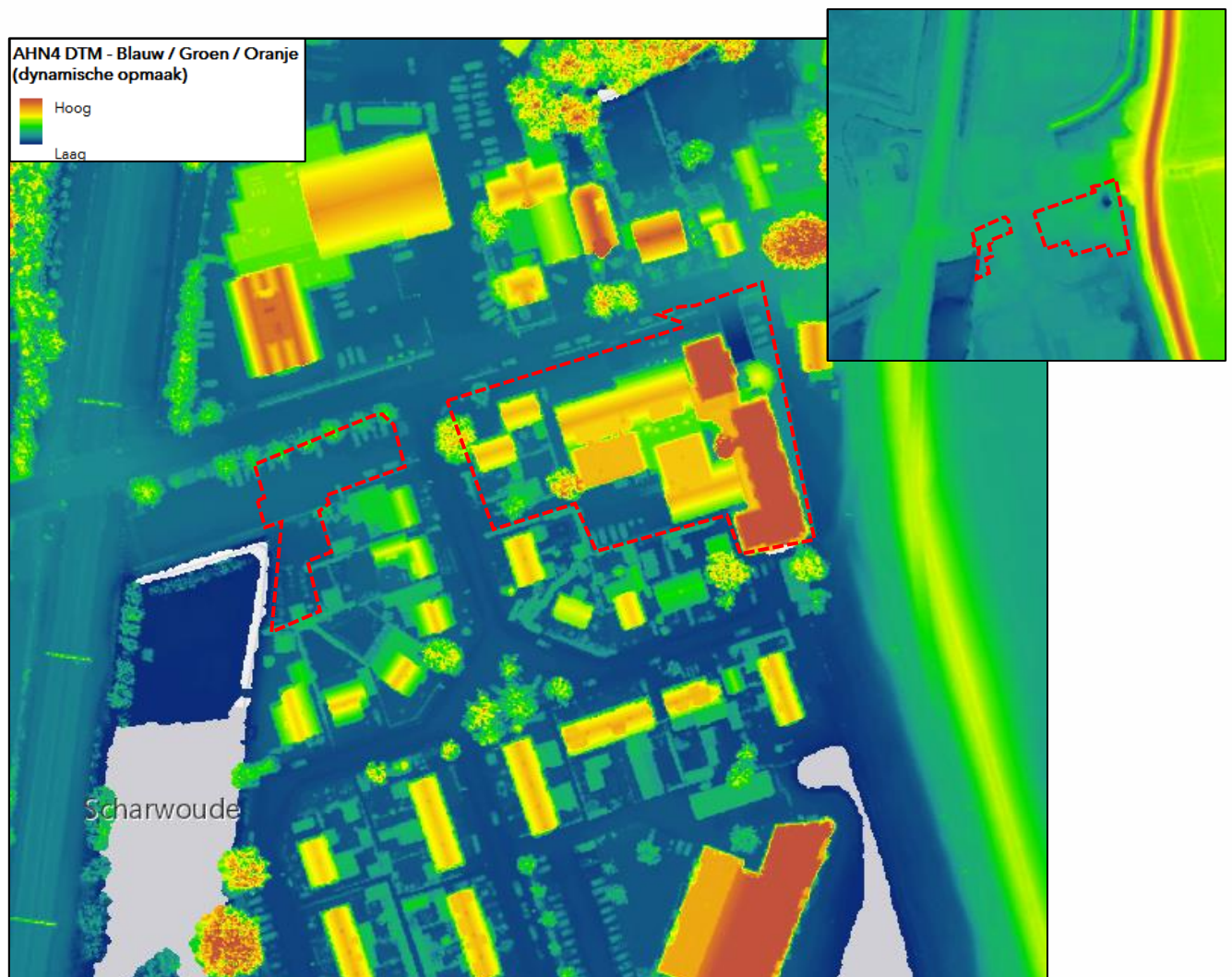
In hoofdstuk 2 wordt het waterhuishoudkundige systeem kort beschreven en worden de gevolgen door het planvoornemen kort beschreven. Tot slot wordt er in hoofdstuk 3 nog enkele algemene aandachtspunten en randvoorwaarden beschreven.

2. BUREAUSTUDIE WATERHUISHOUDING

2.1. Inleiding

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Scharwoude en bestaat uit een parkeerterrein, twee dienstwoningen en kantoorcomplex. Het parkeerterrein ligt ten westen van de Jan Ooms Pz.-Straat en de woningen en kantoren ten oosten. Beide terreinen worden aan de noordzijde begrenst door de Scharwoude en aan de zuidzijde door woningen van de Jan Ooms Pz.-Straat. Ten oosten van het kantoorpand ligt de IJselmeerdijk, aansluitend aan het Markermeer en ten westen van het parkeerterrein ligt het treinspoor tussen Purmerend en Hoorn. Afbeelding 1 geeft de huidige situatie weer en in bijlage 1 is een topografisch overzicht opgenomen.

Het plangebied ligt in een polder langs de hoger gelegen IJselmeerdijk. Het parkeerterrein heeft een gemiddelde hoogteligging van circa -2,0 m NAP. De hoogteligging rondom het kantoorpand en de woningen varieert tussen de -1,9 m NAP aan de noordzijde en de -2,4 m NAP op het binnenterrein. De Scharwoude zelf ligt op circa -2,0 m NAP, de Jan Ooms Pz.-Straat op circa -2,5 m NAP en de IJselmeerdijk op circa + 3,2 m NAP. Afbeelding 3 geeft de genoemde hoogteverschillen weer.



Afbeelding 3: Hoogtekaart plangebied en omgeving met aanduiding ligging (bron: AHN Nederland)

2.2. Bestaande watersystemen

De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grond-, oppervlakte-, afval- en hemelwater. Van de onderzoekslocatie is diverse informatie geraadpleegd bij o.a. het Dinoloket, HHNK, Provincie Noord-Holland, bodemdata Nederland en ons eigen archief. De verschillende aspecten worden hieronder kort beschreven.

Grondwater

Het plangebied ligt op een vlakte van zee- of meerbodemaafzetting, waardoor er van nature geen reliëf aanwezig is in de omgeving. Op deze geomorfologie heeft zich een klakrijke leek-/woudeerdgrond gevormd die hoofdzakelijk bestaat uit klei. Deze bodem is van oorsprong voedselrijk, maar heeft een slechte doorlatendheid door de dichtheid van de aanwezige klei. Tot circa 15 m-mv behoort de bodemopbouw tot de Formatie van Naaldwijk (Laagpakket van Wormer).

Op basis van grondwatermeetgegevens uit Scharwoude kan een inschatting worden gemaakt van het grondwaterniveau. Hieruit blijkt dat het grondwater relatief dicht onder het maaiveld aanwezig is, gemiddeld op circa -2,5 m NAP. Onder invloed van het peilbesluit van het hoogheemraadschap zijn er geen grote fluctuaties in het grondwaterniveau aanwezig.

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Er is geen oppervlaktewater aanwezig binnen of in de directe omgeving van het kantoorgebouw en de bedrijfswoningen. Zuidwestelijk van het parkeerterrein ligt een secundaire watergang (code: OAF-Q-86352). Deze watergang dient onderhouden te worden door de aanliggende eigenaar.

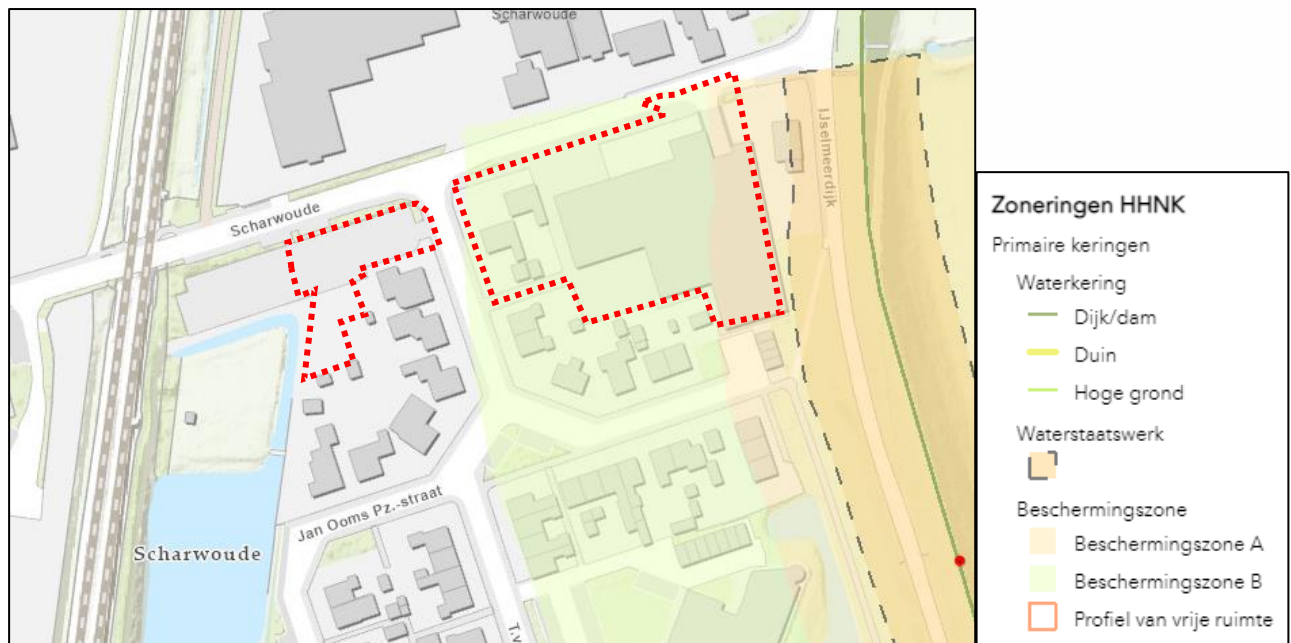


Afbeelding 4: Uitsnede Legger Wateren 2021 van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Indien water rechtstreeks geloosd op het oppervlaktewater wordt, is het noodzakelijk om te voldoen aan de juiste milieuhygiënische maatregelen, zodat de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater geborgen blijft. Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het hoogheemraadschap hemelwater vanaf verhard oppervlak te lozen op het oppervlaktewatersysteem. Afhankelijk van eventuele werkzaamheden aan, binnen of nabij het oppervlaktewater is een melding of vergunning noodzakelijk.

Waterveiligheid

Het oostelijk deel van het plangebied ligt deels in de binnenste beschermingszone A en B van de IJsselmeerdijk, zie afbeelding 5. Deze dijk is een primaire waterkering en voor bouwwerkzaamheden binnen de beschermingszone is een watervergunning noodzakelijk. De regels en voorwaarden voor deze bouwwerkzaamheden staan beschreven in de Keur.



Afbeelding 5: Uitsnede Legger waterveiligheid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afval- en hemelwater

De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Het plangebied is nagenoeg geheel verhard en aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ter plaatse is geen sprake van infiltratie in de bodem. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om zoveel mogelijk panden af te koppelen en hemelwater te lozen in het oppervlaktewater (met goedkeuring van het Hoogheemraadschap).

2.3. Samenvatting planvoornemen en aandachtspunten

Men is voornemens om het voormalige kantoorpand van de Ooms in Scharwoude te verbouwen tot woningen. Het westelijk deel wordt gesloopt voor een compactere nieuwbouw. Ter plaatse zullen circa 42 wooneenheden worden gerealiseerd. Oostelijk onder het kantoorpand is reeds een parkeerkelder aanwezig met ruimte voor auto's en individuele bergingen voor de nieuwe bewoners. De buitenruimte zal heraangelegd worden met (collectief) groen en een fietsenstalling. Westelijk van het kantoorpand zijn twee bedrijfswoningen aanwezig, deze blijven behouden. Het bijbehorende parkeerterrein ten westen van het kantoorpand zal beschikbaar blijven/worden voor de nieuwe bewoners.

Het plangebied ligt deels in de beschermingszone van een waterkering (IJsselmeerdijk) en bij werkzaamheden en ontwikkelingen binnen deze zone dienen de geldende voorwaarden uit de keur in acht genomen te worden. Door hiermee rekening te houden bij de bouwplannen vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor de stabiliteit van de waterkering. Voor de bouwwerkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering is toestemming van het hoogheemraadschap noodzakelijk geacht. Hiervoor dient een watervergunning aangevraagd te worden.

Het bouwvolume van het oostelijke deel van het kantoorpand zal ongewijzigd blijven. Er zullen enkele ondergeschikte aanpassingen plaatsvinden om de gebouwindeling te optimaliseren zoals de toevoeging van enkele dakkapellen en aanpassing van een galerij. Het westelijk deel zal gesloopt worden voor een compactere nieuwbouw. Verder wordt een fietsenstalling op het binnenterrein gebouwd. Door het planvoornemen met een bijkomende groene invulling zal het verhard oppervlak ter plaatse afnemen (nabij de Scharwoude en op het binnenterrein).

De functiewijziging van kantoor naar wonen leidt tot een toename in de toekomstige vuilwaterproductie vanuit het plangebied. In het huidig ontwerp zijn 42 wooneenheden opgenomen waardoor de gemiddelde toekomstige afvalwaterstroom circa 1,3 m³/u zal bedragen. Deze lichte toename zal in combinatie met de nieuwe DWA-leiding op eigen perceel zonder aanpassingen door het bestaande rioolstelsel verwerkt kunnen worden. Voor de wijziging aan de rioolaansluiting dient te zijner tijd bij de gemeente Koggeland een aanvraag ingediend te worden.

Door de groenere inrichting zal het verhard oppervlak binnen het plangebied enigszins afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Deze afname in verharding is positief voor het waterhuishoudkundige systeem. Vanuit het bevoegd gezag is er geen verplichting tot hemelwatercompensatie voor het planvoornemen. Door de voorgenomen bestemmingswijzigingen is er geen verhoogd risico op wateroverlast te verwachten.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet middels deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden (Omgevingsloket).

4. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

Afkoppelen/niet aankoppelen staat voor het gescheiden houden van hemelwater- en afvalwaterafvoer, op een afgewogen manier, zodat een duurzaam watersysteem ontstaat. Daarbij moet men rekening houden met de waterhuishouding, de inrichting van de openbare ruimte, de milieuhygiënische gevolgen en de zorg voor de volksgezondheid en welzijn.

Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een aan te leggen voorziening stromen om in de bodem te infiltreren. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven ten behoeve van het reinigen en het onderhoud. Regelmatig onderhoud van de aanvoerzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop regelmatig worden onderhouden. Ondergrondse voorzieningen dienen altijd voorzien te zijn van een goed bereikbare blad- en zandvanger en/of ontluchtingspunt/overloop.

Toe te passen duurzame materialen:

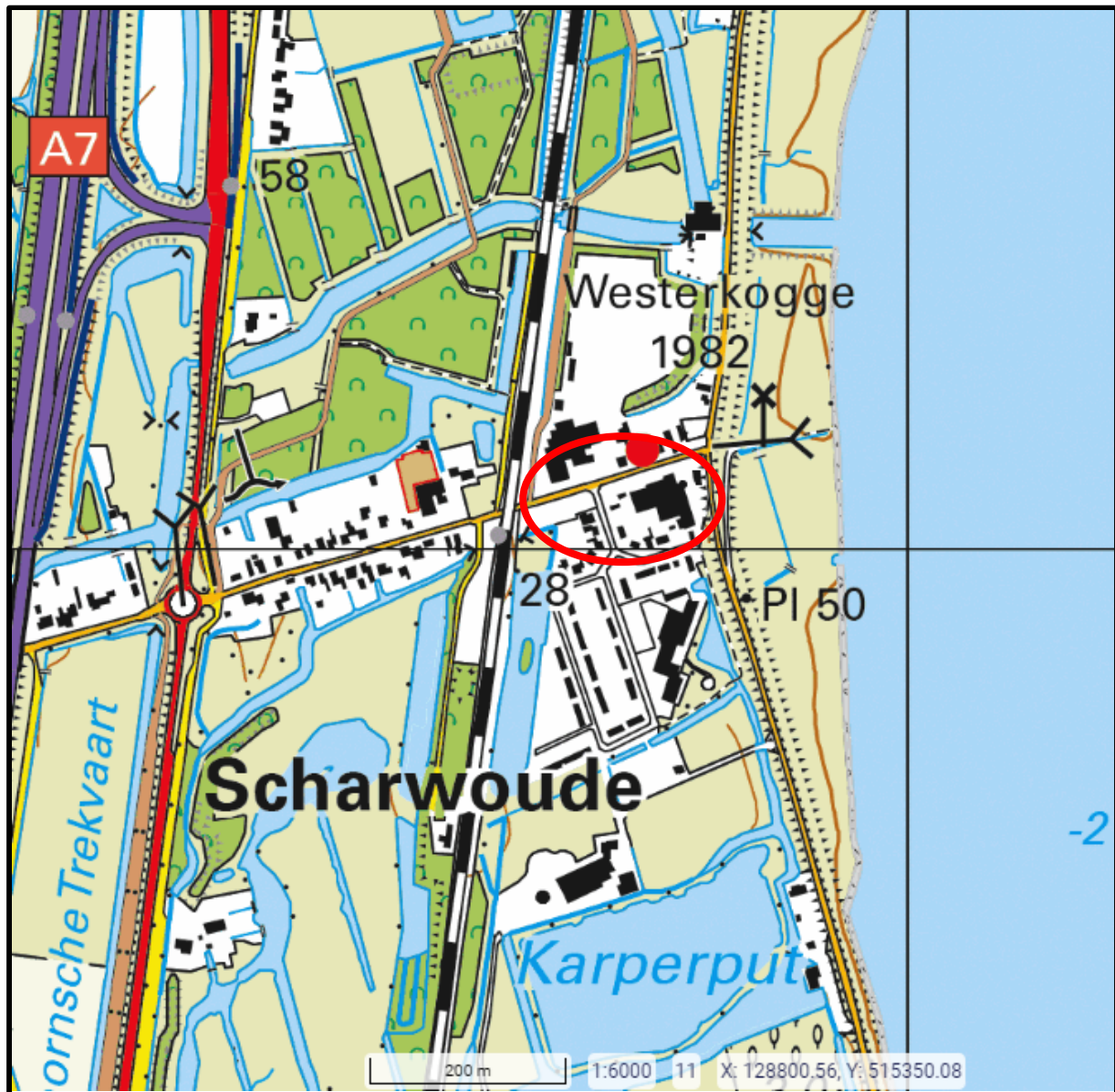
- Daken: dakpannen van natuurlijk, beton of keramisch materiaal of bekleed met EPDM rubber;
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium, bij voorkeur ook geen gecoate materialen i.v.m. verwerking.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van natuurlijk of niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Het moet te allen tijde worden voorkomen dat wateroverlast bij bebouwing en bij derden ontstaat. Het gebruik en het overlopen van de hemelwatervoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel ontstaat is en blijft voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar van het plangebied. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een infiltratie- en/of bergingsvoorziening worden aangesloten.

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat b.v. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfilteerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder wenselijk geacht. Bij toepassing kunnen deze stoffen met het hemelwater afstromen naar de bodem of het oppervlaktewater en deze nadelig beïnvloeden. Indien toepassing noodzakelijk blijkt, wordt geadviseerd dit zo effectief mogelijk te doen.

Bijlage 1: Topografische overzichtskaart

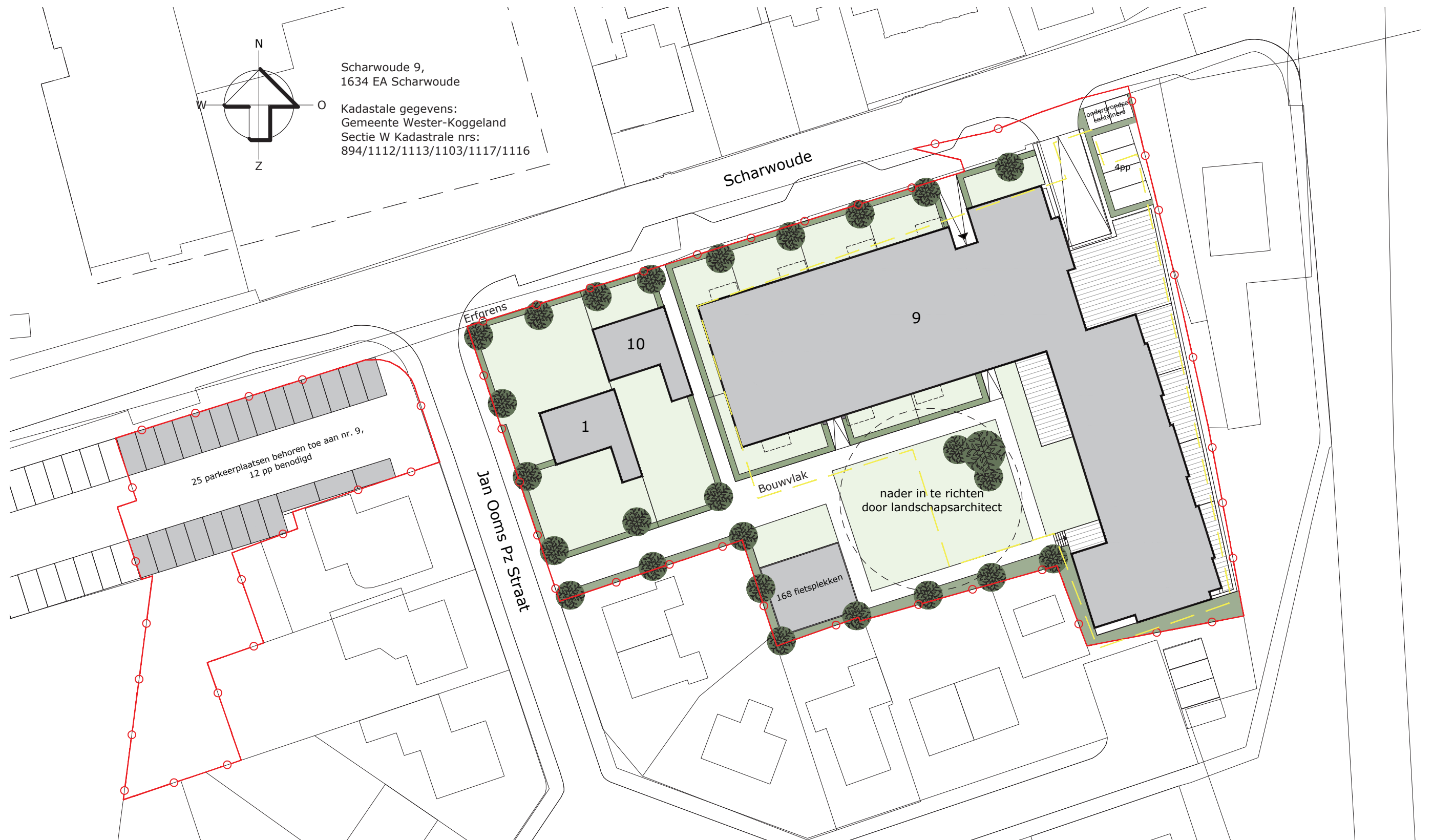


BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
--	--	--

Bijlage 2: Concepttekening planvoornemen

structuurontwerp

situatietekening



structuurontwerp

impressie nieuwbouw vanaf de Scharwoude



Bijlage 3: Geraadpleegde literatuur en Watertoets

- Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2022, Gemeente Koggenland;
- Waterprogramma 2022-2027, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Keur en Legger, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Watervisie en Regionaal Waterprogramma, provincie Noord-Holland, 2022-2027;
- Provinciale Milieuverordening, Noord-Holland in afwachting van de omgevingswet;
- Landelijke Handreiking Watertoets;
- Waterbeleid voor de 21e eeuw, Commissie Waterbeheer 21e eeuw;
- Nationaal Bestuurakkoord Water, 2003 en actueel 2008;
- Waterwet;
- Het Nationaal Waterplan;
- Kader Richtlijn Water;
- Wet en Besluit op de ruimtelijke ordening.

Overige literatuur

- Handleiding alternatieve materialen voor bouwmetalen, DuBo Consulenten, 2006;
- Ruimtelijke plannen Nederland;
- Kaarten provincie Noord-Holland en HHNK.

Internet

- www.dewatertoets.nl
- www.koggenland.nl
- www.hhnk.nl
- www.noord-holland.nl
- www.dinoloket.nl
- www.ahn.nl
- www.pdok.nl