

Timpaan
t.a.v.: dhr. M. Verzijde
Postbus 3097
2130 KB HOOFFDORP

Prommenz B.V.
Harmenkaag 11
1741 LA Schagen
0224 299 346

info@prommenz.nl
www.prommenz.nl

ons contactpersoon

Ronald Looijesteijn
06-5191 2832
Ronald.looijesteijn@prommenz.nl

ons kenmerk

UI210842pz

uw kenmerk

-

bijlage

Schagen, woensdag 16 juni 2021

Onderwerp
Ontwikkeling Spoorstraat te Noord-Scharwoude

Watertoets HHNK

Aanleiding

Ontwikkelaar Timpaan is voornemens om een perceel ten noorden van de provinciale weg (N504) te ontwikkelen tot woongebied (25 woningen). De locatie ligt in Noord Scharwoude en valt binnen de gemeente Langedijk. Ten oosten van de te ontwikkelen locatie loopt de toegangsweg en ten westen ligt het "dorpsbosje" welke wordt opgeknapt binnen de ontwikkeling.

Voorliggende memo gaat in op welke wijze er invulling wordt gegeven aan de watertoetsaspecten van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).



Figuur 1 | projectlocatie ontwikkeling

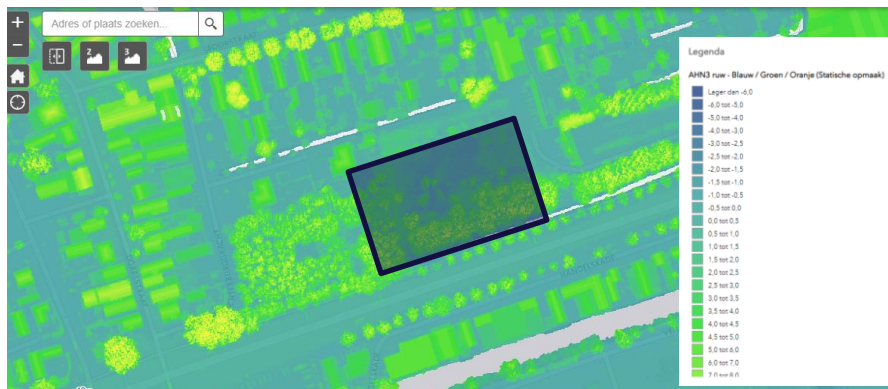
Huidige situatie

Hieronder worden de essentiële kenmerken van de bestaande situatie omschreven.

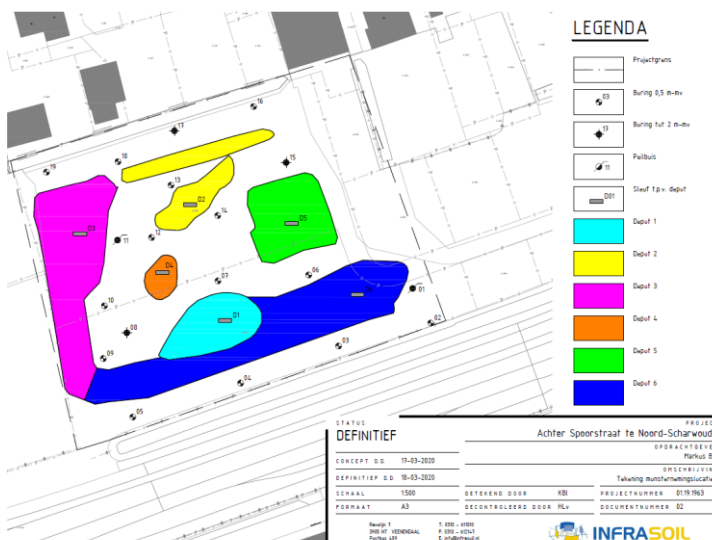
Hoogteligging openbare ruimte

Het gebied wordt omsloten door de Spoorstraat (hoogte ca. -0,50m NAP) aan de Noordkant, de provinciale weg N504 (hoogte ca. +0,25m NAP) aan de zuidkant, de Ged. Achterburggracht (hoogte ca. -0,80m NAP) in het westen en de ontsluitingsweg (hoogte ca. -0,40m NAP) richting het tankstation aan de oostkant.

Het terrein zelf bestaat uit afgedekte (i.v.m. uitspoeling verontreiniging) depots met vervuilde grond waardoor de huidige hoogteligging grillig is (zie figuur 2 en 3). Na sanering wordt het terrein vlak opgeleverd.



Figuur 2 | indicatie hoogteligging te ontwikkelen gebied (bron: AHN)



Figuur 3 | indicatie ligging depots met vervuilde grond (bron: saneringsplan)

Watersysteem

In de huidige situatie loopt er ten noorden en ten zuiden van het plan een watergang (zie figuur 3). De noordelijke watergang betreft een doorgaande primaire watergang en de zuidelijke watergang betreft een secundaire watergang. Deze secundaire watergang loopt dood. Het waterpeil in het gebied bedraagt -1,45m t.o.v. NAP.

Uit vooroverleg met het hoogheemraadschap is gebleken dat er onvoldoende doorstroming is in het watersysteem en dat dit klachten geeft vanuit de omgeving. Er zijn geen klachten bekend van wateroverlast door water op straat. Het hoogheemraadschap ziet graag dat de noordelijke en zuidelijke watergang met elkaar verbonden worden.

Het huidige beheer en onderhoud van de primaire watergang ligt bij:

- baggeren en nat onderhoud: HHNK
- droog onderhoud: aanliggende eigenaren

Het huidige beheer en onderhoud van de secundaire watergang ligt bij:

- baggeren: wegbeheerder (provincie NH)
- droog en nat onderhoud: aanliggende eigenaren



Figuur 4 | Legger watersysteem (bron: HHNK)

Bodemopbouw

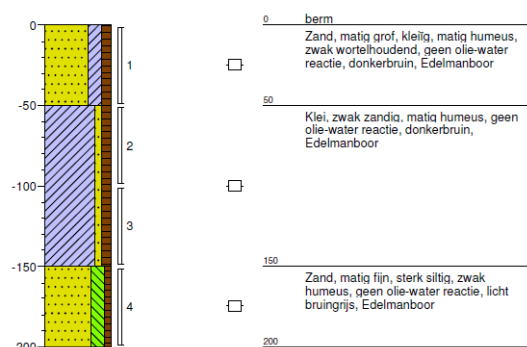
Uit de diverse bodemonderzoeken is gebleken dat het huidige terrein, ter plaatse van de ontwikkeling, gesaneerd dient te worden. Het saneringsplan is opgesteld en het voornemen is om het de sanering na de zomer 2021 te starten.

Onze contactgegevens

Ronald Looijesteijn | 16.6.21

Uit de boorprofielen blijkt dat de bodemopbouw varieert. Matig grof kleiig zand wordt afgewisseld met een donkergrijze kleilaag (gemiddeld 1 meter dik). Onder deze kleilaag bevindt zich weer zand (matig fijn, zwak humeus) tot de maximale boordiepte van 3,5m –mv.

Het gebied betreft geen grondwaterbeschermingsgebied en de stijghoogte bedraagt ca. -2,0m t.o.v. N.A.P (waterpeil -1,45m NAP).



Figuur 5 | Grondboring uit gebied (bron: rapportage bodemonderzoek)

Rioolstelsel

In de directe omgeving ligt grotendeels nog een gemengd stelsel dat uiteindelijk loost op de dichtstbijzijnde RWZI (Geestmerambacht).

Ondergrondse infra

De bestaande ondergrondse infrastructuur is opgevraagd bij het kadaster (KLIC-melding) en bij de gemeente (bestaand riool). In het op te stellen ontwerp wordt een voorstel gedaan voor het nieuwe nutstracé binnen het plangebied.

Aan de zuidkant van het plangebied loopt een asbest cement (AC) waterleiding met een inwendige diameter van 600mm. In overleg met PWN moet worden bepaald welke maatregelen hiervoor getroffen moeten worden om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Kadastraal eigendom

Het plangebied inclusief de toegangsweg is eigendom van Timpaan waarbij de openbare ruimte van de ontwikkeling na oplevering wordt overgedragen aan de gemeente. Het aangrenzende "Dorpsbosje" is eigendom van de gemeente maar wordt in overleg meegenomen in de ontwikkeling. De provinciale weg en het fietspad zijn in eigendom van de provincie Noord-Holland. Aan de oostkant van het plan bevinden zich rondom de ontsluitingsweg (eigendom Timpaan) nog enkele particuliere percelen.

Onze contactgegevens

Ronald Looijesteijn | 16.6.21



Figuur 6 | kadastrale grenzen (bron: kadaster)

Toekomstige situatie

Het project betreft de ontwikkeling van 25 woningen (zie onderstaand figuur). Naast de ondergrondse en bovengrondse infrastructuur wordt ook de toegangsweg naar het oosten verbeterd, wordt het dorpsbos opnieuw ingericht en wordt er een fietsverbinding gemaakt naar het bestaande fietspad langs de provinciale weg. Deze fietsverbinding krijgt tevens de functie van calamiteitenroute.



Figuur 7 | overzicht dorpsbos (links) en woningbouw (rechts)

Binnen de ontwikkeling spelen een aantal opgaven:

- realisatie van de compensatie van de toename verharding (10% van de toename dient te worden gecompenseerd)
- realisatie van een gescheiden rioolstelsel waarbij het hemelwater zoveel mogelijk "vertraagd" richting het oppervlaktewater wordt geleidt;
- het realiseren van een klimaat bestendige inrichting (zie memo UI210766pz_M_quickscan klimaatbestendig ontwerp (definitief).

Wijzigingen verhardingssituatie

In de onderstaande tabel is weergegeven wat de oppervlakten aan verharding in de toekomstige situatie zullen worden, op basis van inrichtingsplan 20173_VO_401-404. Hierbij is tevens rekening gehouden met toekomstige verharding op eigen terrein (>50%).

Binnen het plangebied is reeds 750 m² verharding aanwezig (rijbaan en parkeervakken, excl. aanwezige oude fundering). Dit is nog exclusief de depots met vervuilde grond die gedeeltelijk zijn afgedekt met een folie. De oppervlakte van deze depots (zie figuur 3) bedraagt ca. 4000m².

Oppervlak / functie	Oppervlak [m ²]
Openbare weg (incl. trottoir)	
• Rijbaan betonstraatsteen	735 m ²
• Rijbaan KAP-steen (waterdoorlatend)	300 m ² (100% meegeteld)
• Voetpaden straatbaksteen	455 m ²
Parkeerplaatsen – open verharding/ Kap-stenen	460 m ² (100% meegeteld)
Gebouwen incl. garages	1372 m ²
Tuinen (50m ² /tuin > 50%)	1250 m ²
Totaal verharding in plangebied	4572 m²

Tabel 1: Oppervlakte per verhardingstype



Figuur 8| bestaande verharding (bron: Google Earth)

Waterberging

Binnen de plannen worden geen watergangen gedempt.

Onze contactgegevens

Ronald Looijesteijn | 16.6.21

Hemelwater van de daken en verhardingen wordt als schoon beschouwd en mag eventueel rechtstreeks zonder voorzuivering afstromen naar het oppervlaktewater. Mochten de gebouwen en verhardingen rechtstreeks afwateren op het oppervlaktewater, dan is compensatie in open waterberging noodzakelijk. Voor het plangebied is een compensatiepercentage van **10%** van toepassing. Indien een dakoppervlak of wegverharding wordt aangesloten op een alternatieve waterberging, dient deze gedimensioneerd te worden op **69mm**.

De benodigde waterberging om de toename van de verharding te compenseren bedraagt:

Nieuwe verharding ¹	4572 m ²
Bestaande verharding	750 m ²
Afgedekte depots	<u>4000 m²-</u>
Afname:	178 m ²

Benodigde compensatie: **geen**



Figuur 9 | afgedekte depots op locatie

¹ Hierbij zijn de waterdoorlatende KAP-stenen voor 100% meegeteld als verhard oppervlakte en ook >50% van de particuliere gronden.

Onze contactgegevens

Ronald Looijesteijn | 16.6.21

Conclusie

In de voorgenomen ontwikkeling wordt het hemelwater zo veel mogelijk binnen de plangrenzen (vertraagd) afgevoerd naar open water. Er worden in het plan een minimaal aantal kolken toegepast en waar mogelijk wordt het hemelwater oppervlakkig, via bermen, afgevoerd naar het oppervlaktewater. Doordat de toekomstige situatie verbeterd (minder verharding) is geen compensatie benodigd. Wel wordt rekening gehouden met een klimaatadaptieve inrichting (zie bijgevoegde memo: UI210766pz_M_quickscan klimaatbestendig ontwerp (definitief)).

Mede vanuit klimaatbestendigheid is het voorstel om een waterbergende funderingslaag toe te passen in combinatie met een DT-riool. Hierdoor wordt toch een stukje vertraagde afvoer en waterberging aan het plan toegevoegd.

Waterbergende fundering

Dikte funderingslaag: 250mm

Granulaat 4/32 (30% holle ruimtes)

Totaal oppervlakte $1495 \text{ m}^2 = \text{ca. } 112 \text{ m}^3$ berging

Dit komt overeen met een compensatieoppervlakte van ca. **157m²**

Voor aanvang van de werkzaamheden dient een watervergunning aangevraagd te worden. De doorlooptijd hiervoor bedraagt maximaal 8 weken, aangevuld met 6 weken ter inzage. De watervergunning dient aangevraagd te worden bij hoogheemraadschap HNNK en voor deze aanvraag zijn legeskosten verschuldigd.

Geadviseerd wordt deze uitwerking van de watertoets voorafgaande aan de aanvraag van watergunning te bespreken met hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier.

Meer informatie

Indien u naar aanleiding van dit memo vragen of opmerkingen heeft, verneem ik deze uiteraard graag van u.

Met hartelijke groet,
Prommenz B.V.



Ronald Looijesteijn