

Verslag van watertoetsoverleg van 21 december 2017 van 10.00 tot 11.30 voor het bestemmingsplan Stationsweg 114 te Heerhugowaard. Het overleg heeft plaatsgevonden bij de het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier aan de Bevelandseweg 1 te Heerhugowaard.

Aanwezig:

Ontwikkel partij: De heer Arnold Henselmans

Gemeente Heerhugowaard: De heer Jan Thijs Dijkstra

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: De Heer Ezra Swolfs

KuiperCompagnons: mevrouw Nicolien Wolf

De Heer Henselmans geeft uitleg over het plan aan de hand van de schetsontwerpen. Het gebouw wordt trapsgewijs uitgevoerd in delen van 21 meter hoog, 24 meter hoog en 27 hoog.

Het parkeren zal plaatsvinden deels onder het gebouw op een diepte van 1,30 meter onder het maaiveld. De rest van het parkeren zal op het buitenterrein plaatsvinden.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geeft aan dat er geen extra waterberging hoeft te worden gerealiseerd binnen het plangebied. Het was geheel verhard en zal in de eindsituatie ook geheel verhard zijn. Wel is het in deze tijd zaak te kijken of er maatregelen genomen kunnen worden ten behoeve van klimaatadaptatie.

De Heer Henselmans geeft aan dat het gebouw wordt voorzien van beplanting aan de verticale gevels en op het dak. Er zal een waterbuffertank komen op de grond waar het opgevangen hemelwater op het pand en het verharde oppervlak naartoe afwatert. Het water uit de buffertank wordt gebruikt voor het irrigatiesysteem dat rondom het gebouw komt om de planten van water te voorzien. Het water vanaf de parkeerplaatsen op maaiveld is wellicht minder geschikt voor irrigatie i.v.m. vervuiling en/of zout. Het hoogheemraadschap en de gemeente adviseert de mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater vanaf het parkeerterrein te onderzoeken. Er zijn diverse systemen op de markt waarmee het water dat op de parkeerplaatsen valt in de ondergrond verwerkt kan worden en vertraagd wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Het hoogheemraadschap staat positief tegenover de ideeën van dhr. Henselmans en geeft aan dat het watersysteem door dit soort maatregelen beter bestand is tegen piekbuien. Tevens helpt een groene aankleding van het gebouw tegen droogte en hittestress. Ook zullen er dan geen grote hoeveelheden water ineens worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Deze ambitie geldt voor alle ontwikkelingen in het transformerende stationsgebied Heerhugowaard.

Omdat de heer Henselmans nog niet exact weet welke beplanting hij gaat gebruiken, hoeveel groen en waar dit precies komt, is besloten dat hij een plan gaat laten maken voor de beplanting, irrigatie etc. Hij zal hier een bureau voor inschakelen dat het plan op papier zal zetten. Het hoogheemraadschap wordt hier graag bij betrokken.

De gemeente hecht waarde aan de groene uitstraling van het gebouw richting omgeving. Er zal een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld.

Om aan alle twee de bovenstaande voorwaarden te voldoen adviseert Kuiper Compagnons de juridisch

koppeling te verbinden aan een voorwaarde in het bestemmingsplan dat als de omgevingsvergunning bouw wordt aangevraagd het plan dient te worden uitgevoerd conform het “groene gevel beplantingsplan” en het “beeldkwaliteitsplan”. De Heer Jan Thijs Dijkstra van de gemeente is het hiermee eens evenals de heer Ezra Swolfs van het waterschap en de heer Arnold Henselmans als ontwikkelende partij.