

Waterparagraaf

Centrumplan te Hoogwoud

INZICHT
&
OVERZICHT

Waterparagraaf

Centrumplan te Hoogwoud

Opdrachtgever : BRO Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX AMSTERDAM

Projectnummer : 20130107-00

Status rapport / versie nr. : Definitief 01

Datum : 24 april 2014

Opgesteld door : ing. G. Spruijt

Gecontroleerd door : ing. G. Moret

Voor akkoord : C.J.M. Machielsen

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	14-06-2013	Waterparagraaf Centrumplan te Hoogwoud	GS	GM
D02	24-04-2014	Aanpassing ontwerp	GS	GM

INHOUD

blz.

1	WATERPARAGRAAF	2
1.1	Aanleiding waterparagraaf	2
1.2	Huidige situatie	2
1.2.1	Algemeen	2
1.2.2	Riolering	2
1.2.3	Geohydrologie	2
1.3	Beleid	3
1.4	Toekomstige situatie	3
1.4.1	Planontwikkeling	3
1.4.2	Advies behandeling regenwater (RWA)	4
1.4.3	Advies behandeling vuilwater (DWA)	4
1.4.4	Overige aandachtspunten	5
1.5	Conclusie	5

BIJLAGEN

1	Oppervlaktebepaling huidige situatie
2	Oppervlaktebepaling toekomstige situatie
3	Reactie hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

1 WATERPARAGRAAF

1.1 Aanleiding waterparagraaf

In opdracht van BRO Amsterdam is er een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling centrumplan te Hoogwoud. De herontwikkeling omvat de realisatie van commerciële ruimte, woningen en herplaatsing van het al aanwezige tankstation. Om deze herontwikkeling mogelijk te maken dient er een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing voor de bestemmingsplanprocedure dient er een waterparagraaf opgesteld te worden. In deze waterparagraaf wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de toekomstige ontwikkeling op de aanwezige waterhuishouding heeft, en middels welke maatregelen / voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

1.2 Huidige situatie

1.2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in centrum van Hoogwoud op de hoek van Oosterboekelweg en Herenweg. De locatie wordt aan de noord- en westzijde begrensd door woningen en aan de oost- en zuidzijde door een tuincentrum en loodsen. Het plangebied betreft in de huidige situatie een woonhuis met autogarage, tankstation en een achtertuin/weiland. De planlocatie beslaat ongeveer 7.005 m². De maaiveldhoogte in het plangebied bedraagt rondom de woning ca. 0,20 m +N.A.P. en het weiland ca. 0,45 m –N.A.P. (bron: AHN).

1.2.2 Riolering

In de Herenweg ter hoogte van het plangebied is een gemengd rioolstelsel gelegen. Het vuilwater van de bestaande woning in het plangebied is aangesloten op dit gemengde stelsel. Het regenwater wat in de huidige situatie neerslaat binnen het plangebied, stroomt voor het groten deel af naar één van de watergangen of het gemeentelijk riool. Het regenwater van het bestaande tankstation wordt via kolken met olieafscidders afgevoerd.

1.2.3 Geohydrologie

Het plangebied ligt in de polder Vier Noorder Koggen, in peilgebied 6750L-A1, met een streefpeil van 1,40 m –N.A.P.. Aan de straat- en achterzijde van het plangebied is oppervlakte water categorie secundair in beheer van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gelegen. Het oppervlakte water aan de achterzijde van het plangebied ter hoogte van de bebouwing is niet onder een categorie ondergebracht. Het oppervlakte water watert af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal Vier Noorder Koggen. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer geloosd.

De globale bodemopbouw, samengesteld op basis van literatuurgegevens, kan van maaiveld tot ca. 20 m –N.A.P. als volgt worden omschreven: "Slecht doorlatende holocene deklaag (Westland Formatie) bestaande uit afwisselingen van fijne slibhoudende zanden, kleien en veenafzettingen".

Het plangebied ligt niet in een zonering waterkering of afvalwatertransport, geurcontour, windcirkel molens of primaire waterloop.

1.3 Beleid

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en –kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Opmeer. De beleidsregels die de gemeente Opmeer hanteert ten aanzien van water zijn opgenomen in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Opmeer 2010 - 2013' d.d. 15 februari 2010. Voorgaande documenten gelden als uitgangspunt bij de verwerking van het regenwater.

Conform het beleid van het hoogheemraadschap dient er voor ruimtelijke ontwikkeling, zoals deze, in eerste instantie een digitale watertoets te worden doorlopen. Deze is uitgevoerd op d.d. 01 mei 2013 en uit deze toetsing kwam naar voren dat de normale procedure doorlopen dient te worden. In het kader van de procedure is vervolgens door het hoogheemraadschap een reactie inzake de planontwikkeling Centrumplan te Hoogwoud gegeven. Deze reactie is toegevoegd in bijlage 3 van deze rapportage.

De bedoeling van de digitale watertoets is om relevante wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, wegen, waterkwaliteit, waterkeringen, afvalwaterketen en beheer en onderhoud van nieuw oppervlaktewater. In de reactie van het hoogheemraadschap worden de eerste drie thema's aangehaald, de overige zijn voor de planontwikkeling niet of minder relevant.

1.4 Toekomstige situatie

1.4.1 Planontwikkeling

De planontwikkeling voorziet onder andere in de sloop van het bestaande woonhuis met autogarage en tankstation. De ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 6 appartementen. Naast de realisatie van deze appartementen voorziet de ruimtelijke ontwikkeling in een tweetal bouwvlakken met de bestemming detailhandel en een bouwvlak met de bestemming bedrijf ten behoeve van de verplaatsing van het bestaande verkooppunt voor motorbrandstoffen binnen het plangebied. Met de voorgenomen planontwikkeling zal nagenoeg het gehele plangebied worden verhard. Het oppervlakte water in het plangebied aan de Oosterboekelweg zal volledig worden gedempt.

Ten gevolge van de toekomstige ontwikkeling vindt er een wijziging in de oppervlakteverdeling plaats. Onderstaand worden de toekomstige oppervlaktes in vergelijking met de huidige situatie weergegeven (zie tevens bijlage 1 en 2).

Tabel 1: Oppervlakteverdeling.

Oppervlaktes	Huidige situatie m ² (bijlage 1)	Toekomstige situatie m ² (bijlage 2)
Dakoppervlak	672	2.510
Verharding tankstation	200	487
Verharding	443	795
Parkeren	0	2.831
Groen	5.180	180
Watergang	510	202
Totaal	7.005	7.005

Het blijkt dat het oppervlak aan verharding/bebouwing met 5.308 m² toeneemt en er ca. 308 m² secundair oppervlakte water wordt gedempt.

1.4.2 Advies behandeling regenwater (RWA)

Vanuit het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de gemeente Opmeer worden er aanvullende voorzieningen in het kader van berging/ infiltratie van regenwater geëist. Geadviseerd wordt derhalve, ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling, het regenwater gescheiden af te voeren.

De planontwikkeling heeft een substantiële toename van verharding en bebouwing tot gevolg. Door de verhardingstoename van 5.308 m² zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. De initiatiefnemer van het ruimtelijke plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen.

Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied 6750L-A1 (1,40 m –N.A.P.) uitgebreid te worden met 750 m². De uitbreiding van het wateroppervlak bedraagt 14% van de verhardingstoename. Het hoogheemraadschap is hierbij uitgegaan van een peilstijging van 0,21 m, die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een bemalingscapaciteit van 14,7 mm/dag, een drooglegging van 1,00 meter en de grondsoort klei.

Bij het dempen van oppervlaktewater, dient dit oppervlak voor 100% gecompenseerd te worden binnen het plan- of peilgebied (6750L-A1). Met de planontwikkeling zal er ca. 308 m² secundair oppervlakte water worden gedempt. In totaal dient er met de voorgenomen ontwikkeling in totaal 1.058 m² (750 m² + 308 m²) nieuw oppervlakte water te worden gerealiseerd.

Het heeft de voorkeur vanuit het Hoogheemraadschap om de benodigde compensatie (deels) te realiseren door middel van het graven van een nieuwe watergang aan de noordoostkant van het plangebied, grenzend aan het parkeerterrein van tuincentrum de Boet. Met deze watergang kan een verbinding worden gemaakt tussen de wegsloot en de langs de noordwestkant van het plangebied gelegen sloot. De exacte invulling van de compenserende maatregelen (1.060 m² nieuw oppervlakte water) dient in overleg met het hoogheemraadschap en de gemeente in een beknopt rioleringsplan nader te worden uitgewerkt.

1.4.3 Advies behandeling vuilwater (DWA)

Het nieuwe bouwplan voor de planlocatie omvat de realisatie van ca. 2.040 m² bvo winkels, 6 appartementen en een zelftankstation met wasstraat. Er wordt gemiddeld 120 liter per dag geproduceerd per inwoner en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per appartement wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoner. Dit betekent dat er vanuit de appartementen dus $6 \times 2,5 \times 120 \text{ liter} = 1.800 \text{ liter}$ per dag wordt "geproduceerd".

In het plangebied wordt er 2.040 m² aan bvo 's gerealiseerd, die tot de categorie 'Droge' bedrijven behoren conform de Leidraad Riolering. De Leidraad Riolering geeft voor dit type bedrijf als maatgevende belasting 0,2 l/s/ha. Dit betekend dus $0,2 \text{ l/s/ha} \times 2.040 \text{ m}^2 = 147 \text{ l/u}$ (1.175 l/dag) wordt "geproduceerd".

Het nieuwe DWA-stelsel dient te worden gedimensioneerd op voorgaande gebruikersvolumes en het vuilwater vanuit het tankstation. Het nieuwe stelsel kan mogelijk worden aangesloten op het gemeentelijke vrij verval rioolstelsel van de gemeente Opmeer in de Herenweg. In overleg met de gemeente dienen de aansluitmogelijkheden en hoeveelheden in een beknopt rioleringsplan nader te worden uitgewerkt.

1.4.4 Overige aandachtspunten

Wegbeheer

Het plangebied grenst aan de zuidkant aan de Oosterboekelweg, welke momenteel in beheer en onderhoud is bij het hoogheemraadschap. Dit gedeelte weg staat op de lijst van aan de gemeente Opmeer over te dragen wegen. Het hoogheemraadschap kan instemmen met het centrumplan, onder voorwaarde dat het aangrenzende deel van de Oosterboekelweg wordt overgedragen aan de gemeente Opmeer.

Waterkwaliteit/ecologie

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit het RWA-stelsel kunnen door ongewenste lozingen in het RWA-stelsel leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het regenwater van de vloestofdichte vloer van het tankstation zal op het DWA-stelsel aangesloten dienen te worden om vervuiling van het oppervlakte water te voorkomen. Tevens is het van belang dat er gebruik wordt gemaakt van niet uitlopende materialen.

Bij de verdere planuitwerking is het aan te bevelen met het hoogheemraadschap en de gemeente nader te bekijken hoe het beste met de verschillende waterstromen kan worden omgegaan. Met een goede inrichting van het watersysteem kan sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem.

1.5 Conclusie

Met de voorgenomen planontwikkeling zal het oppervlak aan verharding/bebouwing met 5.308 m² toenemen en zal er ca. 308 m² secundair oppervlakte water worden gedempt. Vanuit het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de gemeente Opmeer worden er aanvullende voorzieningen in het kader van berging/ infiltratie van regenwater geëist. Om de effecten van de verhardingstoename en de afnamen van oppervlakte water te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied 6750L-A1 (1,40 m –N.A.P.) in totaal uitgebreid te worden met 1.058 m². De exacte invulling van de compensatie en de aansluitmogelijkheden van zowel het RWA- als DWA-stelsel dient in overleg met het hoogheemraadschap en de gemeente in een beknopt rioleringsplan nader te worden uitgewerkt.

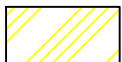
De Oosterboekelweg ter hoogte van het plangebied is momenteel in beheer en onderhoud bij het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap wil de weg overdragen aan de gemeente Opmeer. Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan moet te zijner tijd worden verwerkt in de bestemmingsplanwijziging. Om de voorgenomen planontwikkeling mogelijk te maken dient er een watervergunning en/of keurontheffing bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier te worden aangevraagd.

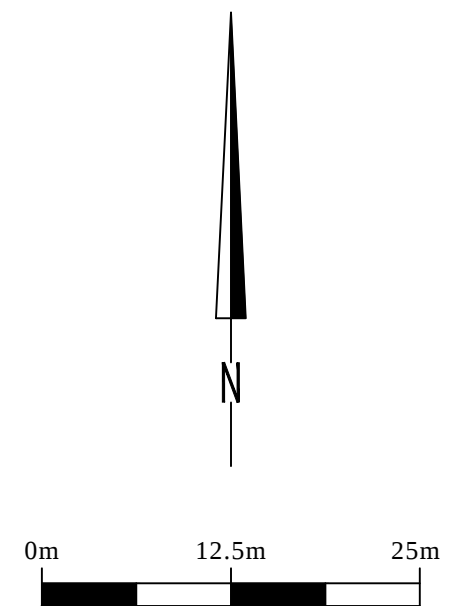
BIJLAGE 1

OPPERVLAKTEBEPALING HUIDIGE SITUATIE



LEGENDA

-  Dakoppervlak: 672 m²
-  Verharding tankstation: 200 m²
-  Verharding: 443 m²
-  Groen: 5.180 m²
-  Watergang: 510 m²
- Totaal oppervlak: 7.005 m²



SCHAAL 1:500

DEFINITIEF

project					
CENTRUMPLAN					
TE HOOGWOUD					
opdrachtgever			werknr.		
BRO AMSTERDAM			20130107-00		
onderdeel			blad		
Oppervlaktebepaling			100T01		
			datum		
			01-05-2013		
formaat	A3	wijziging	A	B	C
schaal	1:500	datum			
get./par.	ing. G. Spruijt	get./par.			
akk./par.	ing. G. Moret	akk./par.			

AGEL adviseurs

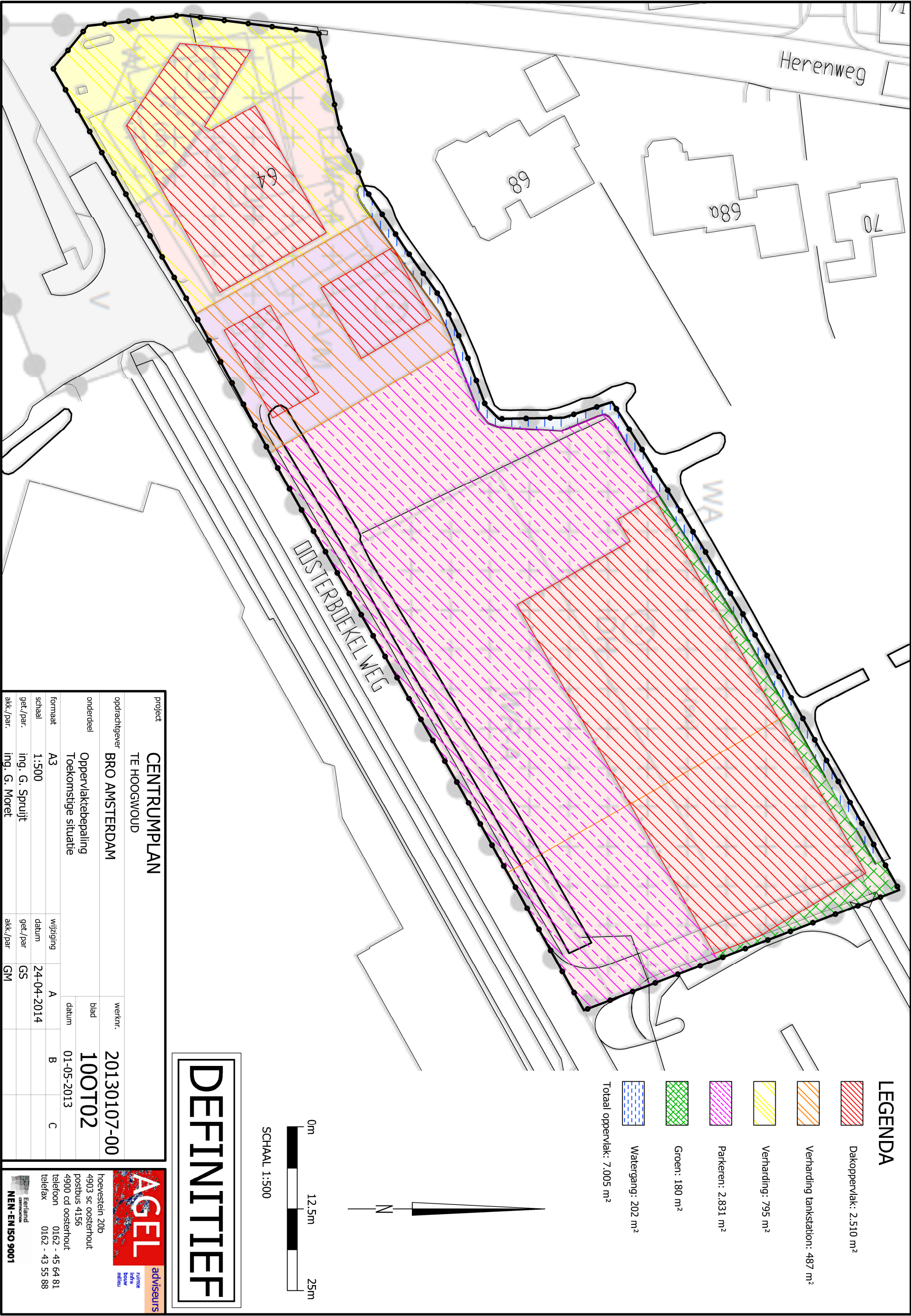


hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88



BIJLAGE 2

OPPERVLAKTE BEPALING TOEKOMSTIGE SITUATIE



BIJLAGE 3

REACTIE HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER

Van: Gijs Spruijt | AGEL adviseurs
Verzonden: donderdag 13 juni 2013 10:47
Aan: Gijs Spruijt | AGEL adviseurs
Onderwerp: FW: Watertoets Centrumplan te Hoogwoud

Van: Wagenaar, Ruud [mailto:R.Wagenaar@hhnk.nl]

Verzonden: dinsdag 11 juni 2013 9:24

Aan: Gijs Spruijt | AGEL adviseurs

CC: Marco Goverde

Onderwerp: Watertoets Centrumplan te Hoogwoud

Geachte heer Spruijt,

Voor de sloop van de bestaande bebouwing en daarna bouwen van woningen, winkels, een Aldi met parkeerplaats en een zelftankstation met wasstraat in de hoek Herenweg-Oosterboekelweg te Hoogwoud zal een planologische procedure moeten worden gevoerd die valt onder de reikwijdte van de watertoets. Uw verzoek om advies inzake dit plan beschouwen wij dan ook als een verzoek in het kader van de watertoets. De inhoud van dit plan geeft ons aanleiding om te reageren.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in de polder Vier Noorder Koggen, in peilgebied 6750L-A1, met een streefpeil van NAP -1,40 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal Vier Noorder Koggen. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Compensatie verhardingstoename

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan een substantiële toename van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Uitgaande van de door u aangeleverde gegevens vindt binnen het plangebied een verhardingstoename plaats van 5.360 m². Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren.

De initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen.

Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient u het wateroppervlak in het peilgebied 6750L-A1 (NAP -1,40 meter) uit te breiden met 750 m² (14% van de verhardingstoename). Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,21 meter die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een bemalingcapaciteit van 14,7 mm/dag, een drooglegging van 1,00 meter en grondsoort klei.

Slootdempingen dienen één op één te worden gecompenseerd.

Uitvoering

Het heeft onze sterke voorkeur de benodigde compensatie (deels) te realiseren door middel van het graven van een nieuwe sloot aan de noordoostkant van het plangebied, grenzend aan het parkeerterrein van tuincentrum de Boet. Met deze sloot kan dan een verbinding worden gemaakt tussen de wegsloot en de langs de noordwestkant van het plangebied gelegen sloot. Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treden wij graag met u in overleg.

Wegbeheer

Het plangebied grenst aan de zuidkant aan de Oosterboekelweg. De Oosterboekelweg is in beheer en onderhoud bij het hoogheemraadschap. Dit gedeelte weg staat op de lijst van aan de gemeente Opmeer over te dragen wegen. Het hoogheemraadschap kan instemmen met het centrumplan, onder voorwaarde dat het aangrenzende deel van de Oosterboekelweg wordt overgedragen aan de gemeente Opmeer.

Waterkwaliteit / ecologie

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert, en ziet toe hoe het beste met

lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem.

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) (bijvoorbeeld als gevolg van het gebruik van uitlogende bouwmetalen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, etc.) dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken.

Wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet^[1] een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. Bij een lozing op het oppervlaktewater kan het hoogheemraadschap voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

Voor meer informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met medewerkers van het cluster Vergunningen van het hoogheemraadschap. Zij kunnen u informeren welke stappen u in uw situatie moet ondernemen.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, aanleg verharding ≥ 800 m², waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap is een watervergunning en/of keurontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid. Informatie hierover en de benodigde aanvraagformulieren kunt u vinden op onze internetsite www.hhnk.nl. Ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen adviseren wij u voor hiervoor contact opnemen met het cluster Vergunningen van het hoogheemraadschap.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met de heer C.J.M. Wagenaar van onze afdeling Planvorming. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Ruud Wagenaar
Regioadviseur West-Friesland
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:
Bevelandseweg 1
1703 AZ Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard

t. 072-5827231
m. 0610932095
e. r.wagenaar@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl

^[1] Hemelwaterlozingen worden geregeld in verschillende wetten en besluiten. Te denken valt aan de Waterwet, het Activiteitenbesluit, het Besluit glastuinbouw, het Besluit open teelten en veehouderij en het (toekomstige) Besluit Lozen buiten inrichtingen.