

Op 7 maart 2017 heeft u een verzoek om watertoets ingediend via de digitale watertoets voor het plan aan de Gasthuisstraat te Den Burg. De reactie in het kader van deze digitale watertoets (ons registratienummer 17.28855) is bijgevoegd bij deze e-mail. In deze digitale watertoets is aangegeven dat een zogenaamde normale procedure moest worden gevolgd, vanwege de aangegeven geplande verhardingstoename van meer dan 2.000 m², het raken van de zonering primaire waterlopen en omdat u heeft aangegeven dat binnen of rondom het plangebied sprake is van (grond)wateroverlast. Hierbij mijn reactie als aanvulling op de genoemde digitale watertoets.

Het plan behelst de realisatie van twee woon-zorggebouwen, acht rijenwoningen en bijbehorende terreininrichting.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 8020X in de Gemeenschappelijke polders. Het ter plaatste geldende streefpeil is zomerpeil NAP -0,45 meter en winterpeil NAP-0,55 meter. Het plangebied is deels gelegen in een peilafwijking. Deze wordt in stand gehouden middels een stuw in de wegsloot langs de Pontweg/N501. Het peil hiervan is onbekend. Het gebied watert af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal De Schans. Daar wordt het water via dit gemaal op de Waddenzee uitgeslagen.

Waterkwantiteit

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 circa 4.000 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 het wateroppervlak in het peilgebied 8020X uitgebreid te worden met 440 m² waterberging (11% van de verhardingstoename). Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,31 meter die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een bemaling capaciteit van 14,4 mm/dag, een gescheiden rioolstelsel, een drooglegging van 1,55 meter en grondsoort zand.

U heeft aangegeven de benodigde compensatie te willen realiseren door middel van het afvoeren van het hemelwater vanaf de genoemde verharding naar een aan te leggen vijver/wadi en/of door het verbreden van langs het plangebied gelegen waterlopen. Als u wenst te compenseren in een wadi of dergelijke waterberging, houdt het hoogheemraadschap de uitgangspunten aan van de beleidsregels 'Compensatie verhardingstoename' en 'Alternatieve vormen van waterberging'. Deze kunt u vinden via de volgende link: https://www.hhnk.nl/portaal/schoon-en-gezond-water_3556/item/watertoets_3017.html. Als hoogheemraadschap hebben we hier echter een sterke voorkeur voor het realiseren van de benodigde compensatie door middel van het verbreden van bestaand oppervlaktewater. Zoals al door u aangegeven kan binnen en rond het plangebied sprake zijn van (grond)wateroverlast in perioden van hevige regenval. Bij verbreding van de primaire waterloop tussen het plangebied en de Gasthuisstraat kan deze overlast wellicht deels worden ondervangen. Bij een eventuele verbreding van de secundaire waterloop tussen het plangebied en de Pontweg/N501 zou sprake zijn van geen of minimale toename van waterberging, omdat het water via de stuw in deze waterloop snel wordt afgevoerd. Verbreding van deze waterloop zou mogelijk zijn, maar dan dient de genoemde stuw in noordelijke richting te worden verplaatst c.q. vervangen.

Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treden wij graag met de initiatiefnemer van het plan in overleg. Eventuele dempingen dienen één op één te worden gecompenseerd.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van ≥ 800 m² verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Afhankelijk van de complexiteit van aanvraag en/of werken is het belangrijk om hierover in een vroeg stadium overleg te starten, zodat onderzoeken tijdig kunnen worden gestart en wordt voorkomen dat onnodige onderzoeken worden gedaan. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen en het aanvragen daarvan kunt u vinden op www.hhnk.nl. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om de formulieren zo volledig mogelijk in te vullen. Denkt u in het bijzonder aan de goedkeuring van eventuele belanghebbenden die gehoord moeten worden voor het verlenen van de vergunning/ontheffing. Voor extra vragen betreffende het indienen van een ontheffings- en/of vergunningsaanvraag kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen. Wij adviseren u om ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoek ik u vriendelijk me een geactualiseerde versie toe te sturen.