

Watertoetsoverleg

Verslag van de vergadering van maandag 20 april 2007

Aanwezig:

Namens Zaanstad: Hans Grotenbreg, Wim Runderkamp

Namens het HHNK: Annette Beems

Kennismaking.

Nieuwe kennismaking. Nadere informatie over de nieuwe structuur van het Hoogheemraadschap wordt gegeven. Een gevolg daarvan is dat er een regiocoördinator is voor de gemeente en niet meer één vaste adviseur voor alle plannen.

Algemeen

Er wordt kort gesproken over bestemmingsplannen die de bestaande mogelijkheden en situatie vastleggen, in gebieden die in een planologische eindsituatie verkeren. Daarnaast zijn er bestemmingsplannen voor gebieden waarin ontwikkelingen plaats zullen vinden.

Bij bestemmingsplannen met (grote) ontwikkelingen zal vaak contact nodig zijn op een detaillistisch niveau en dus met een specialist van het Hoogheemraadschap. De meeste plannen waarin niet of nauwelijks wat verandert, kunnen gelijk met Annette Beems worden afgestemd.

Het Hoogheemraadschap reageerde bij art.10 Bro-reacties over het algemeen met 'geen opmerkingen'. Tegenwoordig gaan ze daar anders mee om en zullen ze, uitgaande van de laatste inzichten, veelal hun eerder gemaakte opmerkingen schriftelijk bevestigen. Soms zullen zij hun advies aanvullen of specificeren.

Afgesproken wordt dat het wateradvies mondeling plaatsvindt tijdens dit overleg. Van dit overleg wordt een verslag gemaakt, dat bij de betreffende bestemmingsplannen wordt gevoegd als bijlage. Hans Grotenbreg stelt de waterparagraaf van de gemeente op, rekening houdende met dit overleg en dat wordt per email definitief afgestemd en vervolgens in de betreffende bestemmingsplannen opgenomen.

Het Hoogheemraadschap kijkt onder meer naar wateraan- en -afvoer, waterkwaliteitsaspecten (waaronder doodlopende sloten), peil en grondwater, waterkeringen en beschermingszones, riolering, beheer en onderhoudsaspecten.

Het Hoogheemraadschap werkt momenteel aan een vernieuwde onderlegger waterkeringen. Hans Grotenbreg en John van Diepen hebben momenteel overleg in het kader van het Waterplan Zaanstad, over de beheerssystemen.

Het Hoogheemraadschap wil de waterkeringen met vrijwaringszone graag op de plankaarten hebben als nieuwe dingen mogelijk gemaakt worden, zodat duidelijk is dat bouwen hier zondermeer toegestaan is en hieraan voorwaarden kunnen worden gesteld. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat bestemmingen alleen worden opgenomen als daaraan juridische consequenties zijn verbonden, met andere woorden er moet in dat verband specifiek iets toegestaan of verboden zijn. Legale, bestaande situaties moeten vastgelegd worden. Wegbestemmen is in de regel onwenselijk, ook financieel (planschade). De gemeente is voornemens bij nieuwe ontwikkelingen in de beschermingszones één en ander op de plankaart op te nemen. Als het gaat om planologische eindsituaties waar niets verandert aan de feitelijke of mogelijke situatie en waar geen specifieke voorschriften aan de zone zijn gekoppeld, zal deze niet worden opgenomen en worden de belangen beschermd via de Keur van het Hoogheemraadschap. Wel zal in de toelichting op het bestemmingsplan hieraan aandacht worden besteed en een kaartje worden opgenomen. Het Hoogheemraadschap zal verzoeken de ligging van de waterkering ook in dit geval op kaart vast te leggen.

Bij ontwikkelingen wil het Hoogheemraadschap dat die kansen worden aangegrepen om bijvoorbeeld wat riolering betreft hemelwater af te koppelen of om het gebruik van duurzame bouwmaterialen voor te schrijven.

Aangegeven wordt dat de gemeente dit in een bestemmingsplan niet kán regelen omdat dit juridisch niet mogelijk is. Een bestemmingsplan is toelatingsplanologie en gaat over functies, niet over uitvoeringseisen. Vanwege de aard van een bestemmingsplan kan het niet en dus zal de gemeente een dergelijk advies van het Hoogheemraadschap standaard niet overnemen, onder verwijzing naar beleid terzake dat los staat van het bestemmingsplan.

Verhardingsmogelijkheden in relatie tot nieuwe bestemmingsplannen

Namens de gemeente wordt aangegeven welke discussie vorig jaar werd gevoerd betreffende compenseren in een conserverend gebied en de relatie met de Waterbank (en de beginsituatie).

In de kern komt het er op neer dat de feitelijke situatie 'voor' en 'na' worden vergeleken, of de mogelijke situatie 'voor' en 'na'. Vanwege de aard van een bestemmingsplan is die laatste de enige uitvoerbare optie. Wim Runderkamp geeft aan welke ontwikkeling er binnen Zaanstad speelt betreffende globaler en flexibeler bestemmen.

Annette Beems geeft aan dat het Hoogheemraadschap het Waterbeheerplan 3 (WBP3) en dan specifiek de landgebruikskaart uit paragraaf 2.1.3 (LGN5) als nulsituatie neemt in de discussies die met meerdere gemeenten spelen.

Overeenstemming wordt bereikt over het feit dat de mogelijkheden 'voor' en 'na' worden vergeleken en dat compenseren wordt bekeken en meegenomen bij ontwikkelingen in bestemmingsplannen en/of in het kader van vrijstellingsprocedures. In dat kader kan de Zaanse 'waterbank' een rol spelen.

Annette Beems zal aanvullend intern nagaan waarom hier in het verleden anders mee werd omgegaan en dit aan Zaanstad terugkoppelen.

Oud Zandijk (projectleider Wim Runderkamp)

In dit gebied, dat in een planologische eindsituatie verkeert, worden nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Op de enkele percelen waar kleine ontwikkelingen spelen, is op dit moment meer verharding aanwezig dan in de toekomst en is geen water aanwezig. De concept-waterparagraaf wordt doorgenomen en afgesproken wordt dat deze structuur als format zal worden gehanteerd. Het Hoogheemraadschap zal de paragraaf nader inhoudelijk bestuderen en zal haar reactie naar Hans Grotenbreg sturen.

Zaandam Zuid (projectleider Margo Visser)

In dit gebied, dat in een planologische eindsituatie verkeert, worden een enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het gaat hier steeds om ontwikkelingen waarvoor al vergunning is verleend via een vrijstellingsprocedure, zodat dit in het bestemmingsplan overgenomen moet worden. In dit gebied zal gezien de feitelijke situatie over het algemeen sprake zijn van vervanging van bestaande verharding door nieuwe verharding. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. De concept-waterparagraaf wordt doorgenomen. Het Hoogheemraadschap zal de paragraaf nader inhoudelijk bestuderen en zal haar reactie naar Hans Grotenbreg sturen.

Oud Koog/Rooswijk (projectleider Angele Kuijs)

In dit gebied, dat in een planologische eindsituatie verkeert, wordt één ontwikkeling mogelijk gemaakt: woningbouw op het Bannehof. Het Bannehof is momenteel grotendeels verhard gebied. Er moet nog een keuze gemaakt worden tussen 5 plannen voor deze locatie. Een randvoorwaarde is dat de sloot moet blijven. De kans dat het wateroppervlak wordt gewijzigd is erg klein omdat het om een voormalige stortplaats gaat. Omdat de locatie verder nagenoeg geheel verhard is, is compensatie niet aannemelijk. Mocht het toch nodig zijn, dan zal eventuele compensatie binnen de locatie worden opgevangen en dit heeft geen consequenties voor de rest van dit bestemmingsplan. Afsproken wordt dat

Hans Grotenbreg informatie over het Bannehof aan zal leveren bij het Hoogheemraadschap.

In de polder Westzaan ligt wel een wateropgave van zo'n 3,5 hectare. Hans Grotenbreg geeft aan dat deze informatie bekend is, maar dat dit buiten dit bestemmingsplangebied ligt. Binnen het plangebied zijn er geen mogelijkheden om extra waterberging te graven.

Er ligt verder nog een persleiding onder of nabij de Guisweg. Wim Runderkamp geeft aan dat alleen zaken op de plankaart worden opgenomen als hieraan consequenties in de voorschriften worden verbonden. In beginsel gebeurt dat bij zaken waar de externe veiligheid een rol speelt. Bij deze persleiding is dat volgens de gemeente niet het geval. Daarom zal bij het bestemmen met deze leiding rekening worden gehouden door bestaande bebouwing op of nabij de leiding positief te bestemmen en daarnaast geen nieuwe functies toe te staan nabij de leiding.

Het Hoogheemraadschap is in beginsel akkoord met een dergelijk plan. Afgesproken wordt dat Hans Grotenbreg een waterparagraaf schrijft en per email nog voorlegt aan het Hoogheemraadschap.

Westzanerdijk (projectleider Jasmina Bonke)

Het bestemmingsplan zal de bestaande situatie vrij nauwgezet vastleggen. Het gaat om een gebied dat in een planologische eindsituatie verkeert. Er wordt in het gebied niet in ontwikkelingen voorzien.

Dit gebied valt voornamelijk in twee beheersgebieden. Er zijn diverse peilen in de Zaandammer polder, met aanzienlijke verschillen. In het gebied wordt een stuw verbreed en 'slim' gemaakt. Het is een vanuit waterperspectief een erg complex gebied, zodat het waterparagraaf-format nog niet ingevuld kan worden. Daarvoor is nadere informatie nodig. Afgesproken wordt dat een specialist van het Hoogheemraadschap per email een wateradvies zal sturen aan Hans Grotenbreg, waarmee de laatste de concept-waterparagraaf op zal stellen.

Achtersluispolder (projectleider Marianne Romijn)

Dit gebied ligt in de Noordzeekanaalboezem. De waterparagraaf is al wat ouder en daarom vindt opnieuw afstemming plaats. De hoofdwaterkering loopt door het gebied. Er zijn vragen over het standpunt van het Hoogheemraadschap over de zones rondom deze kering. Verder is het Hoogheemraadschap akkoord met de concept-waterparagraaf. Afgesproken wordt dat het Hoogheemraadschap, na nadere bestudering van de concept-paragraaf, per email aan Hans Grotenbreg een actualiseringsvoorstel zal sturen.

Volgende afspraak

Afgesproken wordt om een nadere afspraak te plannen wanneer er een aantal nieuwe plannen te bespreken zijn. Het overleg zal in beginsel plaatsvinden met Annette Beems.

Algemene afspraken (vanaf april 2006)

- Voor een beschermingszone rondom waterkeringen wordt in de toelichting (met een kaartje) aandacht gevraagd.
- In principe wordt bestaand water als 'Water' bestemd.
- Bij wijzigings- of ingrijpende vrijstellingsmogelijkheden worden expliciete afwegingen gemaakt m.b.t. de borging van het waterhuishoudkundig belang.
- In het standaard-beleidskader zal een alinea worden opgenomen m.b.t. de Aan-normaallijn zodat bij bestemmingsplannen waar dat relevant is één en ander expliciet zal worden toegespitst op de situatie in dat plan.
- In overleg zullen we een stadsbrede aanpak zoeken (via de waterbank) wanneer compensatie noodzakelijk of mogelijk is, liefst per peilvak, waarbij concrete plannen in de tussentijd geen vertraging oplepen.

- Uitvoeringsvoorschriften worden niet in een bestemmingsplan gegeven. Voor zover het Hoogheemraadschap dit in hun advies toch zullen vragen, zal de gemeente Zaanstad dit standaard niet overnemen onder verwijzing naar beleid op dat gebied.
- Tijdens het watertoetsoverleg wordt door het Hoogheemraadschap mondeling hun advies gegeven. Waar nodig wordt aanvullende informatie nagestuurd. Zaanstad zal dit verwoorden in de concept-waterparagraaf volgens afgesproken format en dit via email voorleggen aan het Hoogheemraadschap.