

VERSLAG WATERTOETSOVERLEG
15 MAART 2012
10:00-13:00 UUR

AANWEZIG

Namens het HHNK; De heer B. Sijm en de heer J. van Diepen
Namens de gemeente Zaanstad; De heer A. Koning, de heer N. Kippers, de heer P. Wiersma, mw T. Niessen, mw. L. de Lange en mw. P. Egthuijsen-Basseluer (verslag)

1. Opening

Mw. P. Egthuijsen-Basseluer heet allen welkom en opent het overleg.

2. Bestemmingsplan Krommenie/Westknollendam (A. Koning)

Het plan betreft een voorontwerpbestemmingsplan. Het is een redelijk conserverend plan, het kent dus weinig wijzigingen ten opzichte van de feitelijke situatie. Er zijn twee binnenstedelijke industrieterreinen waar mogelijk een ontwikkelingsmogelijkheid wordt geboden. Er wordt dan een wijzigingsbevoegdheid gebruikt voor het wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar een gemengde bestemming. Hiervoor moet wel animo zijn bij eventuele ontwikkelaars. Als dit daadwerkelijk gaat plaats vinden dan vind er eerder een afname van verharding plaats dan een toename.

De ontwikkeling van het voormalige gasfabriekterrein binnen de 10-jaars termijn van het bestemmingsplan is waarschijnlijk.

Met betrekking tot het Rosariumpark worden doorgaande paden aangelegd. De toevoeging van verharding is zeer beperkt. Omstreeks juni 2012 wordt er een visie voor het park ontwikkeld. Het HHNK geeft aan dat een borging van eventuele verhardingen binnen het bestemmingsplan gewenst is. Het direct bestemmen van water is hiervoor niet noodzakelijk, een indirecte bestemming, bijvoorbeeld "Groen" is ook een mogelijkheid. Het is belangrijk dat er geen bestemmingsplanwijziging nodig is om voldoende watercompensatie te realiseren.

De sportvelden binnen het plan gaan naar de Omzoom, althans dat is de bedoeling. Het betreft een ontwikkeling die afhankelijk is van de markt. Gedacht wordt aan een uit te werken bestemming voor de locatie of een wijzigingsbevoegdheid. In beide gevallen dient de watercompensatie te worden geregeld.

Er wordt door de gemeente aangegeven dat over circa twee maanden een conceptwaterparagraaf klaar ligt.

Het HHNK zal tekeningbestanden aanleveren ten aanzien van de ligging van de waterkering en het invloedsgebied van de Noordervaartdijk.

3. Bestemmingsplan Industrie Noord (N. Kippers en L. de Lange)

Ook dit plan betreft een voorontwerpbestemmingsplan. Het is een samenvoeging van de bestemmingsplannen van drie bedrijventerreinen. Er zijn weinig ontwikkelingen in het gebied, alleen een strook bij het Noorderveld.

Het deel van het plangebied dat valt onder het (voormalig) bestemmingsplan Industrie Saendelft is nu nog 'groen'. Wanneer deze strook verhard wordt dient er een compensatie in het plangebied plaats te vinden van het aantal vierkante meters verharding x 15%. Er bestaat nog een tekort aan watercompensatie vanuit het woongebied Saendelft ten behoeve van de bouw van de woning en de school 'Octant'.

Het HHNK spreekt de voorkeur uit voor een strook 'Groen' om daar een eventuele waterberging mogelijk te maken. Het water dat wel nog aanwezig is in de groene strook wil het HHNK graag zo als water bestemd zien. Het is namelijk de afvoersloot van een groter achterliggend gebied. Het water bij de bypass wil het HHNK ook graag op de verbeelding zien.

Met betrekking tot het Noorderveld; Meneba blijft nog zeker twee jaar zitten op de huidige locatie. De mogelijkheid van waterwonen bij het Noorderveld is min of meer van de baan. Er wordt gekozen voor een bestemming 'Gemengd' bij Brokking. Er zullen wel een aantal terugschalingen plaats gaan vinden van de bestaande bedrijven. De ecologische verbindingszone wordt ook zo bestemd.

Het HHNK geeft aan dat hij een gemaal wil realiseren op de kop van de Watering, het is echter nog niet geheel duidelijk wanneer dit gaat gebeuren. Wanneer dit wel duidelijk is wordt dit

opgenomen in het bestemmingsplan. Bij de begrafenisonderneming moet meer water op de verbeelding opgenomen worden. Dit is destijds ook gerealiseerd. Bij de Nijverheidsweg moet het bestaande gemaal opgenomen worden.

4. Bestemmingsplan Kreekrijk (N. Kippers)

De GrondMij heeft een waterparagraaf gemaakt voor het gebied. Een nieuwe versie van de waterparagraaf is ook al bekend bij het HHNK. Inmiddels is er een verkavelingsschets gemaakt. De spoorloot blijft buiten het bestemmingsplan en dat is akkoord bij het HHNK.

Het HHNK spreekt de wens uit om de sloten tenminste 8 meter breed te maken, zodat er bij de eventuele aanleg van steigers nog 6 meter sloot over blijft voor het varende onderhoud. Deze 8 meter breedte is ook al opgenomen in het beeldkwaliteitplan van het gebied. Dit is noodzakelijk voor de waterhuishouding en het toekomstig vergunnen van steigertjes. De gemeente twijfelt of dit daadwerkelijk zo opgenomen is in het beeldkwaliteitsplan en gaat dit na.

Op 21 maart 2012 is er een verder overleg, specifiek gericht op dit plan.

5. Bestemmingsplan De Eilanden (N. Kippers en P. Wiersma)

De opgave voor watercompensatie van Inverdan kan in dit bestemmingsplan gerealiseerd worden. Dit gebied levert een zogenaamde 'plus' op ten behoeve van de watercompensatie. De sloot is nu 8 meter breed met mogelijkheid voor een steiger. Een andere optie zou zijn een sloot van 6 meter breed met een steiger gebouwd op het land.

Het HHNK geeft aan dat de noord/westelijke verbindingsdam in een hoofdwatergang zit. De duiker zal een kokerduiker moeten zijn van 1,20 m breed en minimaal 0,80 m waterdiepte en de duiker dient doorvaarderbaar te zijn.

Bestemmingsplantechnisch wordt het water vastgelegd. In overleg met het HHNK is het dan ook een mogelijkheid om eventueel eerst de woningen te bouwen en daarna het water aan te leggen. In de toelichting bij het bestemmingsplan moet nog iets worden opgenomen over de kunstwerken en de doorvaarderbaarheid van het gebied.

6. Bestemmingsplan Landelijk gebied Westzaan (T. Niessen en L. de Lange)

Het primaire water moet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het secundaire water kan eventueel ook worden opgenomen in bijvoorbeeld de bestemming 'Natuur' of 'Agrarisch met waarde'. De vraag van de gemeente is of het water op de conceptverbeelding voldoende is? Verzocht wordt om eventuele schouwkaarten van het HHNK om ontbrekende waterlopen toe te voegen. De stelling van het HHNK is dat, wanneer er een schouwverplichting is voor een waterloop, deze secundaire waterloop niet hoeft te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Alles vastleggen vindt het HHNK niet nodig. Er zouden dan veel meer ontheffingen nodig zijn voor wellicht kleine aanpassingen.

In de waterparagraaf wordt aandacht gegeven aan de onderbemaling, dit heeft verder geen gevolgen voor het bestemmingsplan en de verbeelding. Het HHNK stuurt nog een kaart toe voor de primaire waterkeringen en het invloedsgebied. De primaire waterkering aan de zuidkant (Overtoom) moet in ieder geval op de verbeelding.

De verbrakkingen in het gebied en de regulering daarvan heeft nauwelijks directe gevolgen voor het bestemmingsplan. Het dient alleen wel duidelijk in de toelichting te worden omschreven en de andere bouwwerken en werkzaamheden die voor de verbrakkingmaatregelen nodig zijn, moeten mogelijk gemaakt worden.

Er is één boer in het plangebied (Overtoom 194, Westzaan) die wil uitbreiden richting de waterkering. Gekeken wordt of opname in het bestemmingsplan mogelijk is ten opzichte van de waterkeringszone. Het kaartje met de uitbreiding wordt naar het HHNK gestuurd.

Voor PontMeijer wordt mogelijk een wijzigingsbevoegdheid gecreëerd ten behoeve van een wijziging van het gebied naar 'Wonen'. Het terrein ligt nu in een onderbemaling ofschoon grote delen van het terrein voldoende drooglegging hebben om bij het polderpeil van NAP -1.04 te kunnen worden gebruikt. Er is een wens van het HHNK om de watergangen bij herontwikkeling van het terrein aan te late sluiten op het hoofdwaterpeil in het gebied. Er wordt gekeken naar een eventueel waterpercentage welke weer als voorwaarde opgenomen kan worden in het bestemmingsplan. Dijksloten hoeven niet bestemd te worden.

Het HHNK laat weten of de peilscheidingen/waterkeringen van de twee blokbemalingen langs de woonwijk in de bestemmingsregelingen nodig zijn.

7. Bestemmingsplan Nieuw Poelenburg (P. Egthuijsen-Basseluer)

Het betreft hier tevens een voorontwerpbestemmingsplan. Er gaat een herstructurering van de straat Poelenburg komen. Deze herstructurering zorgt voor een toename in verharding. Wanneer dit meer is dan 800 m² dan dient er gecompenseerd te worden. Tevens vind er een ontwikkeling plaats waarbij een groenvoorziening wordt 'opgeofferd' ten behoeve van de bouw van een nieuw winkelcentrum. Hiervoor geldt hetzelfde uitgangspunt qua compensatie. Voor zover er bestaand water is in het plangebied is er de wens van het HHNK om dit ook zo op te nemen in het bestemmingsplan. Zo loopt er nog een watersloot nabij de kinderboerderij in het Darwinpark welke nog niet is opgenomen op de conceptkaart.

De gemeente kijkt nog een keer goed naar het bestaande water en wat er nog opgenomen moet worden op de verbeelding. Tevens gaat de gemeente nog na hoe het zit met een eventuele geurhinderdiering vanwege de RWZI net buiten het plangebied.

8. Sluiting

Een algemene opmerking van het HHNK, geldend voor alle plannen van de gemeente Zaanstad, is dat wanneer een bestemming grenst aan de bestemming 'Water', er in die aangrenzende bestemming tevens de mogelijkheid tot het realiseren van water moet worden gecreëerd.

Mw. Egthuijsen-Basseluer geeft aan dat er een verslag van het overleg wordt gemaakt waarvan het concept als eerste naar de deelnemende personen van het overleg wordt gezonden. Het overleg wordt gesloten.