

Verslag

Onderwerp:	Westerweg 27 – Vooroverleg water met HHNK
Aanwezig:	Dieuwertje de Boer en John de Boer (Farm Field OG BV / AgroStar Uitzendorganisatie BV), Mark Kloppe en Maurice Verschoor (ME2 Architecten), Mara Dubbeld (HHNK)
Afwezig:	Dave Vlaming (D-VELOPMENT, adviseur Farm Field OG BV)
Datum overleg:	Maandag 2 oktober 2023
Verslagdatum:	Maandag 9 oktober 2023
Status:	Definitief
Bijlage:	Bijlage 1 – Reactie HHNK aan gemeente Hollands Kroon d.d. 14-08-2023

Inleiding en aanleiding

Op 30 juni 2023 heeft Rombou namens Farm Field Onroerend Goed BV het concept ontwerp bestemmingsplan ingediend bij gemeente Hollands Kroon. Op 14 augustus 2023 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier (hierna: HHNK) een schriftelijke reactie gestuurd aan gemeente Hollands Kroon. Deze reactie is bijgevoegd als bijlage 1. Het vooroverleg vandaag is bedoeld om de schriftelijke reactie van HHNK aan de gemeente met elkaar te bespreken en keuzes te maken over de te nemen maatregelen t.a.v. compensatie oppervlaktewater en afvoeren afvalwater.

Inhoudelijke bespreking en beantwoording van besproken vragen

1. Reactie HHNK d.d. 14 augustus 2023, zie bijlage 1.
 - I. Aanpassing in toelichting '*vanaf 800 m2 toename aan verharding is al sprake van een opgave voor watercompensatie*'. **Actie Dave Vlaming**
 - II. ME2 gaat nog eens kritisch kijken naar de toename verharding in m2. (Hoe dan ook moet er watercompensatie in de aanvraag worden meegenomen; 18% van de extra verharding t.o.v. huidige verharding) **Actie ME2**
2. Hoe moet halfverharding (onder meer t.b.v. parkeerplaatsen) worden meegenomen in de verhardingscalculaties?
 - I. Zonder verdere aanpassingen aan de ondergrond van de half-verharding moeten de grastegels als 100% verharding worden gerekend aangezien het hier om een kleiige bodem gaat waar infiltratie traag gaat.
3. Op welke manier cq welke watergangen worden wordt het hemelwater geloosd?
 - I. Het hemelwater wordt geloosd op de te verbreden sloot parallel aan de Westerweg. Bij voorkeur vervalt de kopsloot aan de zuidoostzijde en wordt het hemelwater via het riool naar de te verbreden sloot gevoerd.
4. Welke afvalwateroplossing wordt gekozen voor de nieuwe bedrijfswoning nr. 27? Is dat afvoeren per as, of een eigen systeem (IBA)?
 - I. Veiligste en meest voor de hand liggende optie is afvoer per as. Dit kan eenvoudig worden aangesloten op de tank van de units. IBA is na 2024 voor particuliere woningen nog wel toegestaan, maar is duurder in aanleg en onderhoud.
5. Hoe en waar geven we nieuw aan te leggen watergangen vorm (i.r.t. peilgebieden)?
 - I. Zie onderstaande afbeelding 1. Gekozen is om de bestaande watergang vanaf plangebied naar kanaalweg te verbreden. **Actie ME2**



Afbeelding 1: indicatieve weergave verbreding bestaande watergangen

6. Hoe diep en breed moeten watergangen worden om ook als bluswatervoorziening te kunnen fungeren?
 - I. HHNK stelt een praktische oplossing voor: de brandslang wordt in de boezem gelegd, waarbij het bluswater van de boezem naar de watergang van het plangebied wordt gepompt. De inlaat van boezem naar plangebied wordt gebruikt als watertransportgang om zo de watergang aan de Westerweg te voorzien van voldoende bluswater. De dam aan de Westerweg halverwege deze watergang naar het land moet worden verwijderd (kan wel weer worden meegenomen als watercompensatie). ME2 gaat voor het intekenen van deze oplossing na bij de veiligheidsregio of dit een gewenste oplossing is. **Actie ME2**

Voor akkoord bevonden d.d. 9 oktober 2023

Mara Dubbeld
regioadviseur Noordkop

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t 072 - 582 8417 | m 06 - 10 62 37 38
w hhnk.nl

Bijlage 1 – Reactie HHNK aan gemeente Hollands Kroon d.d. 14-08-2023

In de hoofdstuk 6 van de toelichting wordt het aspect 'Water' beschreven.

Waterkwantiteit

De huidige bebouwing op de locatie wordt verwijderd en nieuwe woonunits worden hiervoor in de plaats geplaatst.

In de toelichting wordt beschreven dat er sprake is van een netto toename van verharding van 2.506 m².

Hierbij wordt ook gesproken over het toepassen van halfverharding middels grasbetontegels.

Onder 'verharding en compenserende maatregelen' wordt aangegeven dat 'het beleid van HHNK schrijft voor dat bij een toename aan verharding van meer dan 2.000m² er compenserende waterberging dient te worden gegraven....'.

Bij deze grens van 2.000 m² is er sprake van een maatwerkberekening welke moet worden uitgevoerd om te bepalen hoeveel watercompensatie er vanwege de toename aan verharding gerealiseerd moet worden.

Echter, vanaf 800 m² toename aan verharding is al sprake van een opgave voor watercompensatie. **Het verzoek om deze nuance hier nog in aan te brengen.**

Om de gevolgen van verhardingstoename te compenseren berekent het hoogheemraadschap hoeveel extra waterberging er in het betreffende peilgebied gerealiseerd moet worden. Hierbij is uitgegaan voor deze locatie van van een peilstijging van 0,23 meter, die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen; een gemaaicapaciteit van 14,4 millimeter per dag; een drooglegging van 1,55 meter; het gebruik van een gescheiden rioolstelsel en als grondsoort klei. Voor dit peilgebied bedraagt de benodigde watercompensatie **18%** van het extra oppervlak aan verharding dat versneld tot afvoer in het oppervlaktewater komt. Met een verhardingstoename in het plangebied van de genoemde 2.505 m² betekent dat dat er 451 m² extra open water gegraven zal moeten worden. **De compensatie dient gerealiseerd te worden nabij het project maar in ieder geval in hetzelfde peilgebied.**

Op tekening S-02 wordt een nieuwe waterloop aangegeven met een oppervlakte van 162 m². Echter, deze is met een lange duiker verbonden aan de wegsloot en loopt dood naar het zuid-westen toe. Conform het beleid van HHNK mogen duikers een maximale lengte van 15 meter hebben en zijn doodlopende waterlopen in beginsel niet toegestaan. **Ook wordt met deze oppervlakte niet de volledige compensatieopgave gehaald.**

Het verzoek om een nieuw voorstel in te dienen voor het voldoen aan de benodigde watercompensatie. Hierbij kan gedacht worden aan het verbreden van een bestaande waterloop of het aanleggen van een nieuwe waterloop om de locatie heen waarbij aan twee zijden wordt aangesloten aan de wegsloot.

In bijlage IIIb is een vergelijking van bestaand vs nieuwe verharding opgenomen. Hierin wordt ook 460 m² aan halfverharding beschreven.

Onduidelijk is of deze verharding als 100% verharding of een deel hiervan is meegerekend.

In dit geval gaat het om het toepassen van grasbetontegels op een kleiige ondergrond. Dit zal tot gevolg hebben dat er weinig tot geen infiltratie in de ondergrond zal plaatsvinden gezien de beperkte doorlatendheid van klei. De verharding zal zich dan ook voornamelijk gaan gedragen als dichte verharding en zal daarom als 100% verharding meegeteld moeten worden.

Bijlage IIIa betreft de Digitale watertoets. Deze bijlage ziet eruit als print screens van het ingevulde programma. **Echter, is er bij HHNK geen ingediende digitale watertoets bekend.**

Mogelijk heeft de adviseur de digitale watertoets wel ingevuld en een conclusie gekregen maar uiteindelijk niet officieel ingediend.

Hierdoor waren wij op voorhand niet geraadpleegd en kon er ook geen aanvullend watertoetsadvies uitgebracht worden.

Overigens zijn de print screens niet goed leesbaar in het document. Uiteraard kan alsnog een digitale watertoets worden ingediend waarbij de gegenereerde pdf als bijlage kan worden toegevoegd.

Waterkwaliteit

Zoals beschreven zal er vanaf de locatie huishoudelijk afvalwater vrijkomen. Hierbij is het niet toegestaan om dit water via een IBA te lozen op het oppervlaktewater.

In de toelichting worden twee scenario's beschreven waarbij het afvalwater via het gemeentelijke riool of rechtstreeks aangeboden zal worden bij een RWZI.

Zodra duidelijkheid is over welk scenario zal worden gekozen worden we hier graag van op de hoogte gesteld. Mocht er sprake zijn van lokaal bufferen en afvoeren per as naar een RWZI dan zal er een overeenkomst met het hoogheemraadschap worden afgesloten voor het aanbieden van dit afvalwater.

In de laatste alinea voor de conclusie van hoofdstuk 6 wordt gesproken over de uitvoering van de septictank en het voldoen aan het Activiteitenbesluit.

Aangezien er bij deze ontwikkeling geen sprake zal zijn van het plaatsen van een septictank kan ik deze zin niet helemaal plaatsen. **Verzoek om dit te verduidelijken in de paragraaf.**

Watervergunning

In tegenstelling tot wat er in de eerste alinea van hoofdstuk 6.3.4 van de toelichting wordt aangegeven, is deze ontwikkeling wel watervergunningsplichtig.

De toename aan verharding en de watercompenserende maatregelen zullen moeten worden aangevraagd via het omgevingsloket. Ook het eventueel toepassen van een duiker in een dam is watervergunningsplichtig.

Een aanvraag hiervoor kan worden gedaan via het omgevingsloket. Meer informatie kan de initiatiefnemer vinden op www.hhnk.nl.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan nog wijzigen dan zou ik het op prijs stellen als je mij een geactualiseerde versie hiervan wilt toesturen.

Hopelijk geeft bovenstaande voldoende duidelijkheid. Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het uiteraard graag.