Roland Banning

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 25 oktober 2021 23:39
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: [21.1018153] RE: wateradvies HHNK tbv ontwikkeling De Breeck - Landsmeer
Bijlagen: uitsnede geoweb bestaand watersysteem rondom de Breeck.jpg; Uitsnede inundatie bij T1000 plangebied de Breeck en omgeving.jpg

Beste [redacted] (en gemeente Landsmeer in de Cc)

Aanvullend op ons overleg van 10 juni en nader contact per mail en telefoon ontvangen jullie hierbij het wateradvies van het hoogheemraadschap op de planontwikkeling De Breeck zoals dit is toegezonden op 28 mei 2021 (inkomend registratienummer: 21.0909640). Veel van onderstaande punten zijn reeds aangegeven in ons eerdere overleg.

Beschrijving bestaand watersysteem.
Het plangebied bevindt zich ter plaatse van bestaande volkstuinen binnen een blokbemaling met een streefpeil NAP-1,85 meter (zie ook bijgevoegd kaartje).
Dit peilgebied wordt bemalen door gemaal Twiske-Oost nabij Het Luijendijkje en loost het overtollige water op de Waterlandsboezem (streefpeil NAP-1,56 meter).
Het bestaande watersysteem van het plangebied bestaat uit een waterloop langs de Scheepsbouwersweg met haaks daarop diverse sloten die in westelijke richting tot aan het Luijendijkje doorlopen.

Watercompensatie
Als onderdeel van de ontwikkeling wordt water gedempt en vindt er verhardingstoename plaats. Hiervoor dient binnen hetzelfde peilgebied compensatie worden gerealiseerd.
De dempingen dienen 1 op 1 te worden gecompenseerd.
De compensatie van de toename van versneld afvoerende verharding dient tegen een compensatie% van 15% te worden gecompenseerd indien de compensatie in oppervlaktewater wordt gerealiseerd.
Vanuit klimaatbestendigheid is het wellicht nog beter om zoveel mogelijk verharding vertraagd tot afstroming te laten komen door toepassing van doorlatende verharding/grasbetonstenen, (platte) groene daken of ondergrondse kratten t.b.v. waterberging. Aandachtspunt hierbij is wel dat grondslag/bodem hier geschikt voor is of wordt gemaakt. Het ophogen van het maaiveld vergroot de kansen voor infiltratie en ondergrondse berging. De inrichting van infiltrerende en vertragende voorzieningen dienen ook in samenspraak met de gemeente Landsmeer (zie ook Cc) nader worden uitgewerkt om te komen tot een optimale, klimaatbestendige inrichting. Vanuit de beleidsregels van het HHNK dient een alternatieve waterberging voorziening gedimensioneerd te zijn op 69 mm. (Deze maat komt ook vrijwel overeen met de richtlijn van 70 mm uit de MRA).
Mogelijk dat de gemeente Landsmeer nog aanvullende randvoorwaarden heeft ten aanzien van de gewenste vorm van watercompensatie en klimaatbestendige inrichting.

Klimaatadaptatie
Uit de resultaten van de watersysteemanalyse blijkt dat het maaiveld in het plangebied bij een T1000 situatie inundeert (zie ook bijgevoegd kaartje). Voor de ontwikkeling van de Breeck adviseert het hoogheemraadschap daarom het maaiveld (en dus vloerpeil) van het plangebied te verhogen om zo in te spelen op extreme neerslagsituaties en het veranderende klimaat.
Uit de watersysteemanalyse volgen onderstaande peilstijgingen t.o.v. het streefwaterpeil NAP-1,85 meter bij bepaalde neerslagsituaties en herhalingstijden.
Stijging waterstand (Blok T10): 0.13 m
Stijging waterstand (Blok T1000): 0.4 m
Stijging waterstand (Piek T1000): 0.46 m -> dit is dus NAP-1,39 meter.
Deze peilstijgingen zijn indicatief en dus geen absolute maxima!! Er kunnen zich altijd situaties voordoen die zorgen voor nog grotere peilstijgingen daarom adviseert het hoogheemraadschap voldoende overhoogte boven het maximaal berekende waterpeil aan te houden.

Informatie over wateroverlast, hittestress en andere aspecten m.b.t. klimaatadaptatie zijn ook te vinden op de website: Klimaatatlas | Hhnk

Inrichting nieuwe watersysteem
Binnen de ontwikkeling De Breeck wordt het watersysteem aangepast. Hierbij worden bestaande waterlopen versmalt en worden er nieuwe sloten gecreëerd. Deze nieuwe sloten zijn echter niet allemaal doorlopend maar zijn doodlopende kopsloten welke slecht doorstroombaar zijn en daardoor kwetsbaar voor verslechtering van de waterkwaliteit (met in warmere zomers bijvoorbeeld meer kans op blauwalg).
Het hoogheemraadschap verzoekt om de waterstructuur daarom aan te passen waarbij het uitgangspunt moet zijn dat er geen doodlopende kopsloten worden gecreëerd. In het voorliggende plan worden er daar nu wel drie van gegraven.
De nieuwe waterloop langs het pad aan de westzijde van het plangebied is overigens een goede keuze. Deze zorgt voor een goede verbinding met de overige waterlopen, is doorstroombaar, (éénzijdig) bereikbaar voor onderhoud en is een mooie afscheiding van het plangebied.

Kunstwerken
Vanuit het beleid van het hoogheemraadschap is het uitgangspunt voor duikers in stedelijk gebied een minimale diameter van rond 800 mm. Gezien de stedelijke aard van deze ontwikkeling is dit uitgangspunt van toepassing (bij onder andere de nieuwe toegangsdam vanaf de Scheepsbouwersweg).

Beheer en onderhoud
De waterlopen binnen de blokbemaling worden vanaf de kant onderhouden (in verband met een (te) beperkte waterdiepte voor de maaiboot).
Bij de nieuwe inrichting worden veel woningen langs het water geprojecteerd waardoor machinaal onderhoud van de waterlopen vanaf de kant lastig tot onmogelijk wordt gemaakt. Vanuit het watersysteem geredeneerd dient de inrichting en verkaveling hierop worden aangepast om een onderhoudbare situatie te creëren.
Ook het aanleggen van de steigers bij de woningen heeft invloed op het beheer en onderhoud van de waterlopen en dienen conform de uitgangspunten van het HHNK beleid te worden gerealiseerd. Maar dit zijn aandachtspunten voor vervolgstappen bij een nadere uitwerking.

Riolering
Vanuit de riolering is het uitgangspunt een gescheiden rioolstelsel. Hierbij kan met een goede keuze van de locaties van de uitstroomvoorzieningen van het regenwaterstelsel de doorstroming in het plangebied worden verbeterd.
Het huishoudelijk afvalwater dient aangesloten te worden op het gemeentelijke DWA-stelsel.

Ik vertrouw erop dat jullie zo voorlopig voldoende input hebben van het hoogheemraadschap om het plan nader uit te werken tot een plan die past binnen de genoemde uitgangspunten van het HHNK. Uiteindelijk is er voor het plan een watervergunning van het hoogheemraadschap noodzakelijk.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Afdeling Watersystemen
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
Bezoekadres:
Stationsplein 136, Heerhugowaard
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 16:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Informatie watersysteem De Breeck - Landsmeer

Beste [redacted],

Hierbij een pdf met daarin de hoogteligging aangegeven van de duikers, echter hebben wij geen gegevens van de diameters en het materiaal.

Mochten er nog vragen zijn dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

res&smit

[redacted]

| Bekijk hier onze e-mail disclaimer

Sloterweg 796 | 1066 CN | Amsterdam | +31 (0)20 667 5875 | www.ressmit.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 12:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Informatie watersysteem De Breeck - Landsmeer

[redacted]

Bedankt voor de aanvullende info. Op de locaties aan de westzijde van het plangebied zijn zoals verwacht dus inderdaad duikers aanwezig.
Hebben jullie de duikers zelf ook ingemeten?
Zijn de diameter, hoogteligging en materiaal van de duikers ook bekend bij jullie?

Ik hoor van je.

Bijgevoegd een kaartje van de waterhuishouding en peilgebieden rondom jullie plangebied (ook voor Tomas).
Jullie plangebied ligt binnen een blokbemaling met een streefpeil van NAP-1,85 meter
Dit kaartje is vooruitlopend op mijn wateradvies welke ik verwacht deze week toe te sturen.
De waterverbindingen aan de westzijde van het plangebied staan hier nog niet in aangegeven.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Afdeling Watersystemen
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
Bezoekadres:
Stationsplein 136, Heerhugowaard
[redacted]



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 10:59
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Informatie - De Breeck - Landsmeer

Goedemorgen John,

Zoals eerder vanochtend besproken stuur ik hierbij de gevraagd informatie met betrekking tot de westzijde van het terrein, hier is te zien hoe de duikers onder het bestaande pad lopen.

Mochten er verder nog vragen zijn dan horen wij dat graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

res & smit

[redacted]

| Bekijk hier onze e-mail disclaimer Sloterweg 796 | 1066 CN | Amsterdam | +31 (0)20 667 5875 | www.ressmit.nl

Roland Banning

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 23 december 2021 1[redacted]
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: reactie HHNK op voorstel met duikers in de Breeck Landsmeer G366

[redacted],

Hierbij de reactie van het hoogheemraadschap op jullie onderstaand voorstel met de duikers
Dit advies is in aanvulling op ons eerder afgegeven wateradvies d.d. 25-10-2021
([redacted], ik heb je afgelopen weken ook paar keer proberen te bellen maar nog niet gelukt om elkaar aan de lijn te krijgen).

Het hoogheemraadschap ziet de aanleg van deze duikers niet als oplossing voor de verwachte problemen in de gebruikssituatie.
De inrichting met de 3 nieuw gegraven doodlopende slootjes (met of zonder duikers) acht het hoogheemraadschap niet vergunbaar.
Naast verwachte waterkwaliteitsproblemen is de onderhoudbaarheid van de waterlopen in het plangebied ook nog een belangrijk aandachtspunt.

Het verzoek is om de inrichting van het plangebied aan te passen.
Het uitgangspunt lijkt nu dat er zoveel mogelijk huisjes aan het water worden gerealiseerd maar door de ligging in een blokbemaling staat het huisjespark niet in open vaarverbinding met het Waterlandsboezempeilgebied.
Dus het vaar-argument om de woningen aan het water te situeren ontbreekt hier.
Verder zijn de waterlopen in het plangebied relatief ondiep waardoor deze zomers snel op kunnen warmen en waterkwaliteitsproblemen (zoals blauwalg) op de loer liggen.
De huidige waterlopen (en bodemgesteldheid) in het gebied zijn ingericht op slootonderhoud vanaf de kant (omdat het ook te ondiep is voor varend onderhoud).
Het lijkt logisch om aan te sluiten bij deze onderhoudswijze waarbij de beheerder van het park overigens wel zelf onderhoudsplichtig zal zijn voor de waterlopen.
Vanuit het watersysteem geredeneerd is het heel onlogisch en onwenselijk om de noordelijke en zuidelijke bestaande waterlopen langs het plangebied te versmallen terwijl er compenserend water moet worden gegraven.

Verder dient er ook nog goed gekeken te worden naar de toekomstige maaiveldhoogte en de vloerpeilen van de woningen.
Vanuit klimaatbestendig ontwikkelen is het belangrijk dat de woningen met voldoende drooglegging worden aangelegd.
Is er over de minimale drooglegging van de woningen ook afstemming met de gemeente Landsmeer? Zie ook cc.

Bij het extra ophogen van het plangebied zal er ook een toename van bodemberging ontstaan waardoor de benodigde compensatie van oppervlaktewater ook geringer zal worden.
Dit kan ook gunstig effect hebben op een haalbare en onderhoudbare inrichting die dan ook minder waterrijk hoeft te worden.

Al met al dient het plan nog aangepast te worden om de goedkeuring van het hoogheemraadschap te verkrijgen.

Het lijkt mij goed om hier begin volgend jaar nader overleg met elkaar te hebben.
Ik vertrouw erop dat jullie voor nu voldoende zijn geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Afdeling Watersystemen
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
Bezoekadres:
Stationsplein 136, Heerhugowaard
[redacted]

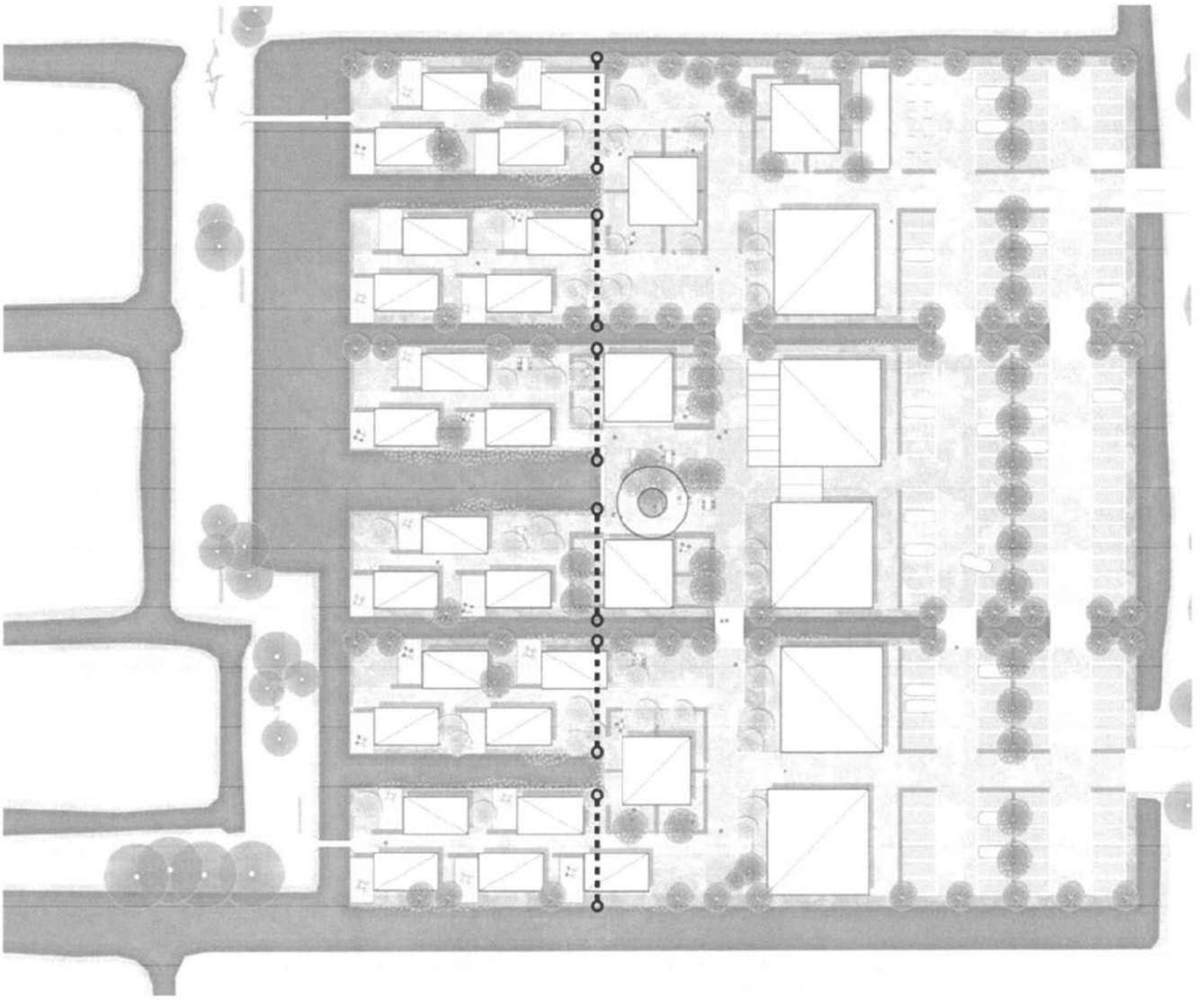
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 10:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: Breeck Landsmeer G366

Beste [redacted],

Ik heb je geprobeerd telefonisch te bereiken. Voor het project De Breeck Landsmeer hebben we namelijk twee vragen n.a.v. je uitgebrachte advies.

Inrichting nieuwe watersysteem
Het hoogheemraadschap verzoekt om de waterstructuur daarom aan te passen waarbij het uitgangspunt moet zijn dat er geen doodlopende kopsloten worden gecreëerd.

Vraag 1: Is het acceptabel en werkend wanneer er duikers (min. 800mm rond) volgens onderstaand schema worden aangelegd om doorstroom te verkrijgen?



Beheer en onderhoud
De waterlopen binnen de blokbemaling worden vanaf de kant onderhouden (in verband met een (te) beperkte waterdiepte voor de maaiboot).
Bij de nieuwe inrichting worden veel woningen langs het water geprojecteerd waardoor machinaal onderhoud van de waterlopen vanaf de kant lastig tot onmogelijk wordt gemaakt. Vanuit het watersysteem geredeneerd dient de inrichting en verkaveling hierop worden aangepast om een onderhoudbare situatie te creëren. Ook het aanleggen van de steigers bij de woningen heeft invloed op het beheer en onderhoud van de waterlopen en dienen conform de uitgangspunten van het HHNK beleid te worden gerealiseerd. Maar dit zijn aandachtspunten voor vervolgstappen bij een nadere uitwerking.

Vraag 2a: Wat zijn de uitgangspunten voor HHNK beleid wat betreft machinaal onderhoud?
Vraag 2b: Zullen watergangen en slootkanten altijd door HHNK worden beheerd? Of is het mogelijk dat deze privé worden beheerd, en gelden dan nog steeds de HHNK beleidskaders?

Hartelijk dank voor je reactie!

Met vriendelijke groet,
Kind regards,

[redacted]

Like us on Facebook
Follow us on LinkedIn

Bureau B+B urbanism and landscape architecture
Kraanspoor 1
1033 SC Amsterdam
[redacted]

aanwezig op ma-do / at the office Mon-Thurs

[redacted]nl

Please consider the environment before printing this email

Aan de informatie in dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Zie de disclaimer op www.bplusb.nl/disclaimer.txt
No rights can be derived from the contents of this e-mail message. Find our disclaimer at www.bplusb.nl/disclaimer.txt

---