



Watertoets

**Bedrijfsverplaatsing Vennewatersweg 18 te
Heiloo**

projectnummer 0434585.100
definitief revisie 00
20 april 2021

Watertoets

Bedrijfsverplaatsing Vennewatersweg 18 te Heiloo

projectnummer 0434585.100

definitief revisie 00
20 april 2021

Auteurs

Zoë de Gruijter
J. Remmerswaal

Opdrachtgever

Gemeente Heiloo
Postbus 1
1850 AA Heiloo

datum vrijgave	beschrijving revisie 00	gecontroleerd	vrijgave
20 april 2021	definitief	Alfred Schuphof	Annemarie Hatzman

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	Locatie	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Huidige situatie	4
2.1	Huidige inrichting	4
2.2	Maaiveld	4
2.3	Bodemopbouw	4
2.4	Grondwater	6
2.5	Watersysteem	6
2.6	Vuil- en hemelwaterafvoer	7
2.7	Waterveiligheid	7
3	Beleid	8
3.1	Rijksoverheid	8
3.1.1	Beleid voor wasstraten	9
3.2	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	9
3.2.1	Afstemming HHNK 6-6-2019 Femke Veerman	10
3.3	Gemeente Heiloo	11
4	Toekomstige situatie	12
4.1	Grondwater	12
4.2	Watersysteem	12
4.3	Vuil- en hemelwater	14
4.4	Waterveiligheid	14
5	Concept waterparagraaf	15
5.1	Aanleiding	15
5.2	Huidige situatie	15
5.3	Toekomstige situatie	16
5.3.1	Grondwater	16
5.3.2	Watersysteem	16
5.3.3	Vuil- en hemelwater	17
5.3.4	Waterveiligheid	17

Bijlage 1 Toekomstige inrichtingstekening

Bijlage 2 Huidige inrichting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Heiloo is voornemens het gebied Zuiderloo te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woongebied met circa 550 nieuwe woningen. In het kader van deze gebiedsontwikkeling dient een bedrijf te worden uitgeplaatst. Het gaat om Transportonderneming Van der Steen (Hoogeweg 26d). Het doel is dit bedrijf te verplaatsen naar het perceel aan de Vennewatersweg 18 in Heiloo.

1.2 Doel

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerders (hier: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en gemeente Heiloo) met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

1.3 Locatie

Het nieuwe perceel waarop Transportonderneming Van der Steen wordt gevestigd, bevindt zich op Vennewatersweg 18 te Heiloo. In het plangebied is een woning, een schuur en een kas aanwezig. De overige grond is in gebruik als bollengrond. In Figuur 1-1 is de locatie inclusief de kadastrale grenzen weergegeven.



Figuur 1-1 Locatie Vennewatersweg 18, Heiloo (bron: Luchtfoto NL 2020 © CycloMedia Technologie B.V.)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie uiteengezet. Hoofdstuk 3 beschrijft het vigerende beleid van de betreffende overheidsinstanties. In hoofdstuk 4 wordt de toekomstige situatie toegelicht en de effecten daarvan op de waterhuishouding. In hoofdstuk 5 staat de concept waterparagraaf weergegeven.

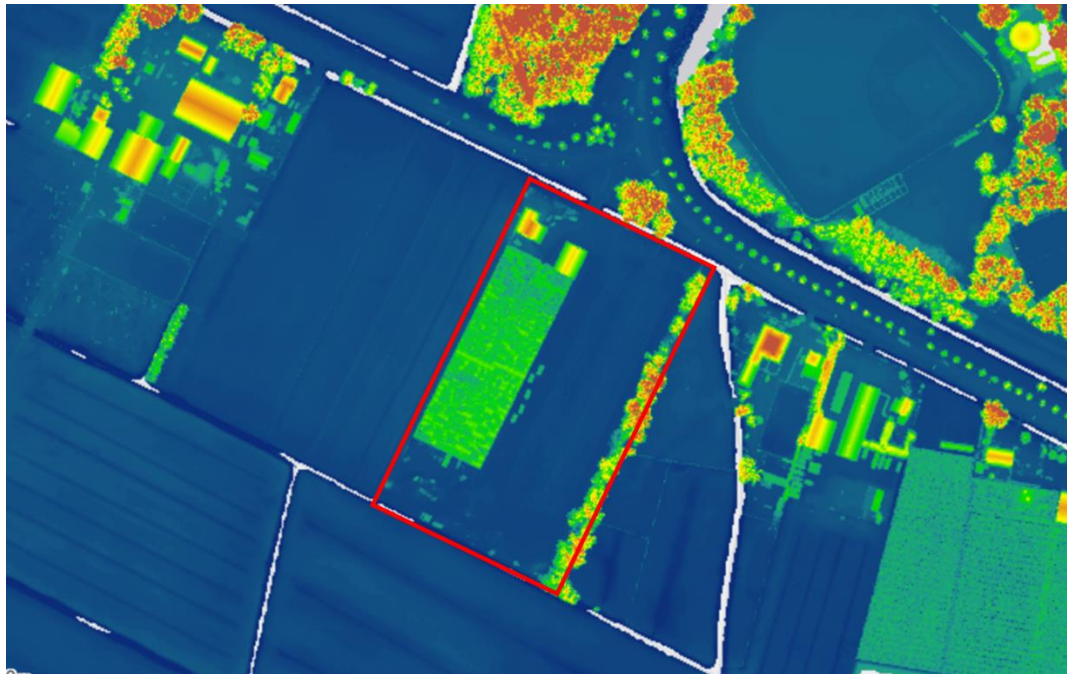
2 Huidige situatie

2.1 Huidige inrichting

De huidige inrichting van het plangebied bestaat voor de helft uit een glazen warenhuis en voor de andere helft uit grasland. Aan de noordzijde van het perceel staat een woonhuis. In Bijlage 2 Huidige inrichting staat een kaart van de huidige inrichting weergegeven.

2.2 Maaiveld

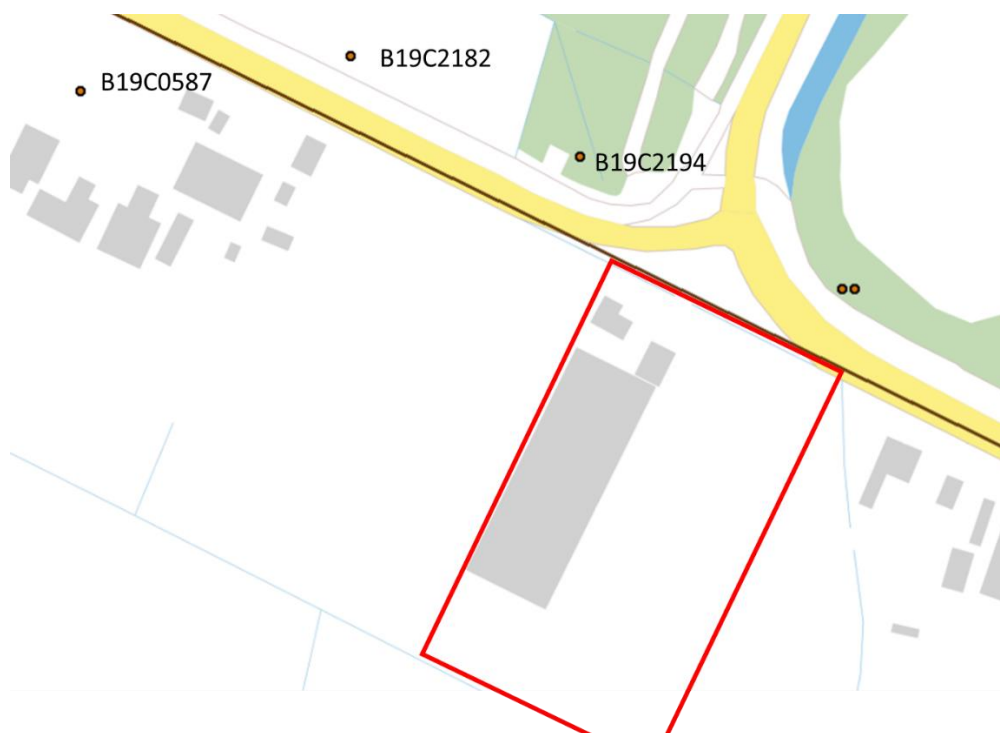
Om het maaiveld in het plangebied te analyseren is het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) geraadpleegd. Uit deze gegevens blijkt dat de maaiveldhoogte op de twee percelen zich bevindt tussen de NAP -0,1 en +0,1 m. In figuur 2-1 staat een kaart van het AHN weergegeven.



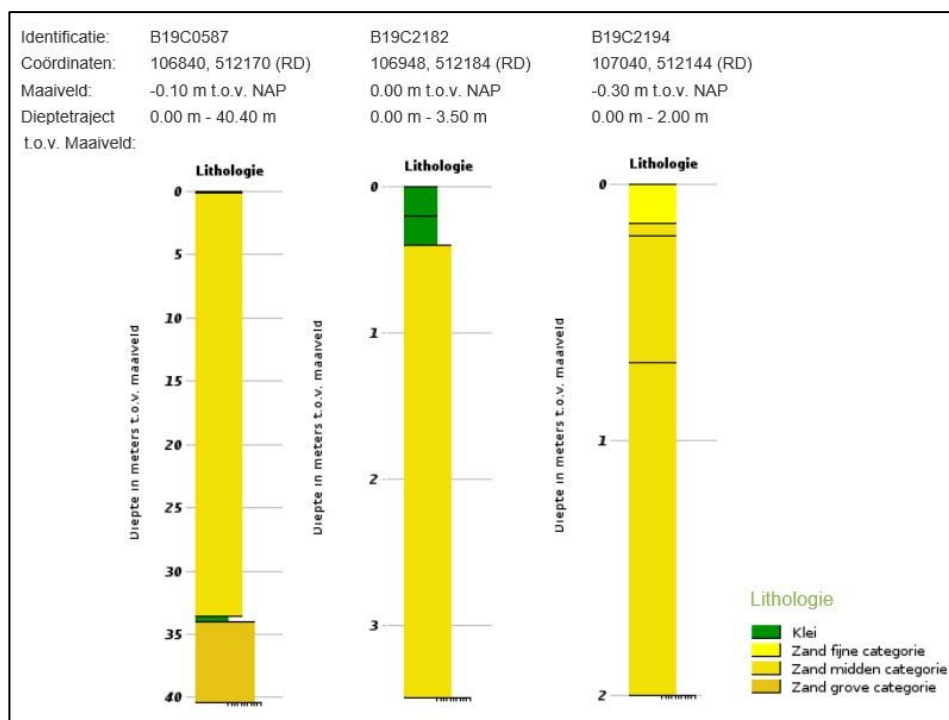
Figuur 2-1 Maaiveldhoogtes plangebied (Bron: AHN-Viewer)

2.3 Bodemopbouw

Rondom het plangebied zijn in het DINOlaket verschillende boorprofielen te vinden. De locatie van de boorprofielen is weergegeven in figuur 2-2. In figuur 2-3 zijn de boorprofielen weergegeven. Hieruit volgt dat de bodem voornamelijk is opgebouwd uit zand in de midden categorie. Op sommige plaatsen is in de eerste meter klei of zand in de fijne categorie terug te vinden.



Figuur 2-2 Locatie boorprofielen DINOloket



Figuur 2-3 Boorprofielen DINO loket

2.4 Grondwater

In het DINOloket is een peilbuis te vinden in de omgeving van het plangebied. Deze peilbuis, B19C1057, geeft een gemiddelde grondwaterstand van NAP -0,56 m in de periode tussen 14-12-1989 en 24-04-1998. De grondwaterstand fluctueert in deze periode tussen de NAP -0,34 m tot NAP -0,68 m. De filterstelling van de peilbuis was gesitueerd op NAP -1,21 m.



Figuur 2-4 Locatie peilbuis DINO loket

2.5 Watersysteem

In het noorden wordt het plangebied begrensd door een primaire watergang. In de watergang wordt door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een dynamisch seizoensgebonden peil gehanteerd. Waarbij NAP -0,65 en -0,85 m (z/w) als boven- en ondergrens worden gehanteerd. Het Hoogheemraadschap hanteert een beschermingszone van 5 meter van de insteek van primaire watergangen. Hierin mogen zonder watervergunning geen wijzingen worden aangebracht of activiteiten plaatsvinden. Over de primaire watergang aan de noordzijde van het perceel ligt de huidige toegangsweg met een duiker (zwarte pijl Figuur 2-5). Alle onderhoudsplichten (buitengewoon onderhoud, baggeren en gewoon nat onderhoud) in deze watergang zijn voor het Hoogheemraadschap, behalve het gewoon droog onderhoud, wat van de aanliggende perceeleigenaar is.

In het zuiden van het plangebied ligt een secundaire watergang met hetzelfde peil als de primaire watergang ten noorden van het plangebied. De onderhoudsplicht voor de watergang is op alle vlakken voor de aanliggende perceeleigenaar.



Figuur 2-5 Watergangen opgenomen in de legger van HHNK (blauw: primair, rood: secundair)

2.6 Vuil- en hemelwaterafvoer

In de huidige situatie is het woonhuis dat op het perceel staat aangesloten op de vuilwaterriolering door middel van een drukrioolpomp met persleiding.

2.7 Waterveiligheid

In de omgeving van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen of beschermingszones aanwezig.

3 Beleid

3.1 Rijksoverheid

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:

- Het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;
- Het doelmatig nemen van maatregelen in openbaar gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is de derde zorgplicht voor de gemeente opgenomen. De gemeente dient zorg te dragen voor het inzamelen transporteren van stedelijk afvalwater.

Wet ruimtelijke ordening en de watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de waterbeheerder.

Nationaal Waterplan 2016-2021

In 2015 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke punten uit het nationaal waterplan zijn:

- Eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren;
- Hemelwater zo veel mogelijk afkoppelen, mits schoon (anders eerst zuiveren);
- Uitbreiding van verhard oppervlak zo veel mogelijk compenseren met hectares oppervlaktewater.

Met deze punten zal rekening gehouden worden bij de uitvoering van de plannen.

3.1.1 **Beleid voor wasstraten**

Activiteitenbesluit (Ab) en Besluit lozen buiten inrichtingen (BIBi)

Conform het Ab, Artikel 3.23 Het uitwendig wassen en stallen van motorvoertuigen of werktuigen of van spoorvoertuigen en het BIBi § 3.6. Lozen ten gevolge van het uitwendig wassen van motorvoertuigen, Artikel 3.12 moet bij het lozen in een vuilwaterriool van afvalwater afkomstig van een bodembeschermende voorziening als gevolg van het uitwendig wassen van motorvoertuigen of werktuigen of van spoorvoertuigen waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast, ten minste worden voldaan aan:

1. Het afvalwater in enig steekmonster bevat ten hoogste:
 - a. 20 milligram olie per liter;
 - b. 300 milligram onopgeloste stoffen per liter.
2. Indien het afvalwater voorafgaand aan vermenging met ander afvalwater wordt geleid door een slibvangput en olieafscheider bedraagt het gehalte aan olie ten hoogste 200 milligram per liter in enig steekmonster. De slibafvangput en olieafscheider moet:
 - a. voldoen aan en worden gebruikt conform NEN-EN 858-1 en 2, of
 - b. zijn geplaatst voor het van toepassing worden van dit besluit of een deel daarvan op een activiteit in de inrichting en op de hoeveelheid afvalwater zijn afgestemd.
3. Het te lozen afvalwater kan op een doelmatige wijze worden bemonsterd.

3.2 **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

Keur 2016

In de Keur staan de regels die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. In de legger is vastgelegd waar de geboden en verboden uit de Keur van toepassing zijn.

Beleid omtrent nieuw verhard oppervlak

Zoals beschreven in de Keur in artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak, is het verboden om zonder watervergunning van het bestuur neerslag versneld tot afvoer te laten komen door toe doen van nieuw verhard oppervlak. Hiervoor geldt een vrijstelling op grond van artikel 3.9 eerste lid, wanneer:

1. De bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. De aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. Het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken.

3.2.1 Afstemming HHNK 6-6-2019 Femke Veerman

Op 6 juni 2019 heeft een telefonisch overleg plaatsgevonden met de regioadviseur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, mw. Femke Veerman. De besproken informatie is hieronder puntsgewijs genoteerd.

Primaire watergang ten noorden van het perceel:

- Geen activiteiten binnen 5 meter van de insteek van de waterloop in verband met onderhoud;
- Afmetingen: bodem breedte 1,5 m, bodemhoogte NAP -1,5 m, talud beide zijden 1:2;
- De watergang heeft een dynamisch seizoensgebonden peil (z/w) NAP -0,65 m en NAP -0,86 m.

Aan te leggen duiker:

- De duiker aangrenzend aan het perceel heeft een hoogte van 1 meter. Ditzelfde geldt voor de duiker ten westen. Dit kan uitgangspunt zijn voor de aan te leggen duiker;
- Het plaatsen van een dam met duiker geldt als dempen. Het gedempte water moet 1 op 1 gecompenseerd worden in hetzelfde plangebied. Hiervoor is voldoende ruimte gezien de primaire watergang ten noorden en de secundaire watergang ten zuiden van het plangebied. De compensatie moet in verbinding staan met open water, i.v.m. de bijdrage aan bergingscapaciteit.

Compensatie verhard oppervlakte:

- Het waterschap heeft een tool waarmee de watercompensatie wordt berekend. Hiervoor dient de toename van verhard oppervlakte (onderscheid in verhard/semi verhard) en de eventueel op te hogen grondoppervlakte voor aangeleverd te worden;
- Het compensatiepercentage hangt af van de toelaatbare peilstijging in het gebied. Hiervoor wordt de halve drooglegging gehanteerd door het waterschap;
- Richtlijn voor de watercompensatie is 10%.
- In de compensatieberekening wordt uitgegaan dat halfverharding voor 50% valt onder verhard oppervlak en voor 50% onder onverhard oppervlak.

Uitgangspunten hiervoor zijn:

- Totale perceel oppervlakte: 35.787 m²
- Totale verharding: 11.146 m²
- Totaal onverhard: 24.641 m²
- Totale verhardingstoename: 5.772 m²
- Geen ophoging van het maaiveld.
- Gemiddelde maaiveldhoogte NAP +0,0 m
- Drooglegging 35 cm met zandgrond

Met de watercompensatietool van het waterschap is in 2019 bepaald dat het compensatiepercentage voor dit gebied 7% is. Als uitgangspunt is gehanteerd dat dit percentage ongewijzigd is omdat het beleid van het waterschap hiervoor sindsdien niet gewijzigd is.

Uitgaande dat 7% van het toenemend verhard oppervlak gecompenseerd moet worden in oppervlaktewater, dient in het plangebied 404 m² wateroppervlak gecreëerd te worden.

Afstroming potentieel vervuild hemelwater:

- Aandachtspunt is de kwaliteit van het afstromend hemelwater, gezien de komst van een transportbedrijf. Eventuele mestilo's moeten gebouwd worden op verhard oppervlak (activiteiten besluit riolering).

3.3 Gemeente Heiloo

De gemeente Heiloo is de opdrachtgever van dit project. De gemeente Heiloo heeft geen aanvullende eisen of randvoorwaarden aangegeven.

4 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de transportonderneming Van der Steen (Hoogeweg 26d) gevestigd aan de Vennewatersweg 18 in Heiloo. Dit betekent een herinrichting van het perceel. De toekomstige inrichtingstekening is opgenomen in bijlage 1.

De gemeente gaat uit van een verhardingstoename van 5.772 m² ten opzichte van de huidige situatie. Op het perceel zal de Transportonderneming Van der Steen worden gevestigd. Op het perceel worden gebouwen en schuren geplaatst. De parkeerplaatsen op het terrein worden voorzien van "grastegels" voor extra infiltratie in de bodem. Op het perceel wordt ook een wasplaats voor vrachtwagens geplaatst.

4.1 Grondwater

Door de toename van verhard oppervlak kan hemelwater lokaal niet meer in de bodem infiltreren, maar wordt dit afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hierdoor kan een geringe verlaging van de grondwaterstand optreden ter plaatse van de ontwikkeling. Er zijn geen functies aanwezig die negatieve gevolgen kunnen ondervinden van deze ontwikkeling. De drooglegging in het plangebied bedraagt 65 cm. De ontwateringsdiepte bedraagt als gevolg van opbolling ongeveer 1 á 2 decimeters minder. Voor de functiewijziging zal het plangebied daarom naar verwachting (beperkt) opgehoogd moeten worden. Ook is het voornemen om het terrein te voorzien van een wasplaats voor vrachtauto's. Vuilwater met mogelijk olieresten mag niet geïnfiltreerd worden in de bodem of afstromen naar het oppervlaktewater. Om mogelijke infiltratie in de bodem te voorkomen, dient er een vloeistofdichte vloer of verharding aangebracht te worden. Het voornemen is om ook een olie-vet afscheider te plaatsen. Indien het vuilwater niet voldoet aan het Besluit lozen buiten inrichtingen, dient er een olieafscheider en een slibvangput geplaatst worden. Het vuilwater wordt vervolgens afgevoerd naar de gemeentelijke riolering.

4.2 Watersysteem

Toename verhard oppervlak

In de toekomstige situatie wordt uitgegaan van een toename verhard oppervlak van 5.772 m². Op basis van de watercompensatietool van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is bepaald dat 7% van de toename verhard oppervlakte moet worden gecompenseerd als oppervlaktewater.

Tabel 4.1 Oppervlakte overzicht

Type oppervlakte	Oppervlakte in m ² huidig	Oppervlakte in m ² toekomstig
Oppervlakte plangebied	35.787	35.787
Bebouwd	4.061	3.923
Verharding	1.313	6.604
Halfverharding/grastegels		1.238

Type oppervlakte	Oppervlakte in m ² huidig	Oppervlakte in m ² toekomstig
Agrarisch/tuin/gras	29.962	22.400
Houtsingel/haag	45	701
Water/sloot	406	921
Toename verhard		5.772

In de compensatieberekening wordt uitgegaan dat halfverharding voor 50% valt onder verhard oppervlak en voor 50% onder onverhard oppervlak.

Uitgangspunten hiervoor zijn:

- Totale perceel oppervlakte: 35.787 m²
- Totale verharding: 11.146 m²
- Totaal onverhard: 24.641 m²
- Totale verhardingstoename: 5.772 m²
- Geen ophoging van het maaiveld.
- Gemiddelde maaiveldhoogte NAP +0,0 m
- Drooglegging 35 cm met zandgrond

Uitgaande dat 7% van het toenemend verhard oppervlak gecompenseerd moet worden in oppervlaktewater, dient in het plangebied 404 m² wateroppervlak gecreëerd te worden.

In de huidige situatie ligt er 406 m² oppervlaktewater. In de toekomstige situatie is het voornemen om het plangebied te voorzien van in totaal 921 m² oppervlaktewater. Dit is een toename van 515 m² oppervlaktewater. Uit deze toename blijkt dat het voorgenomen plan voldoet aan de eisen van de waterbeheerder.

Aanbrengen van een duiker in de primaire watergang

In de toekomstige situatie wordt een nieuwe toegangsweg tot aan de helft van het perceel aangelegd. De toegangsweg moet aansluiten op de Vennewatersweg. Hierdoor wordt de primaire watergang ten noorden van het perceel gekruist. Bij de aanleg van de toegangsweg moet daarom een duiker worden aangebracht in de watergang.

Voor de grootte van de duiker kan, op basis van de andere duikers in de watergang ten westen en oosten van het plangebied, worden uitgegaan van een ronde duiker met een diameter van 1 meter. Daarnaast wordt de aanleg van een duiker gezien als demping van de watergang en voor dempen geldt de regel: de hoeveelheid gedempte watergang moet 1 op 1 worden gecompenseerd in het plangebied. Voor de aanleg van een duiker dient een watervergunning te worden aangevraagd.

Beschermingszone oppervlaktewatergangen

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een primaire watergang. Het hoogheemraadschap hanteert een beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek van de watergang. Hierin mogen zonder watervergunning geen wijzigingen worden aangebracht.

4.3 Vuil- en hemelwater

In de toekomstige situatie kan de vuilwaterafvoer van de bedrijfspanden worden aangesloten op de huidige vuilwaterriolering. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de capaciteit van de huidige riolering en de eventuele toename van de vuilwatereenheden. Voordat het plan uitgevoerd wordt, dient de verwachte afvoer en de maximale rioolcapaciteit met de gemeente afgestemd te worden.

Het afstromend hemelwater kan net als in de huidige situatie infiltreren in de bodem of afstromen naar het oppervlaktewater. In de toekomstige situatie moet rekening worden gehouden met de kwaliteit van het afstromend hemelwater, vanwege het gebruik van de verharding. Het gebruik op de verharding omvat o.a. verkeersbewegingen van motorrijtuigen. Deze activiteiten kunnen invloed hebben op de kwaliteit van het afstromend hemelwater. Mogelijk zijn zuiveringsstappen nodig alvorens het hemelwater op het oppervlaktewater wordt geloosd. Ook wordt het perceel voorzien van een wasplaats voor vrachtauto's. Om mogelijke infiltratie in de bodem te voorkomen, dient er een vloeistofdichte vloer of verharding aangebracht te worden. Het voornemen is om ook een olie-vet afscheider te plaatsen. Indien het vuilwater niet voldoet aan het Besluit lozen buiten inrichtingen, dient er een olieafscheider of een slibvangput geplaatst worden. Het vuilwater wordt vervolgens afgevoerd naar de gemeentelijke riolering.

4.4 Waterveiligheid

Gezien het feit dat er geen werkzaamheden of wijzigingen in of rondom een waterkering of de beschermingszone van een waterkering worden aangebracht, komt er geen wijziging in de huidige waterveiligheidssituatie.

5 Concept waterparagraaf

5.1 Aanleiding

De gemeente Heiloo is voornemens het gebied Zuiderloo te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woongebied met circa 550 nieuwe woningen. In het kader van deze gebiedsontwikkeling dient een bedrijf te worden uitgeplaatst. Het gaat om Transportonderneming Van der Steen (Hoogeweg 26d. Het doel is dit bedrijf te verplaatsen naar het perceel aan de Vennewatersweg 18 in Heiloo.

5.2 Huidige situatie

Huidige inrichting

De huidige inrichting van het plangebied bestaat voor de helft uit een glazen warenhuis en voor de andere helft uit grasland. Aan de noordzijde van het perceel staat een woonhuis.

Maaiveldhoogte

In de huidige situatie varieert de maaiveldhoogte op de Vennewatersweg 18 te Heiloo tussen de NAP -0,1 tot NAP +0,1 m.

Bodemopbouw

Op basis van grondboorprofielen uit het DINOLOket is opgemaakt dat de bodem is voornamelijk opgebouwd uit zand in de in de midden categorie. Op sommige plaatsen is in de eerste meter van de toplaag klei of zand in de fijne categorie terug te vinden.

Grondwaterstand

In het DINOLOket is een peilbuis te vinden in de omgeving van het plangebied. Deze peilbuis, B19C1057, geeft een gemiddelde grondwaterstand van NAP -0,56 m in de periode tussen 14-12-1989 en 24-04-1998.

Watersysteem

In het noorden wordt het plangebied begrensd door een primaire watergang. De toegangsweg tot het perceel ligt over deze watergangen en daar bevindt zich een duiker. In de watergang wordt door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een dynamisch seizoensgebonden peil gehanteerd. Waarbij NAP -0,65 en -0,85 m (z/w) worden gehanteerd. In het zuiden van het plangebied ligt een secundaire watergang.

Vuil- en hemelwater

In de huidige situatie is het woonhuis dat op het perceel staat aangesloten op de vuilwaterriolering doormiddel van een drukrioolpomp met persleiding.

Waterveiligheid

In de omgeving van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen of beschermingszones aanwezig.

5.3 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de transportonderneming Van der Steen (Hoogeweg 26d) gevestigd aan de Vennewatersweg 18 in Heiloo. De gemeente gaat uit van een verhardingstoename van 5.772 m² ten opzichte van de huidige situatie. Op het perceel zal Transportonderneming Van der Steen gevestigd worden.

Op het perceel worden gebouwen en schuren geplaatst. De parkeerplaatsen op het terrein worden voorzien van “grastegels” voor extra infiltratie in de bodem. Op het perceel wordt ook een wasplaats voor vrachtwagens geplaatst.

5.3.1 Grondwater

Door de toename van verhard oppervlak kan hemelwater lokaal niet meer in de bodem infiltreren, maar wordt dit afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hierdoor kan een geringe verlaging van de grondwaterstand optreden ter plaatse van de ontwikkeling. Er zijn geen functies aanwezig die negatieve gevolgen kunnen ondervinden van deze ontwikkeling. De drooglegging in het plangebied bedraagt 65 cm. De ontwateringsdiepte bedraagt als gevolg van opbolling ongeveer 1 á 2 decimeters minder. Voor de functiewijziging zal het plangebied daarom naar verwachting (beperkt) opgehoogd moeten worden.

Ook is het voornemen om het terrein te voorzien van een wasplaats voor vrachtauto's. Vuilwater met mogelijk olieresten mag niet geïnfiltreerd worden in de bodem of afstromen naar het oppervlaktewater. Om mogelijke infiltratie in de bodem te voorkomen, dient er een vloei-stofdichte vloer of verharding aangebracht te worden. Het voornemen is om ook een olie-vet afscheider te plaatsen. Indien het vuilwater niet voldoet aan het Besluit lozen buiten inrichtingen, dient er een olieafscheider of een slibvangput geplaatst worden. Het vuilwater wordt vervolgens afgevoerd naar de gemeentelijke riolering.

5.3.2 Watersysteem

Toename verhard oppervlak

In de toekomstige situatie wordt uitgegaan van een toename verhard oppervlak van 5.772 m². Op basis van de watercompensatietool van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is bepaald dat 7% van de toename verhard oppervlakte moet worden gecompenseerd als oppervlaktewater.

Uit het ontwerp blijkt dat het verhard oppervlak toeneemt met 5.772 m². Uitgaande dat 7% van het toenemend verhard oppervlak gecompenseerd moet worden in oppervlaktewater, dient in het plangebied 404 m² wateroppervlak gecreëerd te worden.

Aanbrengen van een duiker in de primaire watergang

In de toekomstige situatie wordt een nieuwe toegangsweg tot aan de helft van het perceel aangelegd. De toegangsweg moet aansluiten op de Vennewatersweg. Hierdoor wordt de primaire watergang ten noorden van het perceel gekruist. Bij de aanleg van de toegangsweg moet daarom een duiker worden aangebracht in de watergang.

Voor de grootte van de duiker kan, op basis van de andere duikers in de watergang ten westen en oosten van het plangebied, worden uitgegaan van een diameter van 1 meter. Daarnaast wordt de aanleg van een duiker gezien als demping van de watergang en voor dempen geldt de regel: de hoeveelheid gedempte watergang moet 1 op 1 worden gecompenseerd in het plangebied. Voor de aanleg van een duiker dient een watervergunning te worden aangevraagd.

Beschermingszone oppervlaktewatergangen

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een primaire watergang. Het Hoogheemraadschap hanteert een beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek van de watergang. Hierin mogen zonder watervergunning geen wijzigingen worden aangebracht.

5.3.3 Vuil- en hemelwater

In de toekomstige situatie kan de vuilwaterafvoer van de bedrijfspanden worden aangesloten op de huidige vuilwaterriolering. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de capaciteit van de huidige riolering en de eventuele toename van de vuilwatereenheden. Voordat het plan uitgevoerd wordt, dient de verwachte afvoer en de maximale rioolcapaciteit met de gemeente afgestemd te worden.

Het afstromend hemelwater kan net als in de huidige situatie infiltreren in de bodem of afstromen naar het oppervlaktewater. In de toekomstige situatie moet rekening worden gehouden met de kwaliteit van het afstromend hemelwater, vanwege het gebruik van de verharding. Het gebruik op de verharding omvatten o.a. verkeersbewegingen van motorrijtuigen. Deze activiteiten kunnen invloed hebben op de kwaliteit van het afstromend hemelwater. Mogelijk zijn zuiveringsstappen nodig alvorens het hemelwater op het oppervlaktewater wordt geloosd.

Ook wordt het perceel voorzien van een wasplaats voor vrachtauto's. Om mogelijke infiltratie in de bodem te voorkomen, dient er een vloeistofdichte vloer of verharding aangebracht te worden. Het voornemen is om ook een olie-vet afscheider te plaatsen. Indien het vuilwater niet voldoet aan het Besluit lozen buiten inrichtingen, dient er een olieafscheider of een slibvangput geplaatst worden. Het vuilwater wordt vervolgens afgevoerd naar de gemeentelijke riolering.

5.3.4 Waterveiligheid

Gezien het feit dat er geen werkzaamheden of wijzigingen in of rondom een waterkering of de beschermingszone van een waterkering worden aangebracht, komt er geen wijziging in de huidige waterveiligheidssituatie.

Bijlage 1 Toekomstige inrichtingstekening

Bijlage 1 Toekomstige inrichtingstekening



Gemeente Heiloo
Schetsplan Van der Steen Transport
Locatie Vennewatersweg 18/18a - perceel H51/H52



Datum 01.02.2021	Schaal A3 1:1000	Bestandsnaam 20210201 Van der Steen - indelingdgn	Getekend MSted	Blad 1 van 1
---------------------	-----------------------	---	-------------------	-----------------

Bijlage 2 Huidige inrichting

Bijlage 2 Huidige inrichting



Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al bijna 70 jaar.

Contactgegevens

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

www.anteagroup.nl

Copyright © 2019

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.