

Memo

onderwerp Watertoets
bestemd voor AIG Careconcepts Deventer B.V.
ter attentie van [redacted] (econcepts Deventer B.V.)
opgesteld door [redacted]
gecontroleerd door [redacted]

datum 30 juni 2025
referentie 240544_AdB_MEM_0001_v1.0
projectnummer 240544

1.1 Aanleiding en doel

Alkcare, in samenwerking met AIG Care & Living, is voornemens om de leegstaande school aan de Elgerweg te Alkmaar te herontwikkelen. Het beoogde planvoornemen betreft een intramuraal verpleeghuis met 108 wooneenheden.

Aangezien de voorgenoemen ontwikkeling niet mogelijk is binnen het vigerende omgevingsplan, dient ten behoeve van de voorgenoemen ontwikkeling een planologische procedure doorlopen te worden. In het kader van deze ruimtelijke procedure dient de weging van het waterbelang plaats te vinden. Deze notitie is opgesteld ter ondersteuning van dit proces. De waterparagraaf (paragraaf 1.5) wordt onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op de gronden ten westen van de Elgerweg en ten noorden van de Houweelstraat. Het plangebied is kadastraal onderdeel van perceel Gemeente Alkmaar, sectie K, perceel nummer 5514, 6112. In figuur 1 is de situering van het plangebied binnen de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied.

1.3 Bestaande situatie

In figuur 2 en figuur 3 is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een voormalig schoolgebouw die momenteel in gebruik is als opvang van Oekraïners. Rondom de bebouwing is in de huidige situatie sprake van openbaar groen en een verharding bestaande uit klinkers en tegels. Ook zijn er rondom het schoolgebouw verschillende openbare parkeerplaatsen.



Figuur 2: Aanzicht vanuit de Elgerweg.



Figuur 3: Aanzicht vanuit de Houweelstraat.

1.4 Beoogde ontwikkeling

De toekomstige situatie betreft de sloop van het voormalige schoolgebouw en de nieuwbouw van een woonzorgcomplex. Het woonzorgcomplex zal bestaan uit 108 wooneenheden, waarvoor 24-uurszorg beschikbaar is. Alle wooneenheden vallen onder één BAG huisnummer, waardoor het geheel wordt aangemerkt als een groepszorgwoning. Rondom het gebouw worden groenvoorzieningen aangelegd, evenals een speelplek en een fietsenstalling van circa 45m². Tevens worden er extra parkeerplaatsen gerealiseerd om in de parkeervraag te voorzien. In de huidige situatie is er bij benadering een verhard oppervlakte van 4.459 m². In de toekomstige situatie is er bij benadering een verhard oppervlakte van 3.471 m². Dit betekent dat in de toekomstige situatie het verhard oppervlakte zal afnemen en er meer ruimte wordt gemaakt voor groeninrichting. In figuur 4 is het terreinontwerp weergegeven.



Figuur 4: Schetsontwerp.

1.5 Waterparagraaf

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water (beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel. De relatie tussen water en ruimtelijke ordening wordt steeds belangrijker. In de nota 'Anders omgaan met water' is bepaald dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen.

1.5.1 Waterbeleid

Op rijksniveau en Europees niveau zijn meerdere plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, het Nationaal Waterprogramma en de Omgevingswet.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw wordt bij ruimtelijk planvorming 'water en bodem sturend'. Dit betekent dat voorkomen wordt dat problemen worden afgewenteld op andere gebieden, naar de toekomst of van privaat naar publiek. In het waterbeleid zijn tevens twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:



- Voorkeursrits vasthouden, bergen, afvoeren: Deze strategie houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien vasthouden niet mogelijk is wordt het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden. Pas als vasthouden en bergen niet voldoende opleveren wordt het water afgevoerd.
- Voorkeursrits schoonhouden, scheiden en zuiveren: Bij deze strategie gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Indien dit niet mogelijk is worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden. Is ook dit niet mogelijk, dan dient het vuile water gezuiverd te worden.

Nationaal Waterprogramma 2022 – 2027

Op basis van de Waterwet wordt elke zes jaar een Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is het Rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Op 22 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 wordt opgevolgd door het Nationaal Water Programma 2022-2027. Hierin wordt het Nationaal Waterplan en het Beheer- en ontwikkelplan integraal opgepakt.

Omgevingswet – Weging van het waterbelang

In het kader van de Omgevingswet dient bij ruimtelijke plannen het waterbelang te worden gewogen (voorheen watertoets). De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Provincie Noord-Holland

De provincie heeft een belangrijke taak in het regionale waterbeheer, bijvoorbeeld op het gebied van waterveiligheid en waterkwaliteit. Zo vertaalt de provincie het nationale waterbeleid naar regionaal beleid. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de eisen voor regionale dijken, de normen voor wateroverlast, of de doelen voor de waterkwaliteit van het oppervlaktewater. De waterschappen passen dit beleid in hun werk toe. Op grond van de verplichting in de Omgevingswet om een regionaal waterplan op te stellen heeft de provincie Noord-Holland de Omgevingsverordening NH2022 opgesteld. Hieruit blijkt het volgende:

- Het plangebied grenst niet aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN);
- Het plangebied bevindt zich niet in een boringsvrije zone;
- Het plangebied ligt buiten een waterbergingsgebied;
- Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied;
- Het plangebied grenst niet aan Kader Richtlijn Water (KRW) oppervlaktewater;
- Het plangebied is niet gelegen in een 'overstroombaar gebied'.

Beleid waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). HHNK heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2022-2027) opgesteld. In het Waterprogramma 2022-2027 zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Verder kent het waterschap de volgende eisen met betrekking tot waterberging:

- Voor het aanbrengen van verhard oppervlak met een maximum van 2000 m² gelden algemene regels. Bij het aanbrengen van minder dan 230 m² verhard oppervlakte geldt alleen de specifieke zorgplicht en hoeft er geen informatie te worden aangeleverd of compensatie te worden gerealiseerd.

1.5.2 Waterparagraaf

In het kader van de watertoets worden navolgend de relevante waterthema's beschouwd.

Waterhuishouding

Hoogteligging

Binnen het plangebied is er geen tot weinig hoogteverschil en liggen de gronden op een hoogte van +0 m NAP (zie figuur 5). Ten westen van het plangebied liggen de gronden enkele meters lager. De gronden direct ten westen en ten oosten van de primaire watergang zijn opgehoogd. Oppervlakkige afstroming zal plaatsvinden richting de gronden ten westen van het plangebied. Binnen het plangebied zelf zal er mogelijk oppervlakkige afstroming zijn richting de straten Elgerweg en Houweelstraat.



Figuur 5: Hoogteligging.

Wateroverlast

Bij een bui van 70 mm in 2 uur, staat er ongeveer 0,5 à 0,15 m water ter plaatse van de Houweelstraat en de Elgerweg (zie figuur 6). Binnen het plangebied zelf is er geen tot weinig sprake van wateroverlast bij een hevige bui.



Figuur 6: Wateroverlast bij een bui van 70 mm in 2 uur.

Oppervlaktewater

In de huidige situatie is het plangebied voornamelijk verhard met enkele groenvoorzieningen. Er zijn geen watergangen aanwezig in en direct rondom het plangebied. In het plan worden derhalve geen bestaande leggerwatergangen gedempt en er worden geen nieuwe oppervlaktewatergangen gegraven. Op een afstand van 15 meter ten noorden van het plangebied en 50 meter ten westen van het plangebied bevindt zich een secundaire watergang. Op een afstand van 50 meter ten noordoosten bevindt zich de Oudieplas. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op deze wateren.

Grondwater

Voor wat betreft grondwater kan vermeld worden dat de GHG zich bevindt tussen 0,72 en 1,3 meter onder maaiveld. Op basis van een peilbuis ten zuidoosten van het plangebied is het grondwater niveau vastgesteld op 0,72 meter onder maaiveld en op basis van de Klimateffectatlas is aangegeven dat het grondwater zich bevindt op 0,8 tot 1,3 meter onder maaiveld. Dit betekent dat het grondwater vrij dicht aan het maaiveld bevindt. Echter, is er op basis van de gekende grondwaterdata ter plaatse voldoende drooglegging aanwezig (minimaal 0,7 meter onder maaiveld bij bebouwing). In een vervolgfase is het aan te raden om een onderzoek te doen naar de grondwaterstanden en aandacht te besteden aan de ontwateringsdiepte.



Waterbergingsopgave

In de huidige situatie is er bij benadering een verhard oppervlakte van 4.459 m². In de toekomstige situatie is er bij benadering een verhard oppervlakte van 3.470 m². Dit betekent dat de hoeveelheid verharding in de toekomstige situatie afneemt en er meer groen zal worden aangelegd. Derhalve is er niet sprake van een waterbergingsopgave met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. Er geldt alleen de specifieke zorgplicht en hoeft er geen informatie te worden aangeleverd of compensatie te worden gerealiseerd.

Waterkeringen

Er zijn geen waterkeringen binnen of grenzend aan het plangebied aanwezig.

Waterafvoer

In de toekomstige situatie is het onbekend hoe er met het afvalwater en hemelwater wordt omgegaan binnen het plan.

Waterkwaliteit

Er worden geen bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken. Er worden tevens geen uitlopende materialen gebruikt.

1.5.3 Digitale watertoetsproces

Middels het digitale watertoetsproces wordt nagegaan of de belangen van het waterschap worden geraakt. Uit het invullen van de vragenlijst blijkt dat op dit plan de normale procedure van toepassing is. Verder blijkt uit het invullen van de vragenlijst het volgende:

Advies verharding en compenserende maatregelen

In de toekomstige situatie neemt de hoeveelheid verharding in het plangebied af. Er is daarom geen tot slechts een beperkt effect op de waterhuishoudkundige situatie. Uit het invullen van de vragenlijst blijkt derhalve dat er geen compenserende maatregelen te hoeven worden getroffen in het plangebied.

Er wordt wel geadviseerd om bij de gemeente navraag te doen over hun regels inzake de omgang met hemelwater. Mogelijk geldt de verplichting om schoon hemelwater binnen het plangebied te verwerken of naar het oppervlaktewater af te voeren.

Advies geen verontreiniging

In de toekomstige situatie is er geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Daarom is het niet doelmatig om dit af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting. Het waterschap adviseert een gescheiden rioolstelsel aan te leggen binnen de nieuwe ontwikkeling.

Advies waterkwaliteit en riolering

In de toekomstige situatie is het onbekend hoe er met het afvalwater en hemelwater wordt omgegaan binnen het plan. Het waterschap heeft samen met de gemeente de basisdoelstelling het hemelwater zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Het waterschap adviseert om de mogelijkheden te onderzoeken hoe het hemelwater op eigen terrein verwerkt kan worden in de bodem of dat er mogelijkheden zijn om rechtstreeks te lozen op het aanwezige oppervlaktewater. Derhalve wordt geadviseerd om de omgang met afvalwater en hemelwater nader uit te werken.

Advies molenbiotoop

Het plangebied bevindt zich in de signaleringszone van een molenbiotoop. In deze zone rondom molens die een functie kunnen vervullen in het waterbeheer gelden beperkingen ten aanzien van het plaatsen van objecten,



bebouwing en/of beplanting. Dit om te voorkomen dat de werking van door wind aangedreven bemalinginstallaties belemmerd wordt door deze bebouwing en/of begroeiing.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van 295 meter ten opzichte van de molen. In de Keur van het waterschap was opgenomen dat binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen is het zonder watervergunning niet toegestaan (bouw)werken of beplanting te plaatsen hoger dan 1/100 van de afstand tussen het (bouw)werk of de beplanting en de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wijk. De Keur is per 1 januari 2024 vervangen door de waterschapsverordening en de onderhoudsverordening. In de waterschapsverordening is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te plaatsen of te behouden in het beperkingengebied molenbiotop.

Het wordt geadviseerd om in overleg te treden met het waterschap om na te gaan of de molen een functie vervult ten behoeve van het waterbeheer en of de beoogde ontwikkeling een invloed heeft op deze functie. Ter plekke van het plangebied geldt er geen gemeentelijke beschermingszone.

1.6 Conclusie

Uit de analyse van het beleid en de huidige situatie komen geen aandachtspunten naar voren. Enkel is het van belang om in de toekomstige situatie een ontwateringsdiepte van 0,7 meter onder maaiveld te behouden, dit mede gezien de relatief hoge grondwaterstanden. In een vervolgfase is het aan te raden om een onderzoek te doen naar deze grondwaterstanden en aandacht te besteden aan de ontwateringsdiepte.

Uit de beoordeling van de beoogde situatie middels het invullen van de vragenlijst komt naar voren dat in een vervolgfase het volgende minimaal dient te worden nagegaan bij de gemeente dan wel het waterschap:

- Navraag bij de gemeente over hun regels inzake de omgang met hemelwater. Mogelijk geldt de verplichting om schoon hemelwater binnen het plangebied te verwerken.
- Verder uit werken hoe kan worden omgegaan met afvalwater en hemelwater. Het waterschap adviseert een gescheiden rioolstelsel aan te leggen binnen de nieuwe ontwikkeling.
- Nagaan of de molen een functie vervult ten behoeve van het waterbeheer en of de beoogde ontwikkeling een invloed heeft op deze mogelijke functie.