



Nieuwbouw De Schooff in Den Helder

Weging van het waterbelang

Wateronderzoek

27 maart 2025

Kenmerk R002-1294338SLS-V01-efm-NL

Verantwoording

Titel	Nieuwbouw De Schooff in Den Helder Weging van het waterbelang
Opdrachtgever	Rijksvastgoedbedrijf
Projectleider	Paul Lammers
Auteur(s)	Stef Slood
Tweede lezer	Rob Ligtenberg, Barbara Berkhout
Uitvoering meet- en inspectiewerk	-
Kenmerk	R002-1294338SLS-V01-efm-NL
Aantal pagina's	15
Datum	27 maart 2025
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
T +31 30 28 24 82 4
E info.utrecht@tauw.com

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel	4
2	Huidige situatie en geohydrologische beschouwing.....	5
2.1	Beschrijving en situering plangebied.....	5
2.2	Maaiveldhoogtes	5
2.3	Bodemopbouw	6
2.3.1	Regionale bodemopbouw	6
2.3.2	Lokale bodemopbouw	7
2.4	Oppervlaktewatersituatie.....	8
2.5	Grondwater	10
2.6	Waterkering	11
2.7	Scheepvaart	12
2.8	Riolering	12
3	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie.....	13
3.1	Toekomstige inrichting van het plangebied.....	13
3.2	Waterkwantiteit.....	13
3.3	Waterveiligheid.....	13
3.4	Oppervlaktewaterkwaliteit	14
3.5	Scheepvaart	14
3.6	Riolering	14
4	Conclusie en advies	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens een nieuwbouwontwikkeling De Schooff te realiseren op Fort Harssens in Den Helder. In figuur 1.1 is een luchtfoto met het plangebied weergegeven. Het nieuwe pand gaat dienst doen als locatie voor zeemanschapstrainingen.



Figuur 1.1 Luchtfoto met plangebied gemarkeerd met geel kader

Voor de beoogde planontwikkeling zijn verschillende onderzoeken nodig naar een aantal milieuthema's. Een van deze thema's is de waterhuishouding. Reeds in 2012 is een watertoets, als onderdeel van een bestemmingsplanwijziging, opgesteld. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft TAUW gevraagd deze watertoets te actualiseren aan de hand van de ondertussen gewijzigde plannen. Zo zijn aanpassingen doorgevoerd aan het ontwerp van het gebouw (grootte, oriëntatie, hoogte, et cetera). Met het ingaan van de omgevingswet per 1 januari 2024 heeft de watertoetsprocedure een andere naam gekregen, namelijk 'Weging van het waterbelang'. Voorliggende rapportage omvat de weging van het waterbelang voor plan De Schooff, waarin de verschillende wateraspecten in relatie tot de nieuwe ontwikkeling zijn beschouwd.

1.2 Doel

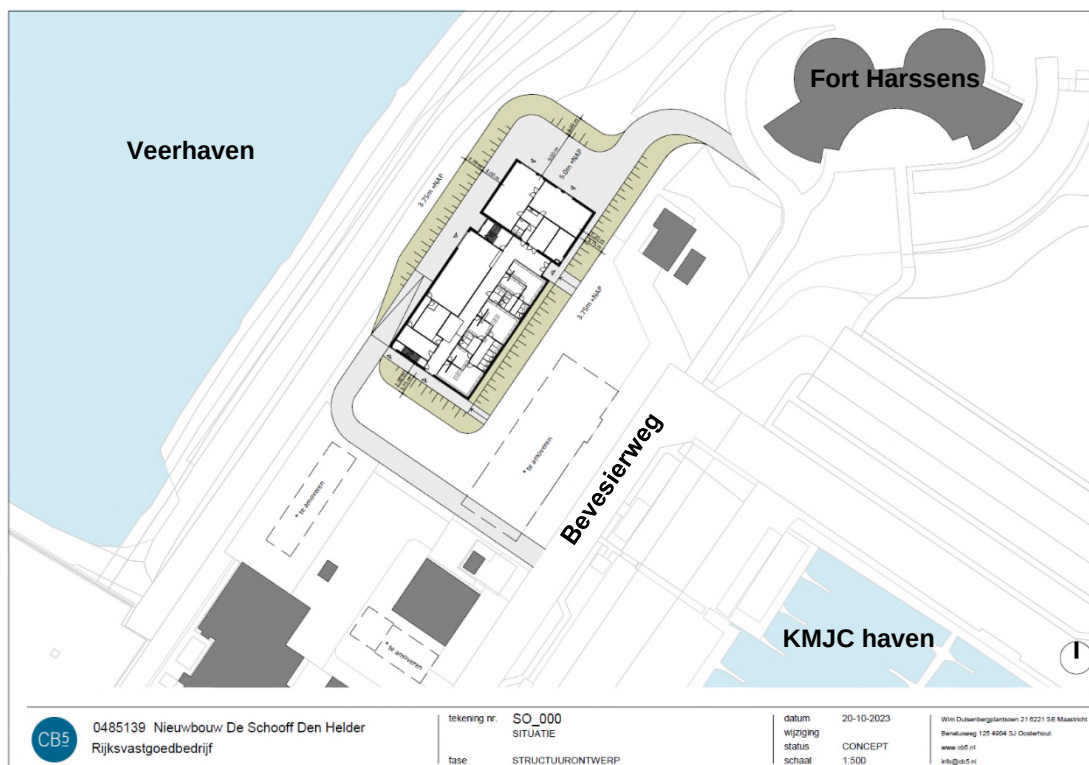
In 2012 is reeds een wateronderzoek uitgevoerd. Gezien het gewijzigde ontwerp en herziening van wet- en regelgeving moet deze worden geactualiseerd. In overleg met het

Rijksvastgoedbedrijf zijn de actuele uitgangspunten en randvoorwaarden op een rij gezet, zodat een deugdelijke toetsing kan worden uitgevoerd.

2 Huidige situatie en geohydrologische beschouwing

2.1 Beschrijving en situering plangebied

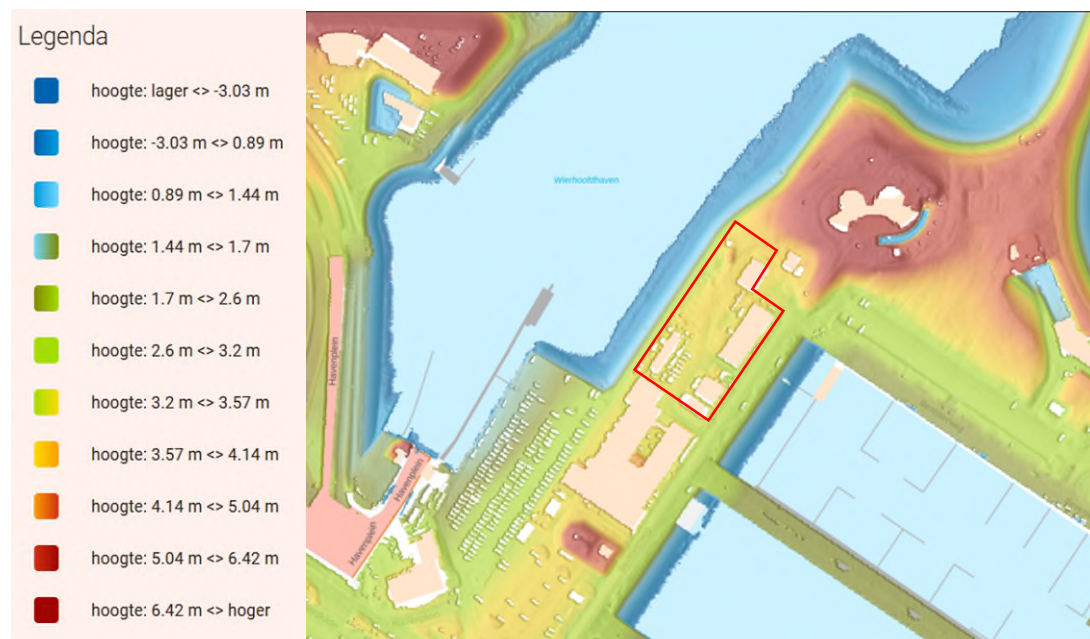
Het plangebied is direct naast de haven van de veerverbinding Den Helder – Texel gelegen, ter plaatse van de Bevesierweg (figuur 2.1). Het plangebied wordt begrensd door de Waddenzee aan de noordwestzijde en de KMJC haven aan de oostzijde. Het huidige pand wordt ontsloten door de Bevesierweg, een doodlopende weg richting de pier en het negentiende-eeuwse pantserfort Harssens. Het huidige hoofdgebouw zal gesloopt worden, evenals een aantal andere kleinere panden die staan aangemerkt als 'te amoveren'.



Figuur 2.1 Structuurontwerp nieuwbouwplan De Schoof in Den Helder (bron: Rijksvastgoedbedrijf; 20-10-2023)

2.2 Maaiveldhoogtes

Het plangebied heeft een maaiveldhoogte van circa +3,8 m NAP (figuur 2.2; bron: Actueel Hoogtebestand Nederland; AHN5), wat kunstmatig opgehoogd terrein betreft. De Bevesierweg ligt een fractie lager op +3,4 à +3,6 m NAP. Fort Harssens ligt daarentegen fors hoger, op een niveau van circa +6,5 m NAP.

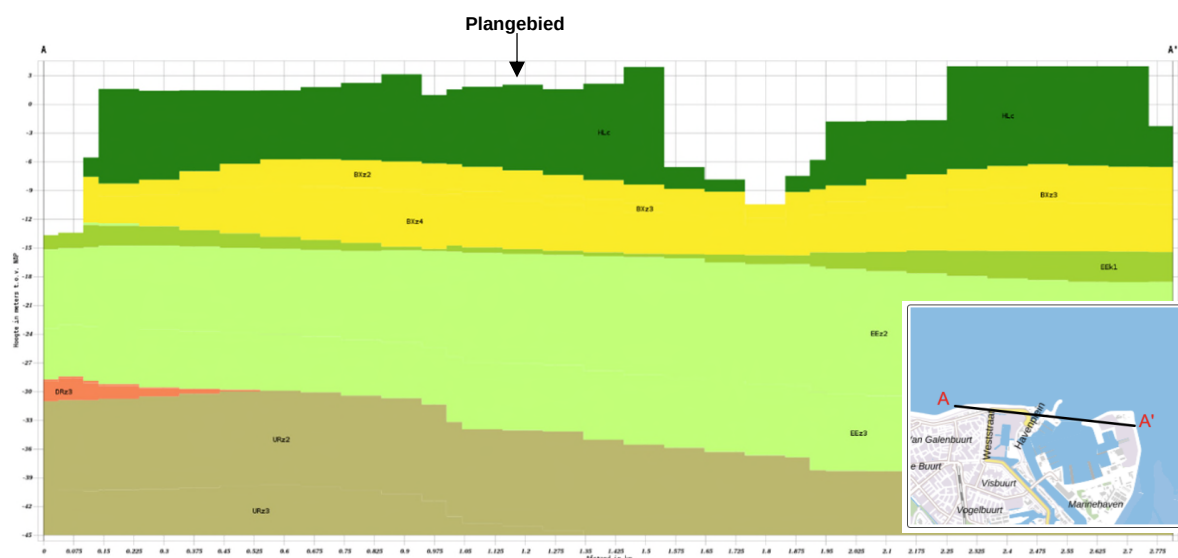


Figuur 2.2 Maaiveldhoogteverloop (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland; AHN5)

2.3 Bodemopbouw

2.3.1 Regionale bodemopbouw

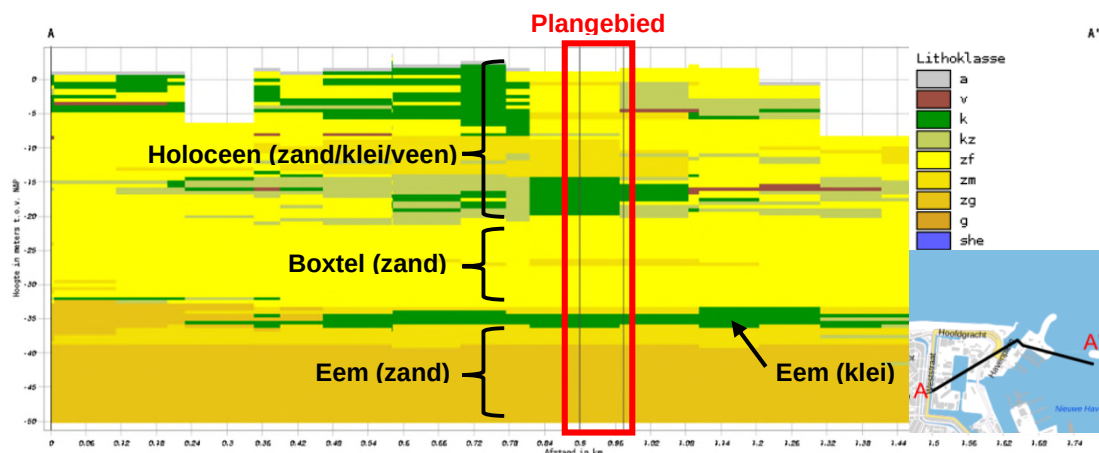
De regionale bodemopbouw is beschreven aan de hand van een dwarsprofiel uit het landelijke geohydrologische REGIS II-model van TNO (figuur 2.3) en het GeoTOP-bodemmodel (TNO, figuur 2.4). De beschrijving van het dwarsprofiel is te zien in tabel 2.1.



Figuur 2.3 Dwarsprofiel regionale bodemopbouw (bron: REGIS-II, TNO)

In het dwarsprofiel zijn verschillende bodemformaties te onderscheiden. Vanaf maaiveld wordt eerst een Holocene deklaag aangetroffen, welke uit een zandige ophooglaag bestaat met

daaronder een afzetting van klei. Lokaal wordt ook veen aangetroffen. Daaronder is de fijnzandige Formatie van Bostel gesitueerd. Op circa 10 meter diepte kan nog een dunne afzetting van klei voorkomen, behorend tot de Eemformatie. De diepere ondergrond bestaat uit een dik watervoerend pakket met zand, als onderdeel van de Formaties van Eem (tot circa -35 m NAP) en Urk (tot circa -85 m NAP).



Figuur 2.4 Dwarsprofiel meest waarschijnlijke lithoklasse (bron: GeoTOP v1.6, TNO DINOloket)

Tabel 2.1 Regionale bodemopbouw op basis van dwarsprofiel (Bron: REGIS-II, TNO)

Diepte (m -mv)	Samenstelling	Formatie	Geohydrologische eenheid
0 – 5	Fijn siltig zand met lokaal een bijmenging van veen en sporen van grof zand en grind	Holocene afzettingen	Freatisch pakket
5 – 14	Fijn siltig zand met lokaal een bijmenging van veen en sporen van grof zand en grind	Formatie van Bostel	Freatisch pakket
14 – 15	Fijn zand met een bijmenging van klei en veen	Eem formatie	Slecht doorlatende laag
15 – 35	Grof zand met een bijmenging van grind en sporen van klei en veenlaagjes	Formatie van Eem	Watervoerend pakket
> 35	Fijn tot grof zand met een bijmenging van klei	Formatie van Urk	Watervoerend pakket

2.3.2 Lokale bodemopbouw

De lokale bodemopbouw is beschreven aan de hand van geologisch booronderzoek uit DINOloket (TNO). Hiervoor zijn de beschikbare boringen in de omgeving van het projectgebied geanalyseerd. Drie van deze boringen zijn gepresenteerd in figuur 2.5, inclusief de locaties en boorprofielen. Uit de drie representatieve boringen met een boordiepte van circa 10 m -mv volgt een vrij uniform beeld. Op elke locatie komt een ophooglaag van zand voor. Daaronder is een slecht waterdoorlatende kleilaag aanwezig tot een diepte van 4,5 à 6,0 m -mv (de dikte van de laag varieert binnen het gebied). Lokaal is ook in meer of mindere mate veen aanwezig. Ter plaatse van bebouwing en/of infrastructuur zou de kleilaag en/of veenlaag in het verleden (deels) kunnen zijn afgegraven. Onder de kleilaag wordt de fijnzandige Formatie van Bostel aangetroffen.



Figure 10 displays 12 vertical profile plots, each representing a different station (1023PM_14 to 1023PM_27). The y-axis for all plots is Depth [m] w.r.t. NAP, ranging from 0 to -27. The x-axis for all plots is time in hours (hr), ranging from 0 to 25. Each plot shows multiple data series: Cone Resistance (blue line), Friction ratio (red line), and various soil types represented by colored shaded regions. The legend on the right identifies the colors for each soil type and the data series.

- Cone Resistance (blue line)
- Friction ratio (red line)
- Zand, Schoon, Los (yellow)
- Klei, Zwak zandig, Slap (light green)
- Zand, Sterk siltig, Klei (light yellow)
- Zand, Zwak siltig, Klei (light green)
- Zand, Schoon, Matig (light yellow)
- Klei, Schoon, Matig (light green)
- Zand, Schoon, Vast (light yellow)
- Klei, Sterk zandig (light green)
- Klei, Schoon, Slap (light yellow)
- Klei, Zwak zandig, Vast (light green)
- Klei, Organisch, Matig (light yellow)
- Klei, Zwak zandig, Matig (light green)
- Veen, Matig voorblaas, Matig (light yellow)
- Klei, Schoon, Vast (light green)

Figuur 2.6 Visualisatie bodemopbouw op basis van sonderingen (bron: TAUW)

Het plangebied ligt buitendijks van de dijken welke in beheer zijn van Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK). Het plangebied ligt daarmee binnen in het invloedsgebied van

8/15

de Waddenzee. Rijkswaterstaat is beheerder van de Waddenzee en de waterstaatwerken ter plaatse van het gebied.

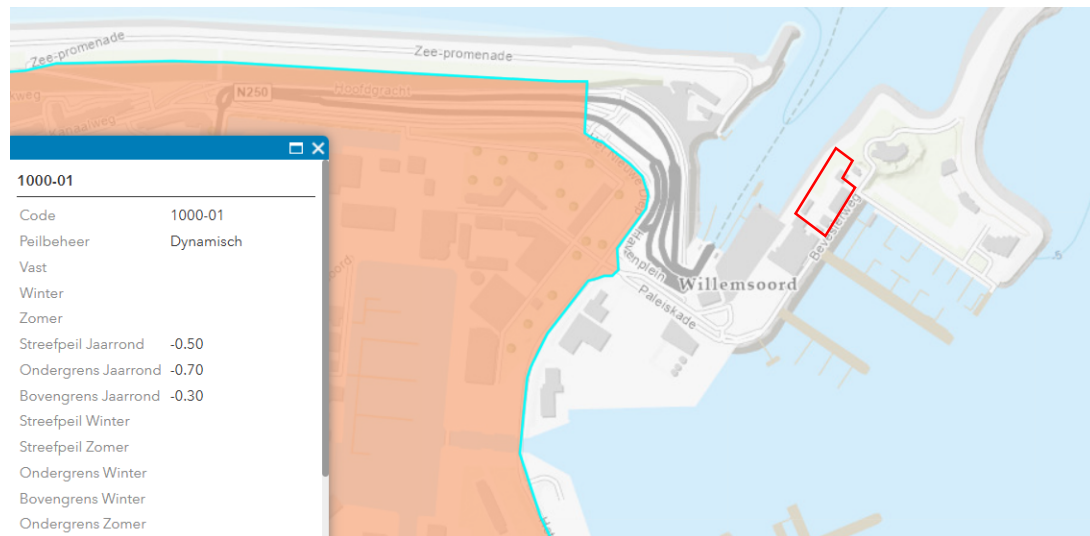
Uit de tabel met maatgevende zeewaterstanden (figuur 2.7; Rijkswaterstaat, meetpunt Den Helder) is een theoretische T=100 af te leiden van +3,40 m NAP. Een T=1.000 waterstand bedraagt +4,00 m NAP. De Maatgevende Hoogwaterstand (MHW) die gebruikt wordt voor het dimensioneren van dijken om het achterland te beschermen is +4,50 m NAP, welke hoort bij een theoretische herhalingstijd van eens in de 10.000 jaar. Omdat het plangebied buitendijks ligt, is het beschermingsniveau hier lager. Het huidige maaiveldniveau bedraagt circa +3,8 m NAP, wat bij benadering overeenkomt met een beschermingsniveau behorend bij een herhalingstijd van circa T=500.

Onder normale omstandigheden fluctueert de waterstand van de Waddenzee onder invloed van eb en vloed tussen circa -1,0 en +0,8 m NAP.

Basisstation	Den Helder	Overschrijdings- kans in gemid- deld aantal HW's per jaar
Benaming stormvloedcategorie /peil		
Informatiepeil	150	Ca. 6 - 17
Voorwaarschuwingsspeil	170	Ca. 3 - 7
Hoge vloed	165 á 230	5 á 0,5
Waarschuwingsspeil	190	Ca. 1 - 4
Grenspeil	230	0,5
Lage stormvloed	230 á 275	0,5 á 0,1
Alarmeringspeil	260	Ca. 0,1 á 0,3
Middelbare stormvloed	275 á 340	10^{-1} á 10^{-2}
Landelijk Alarmeringspeil	345	$5 \cdot 10^{-2}$ á 10^{-2}
Hoge stormvloed	340 á 400	10^{-2} á 10^{-3}
Buitengewoon hoge stormvloed	400 á 450	10^{-3} á 10^{-4}
MHW / Toetspeil 2006	450	$5 \cdot 10^{-4}$ á 10^{-4}
Extreme stormvloed	≥450	≤ 10^{-4}
Hoogst bekende stand ¹	340 1 feb 1953	

Figuur 2.7 Maatgevende hoogwaterstanden Den Helder (bron: Rijkswaterstaat, Stormvloedflits 2023)

In figuur 2.8 zijn de vastgestelde peilgebieden vanuit het waterschap gepresenteerd. Vanzelfsprekend valt het buitendijks gesitueerde plangebied niet binnen een peilgebied, wat betekent dat er geen oppervlaktewater streefpeil geldt. Het noordelijk deel van de stedelijke kern van Den Helder maakt onderdeel uit van peilvak met de code 1000-01. Dit peilvak heeft een dynamisch peil met een jaarrond streefpeil van -0,50 m NAP. Vanuit het dynamische karakter wordt een onder- en bovengrens van respectievelijk -0,70 en -0,30 m NAP gehanteerd.



Figuur 2.8 Vastgestelde peilgebieden (bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier)

2.5 Grondwater

Het grondwater ter plaatse van het plangebied staat in verbinding met de Waddenzee. Langs de kade van het plangebied is een beklede taludoever aanwezig waar grondwater doorheen en onderdoor kan stromen. Er is geen concrete informatie over de lokale grondwaterstand bekend. Vanuit DINOloket zijn buitendijks geen peilbuizen aanwezig die de grondwaterstand monitoren (figuur 2.9). Binnendijks zijn wel meerdere peilbuizen tussen het Havenplein en het Natte Dok aanwezig. Deze peilbuizen hebben data over de periode 2020-2023, waarbij de grondwaterstand grofweg tussen +0,1 en +1,0 m NAP fluctueert. Ondanks dat de data op uurbasis beschikbaar is, is hier het effect van eb en vloed niet zichtbaar. De grondwaterstand wordt vermoedelijk sterk beïnvloed door het stabiele waterpeil in het Natte Dok (streefpeil -0,50 m NAP).

Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of drinkwaterwingsgebied (bron: Provincie Noord-Holland).

Bij het sondeonderzoek door Van Dijk Geotechniek en Milieu is op 26 februari in twee boringen een grondwaterstand waargenomen op 2,8 à 2,9 m -mv. Op basis van het ingemeten maaiveldniveau betekent dit een grondwaterstand van +0,81 en +1,13 m NAP. Gezien de tijd van het jaar met enigszins verhoogde grondwaterstanden ligt dit in lijn met de grondwaterstand die ook in de peilbuizen buiten het plangebied wordt gemeten.

De grondwaterstand ligt onder normale omstandigheden dus verder beneden het maaiveld (= riante ontwateringsdiepte). Bij hoogwatersituaties zal de grondwaterstand vertraagd meestijgen, echter is niet bekend tot welke hoogte dit gebeurt.



Figuur 2.9 Situering peilbuizen; plangebied in rood kader (bron: TNO, DINOLOket)

2.6 Waterkering

Het plangebied ligt in de nabijheid van een dijk die in beheer is bij Rijkswaterstaat. Het dichtstbij gelegen punt van het plangebied ligt op circa 150 m vanaf de kruinlijn als onderdeel van het waterstaatswerk (de daadwerkelijke kering). Het buitendijks gelegen plangebied is gesitueerd binnen beschermingszone A (figuur 2.10), waar vanuit de Waterschapsverordening specifieke regels aan zijn verbonden. Deze regels leggen onder meer beperkingen op aan werkzaamheden binnen deze zone. Mogelijk is een Omgevingsvergunning benodigd om de beoogde werkzaamheden uit te voeren.



Figuur 2.10 Legger waterkeringen (bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier)

2.7 Scheepvaart

In de Waddenzee waar het plangebied aan grenst, bevindt zich een veerroute tussen Den Helder en Texel. Daarnaast vindt allerlei ander vaarverkeer plaats van en naar de havens van Den Helder. Met de voorgenomen ontwikkeling moet rekening worden gehouden met invloed op de scheepvaart. Zo is het gebouwontwerp reeds aangepast om rekening te houden onwenselijke windstromingen die van invloed zijn op het aanmeren van de veerboot.

2.8 Riolering

In de huidige situatie is gemengde riolering aanwezig ten behoeve van het inzamelen en afvoeren van neerslag en afvalwater van het huidige pand. Al het water wordt uiteindelijk afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het hoofdgebouw wordt gesloopt, waardoor de bijbehorende afvoercapaciteit weer beschikbaar komt en gebruikt kan worden voor de nieuwbouw.

In figuur 2.11 zijn de kabels en leidingen weergegeven die volgen uit de recente KLIC-melding die voor het gebied is uitgevoerd. In het gebied zijn een aantal panden die gesloopt zullen worden ten behoeve van de nieuwbouw. Mogelijk kan een deel van de aanwezige riolering worden hergebruikt voor het aansluiten van de nieuwbouw.

Ten oosten van de nieuwbouwlocatie is reeds een gemengd riool aanwezig (paarse lijn in figuur) welke naar verwachting gebruikt kan worden voor de nieuwbouw. Qua diameter en hoogteligging zou dit mogelijk moeten zijn mits de afvalwaterproductie van de nieuwbouw niet significant toeneemt. Ten zuidwesten en zuidoosten zijn twee drinkwaterleidingen aanwezig (blauwe lijnen in figuur). De drinkwatervoorziening voor de nieuwbouw kan naar verwachting worden aangesloten op een van beide leidingen.



Figuur 2.11 Kabels en leidingen (bron: KLIC-melding)

3 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

3.1 Toekomstige inrichting van het plangebied

De nieuwbouw van plan De Schooff bestaat uit twee gebouwlagen. De begane grond zal bestaan uit omkleedlokalen, opslagruimtes en werkplaatsen. Op de eerste verdieping worden kantoren, leslokalen en technische ruimtes gerealiseerd. De geprojecteerde oppervlak van het pand ligt in dezelfde orde grootte als het te amoveren pand. De ontsluiting van het pand vindt primair via de Bevesierweg plaats. Op het terrein komt nog wel wegverharding te liggen, maar dit dient primair als calamiteitenweg voor hulpdiensten.

De locatie wordt op een terp geplaatst, waarbij het maaiveld wordt opgehoogd van circa +3,8 naar een vloerpeil van circa +5,0 m NAP. De realisatie van het gebouw heeft tijdelijke maar ook blijvende effecten op het watersysteem. De watertoets richt zich voornamelijk op de blijvende effecten. In de volgende paragrafen is voor de relevante waterthema's uitgewerkt welke impact de nieuwbouw hierop heeft.

3.2 Waterkwantiteit

Het plangebied ligt buitendijks van de waterkering, wat betekent dat ter plaatse geen peilbesluit van kracht is. Door de buitendijkse ligging geldt hier geen compensatieregeling die normaal gesproken van toepassing is bij het realiseren van verhard oppervlak (wat zorgt voor een versnelde afstroming van neerslag).

Wel wordt voor de nieuwbouw vereist dat waterstromen gescheiden worden gehouden. Dat betekent dat schoon hemelwater afzonderlijk van het huishoudelijk afvalwater wordt ingezameld en afgevoerd. De initiatiefnemer gaat tevens onderzoeken of het mogelijk is om hemelwater dat op het (platte) dak valt op te vangen en te gebruiken voor bijvoorbeeld toiletspoeling. Voor de opslag van dit water moet nog een concrete plek worden gevonden, bijvoorbeeld in één van de te amoveren gebouwen, of in de eventuele kruipruimte van het nieuw te realiseren pand, of door een waterbassin in te graven.

De afvoer van water kan op verschillende manieren worden uitgevoerd, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem (goed mogelijk gezien de ophoging van het terrein en de diepe grondwaterstand), afvoeren via een hemelwaterriool (hier momenteel niet aanwezig, maar mogelijk in de toekomst wel) of rechtstreeks naar oppervlaktewater (KMJC-haven). Bij een lozing naar de haven moet een vergunning geregeld worden om daar een lozingspunt te realiseren.

3.3 Waterveiligheid

In principe zijn alle werkzaamheden in de buitenbeschermingszone A van de dijk/strekdam geoorloofd, mits de stabiliteit van de dijk/strekdam gewaarborgd blijft en er, indien nodig, een technische studie wordt uitgevoerd. Zo mogelijk is voor de sloop, nieuwbouw en graafwerkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd. Deze conclusie is gebaseerd op de randvoorwaarden die benoemd zijn in de waterschapsverordening.

Het nieuwe plangebied zal opgehoogd worden aangelegd op een hoogte van +5,0 m NAP (indicatief vloerpeil). Dit is ruim boven de huidige ligging van circa +3,8 m NAP. Door het ophogen

naar een niveau van +5,0 m NAP wordt de overstromingskans teruggebracht van circa 1:500 naar een kans die kleiner is dan eens in de 10.000 jaar.

3.4 Oppervlaktewaterkwaliteit

Het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals koper, lood en zink, wordt afgeraden. Door het afstromend hemelwater kunnen deze stoffen oplossen en in het oppervlaktewater terechtkomen, hetgeen een ongewenste situatie is. Dit is zeker een aandachtspunt voor wanneer het hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater (bijvoorbeeld naar de KMJC-haven of veerhaven). Zo maakt de Waddenzee (grenzend aan de betreffende havens) onderdeel uit van het Europese netwerk van Natura2000 gebieden. Dat betekent dat het milieu hier extra kwetsbaar is, zodat de waterkwaliteit hier extra belangrijk is. Het afkoppelen van hemelwater mag dan ook niet leiden tot een verslechtering van de waterkwaliteit van het ontvangende water.

3.5 Scheepvaart

De geplande ontwikkelingen zijn getoetst en op de mogelijke invloed die het zou kunnen hebben op de scheepvaart. In dit onderzoek is ook rekening gehouden met de toekomstige ontwikkelingen van de veerhaven en de meest negatieve scenario. Wijzigingen in de inrichting van het plangebied met betrekking tot grote en ligging zouden wederom getoetst moeten worden op de mogelijk invloed op de scheepvaart. Het ontwerp van het pand is reeds aangepast om eventuele windhinder in relatie tot het aanmeren van de veerboot naar Texel te minimaliseren.

Voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling is het uitgangspunt dat er géén stremming van de scheepvaart benodigd is. Geadviseerd wordt om vroegtijdig afstemming te zoeken met Rijkswaterstaat over de uitvoering van de werkzaamheden. Mochten daar nog specifieke zaken uit naar voren komen, dan kan daar tijdig rekening mee worden gehouden in de verdere uitwerking van het plan.

3.6 Riolering

Met de sloop van het huidige pand en het realiseren van plan De Schooff blijft de afwaterende hoeveelheid vuilwater naar het ontvangende rioolstelsel nagenoeg gelijk. De activiteiten en omvang van het nieuwe pand wijzigen niet wezenlijk ten opzichte van de huidige situatie, zodat de afvalwaterproductie niet of nauwelijks toeneemt. Omdat het maaiveldniveau wordt verhoogd is voldoende hoogteverschil aanwezig om onder vrijval aan te sluiten op de bestaande afvoerleiding. Deze afvoerleiding moet hooguit worden verlegd en/of verlengd. Huishoudelijk afvalwater van de nieuwbouw wordt aangesloten op het bestaande (gemengde) riool.

Het hemelwater wordt gescheiden afgevoerd, waardoor hier wel een nieuw leidingstelsel nodig is. In de verdere uitwerking moet uitgezocht worden waar deze leiding moet komen te liggen, met welke diameter en diepteligging.

4 Conclusie en advies

In dit hoofdstuk is een beknopte conclusie en advies gegeven op basis van de geïnventariseerde gegevens, het beoogde plan en de verwachte effecten op de waterhuishoudkundige situatie.

- Het maaiveldniveau wordt verhoogd van +3,8 naar +5,0 m NAP (indicatief vloerpeil). Qua waterveiligheid neemt de kans op een overstroming af van circa 1:500 naar minder dan 1:10.000. De ontwateringsdiepte neemt verder toe
- Afvalwaterproductie neemt niet wezenlijk toe, zodat aangesloten kan worden op het bestaande gemengde rioolstelsel. Ook qua hoogteligging vormt dit geen probleem
- Neerslag wordt afzonderlijk opgevangen en verwerkt van het vuilwater. Neerslag wordt zo mogelijk opgevangen om bijvoorbeeld te hergebruiken voor toiletspoeling. Dit laatste dient nog verder uitgewerkt te worden. Een alternatieve optie is het afvoeren van hemelwater richting het oppervlaktewater van de KMJC-haven of een (toekomstige) aansluiting op het hemelwaterriool
- Waterberging is niet vereist in het gebied, omdat het een buitendijkse ontwikkeling betreft. Mede door het ophogen van het maaiveldniveau is het risico op wateroverlast nihil. Een aandachtspunt is dat neerslag niet afgewenteld mag worden en elders niet tot overlast mag leiden
- De nieuwbouw wordt gerealiseerd in een beschermingszone A van de primaire waterkering. De beoogde werkzaamheden (sloop bestaand pand, realisatie nieuw pand, graafwerkzaamheden, et cetera) zijn zo mogelijk vergunningsplichtig. Geadviseerd wordt om hiervoor tijdig een Omgevingsvergunning aan te vragen
- Bij de sloop van het huidige pand en realisatie van het nieuwe pand moet aandacht zijn voor de waterkwaliteit. Verontreinigingen door bouwafval of het toepassen van uitlopende bouwmaterialen moet worden voorkomen. De oppervlaktewaterkwaliteit mag niet verslechteren
- Gezien de buitendijkse ligging en de situering naast een drukke vaarverbinding wordt geadviseerd om vroegtijdig afstemming met Rijkswaterstaat en/of het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier te zoeken over de beoogde ontwikkelingen