

Van: "#####" <#####@hhnk.nl>

Onderwerp: Advies in kader artikel 3.1.1. Bro Voorontwerp bestemmingsplan

Winkelerzand Winkel

Datum: 9 november 2018 om 14:19:35 CET

Aan: #####@hollandskroon.nl>

Geachte heer #####,

Op 26 september 2018 heeft u per e-mail een verzoek om advies ingediend in het kader van het wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1. Bro betreffende het voorontwerp bestemmingsplan Winkelerzand in Winkel. Het betreft de bouw van drie woningen. Hierbij ontvangt u mijn reactie.

Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen peilgebied 3190-03 met een streefpeil van NAP-1,95 meter. Via een stelsel van primaire en secundaire waterlopen wordt het water via het gemaal Oosterpolder uitgeslagen op de VRNK-boezem.

Waterkwantiteit

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan een toename van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Het plangebied is momenteel onverhard. Voor het bepalen van het oppervlak aan verhardingstoename dienen de oppervlakken te worden meegenomen van de bouwblokken, een in te schatten percentage (ongeveer 50%) van de uitgeefbare terreinen (verminderd met de genoemde bouwblokken) en de aan te leggen wegverhardingen. Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen kan dit leiden tot ongewenste peilstijgingen en zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Wij verzoeken u hiermee rekening te houden bij de verdere ontwikkeling van het plan.

Indien de verhardingstoename tussen 800-2000 m² is gelegen dient het wateroppervlak in het peilgebied uitgebreid te worden met 10% van de verhardingstoename om de effecten van de verhardingstoename te compenseren. De initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen. Wanneer de verhardingstoename minder is dan 800 m² hoeft er geen compenserende waterberging te worden gerealiseerd.

Voor de benodigde compensatie is het uitgangspunt in eerste instantie graven van extra wateroppervlak. Als de initiatiefnemer een alternatieve vorm van compensatie wil, dient deze te voldoen aan de uitgangspunten van onze beleidsregels 'Compensatie verhardingstoename' en 'Alternatieve vormen van waterberging'. Zie de bijlage. Deze beleidsregels en meer informatie over de watertoets zijn te vinden via deze link: https://www.hhnk.nl/portaal/schoon-en-gezond-water_3556/item/watertoets_3017.html. Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treden wij graag met de initiatiefnemer van het plan in overleg.

Waterkwaliteit

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Ons uitgangspunt is dat huishoudelijk afvalwater en hemelwater van schone oppervlakken gescheiden worden. Het plan voorziet in de nieuwbouw van 3 woningen. Graag zien wij beschreven hoe omgegaan wordt met het huishoudelijk afvalwater. Gezien de ligging van de woningen verwachten wij een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd waarbij voor het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op gemeentelijke riolering.

Het hemelwater kan direct afgekoppeld worden naar de bestaande watergangen binnen het plangebied. Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het afstromende hemelwater. Met betrekking tot het afstromend hemelwater raden wij aan om terughoudend om te gaan met uitlogende materialen zoals koper, lood en zink. Indien uit architectonische overwegingen gekozen wordt voor bijvoorbeeld een zinken dak, kan een zuiverende voorziening noodzakelijk zijn. Voor de toepassing van zinken daken raden wij aan om gebruik te maken van gecoat zink.

Waterveiligheid

Het plangebied is gelegen binnen een regionale waterkering in beschermingsgebied A en B. Voor de stabiliteit van de waterkering van de waterkering is het in de huidige situatie geen probleem om woningen te bouwen op deze locatie. Het betreft hier echter een onbebouwde dijkstrekking en dit betekent dat nieuwe woningen buiten het profiel van vrije ruimte dienen te worden gebouwd. Wat is een profiel van vrije ruimte? Naast de in de legger vastgestelde kernzone en (buiten)beschermingszones wordt een profiel van vrije ruimte vastgesteld. Door het vaststellen van een profiel van vrije ruimte bij een waterkering wordt beoogd ontwikkelingen te voorkomen die het realiseren van de voorgenomen dijkverbetering onmogelijk maken of slechts mogelijk te maken via verwijdering of aanpassing van werken met grote financiële consequenties. Het profiel van vrije ruimte is dus onafhankelijk van de in de legger vastgestelde kernzone en (buiten)beschermingszone van de waterkering.

De ontwikkeling van drie woningen is gedeeltelijk binnen het profiel van vrije ruimte gelegen., waardoor er een belemmering is om de woningen te bouwen. Deze specifieke locatie is getoetst en het is zeer waarschijnlijk dat in geval van een toekomstige dijkversterking er geen versterkingsmaatregelen op het perceel zullen plaatsvinden. Dit is de reden dat, in dit specifieke geval, het hoogheemraadschap kan instemmen met de bouw van drie woningen. Wel is het zo dat op de plankaart en in de planregels de waterkering dient te worden opgenomen. Dit is in de huidige situatie niet het geval en moet worden aangepast.

Ruimtelijke adaptatie

Wij adviseren u om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Dit onderwerp ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. Het plan, waaronder de realisatie van 3 woningen en de inrichting van de openbare ruimte hier omheen, biedt uitstekende kansen hiertoe. Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig

ruimtegebruik en waterberging capaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

Zie voor uitleg en inspiratie hierover: <http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl>,
<https://deltaprogramma2018.deltacommissaris.nl/viewer/publication/1/2-deltaprogramma>
- en <http://www.groenblauwenetwerken.nl/>.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van $\geq 800 \text{ m}^2$ verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Afhankelijk van de complexiteit van de aanvraag en/of werken is het belangrijk om hierover in een vroeg stadium overleg te starten, zodat onderzoeken tijdig kunnen worden gestart en wordt voorkomen dat onnodige onderzoeken worden gedaan. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen en het aanvragen daarvan kunt u vinden op www.hhnk.nl. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om de formulieren zo volledig mogelijk in te vullen. Denkt u in het bijzonder aan de goedkeuring van eventuele belanghebbenden die gehoord moeten worden voor het verlenen van de vergunning/ontheffing. Voor extra vragen betreffende het indienen van een ontheffings- en/of vergunningsaanvraag kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen. Wij adviseren u om ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoek ik u vriendelijk om een geactualiseerde versie toe te sturen. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Als u nog vragen heeft kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

#####

Regioadviseur

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:

Stationsplein 136

1703 WC Heerhugowaard

Postadres:

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

t. 072-582 ####

e. #####@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze e-mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?
Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per e-mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of e-mailadres. U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.