

Bijlage 7

FW: Voorlopig wateradvies De Breek - 3 nieuwe woningen bij IJsselmeerdijk 3 nabij Etersheim

➤ Inbox x

Tini Havik <📧> 19 sep. 2018 11:58 (9 dagen geleden) ☆ ↩ ⋮
aan ik ▾

Groet ,
Tini Havik

Van: Maanen, Mirjam van <M.vanMaanen@hhnk.nl>

Verzonden: woensdag 19 september 2018 11:55

Aan: Tini Havik <tini@mhavik.nl>

Onderwerp: Voorlopig wateradvies De Breek - 3 nieuwe woningen bij IJsselmeerdijk 3 nabij Etersheim

Beste Heer Havik,

Hierbij ontvangt u een voorlopig Wateradvies vanuit het hoogheemraadschap voor de ontwikkeling De Breek aan de IJsselmeerdijk 3a.

U heeft in maart 2018 contact gehad met mijn collega de heer van Diepen

De locatie bevat enkele belangrijke aandachtspunten vanuit het belang voor het hoogheemraadschap.

Aansluiting 3 dammen

Op de tekening geeft u aan dat elk perceel een eigen aansluiting op de weg nodig heeft. Deze dammen gaan over het water van het hoogheemraadschap. In deze dammen moeten duikers geplaatst worden met een diameter van 600mm. Hiervoor dient u 3 vergunningen aan te vragen welke overgedragen kunnen worden aan de toekomstige eigenaren.

Gevellijn woningen

U mag niet dichterbij de kering bouwen dan de afstand van de huidige bebouwing tot aan de kering.

De aangegeven 12 meter op de tekening indiceert dat de gevellijn van de nieuwe woningen wat naar achter gaat, maar dit is niet maatgevend voor alle woningen. De middelste nieuwe woning staat namelijk dichterbij de dijsloot. Deze gevellijn dient op dezelfde afstand van de kering geplaatst te worden. Als alle woningen op 12 meter afstand van de sloot worden geplaatst, lopen ze in een bocht met de kering mee.

Meerlaagse veiligheid / klimaatbestendigheid

De ontwikkellocatie van het plangebied ligt in het diepste peilgebied van ons beheergebied (NAP-6,75 meter, met het naastliggende peilgebied NAP-4,65 meter). In verband met (meerlaagse) waterveiligheid bij een overstroming adviseert het hoogheemraadschap kritisch op dergelijke locaties. Houdt u rekening met vluchtroutes, de bouw, de draagkracht van het dak en de inrichting van verdiepingen en elektra van de woning. Mogelijk zijn er kansen om het maaiveld op te hogen en als het ware op een terpje te bouwen.

Zie ook bijgevoegd kaartje met watersysteem en peilgebieden.

Riolering

Er lijkt nu geen riolering aanwezig te zijn langs de IJsselmeerdijk. Hoe pakt u dit op? Gaat u gebruikmaken van 3 IBA systemen?

In verband met lozingen op de dijsloot en de waterkwaliteit horen we graag het gekozen systeem. Kiest u voor een IBA systeem, kies dan voor een IBA systeem met een hoog rendement (90%) zodat de kans op overlast van stank en een

Watercompensatie voor toename verhard oppervlak (>800m²)

Kunt u misschien nog aangeven wat de verhardingstoename in oppervlak zal zijn? Omdat de bestaande bedrijfsbebouwing verdwijnt verwachten we dat dit gering zal zijn. We ontvangen graag een overzicht (tekening en getallen) van het te verwijderen verharde oppervlak en het toekomstige verharde oppervlak. Deze kunt u tegen elkaar wegstrepen.

Planning

In verband met de dijkversterking van de markermeerdijken horen we graag wanneer u verwacht te starten met sloop en bouw. Ik zal deze planning dan doorsturen naar de omgevingsmanagers van de Alliantie Markermeerdijken, zodat zij rekening kunnen houden met uw ontwikkeling.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.
Bij vragen email of bel mij gerust.

Met een vriendelijke groet,

Mirjam van Maanen
Regioadviseur Laag Holland
Afdeling Watersystemen
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
t. 072 -582 7559
e. m.vanmaanen@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl
Aanwezig op maandag, dinsdag en woensdag.
(Voor navigatie: Vul nog Bevelandseweg 1, Heerhugowaard in)