

GEMEENTE HEILOO	
NR: 2010 004383	
INGEK: 29 MRT 2010	
CLASS:	
AED:	mede-advies
iROM	



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Gemeente Heiloo
Afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieu
De heer L. Bas
Postbus 1
1850 AA HEILOO

Leo

Datum
26 maart 2010

Uw kenmerk

Contactpersoon
R. Beentjes

Onderwerp
Art. 5.1.1 reactie voorontwerp
Project Besluit Het Maalwater 9

Registratienummer
10.10549

Doorkiesnummer
0299-39 1426

Geachte heer Bas,

In het kader van het vooroverleg artikel 5.1.1 Bro hebben wij op 12 februari 2010 van u een kennisgeving ontvangen met betrekking tot een ontwikkeling Het Maalwater in Heiloo. Het project omvat de bouw van twee woningen ter vervanging van een kassencomplex. Middels deze brief doen wij u ons wateradvies op dit plan toekomen.

Waterkwantiteit

Het plangebied is gelegen in peilgebied 04110-06 van de polder Egmondermeer. Het gebied heeft een streefpeil van -1,35 m NAP in de zomer en -1,40 m NAP in de winter. Het gebied watert af via een stelsel van waterlopen in noordelijke richting, onder de Hoevertvaart door, naar het gemaal Egmondermeer ten noorden van de Hoevertweg in Alkmaar.

Het plangebied is nu vrijwel geheel bebouwd met kassen. In de toekomstige situatie is sprake van een gedeeltelijke bebouwing met twee woonhuizen. In paragraaf 5.6 Waterhuishouding wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding van het perceel. Wij kunnen ons vinden in deze conclusie, echter deze conclusie heeft met name betrekking op de waterkwantiteitsaspecten van het plan. Ook de andere wateraspecten dienen in de waterparagraaf aan de orde te komen.

Riolering en waterkwaliteit

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Wij gaan ervan uit dat op dit moment op de planlocatie een gemengd rioleringsstelsel aanwezig is. Met het oog op toekomstige ontwikkelingen en de uitgangspunten van duurzaam bouwen, adviseren wij de afvalwaterstromen binnen het plan in ieder geval gescheiden aan te leggen. Hemelwater van de daken kan rechtstreeks worden aangesloten op het omliggende oppervlaktewater. Daarbij dient de toepassing van uitlogbare materialen, zoals koper, zink en lood in de nieuwe bebouwing zoveel mogelijk te worden vermeden.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 130, 1135 ZK Edam
Scheepmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00
F 0299-66 33 33
info@hnhk.nl
www.hnhk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
ING 1258851
KvK 37161516



Datum
26 maart 2010

De waterlopen aan de westzijde en de noordzijde van het plangebied zijn relatief smal en ondiep. De doorstroming is beperkt doordat het plangebied zich bevindt aan de zuidelijke rand van de polder. De westelijke scheidingssloot lijkt, gelet op de plankaart, zelfs dood te lopen of in ieder geval door middel van een duiker verbonden te zijn met de noordelijke sloot. In dergelijke sloten kunnen met name zomers kwaliteitsproblemen ontstaan, die bijvoorbeeld tot geuroverlast kunnen leiden. In de nieuwe situatie (woonbestemming) kan dit als hinderlijk worden ervaren. Teneinde deze sloten minder gevoelig te maken voor dergelijke problemen, adviseren wij de sloten te verbreden en te verdiepen. Daarbij zou een minimale breedte van 4 meter en een diepte van 50 á 60 centimeter toereikend moeten zijn.

Grondwater

Volgens de bodemkaart is in het plangebied sprake van de grondwatertrappen II en II*. De grondwaterstanden zijn relatief hoog. Afhankelijk van de wijze van bouwen is het mogelijk noodzakelijk het plangebied op te hogen. Wij adviseren u om in de verdere ontwikkeling van het plan aandacht te besteden aan de gewenste ontwateringsdiepte.

Onderhoud waterlopen

De bestaande waterlopen rondom het plangebied zijn in de legger van het hoogheemraadschap aangemerkt als schouwsloot. Dit betekent dat de (toekomstige) aanliggende eigenaren verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van de helft van de waterlopen, de zogenaamde schouw. Meer informatie hierover kunt u vinden op de website van het hoogheemraadschap <http://www.hhnk.nl/>. Wij adviseren om hierover een passage op te nemen in de koopcontracten.

Plankaartverbeelding

Het bestemmingsvlak Wonen (W) van het westelijke perceel is op de plankaart getekend in de nabijheid van een perceelscheidingssloot. Volgens de Keur van het hoogheemraadschap is het niet toegestaan in de directe nabijheid van het water te werkzaamheden uit te voeren. Voor sloten tussen de twee en vijf meter dient een onderhoudszone te worden vrijgehouden van twee meter vanaf de insteek van de sloot.

Bestemmingsregels Artikel 3 Tuin

Het is opvallend dat in artikel 3 geen mogelijkheid wordt geboden om water of waterberging aan te leggen. Dit maakt het verbreden van sloten rond het plan onmogelijk. Wij adviseren u artikel 3 op dit punt aan te passen.

Vergunningen en meldingen

De ontsluiting van de percelen is voorzien door middel van bruggen. Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van ≥800 m² verharding is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig.

Lozingen

Voor onttrekken van grondwater en/of lozingen op het oppervlaktewater dient een vergunningaanvraag of melding te worden gedaan bij het hoogheemraadschap. Op de website van het hoogheemraadschap kunt u hierover meer informatie vinden onder het kopje digitale balie, http://www.hhnk.nl/digitale_balie. U kunt ook contact opnemen met de afdeling Vergunningen & Handhaving van het hoogheemraadschap.

Voor lozingen op de riolering is de gemeente Heiloo het bevoegd gezag.



Datum
26 maart 2010

Tot slot

De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen kunt u op bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met de heer R. Beentjes van onze afdeling Planvorming.

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
hoofd afdeling Planvorming, voor deze,

hoofd cluster Planadvies, voor deze,



Mevrouw ir. A.A. Beems-Kuin
Teamleider cluster Planadvies