

B i j l a g e 2 :

W a t e r a d v i e s

Architectenburo ir. Henri Leloup b.v.
t.a.v. dhr. H. Leloup
Warder 132
1473 PH Warder

Datum
25 januari 2007

Uw kenmerk
B457 – Terrein v.m.
Kistenfabriek De Unie
Landsmeer

Contactpersoon
J. Haanstra

Onderwerp
Wateradvies woningbouwplan
Kistenmakerterrein, te Landsmeer

Registratienummer
(leeg)

Doorkiesnummer
0299-66 30 00

Geachte heer Leloup,

Naar aanleiding van uw gesprek met de heer P. Brouwer van het hoogheemraadschap op 16 januari 2007 en de "watertoets" die u op 16 januari 2007 naar de heer J. van Diepen heeft opgestuurd, doen wij u ons wateradvies toekomen voor het woningbouwplan Kistenmakerterrein te Landsmeer. Daarnaast gaan wij aanvullend in op enkele uitgangspunten voor een keurontheffing.

Wateradvies

Uit de ingediende gegevens blijkt, dat de realisatie van het plan een toename van verharding en bebouwing betekent. Uitgaande van de door u aangeleverde gegevens wordt binnen het plangebied 3.026 m² verhard oppervlak aangebracht, bestaande uit 1.515 m² bebouwing en 1.511 m² weg- en parkeeroppervlak. In de huidige situatie is 1.884 m² verhard oppervlak aanwezig (bebouwd oppervlak fabriek en omgeving alsmede een te slopen woonhuis). Deze verharding wordt verwijderd. Dit resulteert in een verhardingstoename van 1.142 m². Deze toename van verharding leidt tot versnelde lozing van neerslagwater op het oppervlaktewater. Het oppervlak dat versneld loost op oppervlaktewater moet worden gecompenseerd. In het betreffende peilgebied (5170-01, vast peil NAP -1,54 m) geldt een compensatie-eis van 35%. Dat wil zeggen dat van de toename aan verharding, 35% in de vorm van open water moet worden gecompenseerd. Dit betekent in dit geval dat 400 m² extra water moet worden gerealiseerd (35% van 1.142 m²). Uw inrichtingsplan voorziet in een haventje aan de noordzijde van het plangebied. Hier wordt 500 m² nieuw water aangelegd. Daarmee wordt ruimschoots aan de compensatie-eis voldaan.

In het inrichtingsplan staan rondom het plan langs de sloot natuurvriendelijke oevers / plas-dras zones geprojecteerd. Deze zouden in beheer moeten komen bij de toekomstige woningbezitters. Hierbij wijzen wij u er op dat het aanbrengen van een ecologische oever rondom het plan niet gewenst is. Het beleid van HHNK is erop gericht om ecologische oevers in stedelijke gebieden niet in particuliere handen te geven vanwege te verwachten beheerstechnische problemen. Uit de praktijk blijkt bovendien dat veel bewoners alsnog later een beschoeiing gaan aanbrengen. HHNK is overigens voorlopig niet van plan het beheer en onderhoud van deze waterloop over te nemen. Ons beleid schrijft voor dat langs particuliere oevers een beschoeiing wordt aangelegd. De beschoeiing wordt geplaatst op de kant van de sloot, dat

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

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

Waterschapsbank
63.67.53.778
Postbank 1258851

Datum
4 december 2006

wil zeggen: de overgang van de waterlijn naar het talud. Er mogen geen materialen worden toegepast die een nadelige invloed hebben op de water- of waterbodembodemkwaliteit.

Ook aan de oostrand van het plangebied heeft u een plas-dras zone geprojecteerd. Wij raden af om deze plas-dras zone aan te leggen, vanwege het beheer ervan. De kans is groot dat deze zone niet goed wordt onderhouden en daardoor verlandt. Wellicht kunt u hier een groenzone aanleggen.

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Belangrijk uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap is dat een verbeterd gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd of een rioolstelsel dat qua vuiluitworp gelijkwaardig is. In het kader van de 4e Nota Waterhuishouding wordt er bij nieuwbouwlocaties naar gestreefd om (schoon) regenwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Doelstelling is om minimaal 60% van het verharde oppervlak niet aan te koppelen.

Voor de nieuwe inrichting adviseren wij om de hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing o.a. kritisch gekeken te worden naar de toepassing van uitloogbare materialen. Voor de omgang met hemelwater hanteert het hoogheemraadschap de 'Beslisboom Afkoppelen' van de Werkgroep Riolering West-Nederland.

Bij toepassing van een gescheiden stelsel, zal met deze beslisboom een inschatting gemaakt worden van de potentieel vervuilde oppervlakken (maatwerk). Aan de hand van gebruiksgegevens en gegevens over de uitvoering van deze oppervlakken kan vanuit waterkwaliteitsbelangen geadviseerd worden om een randvoorziening voor een lozingspunt te plaatsen.

Graag zien we ter beoordeling het conceptontwerp van het riolerings - en eventuele drainageplan tegemoet met een toelichting op:

- hoe het nieuwe rioleringsstelsel wordt aangesloten op het bestaande stelsel;
- de berekening van de hoeveelheid af te voeren vuilwater (DWA);
- het verharde oppervlak dat afwatert naar het oppervlaktewater (HWA);
- de locaties waar de lozingspunten naar het oppervlaktewater zich bevinden;
- het gebruik (bijv. aantal voertuigbewegingen/etmaal) van deze oppervlakken en de materialen die toegepast zullen worden voor de niet aangesloten verharde oppervlakken.

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Vergunningen / ontheffingen

Voor de lozing op oppervlaktewater dient een WVO-vergunning te worden aangevraagd (Wet Verontreiniging Oppervlaktewater). Voor de werken aan de waterhuishouding (o.a. in, boven en langs sloten) moet tijdig een ontheffing op de Keur van het hoogheemraadschap worden aangevraagd. Beide aanvragen kunnen gericht worden aan onze afdeling Vergunningen en Handhaving.

Onze eisen ten aanzien van afmetingen van kunstwerken, nieuwe watergangen, steigers, bruggen, etc. zijn opgenomen in het 'Handboek Ontheffingen Waterbeheer 2003'. Deze afmetingen worden gecontroleerd wanneer u de keurontheffing bij ons aanvraagt. U heeft met de heer P. Brouwer van onze organisatie reeds afgesproken dat u een ontheffing aanvraagt (met de benodigde situatie en constructietekeningen in vijfvoud) voor:

- de aanpassing van de bestaande brug toegangsbrug naar het bouwterrein. De minimale doorvaartbreedte- en hoogte worden respectievelijk 2,50 en 0,85 m. Hierbij wordt een duidelijke situatie- en constructietekening (langs en dwarsdoorsnede) aangeleverd in vijfvoud;

Datum
4 december 2006

- het aanbrengen van de definitieve toegangsbrug (ophaalbrug);
- de aanleg van het haventje;
- het aanbrengen van nutsvoorzieningen;
- het aanbrengen van oeverbescherming;
- Tevens zal een door Fugro op te stellen grondmechanisch rapport worden bijgevoegd waaruit de werkwijze, de gefaseerde ophoging, gevolgen voor de omliggende sloten etc., conclusies en aanbevelingen staan vermeld.

Wellicht dat de bewoners in de toekomst een aanlegsteiger willen aanleggen. Ook hieraan zijn regels verbonden en ontheffing voor worden aangevraagd. Particuliere steigers mogen maximaal 6 m lang zijn (gemeten in de richting van de as van de waterloop) en maximaal 1,0 m uit de oever worden aangelegd. In de watergang waar de steiger staat moet een doorvaartbreedte van 6,0 m behouden blijven. De onderkant van de steiger moet tenminste 0,1 m boven het waterpeil liggen.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Haanstra, bereikbaar via telefoonnummer 0299 663000.

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

Mevrouw A.E.M. van Oostrum
Hoofd afdeling Planvorming

Afschrift aan: Provincie Noord-Holland, de heer H. Ziengs
Gemeente Landsmeer
Sector realisatie, mevrouw G. De Baar-Greefkes
Afdeling Vergunningen en Handhaving, de heer P. Brouwer