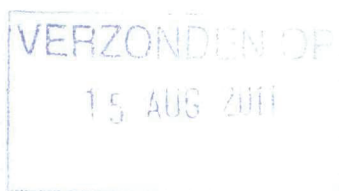


B i j l a g e 3 :

O v e r l e g r e a c t i e



Gemeente Langedijk
De heer K. van der Meulen
Postbus 15
1723 ZG LANGEDIJK

GEMEENTE LANGEDIJK		
NR.		
ING.	16 AUG 2011	
CLnr.	- 1.731.212	
AFD.	3Pnoom /BW/RAAD	

hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Datum
15 augustus 2011

Uw kenmerk

Contactpersoon
R. Beentjes

Onderwerp
Ontwikkeling Oxhoofdpad

Registratienummer
11.28527

Doorkiesnummer
072-582 7191

Geachte heer Van der Meulen,

In het kader van het vooroverleg heeft u het hoogheemraadschap gevraagd zijn reactie te geven op een voorgenomen ontwikkeling aan het Oxhoofdpad in Broek op Langedijk. De ontwikkeling betreft de bouw van negen woningen op een locatie waar in het verleden een school heeft gestaan.

Algemeen

Het plangebied is gelegen in peilgebied 03801-01 in de polder Oosterdel. Ter plaatse geldt jaarrond een streefpeil van NAP -1,45 meter.

Uitgangspunt van het hoogheemraadschap bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat deze ontwikkelingen waterneutraal worden uitgevoerd. Daarbij worden plannen getoetst aan de aspecten waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid/waterkeringen.

Waterkwantiteit

Veel ruimtelijke ontwikkelingen hebben een toename aan verhard oppervlak tot gevolg. Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het over storten van het rioelstelsel. Uitgangspunt bij de beoordeling van een verhardingstoename is de bestaande situatie. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak.

Volgens uw opgave wordt er in de nieuwe situatie 2950 m²verharding aangelegd. Op de planlocatie was tot voor kort een school gevestigd. Het totale verharde oppervlak van de school bedroeg 3150 m². Per saldo neemt de hoeveelheid verharding dus af met 200 m². Het nemen van compenserende maatregelen is derhalve niet aan de orde.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard

T 072-582 8282
F 072-582 7010
info@hhnk.nl
www.hhnk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
ING 1258851
KvK 37161516



Datum
15 augustus 2011

Uit de stukken blijkt verder dat er wijzigingen worden aangebracht in het watersysteem. Wij willen erop wijzen dat gedempt water één op één gecompenseerd dient te worden. Wanneer er na aftrek van de dempingen nog extra water wordt gerealiseerd, kan dit extra wateroppervlak worden opgenomen in de waterbank, zodat het later voor andere ontwikkelingen waarbij compensatie voor extra verharding wel aan de orde is onder voorwaarden kan worden ingezet.

In de huidige situatie is aan de zuidzijde van het plangebied een brug aanwezig in de weg die aansluit op de Meeuw. Op de plankaart is hier (nog) geen brug ingetekend. We gaan er vanuit dat dit een vergissing betreft en dat de (vaar-) waterverbinding op deze plek in stand gehouden wordt.

Waterkwaliteit

Riolering / Afvalwater

Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap voor nieuwe ontwikkelingen is dat er een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen voor de lozingspunten van het hemelwaterriool waar dat nodig is. Uit de aangeleverde gegevens is niet duidelijk geworden of rondom het plangebied op dit moment al een gescheiden stelsel aanwezig is. Aangezien het plangebied voor een belangrijk deel aan het water ligt, zijn er in ieder geval mogelijkheden om afstromend regenwater direct af te laten wateren op het omliggende oppervlakte water. Daarbij dient in de nieuwe bebouwing onder andere kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitloogbare materialen, zoals koper, lood en zink. (zie ook hieronder)

Waterkering

In de nabijheid van het plangebied is geen waterkering aanwezig.

Inrichting watersysteem en onderhoud

Door de nieuwe inrichting van het gebied met particuliere tuinen langs het water wordt het in de toekomst zeer lastig, zo niet onmogelijk om vanaf de oevers onderhoud te plegen aan het watersysteem. Het hoogheemraadschap vindt dat in een woongebied ook niet wenselijk. Het watersysteem zal daarom zodanig moeten worden aangelegd dat onderhoud vanaf het water mogelijk is. Hiervoor is een minimale breedte van 6 meter benodigd bij een minimale diepte van 1,00m, maar bij voorkeur wordt het water ruimer. Eventueel aan te brengen steigers (maximale afmetingen 6,00m lang bij 1,00m breed) moeten hierbij worden opgeteld; ingeval van steigers aan beide zijden van de waterloop is de minimale breedte dus 8,00 meter. Dit geldt zowel voor de geschetste insteeksloten als de reeds aanwezige waterlopen rondom het plangebied.

Met name de waterloop aan de oostzijde van het plangebied lijkt op kaart niet te voldoen aan de minimum eisen voor varend onderhoud. Onderzoek van de kadastrale kaart leert dat de perceelsgrens over een lengte van bijna 70 meter op de oever ligt, waar de kant-water gebruikelijk is. In de loop der jaren lijkt de waterloop hier enigszins verland te zijn. Bij de ontwikkeling van het gebied, stellen wij voor om de waterloop in ieder geval weer op de oorspronkelijke breedte te brengen. Daarmee is er overigens nog altijd niet voldoende ruimte voor eventuele steigers aan beide zijden.

Met betrekking tot de bescherming van de oevers hanteert het hoogheemraadschap het beleid dat oevers langs openbare gronden en verbindingzones bij voorkeur natuurvriendelijke ingericht worden. Oevers langs particulier terrein in stedelijk gebied worden bij voorkeur voorzien van zogenaamde harde oeverbescherming.

Door de aanleg van de insteeksloten worden zogenaamde "kopsloten" gecreëerd. Doordat dergelijke sloten doodlopen is de doorstroming beperkt en kunnen waterkwaliteitsproblemen ontstaan. Als de



Datum
15 augustus 2011

waterloop echter aan de bovenstaande minimum afmetingen voldoet, is de verwachting dat dit niet tot problemen zal leiden. Wel adviseren we om afstromend hemelwater op de koppen van deze sloten te laten afwateren zodat daardoor enige doorstroming kan plaatsvinden.

We willen u er verder op wijzen dat er vanuit de Keur van het hoogheemraadschap beperkingen gelden voor de aanleg van botenhuizen.

Vergunningen en ontheffingen

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. Afhankelijk van de complexiteit van aanvraag en/of werken is het belangrijk om hierover in een vroeg stadium overleg te starten.

Tot slot

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

Wij verzoeken u bovenstaande opmerkingen/aanvullingen in het bestemmingsplan te verwerken. Dit zal ertoe bijdragen dat de waterhuishoudkundige situatie ook voor de toekomst geborgd wordt.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met Rik Beentjes van onze afdeling Planvorming.

Hoogachtend,

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

b.a.

A.A. Beems-Kuin
Teamleider Planadvies