

Geachte heer Van der Putten,

In het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, heeft u ons per e-mail van 28 april 2015 om een reactie gevraagd op het concept ontwerpwijzigingsplan "Slikkerdijk 8 Oudesluis".

De inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan geeft ons aanleiding om te reageren.

Waterkwantiteit

Verhardingstoename

Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking het areaal aan open water afgenomen. Om dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename. De voorgenomen plannen zorgen voor een substantiële toename van de verharding en extra bebouwing. Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. 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.

In de toelichting wordt in de waterparagraaf beschreven dat er sprake is van een toename aan verharding. De te bouwen stal heeft een afmeting van 37,5 x 20,5 meter, dus 768,75 m². Gesteld wordt dat, aangezien er geen sprake is van een toename aan verharding van 800 m² of meer, er geen compenserende maatregelen uitgevoerd hoeven te worden. In de tekst wordt voor wat betreft de verharding enkel gesproken over de stal. Hierbij is niet de eventueel aan te brengen extra perceelsverharding voor de stal of silo's meegerekend.

Mocht er in totaliteit qua toename aan verharding (dus bebouwing, erfverharding, silo's etc) sprake zijn van een toename van 800 m² of meer, tot een oppervlakte van 2000 m², dan dient 10% van deze toename gecompenseerd te worden middels het graven van extra open water. De compensatie dient bij voorkeur te gebeuren binnen het plangebied, maar in ieder geval binnen het peilgebied. Voor de toename aan oppervlakteverharding en de compenserende maatregelen dient een aanvraag om een watervergunning ingediend te worden.

Eigendom hoogheemraadschap

De locatie waar de nieuwe stal is geprojecteerd is grotendeels in eigendom van het hoogheemraadschap. Dit betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeentecode ZPE00, sectie B nummer 920. Van het cluster Grondzaken van het hoogheemraadschap heb ik begrepen dat er voor een gedeelte van dit perceel een overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer om het eigendom van dit gedeelte over te dragen. Hiermee zijn er na overdracht voor het hoogheemraadschap geen beperkingen meer. Ter informatie heb ik een uitsnede van de kadastrale kaart toegevoegd met hierop met een lijnarcering aangegeven welk gedeelte van het perceel in eigendom over zal gaan aan de initiatiefnemer. Het betreft het noordelijke gedeelte van het kadastrale perceel.

In de onderbouwing is in paragraaf 2.1 middels afbeelding 2 een weergave gegeven van de locatie van de toekomstige bebouwing. Niet duidelijk is of de stal zich volledig op het toekomstige eigendom van de initiatiefnemer bevindt of deels nog op het perceel in eigendom van het hoogheemraadschap, kadastraal bekend als gemeentecode ZPE00, sectie B nummer 935. Mocht de

nieuwe stal zich toch nog deels op eigendom van het hoogheemraadschap bevinden, dan dient de initiatiefnemer contact op te nemen met zijn contactpersoon bij het cluster Grondzaken van het hoogheemraadschap om hier afspraken over te maken.

Onderhoud waterloop

In de waterparagraaf is beschreven dat met de beheerder van het hoogheemraadschap is afgestemd dat er voor het bouwen van de stal langs de waterloop, geen watervergunning aangevraagd hoeft te worden (voor het onderdeel bouwen langs het water) als er een afstand aangehouden wordt van tenminste 1,5 meter, gemeten vanaf de insteek van de waterloop. Dit is overeenkomstig de algemene regels behorende bij de Keur. Echter, de initiatiefnemer dient er rekening mee te houden dat hij wel voor het aangrenzende gedeelte water onderhoudsplichtig is, en er dus voldoende ruimte langs de waterloop dient te zijn om het noodzakelijke onderhoud uit te voeren.

Tot slot

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, aanleg verharding $\geq 800 \text{ m}^2$, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduredtijd die hiermee is gemoeid. Informatie hierover en de benodigde aanvraagformulieren kunt u vinden op onze internetsite www.hhnk.nl. Ruim voordat men van plan is met de werkzaamheden te beginnen adviseren wij hiervoor contact op te nemen met het cluster Vergunningen van het hoogheemraadschap.

Digitale watertoets

Graag willen wij de opsteller van de toelichting er op wijzen dat dit soort plannen via www.dewatertoets.nl digitaal getoetst kunnen worden. Plannen met geringe waterhuishoudkundige belangen kunnen getoetst en afgehandeld worden via deze site. Voor plannen met meer waterhuishoudkundige belangen wordt een indicatie gegeven van de aanwezige waterbelangen.

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 vastgestelde plan.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u contact met mij opnemen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Mara Dubbeld
Regioadviseur

Afdeling Watersystemen



Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:

Bevelandseweg 1, Heerhugowaard

Postadres:

Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. 072 582 8417

e. m.dubbeld@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl



Hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt