



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

In het kader de watertoets heeft u ons via de digitale watertoets (ons registratienummer 14.25867, zie bijlage) een reactie gevraagd op de geplande vestiging van en uitbreiding ten behoeve van zorgboerderij 't Keetje aan de Kadijkweg 65-67 te Lutjebroek, gemeente Stede Broec. Naar aanleiding hiervan berichten wij u het volgende.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 6700-03A in de polder Het Grootslag. Het ter plaatste geldende streefpeil is NAP-3,70 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal Grootslag. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan een substantiële toename van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Uitgaande van de door u aangeleverde gegevens vindt binnen het plangebied een verhardingstoename plaats van circa 1.100 m². Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren.

De initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied 6700-03A uitgebreid te worden met 110 m² waterberging (10% van de verhardingstoename).

Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treden wij graag met u of de initiatiefnemer in overleg. Eventuele slootdempingen dienen één op één te worden gecompenseerd.

Verder wil ik nog het volgende opmerken: Het huidige bedrijf van Fruitkwekerij 't Keetje (annex zorgboerderij) aan de Binnenwijzend 100a te Westwoud zal worden verplaatst naar de Kadijkweg 56-67 als gevolg van de aanleg van de N23/Westfrisiaweg. Op het terrein van het genoemde huidige bedrijf is onder meer een boomgaard aanwezig met fruitbomen. Het lijkt me aannemelijk dat op het terrein achter Kadijkweg 65-67 ook een boomgaard zal worden aangelegd. Hierover wil ik opmerken dat daarbij rekening gehouden dient te worden met het onderhoud van de aan het perceel grenzende waterlopen. Deze waterlopen dienen bereikbaar te blijven en de ontvangstplicht voor uitkomende bagger blijft van toepassing. Hier zal rekening mee gehouden moeten worden bij de uitwerking van de plannen.

Waterkwaliteit/Riolering

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert, en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem.

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) (bijvoorbeeld als gevolg van het gebruik van uitlogende bouwmetalen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, etc.) dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken.

Wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet^[1] een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. Bij een lozing op het oppervlaktewater

[1] [Waterwet](#)

kan het hoogheemraadschap voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

Voor meer informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met medewerkers van het cluster Vergunningen van het hoogheemraadschap. Zij kunnen u informeren welke stappen u in uw situatie moet ondernemen.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in beheer bij het hoogheemraadschap en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een watervergunning en/of keurontheffing van het hoogheemraadschap nodig.

De watervergunning is in werking getreden met het van kracht worden van de Waterwet op 22 december 2009. Meer informatie over de Waterwet kunt u vinden op: http://www.hhnk.nl/digitale_balie/inwoners/inwoners/vergunningen. Tevens kunt u hier het formulier voor het aanvragen van de watervergunning downloaden. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om het formulier zo volledig mogelijk in te vullen. Voor vragen betreffende het indienen van een aanvraag watervergunning kunt u contact opnemen met het cluster Vergunningen. Wij adviseren u om ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen contact op te nemen.

Tot slot

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

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Ruud Wagenaar
Regioadviseur West-Friesland
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:
Bevelandseweg 1
1703 AZ Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard

t. [072-5827231](tel:072-5827231)
m. [0610932095](tel:0610932095)
e. r.wagenaar@hhnk.nl