

Roelf van der Woude

Van: Wagenaar, Ruud <R.Wagenaar@hhnk.nl>
Verzonden: dinsdag 24 juli 2012 16:29
Aan: Roelf van der Woude
CC: RBeugels@burovijn.nl
Onderwerp: RE: Vooroverleg bewtemmingsplan

Dag Roelf,

Via onderstaande e-mail vraag je het hoogheemraadschap om een wateradvies over het voorontwerp bestemmingsplan 'Ursem – Drechterlandsedijk 8-10'. Hierbij onze reactie.

Waterbeheer

Zoals al in het voorontwerp is aangegeven zal er slechts in beperkte mate sprake zijn van verharding toename. Er hoeven dan inderdaad ook geen compenserende maatregelen te worden uitgevoerd. Verder wordt ook al aangegeven dat het hemelwater gescheiden zal worden afgevoerd en zo min mogelijk gebruik gemaakt van uitlogende materialen.

Waterkering

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is de vrijwaringzone- dijk opgenomen als aanduiding. In de Keur spreken we echter over Waterstaatswerk- Waterkering- beschermingszone. De juiste zonering/ benamingen conform de keur zou ik graag opgenomen zien. Verder zien we graag dat deze zone de dubbelbestemming "waterstaatswerk-waterkering" krijgt, in plaats van de aanduiding. Voor werkzaamheden binnen deze bestemming is een Watervergunning nodig.

Planvoornemen

Het hoogheemraadschap staat op zich positief tegen de ontwikkeling maar stelt echter wel randvoorwaarden aan het plan. Het waarborgen van de veiligheid van de waterkering heeft invloed op het bouwplan.

De geplande sloop- en nieuwbouw komt langs de Drechterlandsedijk. Dit betreft een regionale boezemwaterkering (tevens 2^e kering tegen de meren). De locatie wordt gezien als een bebouwde dijkstrekking. Hiervoor gelden onderstaande eisen/uitgangspunten:

- De verbetering van een waterkering kan in beginsei aan beide zijden plaatsvinden. Daarvoor moet ruimte worden vrijgehouden.
 - Het Hoogheemraadschap staat binnen het waterstaatswerk, de beschermingszone en het profiel van vrije ruimte geen nieuwbouw toe, tenzij bestaande aanliggende bebouwing ook binnen de beschermingszone en/of het profiel van vrije ruimte staat en geen tekenen erop wijzen dat dit zal veranderen.
 - Het Hoogheemraadschap staat geen nieuwbouw en vernieuwbouw toe, tenzij de vereiste standzekerheid van de waterkering gewaarborgd blijft (tijdens de sloop,de bouw en de definitieve fase) en de bebouwing niet voorbij de bestaande 'doorgaande gevellijn' wordt geplaatst.
 - Vergroting met een grondoppervlakte tot 20% van een gebouw valt onder vernieuwbouw. De uitbreiding mag niet naar de dijk gericht zijn, tenzij deze uitbreiding plaatsvindt buiten de contouren van het profiel 2062 en niet voorbij de bestaande 'doorgaande gevellijn' komt.
- Een toekomstige dijkverbetering volgens het profiel dat nodig is over vijftig jaar (profiel 2062) kan invloed hebben op de bouwwerken. De fundering van nieuwe bebouwing moet op deze extra belasting zijn ontworpen.

Concreet betekent dit voor de locatie, een bebouwde dijkstrekking dus, dat sloop en bouw van de woningen mogelijk is, mits de gevel niet dichtter op de waterkering komt (niet voorbij de bestaande doorgaande gevellijn (niet verder richting de waterkering)). De kelderconstructie dient of buiten het beoordelingsprofiel te blijven of er dient een zelfstandig waterkerende damwand (los van bebouwing) te worden toegepast. Dit laatste is het geval bij bouwen binnen het beoordelingsprofiel in het binnentalud. De zelfstandig kerende constructie (bijvoorbeeld een damwand) is een blijvende constructie en dient te worden berekend op een levensduur van tenminste 100 jaar. Voor het beoordelingsprofiel van de waterkering dient, vanwege de bebouwing aan weerszijden van de dijk, vanuit de as van de waterkering (weg) een kruin van drie meter te worden ingetekend (anderhalve meter aan weerszijden van de as) met vervolgens een binnentalud van 1:3 (waar de kelderconstructie middels een getrapte uitvoering buiten dient te blijven. Bij het getrapte bouwen buiten het beoordelingsprofiel van de waterkering dient een kunststof slab met overmaat in de onderste funderingsbalk te worden aangebracht, zo dicht mogelijk tegen de dijk, om kwel in de vorm van "piping" te voorkomen. Daarnaast dient ook tijdens de uitvoering de standzekerheid van de waterkering gewaarborgd te zijn.

Het voorgaande betreft de vertaling van beleid van het hoogheemraadschap uit de Themanota Bouwen van het Beheersplan Waterkeringen. Deze nota is eventueel te raadplegen via de link:
[http://www.hhnk.nl/item_99397/dijken/dijken/beheer onderhoud/beheersplan](http://www.hhnk.nl/item_99397/dijken/dijken/beheer%20onderhoud/beheersplan).

De benodigde watervergunning kan worden aangevraagd middels formulier A3 van onze website. In deze aanvraag dient te worden aangetoond dat aan bovenstaande eisen en voorwaarden wordt voldaan.

Wil je toekomstige correspondentie over dit plan richten aan mij?

Ik ga er vanuit je hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

Ruud Wagenaar

Regioadviseur West-Friesland
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Watersystemen

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

Tel: 072-5827231
Mobiel: 0610932095
Fax: 072-5827010
E-mail: r.wagenaar@hhnk.nl

Van: Roelf van der Woude [<mailto:R.vanderWoude@koggenland.nl>]

Verzonden: woensdag 13 juni 2012 14:21

Aan: Bruin-Baerts, Karel; (ro-info@noord-holland.nl)

CC: Rick Beugels (RBeugels@burovijn.nl)

Onderwerp: Vooroverleg bewtemmingsplan

L.S.;

Ter voldoening aan de wettelijke bepalingen, doe ik u hierbij in het kader van voorgeschreven vooroverleg toekomen het Voorontwerp van het bestemmingsplan Ursem – Drechterlandsedijk 8-10.

Dit plan behelst de sloop van een bestaande woning en de realisatie van een tweetal nieuwe woningen.

Uw reactie zie ik graag binnen zes weken van u tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Roelf van der Woude,
Afd. Bouwen en Milieu
Tel. 0229-548451

Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt
Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten onttelen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Vanaf 1 juli werkt HHNK in een andere organisatiestructuur.
Voor het nieuwe organogram zie