

Van: Berg, Mariette van den <M.vandenBerg2@hhnk.nl>
Verzonden: maandag 31 december 2018 13:55
Aan: Lidia Pronk
Onderwerp: Advies artikel 3.1.1 Bro BP De Strook 45 in Kolhorn

Geachte mevrouw Pronk, beste Lidia,

Op 20 november 2018 heeft u per e-mail een verzoek om advies ingediend in het kader van het wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1. Bro betreffende het concept ontwerpbestemmingsplan De Strook 45 in Kolhorn. Het betreft de bouw van vijf woningen. Hierbij ontvangt u mijn reactie.

Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen peilgebied 2110-A met een streefpeil van NAP-2,90 meter. Via een stelsel van primaire en secundaire waterlopen wordt het water vanuit dit peilgebied via het gemaal Scheltinga Winterberg uitgeslagen op de Amstelmeerboezem.

Waterkwantiteit

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan een afname van verharding tot gevolg heeft. In het plangebied is in de huidige situatie een bedrijfshal met kantoor aanwezig met rondom erfverharding. De bouwwerken en erfverharding met een oppervlakte van circa 1845 m² zullen worden verwijderd, waarvoor 5 woningen in de plaats komen.

Belangrijk is dat bij het bepalen van de oppervlakte aan verharding binnen de nieuwe bouwlocatie de oppervlakken van de bouwblokken worden meegenomen, maar ook een in te schatten percentage (ongeveer 50%) van de uitgeefbare terreinen (verminderd met de genoemde bouwblokken) en de aan te leggen wegverhardingen. Wanneer blijkt dat de oppervlakte verharding afneemt of de verhardingstoename minder is dan 800 m² hoeft er geen compenserende waterberging te worden gerealiseerd.

Waterkwaliteit

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Ons uitgangspunt is dat huishoudelijk afvalwater en hemelwater van schone oppervlakken gescheiden worden. Het plan voorziet in de nieuwbouw van 5 woningen. Graag zien wij beschreven hoe omgegaan wordt met het huishoudelijk afvalwater. Gezien de ligging van de woningen verwachten wij een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd waarbij voor het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op gemeentelijke riolering.

Duidelijk is dat het hemelwater wordt afgevoerd naar de waterloop aan de dijkzijde. Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het afstromende hemelwater. Met betrekking tot het afstromend hemelwater raden wij aan om terughoudend om te gaan met uitlogende materialen zoals koper, lood en zink. Indien uit architectonische overwegingen gekozen wordt voor bijvoorbeeld een zinken dak, kan een zuiverende voorziening noodzakelijk zijn. Voor de toepassing van zinken daken raden wij aan om gebruik te maken van gecoat zink.

Waterveiligheid

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een regionale waterkering in beschermingsgebied A. Voor de stabiliteit van de waterkering van de waterkering is het in de huidige situatie geen probleem om woningen te bouwen op deze locatie. Het betreft hier echter een gedeeltelijk onbebouwde dijkstrekking en dit betekent dat nieuwe woningen buiten het profiel van vrije ruimte dienen te worden gebouwd. Wat is een profiel van vrije ruimte? Naast de in de legger vastgestelde kernzone en (buiten)beschermingszones wordt een profiel van vrije ruimte vastgesteld. Door het vaststellen van een profiel van vrije ruimte bij een waterkering wordt beoogd ontwikkelingen te voorkomen die het realiseren van de voorgenomen dijkverbetering onmogelijk maken of slechts mogelijk te maken via verwijdering of aanpassing van werken met grote financiële consequenties. Het profiel van vrije ruimte is dus onafhankelijk van de in de legger vastgestelde kernzone en (buiten)beschermingszone van de waterkering.

De vijf woningen worden volgens het bestemmingsplan buiten het profiel van vrije ruimte geplaatst op een afstand van 18 meter vanuit de rand van het asfalt aan de dijkzijde. Hierover is overleg gevoerd met HHNK en akkoord bevonden.

Ruimtelijke adaptatie

Wij adviseren u om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Dit onderwerp ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. Het plan, waaronder de realisatie van 5 woningen en de inrichting van de openbare ruimte hier omheen, biedt uitstekende kansen hiertoe. Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterberging capaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van

waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

Zie voor uitleg en inspiratie hierover: <http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl>, <https://deltaprogramma2018.deltacommissaris.nl/viewer/publication/1/2-deltaprogramma> en <http://www.groenblauwenetwerken.nl/>.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van $\geq 800 \text{ m}^2$ verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Afhankelijk van de complexiteit van de aanvraag en/of werken is het belangrijk om hierover in een vroeg stadium overleg te starten, zodat onderzoeken tijdig kunnen worden gestart en wordt voorkomen dat onnodige onderzoeken worden gedaan. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen en het aanvragen daarvan kunt u vinden op www.hhnk.nl. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om de formulieren zo volledig mogelijk in te vullen. Denkt u in het bijzonder aan de goedkeuring van eventuele belanghebbenden die gehoord moeten worden voor het verlenen van de vergunning/ontheffing. Voor extra vragen betreffende het indienen van een ontheffings- en/of vergunningsaanvraag kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen. Wij adviseren u om ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoek ik u vriendelijk om een geactualiseerde versie toe te sturen. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Als u nog vragen heeft kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

Mariëtte van den Berg
Regioadviseur

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard

t. 072-582 7753

e. m.vandenberg2@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl