

B i j l a g e

Verslag van de WATERTOETS op 21-10-05 van de voorontwerpbestemmingsplannen Zuidwest en Noordwest ter voorbereiding van het art. 10 (BRO) overleg

Aanwezig namens het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: de heer E. Schrama en mevrouw I. Kemeling. Aanwezig namens de gemeente Heiloo: de heren L. Bas, R. Gerritsen en J. v.d. Broek. De laatste heet allen welkom en vraagt overleg over:

1. Zuidwest

De gemeente herinnert aan het in 2003 gevoerde overleg met de heer J. Huijzinga. Omdat er nieuwe inzichten kunnen zijn ontstaan in de sindsdien verstreken tijd en intussen het gebied van Zuidwest iets vergroot is, wordt het nuttig geacht de watertoets nu geheel uit te voeren. De gemeente wil in november het artikel 10 overleg starten en de inspraak voorbereiden. De hamvraag aan het schap is: is het plan ambtelijk gezien hiervoor klaar?

De eerste reactie van de heer Schrama is, dat hij nog onvoldoende gelegenheid heeft gehad om de plannen te beoordelen. De bestuurlijke reactie, die ihkv het vooroverleg te zijner tijd gaat volgen, is dan een formele bevestiging van de nu te bereiken overeenstemming.

Door uitreiking van het besprekingsverslag van 27 februari 2003 en het doorlopen van de toen gemaakte opmerkingen en aanbevelingen verloopt het toetsen nu vlot. Per deelgebied wordt aangegeven, waar d.m.v. infiltratie het hemelwater zo lang mogelijk kan worden vastgehouden met als garantie een overstort in het riool, als er sprake is van een piek bij een bui met $T > 20$ jaar, en waar een gescheiden stelsel niet reëel is vanwege het nog niet afgeschreven zijn van het bestaande, gemengde riool. Ook wordt aangegeven, waar toe te voegen verharde oppervlakte door open water binnen het peilgebied wordt gecompenseerd. *Het schap houdt hiervoor in eerste instantie 20% aan.*

Waar mogelijk wordt extra bergingscapaciteit voor het oppervlaktewater ontworpen, als infiltratie niet mogelijk is of overlast veroorzaakt. De planregels voorzien hierin expliciet binnen de bestemmingen Woongebied, Maatschappelijke doeleinden, Sportterrein, Groenvoorzieningen, Verblijfsrecreatie, Verblijfs- en verkeersdoeleinden, Wegverkeer, UW1 en UW2. In artikel 3, lid 4, is vastgelegd, dat t.a.v. de belangen van het Hoogheemraadschap overleg moet plaatsvinden.

UW1 is de tweede fase van het project Hoog en Laag. In de inmiddels gerealiseerde eerste fase, toen nog 'Oude Trefpunt' geheten, zijn infiltratieboxen aangebracht met in pieksituaties ($T=2$) een overstort op het riool. Voor de tweede fase, waarin maximaal 50 woningen komen, wordt aan dezelfde oplossing gedacht. De normbui moet nog aangeduid worden: $T=20$. Bij voorkeur wordt ook het hemelwater vanaf de wegen via het infiltratiesysteem geloosd.

Tot slot wordt ook nog rekening gehouden met de drainage vanaf de te vergroten begraafplaats.

Het schap wil tevoren weten, hoe het in de tweede fase gaat worden.

De zogeheten locatie Grosmarkt wordt direct al met bouwrecht geregeld in het plan. Op dit moment loopt de art. 19 (WRO) procedure voor de bouw van 22 woningen ter plaatse van de vroegere Grosmarkt en het nabij gelegen (inmiddels gesaneerde) terrein van het voormalige brandstoffenverkooppunt. Het ontwerp is krap, c.q. vol te noemen. Voor extra waterberging is geen ruimte meer. Het gesprek over de afwatering hier moet nog gevoerd worden.

Ook hier geeft het HHNK de voorkeur aan infiltratie, zoals bij het noordelijker gelegen Hoog en Laag. Het Hoogheemraadschap heeft nog geen antwoord op de vraag, hoe de waterberging bij de Pastoor van Muyenweg er uitziet, hoe die functioneert en in hoeverre die in verbinding staat met het overige watersysteem. In het algemeen wenst het schap inzicht in het watersysteem in de stationsomgeving zelf.

Mondeling wordt dit inzicht direct gegeven en wordt gesteld, dat vanwege de voor de projecten, die al in uitvoering zijn, nodige parkeergarages de mogelijkheden van infiltratie niet of nauwelijks aanwezig zijn. Lozing op het riool blijkt dan de enige oplossing.

Voor de zogeheten locaties BP, Beja, Nissan en Bloemenhuis Monique berekent de gemeente een verhardingssaldo nul t.o.v. de huidige verharding c.q. bebouwing.

Voor de locatie Zeskant (max. 80 woningen) wordt de oplossing gezocht in uitbreiding van het oppervlaktewater binnen het peilgebied. Er wordt een gescheiden stelsel beoogd. Voor infiltratie is de grondslag ongeschikt. Verharde oppervlakten worden hier gecompenseerd.

2. Noordwest

Hiervoor geldt hetzelfde beleid als voor 'Zuidwest'. In artikel 3, lid 4, is weer het overleg met het Hoogheemraadschap voorgeschreven. In de gebieden, waar een wijzigingsbevoegdheid de bouw van woningen mogelijk zou kunnen maken, is het vereiste van overleg met HHNK bovendien nog in de uitwerkingsregels opgenomen.

Voor de eerste fase van het plan Maalwater is al een uitgebreid overleg gevoerd t.b.v. het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing ihkv de art. 19, lid 2, procedure.

Het schap is positief en heeft de watertoets voor dit plan al goedgekeurd.

T.o.v. het besproken ontwerp worden nog wel enkele wijzigingen aangebracht. Deze worden nu tijdens dit overleg door de verstrekking van 4 exemplaren van het definitieve "Waterhuishoudingsplan Sportpark Maalwater" opnieuw voorgelegd.

Voor de campings Varnebroek en Heiloo (stacaravans en passanten), wordt in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. woningbouw: maximaal 210 woningen.

Uitbreiding van oppervlaktewater binnen het plangebied is de meest logische oplossing. In beginsel met het huidige peil en inpassing in een groter geheel. HHNK gaat nog na in hoeverre het handhaven van het huidige peil nodig en logisch is.

De watertoets moet volgens de heer Schrama in de voorschriften wel als voorwaarde worden gesteld, waarbij een uitleg gevende tekst in de toelichting kan worden opgenomen. Op dit moment ziet het schap deze tekst nog als onvoldoende. De huidige situatie zou beter c.q. uitgebreider beschreven moeten worden en liefst in het beeld van het plan op de kaart terug te vinden moeten zijn.

De gemeente ziet dit anders en wijst erop, dat net als in Zuidwest de waterhuishouding in de toelichting voldoende wordt beschreven en eventueel wenselijke extra waterberging in de planregels mogelijk wordt gemaakt. De waterparagraaf in de toelichting van Zuiderloo en Zandzoom, die de goedkeuring van het schap al gekregen heeft, is uitgebreider vanwege de schaal en het karakter van beide plannen: bijna uitsluitend ontwikkelingsgebieden.

Een rechtstreeks contact tussen de stedenbouwkundige van alle hier genoemde plannen, mevrouw C. Hiskemuller van BügelHajema, en de heer E. Schrama van HHNK wordt nuttig gevonden (zijn doorkiesnummer: 072 541 4902, kantoor Heerhugowaard).

3. Conclusie

De waterparagraaf van beide plannen, Zuidwest en Noordwest, wordt uitgebreid met de zin:

“Op 21 oktober 2005 is overleg gevoerd tussen het Hoogheemraadschap en de gemeente betreffende de watertoets van dit bestemmingsplan. Voor de te ontwikkelen plandelen zijn de bovenomschreven beleidsaspecten gedetailleerd besproken. Voorzover nodig is nader overleg voorgeschreven in de planregels. Het verslag van het overleg is als bijlage bij dit plan gevoegd”.

(Heiloo, 25 oktober 2005 / JvdB)