

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@hhnk.nl>
Verzonden: vrijdag 9 maart 2018 14:24
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Advies artikel 3.1.1. Bro De Akker 28B in Oudesluis

Geachte [REDACTED]

Op 13 februari 2018 heeft gemeente Schagen ons per e-mail om een reactie gevraagd in het kader van het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro op het concept-voorontwerp van het bestemmingsplan "De Akker 28B te Oudesluis". Dit geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende reactie.

Het plan behelst de bouw van één woning aan De Akker 28B in Oudesluis.

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het peilgebied 2772-C, afdeling KP van de polder Zijpe, met een zomerpeil van NAP - 1,25 meter en een winterpeil van NAP -1,45 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van secundaire- en primaire waterlopen naar het gemaal KGM-A-3928 aan de Grote Sloot in Oudesluis. Daar wordt het water via dit gemaal op de Schermerboezem uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan geen substantiële toename van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. De totale oppervlakte aan verhardingstoename bedraagt niet meer dan 800 m².

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 één woning. Graag zien wij beschreven hoe omgegaan wordt met het huishoudelijk afvalwater. Gezien de ligging van de woning verwachten wij dat een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd waarbij voor het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op gemeentelijke riolering.

Het hemelwater kan direct afgekoppeld worden naar de bestaande watergangen binnen het plangebied. 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 uitlopende 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.

Waterkering

De locatie aan De Akker 28B ligt langs een regionale boezemwaterkering. Het hoogheemraadschap beschouwt de situatie ter plaatse als een bebouwde dijkstrekking. Het is mogelijk om een nieuwe woning op deze locatie te bouwen, mits er aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

De nieuwe woning mag niet voorbij de bestaande gevellijn (richting de waterkering) worden geplaatst. Dit betekent dat de voorgevel van de nieuwe woning in één lijn moet staan met de overige bestaande woningen. Verder zijn er nog voorwaarden met betrekking tot de bouw van een kelder of souterrain. Voor het zelfstandig waterkerend houden van een dijk (in een overigens bebouwde omgeving) is minimaal een voldoende hoge dijk met een stabiel talud nodig. Dit theoretische "beoordelingsprofiel" is het profiel waarbij in hoogwateromstandigheden de inundatierisico's beheersbaar zijn. Als de bebouwing op de dijk verloren gaat, moet een zodanig profiel resterend dat de dijk niet direct bezwijkt. Indien de nieuwe bebouwing voorziet in een kelder of souterrain en hiervoor het bestaande dijktaalud moet worden afgegraven tot een steiler talud dan volgens het beoordelingsprofiel minimaal aanwezig moet zijn, dan dient de algehele waterkeringsstabiliteit met een blijvend zelfstandig kerende constructie verzekerd te worden. De kosten voor een dergelijke constructie zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Indien er geen kelder wordt gerealiseerd is er geen nadelige invloed op de stabiliteit van de waterkering te verwachten en is de waterkerende veiligheid ter plaatse geborgd.

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 ≥ 800 m² 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 proceduredtijd 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,



Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard

Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard

@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl



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 ontlenen 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.
