

From: Dubbeld, Mara <M.Dubbeld@hhnk.nl>
Sent: Wednesday, July 15, 2015 10:54:00 AM
To: Arnoud Hulst; postbus8
Cc:
Subject: reactie voorontwerp bestemmingsplan 'Sint Maarten-Noordzijde Stroet (Ruimte voor Ruimte)'

Geachte heer Hulst,

In het kader van het artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening heeft u ons op 12 juni 2015 om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan Sint Maarten-Noordzijde Stroet (Ruimte voor Ruimte)'.

Het voorontwerp maakt de planologische realisatie van twee woningen mogelijk ten zuiden van de Groenedijk 3 in Sint Maarten. Deze locatie is momenteel onbebouwd.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 03080-03 in de polder Valkoog. Ter plaatse geldt een streefpeil van NAP-2,15 meter.

De te ontwikkelen locatie heeft momenteel een gemiddelde maaiveldhoogte van NAP-0,80 meter. Bij extreme neerslagsituaties kan het waterpeil in het omliggende water flink stijgen. Wij adviseren daarom niet lager dan NAP-0,95 meter te bouwen, om toekomstige problemen vanuit grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

Waterkwantiteit

Verhardingstoename

Uit uw gegevens blijkt dat er geen significante toename is van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen te worden uitgevoerd. Mocht er in de toekomst sprake zijn van een netto toename aan verharding van 800 m2 of meer dan dient in overleg met het hoogheemraadschap compensatie plaats te vinden. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er ter plaatse van Breelandsweg 7-11 in Sint Maarten verharding en bebouwing verwijderd zal worden in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. Aangezien deze bebouwing en verharding zich in een ander peilgebied bevinden, mag deze afname aan verharding niet gebruikt worden ter compensatie van de toename aan verharding aan de Groenedijk.

Ik verzoek u dit te wijzigen in het bestemmingsplan.

Waterkwaliteit/Riolering

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe oppervlakken kan als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen. Daarnaast adviseren wij om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Grondwater

Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van twee woningen. Het is aannemelijk dat bij het bouw- en/of woningrijp maken van de locatie, bronbemaling zal worden toegepast. Afhankelijk van de te bemalen hoeveelheid is een watervergunning of een melding in het kader van de Waterwet noodzakelijk. Het onttrokken grondwater zal ook moeten worden afgevoerd. Het hoogheemraadschap is net als voor de onttrekking van het grondwater ook aanspreekpunt als het gaat om het lozen van het onttrokken grondwater op het oppervlaktewater. Voor het retourbemalen van het onttrokken water is de provincie aanspreekpunt. Voor de eventuele lozing van het bemalingswater op het riool dient de initiatiefnemer nadere afspraken te maken met de rioolbeheerder, de gemeente.

Eigendommen HHNK

Binnen het plangebied zijn gronden in eigendom van het hoogheemraadschap die deel uitmaken van het plan. Het gaat hierbij om de percelen kadastraal bekend als gemeentecode MTN00, sectie D, nummers 944, 947 en 950. Dit betreft de nabijgelegen waterloop als mede de oeverstrook grenzend hieraan.

Zonder toestemming van het hoogheemraadschap is het niet toegestaan om deze gronden op een andere wijze te gebruiken dan de huidige wijze van gebruik.

Aangezien de plangrens deels over de aanwezige, bij het hoogheemraadschap in eigendom zijnde waterlopen ligt, verzoek ik u deze plangrens te wijzigen waardoor deze waterlopen zich niet binnen deze plangrens bevinden.

Mocht de wens bestaan bij de initiatiefnemer om (een deel van) deze gronden te kopen, of (tijdelijk) te gebruiken dan dient hiervoor een schriftelijk verzoek te worden ingediend. Dit verzoek kan worden gericht aan de afdeling VHIJG', cluster Juridische Zaken en Grondzaken, ter attentie van mevrouw M. Gelder.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m2 is een watervergunning nodig. Daarnaast is voor werkzaamheden op of langs wegen (bv. uitritten, kabels en leidingen) in beheer bij het hoogheemraadschap ontheffing nodig op grond van de Wegenverordening HHNK 2013.

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: www.hhnk.nl. 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 kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen via telefoonnummer 072 – 582 8282. Wij adviseren u om ruim voordat de initiatiefnemer van plan is met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

Activiteitenbesluit

Sinds 1 januari 2008 is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer , oftewel het Activiteitenbesluit van kracht geworden. In dit besluit staan algemene regels, waarbij onder bepaalde voorwaarden lozingen op het oppervlaktewater worden toegestaan. Dit besluit vervangt voor een deel de vergunningplicht, waardoor er in veel gevallen kan worden volstaan met het doen van een melding van de voorgenomen activiteit aan het bevoegde gezag (in dit geval het hoogheemraadschap).

Voor lozingen op het oppervlaktewater dient een aanvraag of melding te worden gedaan bij het hoogheemraadschap. Op de website van het hoogheemraadschap, www.hhnk.nl kunt u hierover meer informatie vinden. De initiatiefnemer kan ook contact opnemen met het cluster Vergunningen.

Voor lozingen op de riolering is de gemeente het bevoegd gezag.

Tot slot

Graag willen wij u er op wijzen dat u dit soort plannen via www.dewatertoets.nl digitaal kunt toetsen. Plannen met geringe waterhuishoudkundige belangen kunnen getoetst en afgehandeld worden via deze site. Voor plannen met meer waterhuishoudkundige belangen krijgt u een indicatie van de aanwezige waterbelangen. Voor dit plan kunt u deze toets alsnog doen om meer input voor de waterparagraaf te ontvangen.

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan.

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u contact met mij opnemen via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,
Mara Dubbeld
Regioadviseur
Afdeling Watersystemen



Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:

Bevelandseweg 1, Heerhugowaard

Postadres:

Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. 072 582 8417

e. m.dubbeld@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl



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 ontleen 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.
