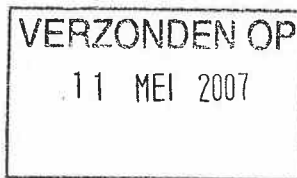


**BIJLAGE 13**

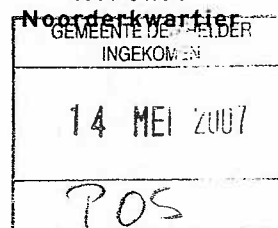
**Afspraken HHNK Molenplein**

251  
Stuknummer: AI07.05770



Gemeente Den Helder  
Projectorganisatie Stedelijke Vernieuwing  
De heer J.A. van 't Hof  
Postbus 36  
1780 AA DEN HELDER

hoogheemraadschap  
Hollands



Datum  
10 mei 2007

Uw kenmerk  
AU07.02523

Contactpersoon  
R.A. Joosten

Onderwerp  
Project Molenplein in Den Helder

Registratienummer  
07.12656

Doorkiesnummer  
0299-39 14 17

Geachte heer Van 't Hof,

Bij uw bovenaangehaalde brief van 17 april jongsleden verzoekt u ons aan te geven of, en zo ja onder welke voorwaarden, de realisatie van uw project Molenplein in de nabijheid van de Helderse Zeewering tot de mogelijkheden behoort.

Het noordelijk uiteinde van de bouwplannen langs de Weststraat en het Molenplein raken aan de begrenzing van de primaire waterkering genaamd Helderse Zeewering. Met name de huidige, te slopen, school ligt in de zone "Bescherminingszone" zoals bedoeld in de "Keur 2006" van het hoogheemraadschap. De keurbepalingen voor deze zone richten zich op het voorkomen van grote trillingen door bijvoorbeeld ondergrondse explosies, ter voorkoming van eventuele verweking van de ondergrond en als gevolg daarvan instabiliteit van de waterkering. Een woningbouwplan kent over het algemeen geen explosiegevaarlijke elementen, zodat een ontheffing van de Keur voor het bouwplan waarschijnlijk tot de mogelijkheden behoort.

Daarnaast ligt het bouwplan in de zogeheten "vrijwaringszone". In een vrijwaringszone mogen in principe geen onomkeerbare nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Bouwen is daar een voorbeeld van. Hiermee wordt voorkomen dat toekomstige dijkverzwaringen onnodig bemoeilijkt en/of kostbaarder worden door onvoldoende ruimte naast de dijk. Deze zone heeft langs Noordzeekeringen een breedte van 200 meter, gemeten uit de hiel van de dijk. Een en ander conform het beleid van de Provincie Noord-Holland, zoals vastgelegd in het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (Streekplan)" uit 2004.

De wijze waarop de vrijwaringszone in een reeds bebouwde omgeving wordt toegepast is verder uitgewerkt in het beleidsdocument "Beheersplan Waterkeringen 2006" van het hoogheemraadschap, zowel in de Hoofdnota als de Themanota Bouwen. Kort gezegd komt het erop neer dat bij een reeds bestaand doorgaand bebouwingslint het, vanwege de maatschappelijke onwenselijkheid, niet aannemelijk is dat al deze bebouwing gesloopt zal worden voor een dijkversterking. De invulling van eventuele kleine gaten in dat lint met nieuwbouw kan daarom ook binnen de vrijwaringszone toegestaan worden. In dit geval is sprake van een doorgaand bebouwingslint langs Willemsoord, het Molenplein en de Molengracht. De te slopen school maakt ook onderdeel uit van dat bebouwingslint. Hierdoor is er op beleidsmatige gronden geen bezwaar tegen de (her)bebouwing van het gebied naast het Molenplein.

Hoogheemraadschap  
Hollands Noorderkwartier  
Postbus 130, 1135 ZK Edam  
Schepenmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00  
F 0299-66 33 33  
info@hnhk.nl  
www.hnhk.nl

Waterschapsbank  
63.67.53.778  
Postbank 1258851

Registratienummer  
07.12656

Pagina  
2 van 2



Datum  
10 mei 2007

Zowel de Keur 2006 als het Beheersplan Waterkeringen kunnen worden ingezien via [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl). Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord kan ingezien worden via [www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl).

Tot slot ligt ter weerszijden van het bouwplangebied boezemwater. Het maximum peil van deze wateren is NAP+0,00m. Bij nieuwbouw gaan wij ervan uit dat de vloerpeilen en de toegangen tot eventuele ondergrondse voorzieningen op minimaal 0,20m boven het maximum waterpeil zullen worden gesitueerd. Op die wijze wordt bereikt dat er geen onnodige schade door wateroverlast bij hoog boezempeil ontstaat.

Voordat u begint met de uitvoering van de bouwplannen, voor zover deze op de zones Beschermingszone en Vrijwaringszone zijn gesitueerd, dient u een ontheffing van de Keur van het hoogheemraadschap aan te vragen.

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

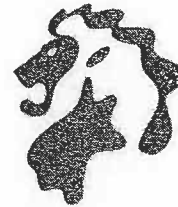
Mevrouw A.E.M. van Oostrum  
Hoofd afdeling Planvorming

Wilt u de correspondentie richten aan de genoemde contactpersoon

264

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
11 APR 2008
RW: 0

Stuknummer: AI08.04666



hoogheemraadschap  
Hollands  
Noorderkwartier

Gemeente Den Helder  
De heer E.J. Winter  
Postbus 36  
1780 AA DEN HELDER

Datum  
8 april 2008

Uw kenmerk  
AU08.01915

Contactpersoon  
M. Verzijde

Onderwerp  
Watertoets herstructurering  
Molenplein

Registratienummer  
08.9682

Doorkiesnummer  
0299-66 30 00

Geachte heer Winter,

Op uw schriftelijke verzoek d.d. 28 februari 2008 sturen wij u ons wateradvies inzake woningbouwproject aan het Molenplein, te Den Helder.

In het verleden is vanuit het taakveld waterkeringen een eerste reactie op dit bouwplan gestuurd d.d. 10 mei 2007 onder registratienummer 07.12656. Deze reactie blijft geldig. De belangrijkste conclusies uit deze reactie zijn:

- Er zijn op beleidsmatige gronden geen bezwaren tegen de herstructurering van het gebied naast het Molenplein;
- In verband met de mogelijke peilstijging in het naastgelegen boezemwater wordt ervan uitgegaan dat vloerpeilen en toegangen tot eventuele ondergrondse voorzieningen op minimaal NAP +0,20 m worden gerealiseerd.

Uit de ingediende gegevens blijkt, dat de nieuwbouw van de woningen met de daarbij behorende verharding een substantiële toename van verhard oppervlak inhoudt. Uitgaande van de door u aangeleverde gegevens vindt een verhardingstoename plaats van circa 820 m<sup>2</sup>. Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren.

Als initiatiefnemer van het ruimtelijk plan bent u verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren zal het wateroppervlak in het peilgebied uitgebreid moeten worden met een oppervlak van 145 m<sup>2</sup>. Dit wateroppervlak is gebaseerd op 17,7% van de toename van verhard oppervlak. Dit is afwijkend van uw uitgangspunten (compensatie-eis van 12%). In uw brief geeft u aan dat binnen de plangrenzen van het project Molenplein het niet mogelijk is om de compensatie in te vullen. Het bouwplan maakt echter deel uit van een totaalplan voor de hele binnenstad. U stelt voor om de compensatie voor dit bouwproject te realiseren in het stadspark.

Hoogheemraadschap  
Hollands Noorderkwartier  
Postbus 130, 1135 ZK Edam  
Schepenmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00  
F 0299-66 33 33  
info@hhnk.nl  
www.hhnk.nl

Waterschapsbank  
63.67.53.778  
Postbank 1258851

Registratienummer  
08.9682

Pagina  
2 van 2



Datum  
8 april 2008

Wij kunnen hiermee instemmen met de opmerking dat het water in het stadspark op hetzelfde peil moet liggen als waarop het hemelwater van het bouwplan bij het Molenplein afgevoerd wordt.

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Belangrijk uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap is dat een verbeterd gescheiden rioolstelsel (VGS) wordt aangelegd, of een rioolstelsel dat qua vuiluitwerp gelijkwaardig is. Bij nieuwbouwlocaties wordt er naar gestreefd om (schoon) regenwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Doelstelling is om minimaal 60% van het verharde oppervlak niet aan te sluiten op de riolering.

Voor de nieuwe inrichting adviseren wij om de hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen, in overleg met het hoogheemraadschap, zoveel mogelijk rechtstreeks te lozen op oppervlaktewater. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing o.a. kritisch gekeken te worden naar de toepassing van uitlogbare materialen.

Bij toepassing van een gescheiden stelsel zal een inschatting worden gemaakt naar de potentieel vervuilde oppervlakken (maatwerk). Aan de hand van de gebruiksgegevens en gegevens over de uitvoering van deze oppervlakken kan vanuit waterkwaliteitsbelangen geadviseerd worden om een zuiverende voorziening voor een lozingspunt te plaatsen. Voor de omgang met regenwater hanteert het hoogheemraadschap de "Beslisboom Afkoppelen" van de Werkgroep Riolering West-Nederland als beleid.

De afvoer van het huishoudelijk afvalwater wordt via een nieuw DWA-stelsel aangesloten op het bestaande gemengde stelsel.


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. Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treden wij graag met u in overleg.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer M. Verzijde, bereikbaar via telefoonnummer 0299-663000. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,  
Hoofd van de afdeling Planvorming  
Voor deze,  
Hoofd van cluster Planadvies,  
Voor deze,

  
De heer S. Schipper  
Coördinator cluster Planadvies