

Project: Willem-Alexanderhof fase 4.1
Gemeente: Den Helder
Aanvrager:
Organisatie: Gemeente Den Helder

Geachte heer/mevrouw,

Voor het plan *Willem-Alexanderhof fase 4.1* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de **normale procedure** moet worden gevolgd. Dit betekent dat wij in overleg met u willen bespreken hoe in uw plan rekening kan worden gehouden deze waterhuishoudkundige belangen.

Om het watertoetsproces zo vlot mogelijk te laten verlopen, sturen wij u als bijlage een automatisch gegenereerd *concept* wateradvies. Dit conceptadvies is in twee delen opgesplitst. In het eerste deel van het conceptadvies geven wij aan over welke onderwerpen nader overleg met het hoogheemraadschap noodzakelijk is. Het tweede deel van het conceptadvies bevat de onderwerpen die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit tweede deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en advies te geven over de nog openstaande waterbelangen. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt. Naast het bijgevoegde conceptadvies kunt u op onze website meer informatie vinden over de watertoets in het algemeen: https://www.hhnk.nl/portaal/schoon-en-gezond-water_3556/item/watertoets_3017.html.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het hoogheemraadschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te doen. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD
T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

CONCEPT Wateradvies

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) heeft u Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Willem-Alexanderhof fase 4.1*. Uit de ingediende gegevens is gebleken dat er voor één of meerdere wateraspecten nader overleg noodzakelijk is met het hoogheemraadschap. Deze aspecten benoemen wij in het eerste deel van dit concept wateradvies. In het tweede deel komen de onderwerpen aan bod die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die hierdoor ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

DEEL I

Hieronder vindt u de aspecten waarover nader contact met het hoogheemraadschap noodzakelijk is:

U heeft aangegeven dat de verhardingstoename ten gevolge van uw plan meer dan 2000 m² bedraagt. Een dusdanige toename van het verharde oppervlak heeft negatieve gevolgen voor het watersysteem. Het hemelwater stroomt versneld af en komt direct tot afvoer. Compensatie in de vorm van waterberging of infiltratie is noodzakelijk om deze negatieve effecten op te heffen. Bij een verhardingstoename van meer dan 2000 m² berekent het hoogheemraadschap aan de hand van diverse plangebiedkenmerken een specifiek compensatiepercentage.

U heeft aangegeven dat het plan deel uitmaakt van een groter plan dat in ontwikkeling is of wordt genomen. In sommige gevallen kan het aangevraagde plan onderdeel uitmaken van een bestemmingsplan of structuurvisie dat voor een groter gebied wordt ontwikkeld. Het hoogheemraadschap wil dan het aangevraagde plan mede beoordelen in het licht van het grotere geheel. Hiermee wordt voorkomen dat er tegenstrijdige/gefragmenteerde adviezen worden gegeven met nadelige gevolgen voor de waterhuishouding.

U heeft aangegeven dat het plan een algehele herziening van een bestemmingsplan, een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegreconstructie is. Het hoogheemraadschap wil bij dergelijke grootschalige plannen altijd betrokken worden. Het hoogheemraadschap verkent binnen dergelijke plannen graag zijn eigen doelen, belangen en eventuele samenwerkingsmogelijkheden.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en te komen tot advies over bovenstaande waterbelangen.

DEEL II

Dit tweede deel van het advies kunt u direct gebruiken om een aanzet te maken voor de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus 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.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

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. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Geachte meneer,

In het kader van artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening, heb je ons op 7 maart 21017 per e-mail (bij ons geregistreerd onder kenmerk 17.28620) om een reactie gevraagd op het concept bestemmingsplan 'Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017', gelegen aan de zuidoost zijde van Julianadorp.

Hiervoor heb je het concept bestemmingsplan meegezonden. Over dit plan is reeds meerdere malen afstemming geweest tussen het hoogheemraadschap en de gemeente.

Aanleiding

Dit bestemmingsplan is de uitwerking van de gebieden die in het bestemmingsplan 'Juliandorp Oost 2011' als uitwerkingsgebied 2 en 3 zijn opgenomen. Het voornemen is om hier woningbouw te realiseren.

Een verschil met het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 is dat de ligging van de opgenomen sloot is gewijzigd. In het huidige plan is die gepland en als bestemming water opgenomen als scheiding tussen de nieuwbouw en bestaande bouw. Hiermee komen een aantal bruggen te vervallen en wordt de hoeveelheid te realiseren oppervlaktewater in het gebied vergroot.

Grondwater

Gezien de plannen voor woningbouw, is het aannemelijk dat bij het bouwrijp maken van de locatie, bronbemaling toegepast zal worden. afhankelijk van de wijze van bemalen en de hoeveelheid is hier mogelijk een watervergunning of een melding in het kader van de Waterwet noodzakelijk. Hierbij vragen wij de gemeente aandacht voor de ontwikkelingen omtrent verzilting in het gebied. Het gebied is gevoelig voor verzilting en hier dient rekening mee gehouden te worden bij ingrepen in de bodem of het grondwater om onwenselijke situaties te voorkomen.

Watervergunning

Over de waterhuishouding en belangen van het hoogheemraadschap zijn in het verleden afstemmingen geweest en afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in onder meer de watervergunning die is afgegeven op 12 juni 2014 onder kenmerk 14.17468 voor het bouw- en woonrijp maken van het plangebied Willem Alexanderhof.

De hierin vastgelegde afspraken zijn ook van toepassing op de ontwikkeling van het deelgebied wat valt binnen uitbreiding fase 4.1.

Mocht de gewijzigde uitvoering van fase 4.1 in afwijking zijn van de reeds verleende watervergunning, dan zal hier een wijziging voor aangevraagd moeten worden.

Dit zal dan mogelijk enkel betrekking hebben op de ligging van de waterloop en het niet aanbrengen van bruggen.

Duiker Zuiderhaaks

Voor de volledigheid wil ik de gemeente nog wijzen op een cruciaal onderdeel van de waterhuishouding binnen Willem Alexanderhof welke ook is vastgelegd in de verleende watervergunning.

Het voornemen van gemeente Den Helder is geweest om in de noordoost hoek van het gebied Willem Alexanderhof een verbinding aan de leggen onder de Zuiderhaaks middels een duiker. Dit om een goede waterhuishouding te realiseren waarbij de afvoer van water ook kan plaatsvinden. Hiervoor heeft het hoogheemraadschap een financiële bijdrage toegezegd en gereserveerd als bijdrage voor het realiseren van deze duiker. Echter, tot op heden is deze duiker nog niet aangebracht ondanks dat dit al enige tijd geleden gerealiseerd zou moeten zijn. Door het verder ontwikkelen van het gebied met bebouwing en verharding en dus versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem, wordt de noodzaak van een goede afvoermogelijkheid ter voorkoming van peilstijging en hiermee wateroverlast, nog noodzakelijker.

Ik wil gemeente Den Helder verzoeken om hier aandacht voor te hebben en de afgesproken waterhuishouding en bijbehorende afvoervoorzieningen zo spoedig mogelijk te realiseren. Uiteraard denkt het hoogheemraadschap hier nog graag in mee mocht dit wenselijk zijn.

Inhoud bestemmingsplan

Voor wat betreft de inhoud van het concept bestemmingsplan zoals is aangeboden hebben wij geen verder op- en aanmerkingen.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen dan verzoeken wij je vriendelijk ons een geactualiseerde versie toesturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan. Wij vertrouwen erop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht je naar aanleiding van deze mail nog vragen hebben dan hoor ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

Regioadviseur Noordkop

Afdeling Watersystemen



Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard