

Van: [redacted]@ovdvastgoedontwikkeling.nl>
Verzonden: maandag 18 november 2024 15:16
Aan: [redacted]@interra.nl>; [redacted]@sed-wf.nl>
Cc: [redacted]@sed-wf.nl>; [redacted] - BGSV'" [redacted]@bgsv.nl>
Onderwerp: FW: Landje van Fleur, Hoogkarspel: maaiboot / onderhoud
Bijlage(n): 2024-05-24 Situatietekening Fleur.pdf

Dag [redacted]

Hieronder de reactie van het waterschap waaruit blijkt dat een dam ook mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

+31 [redacted]@ovdvastgoedontwikkeling.nl

FASTGOED
OVD
ONTWIKKELING

OVD Vastgoedontwikkeling B.V.
Om de Lande 59 | 1602 BG Enkhuizen

Van: [redacted]@ovdvastgoedontwikkeling.nl>
Verzonden: woensdag 10 juli 2024 12:43
Aan: [redacted]@sed-wf.nl>; [redacted] - BGSV' [redacted]@bgsv.nl>
CC: [redacted]@sed-wf.nl>
Onderwerp: FW: Landje van Fleur, Hoogkarspel: maaiboot / onderhoud

Dag [redacted]

Eindelijk een (uitgebreide) reactie hierop. Zie mijn toevoegingen in rood hieronder. Graag verwerken [redacted] en reageren [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

+31 [redacted]@ovdvastgoedontwikkeling.nl

FASTGOED
OVD
ONTWIKKELING

OVD Vastgoedontwikkeling B.V.
Om de Lande 59 | 1602 BG Enkhuizen

Van: [redacted]@hhnk.nl>
Verzonden: vrijdag 5 juli 2024 15:38
Aan: [redacted]@ovdvastgoedontwikkeling.nl>
CC: [redacted]@sed-wf.nl>; [redacted]@sed-wf.nl>; [redacted] - BGSV' [redacted]@bgsv.nl>; [redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: RE: Landje van Fleur, Hoogkarspel: maaiboot / onderhoud

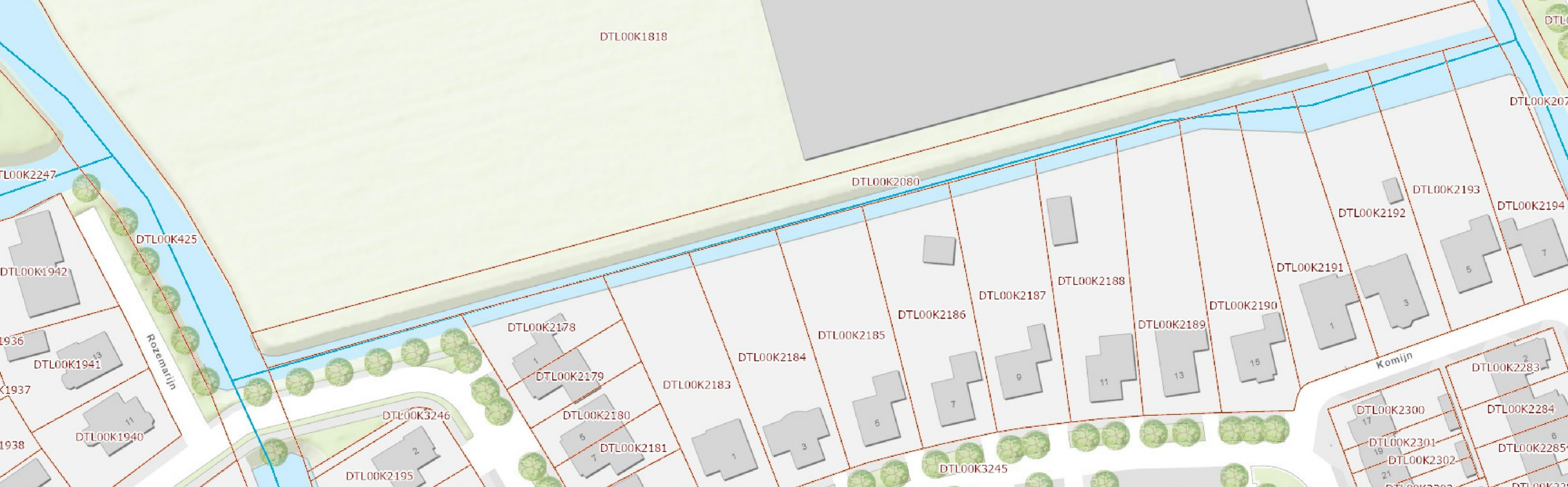
Beste [redacted]

Onderstaande mail had je toegestuurd aan [redacted] en mijzelf.
Gezien de drukte heb ik je mail verder opgepakt.
Je stelt een aantal vragen in relatie tot het varend onderhoud in je mail die ik hieronder beantwoord.

- *Moet de maaiboot onder het bruggetje in het zuid-westen kunnen?*
Zoals vanaf het begin van deze ontwikkeling door HHNK aangegeven, zal het water rondom het plan zuid- en westzijde) varend onderhouden moeten kunnen worden. Dit conform de overeenkomst met gemeente in relatie tot de Overname Stedelijk Water (OSW).
Het merendeel van de locatie is, in tegenstelling tot de huidige inrichting, niet meer vanaf de oever te onderhouden. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen heeft het altijd de voorkeur om het onderhoud varend uit te kunnen voeren zodat dit zo min mogelijk beperkingen oplevert voor het land gedeelte van het plangebied. Dit is ook het uitgangspunt in dit project. Dat betekent dat ook het bruggetje ondervaarbaar moet zijn en een minimale doorvaarthoogte moet hebben van 1,1 meter ten opzichte van het hoogste gevoerde waterpeil. Ook zal het water op een vaardiepte van minimaal 1,0 meter gebracht moeten worden. Het vastgestelde waterpeil is hier NAP-3,70m, de weg waarop wordt ontsloten, de Marjoraan, ligt op ongeveer NAP-2,1m en aan de noordzijde bevindt zich dit op ongeveer NAP-2,3m. Dit betekent in de huidige situatie een drooglegging van 1,60/1,40 meter. Hier zal een ondervaarheid van 1,1 meter haalbaar zijn. **Graag verwerken,**  [J](#)
Voor de volledigheid, hierbij ook de link naar [bijlage IV 'Onderhoudsrichtlijnen'](#) van de Waterschapsverordening. Hierin zie je ook onder punt 2, de richtlijnen voor het onderhoud van oppervlaktewater met een maaiboot.

- *Hoe ziet HHNK het onderhoud en te water laten van de maaiboot irt het speel pontje in het westen?*
Dit jaar is het eerste jaar dat HHNK het onderhoud op deze locatie zal doen. Gezien de breedte van het water gaan wij er vanuit dat gemeente het onderhoud hier in het verleden ook varend heeft gedaan, dat zullen wij dan ook gaan doen.
Het pontje is een belemmering in het water wat er op neer zou komen dat de maaiboot het tracé niet in één gang kan onderhouden maar de noordelijke waterpartij apart moet gaan onderhouden, dus een extra handeling van de maaiboot erin/eruit. Dit is niet heel wenselijk. Wat wij hierin wel als optie zien, is dat het pontje jaarlijks door gemeente wordt verwijderd gedurende de najaarsronde van het maaionderhoud. Dit is de periode van 1 september tot de schouwdatum. Deze voorwaarde kunnen we dan opnemen in de te verlenen watervergunning en gemeente zal dit dan moeten opnemen in haar planning. Ik ga er vanuit dat het pontje sowieso in eigendom en beheer van gemeente komt. Op deze wijze kan dan én het pontje met oversteek worden gerealiseerd én het oppervlaktewater op een gedegen manier zonder extra kosten voor HHNK uitgevoerd worden. Graag hoor ik of dit voor gemeente een optie is. **Graag jouw reactie,**  [J](#)
En qua maatbootwaterlaatplaats, die zie ik zo niet terug op de tekening. Ik kan mij voorstellen dat de meest logische locatie bij de vijverpartij is in de noord-westelijke hoek. Hier zou je dan ook de maaisellocatie kunnen voorzien. Voor de aanvraag van de watervergunning is het van belang dat dit duidelijk is. **Graag aangeven,**  [J](#)

- *Is het een optie dat een deel van het water bij de aanliggende eigenaren komt te liggen?*
Je geeft aan het vreemd te vinden dat de bewoners aan de overkant voor de helft van het water eigenaar zijn en voor het onderhoud moeten zorgen.
Ik ga er vanuit dat je hierbij refereert aan de eigendomssituatie aan de zuidzijde van het plan. Hierbij heb je deels gelijk, namelijk dat de bewoners voor de helft van het water eigenaar zijn. Kadastraal is dit inderdaad zo (zie onderstaande uitsnede).
Echter, dit betekent niet dat ze ook voor het onderhoud moeten zorgen. De onderhoudsplicht staat los van het eigendom van het water en is geregeld in de [Legger Wateren](#) van HHNK. Dit water is conform de OSW afspraken met de gemeente, in beheer en onderhoud bij HHNK. De Legger kijkt hierin niet naar wie het eigendom heeft maar puur naar de status van het water en of het realistisch is dat een aanliggend eigenaar dit onderhoud kan uitvoeren. In dit geval wordt het beschouwd als stedelijk water waarbij je het onderhoud niet bij particulieren wilt neerleggen maar juist bij een overheidspartij. In dit geval was dit voorheen gemeente en inmiddels HHNK. Waar de bewoners wel onderhoudsplichtig voor zijn, dat is de droge oever. Dus hun eigen talud of beschoeiing. Dit geldt sowieso voor iedereen die aangrenzend eigenaar is, los van het gebied waar je je in bevindt of de status van het water.
Voor de nieuwe eigenaren aan de noordzijde van de waterloop geldt ook dat zij hun eigen talud of beschoeiing moeten onderhouden en in stand houden, en niet dat zij onderhoudsplichtig worden voor het water.



Verder geef je aan twijfels te hebben of HHNK überhaupt het water rondom het Landje van Fleur gaat onderhouden. Dit in verband met je eigen ervaringen bij je thuis waar je nooit een maaiboot van het waterschap ziet.

Allereerst je eigen ervaringen. Het water in de wijk Kadijken heeft de aanduiding van Stedelijk water en daarvoor heeft HHNK ook een overeenkomst met de SED gemeenten. Echter, deze overeenkomst is vrij recent, van 2022 en maaien wij nog maar kort. Hiervoor lag dit dus nog bij gemeente. Dat je nog geen maaiboot hebt gezien dat kan uiteraard, in ons onderhoudssysteem staat wel dat er ieder jaar in het najaar maaionderhoud plaatsvindt.

Het feit dat er waterplanten staan betekent niet direct dat er geen onderhoud wordt uitgevoerd. Mogelijk dat dit een gebied is wat geen extra onderhoud nodig heeft en extensief mag gebeuren. Zoals gezegd staan de wateren in de wijk (afgezien van de randen die twee keer per jaar worden gemaaid) gepland voor eenmaal per jaar in de najaarsronde dus mogen de waterplanten de rest van het jaar groeien. Dit heeft geen negatief effect voor het afvoerende profiel wat hier van toepassing is vanuit de Legger. Dit is anders als er afspraken zijn dat dit bijvoorbeeld ook als vaarroute aangeduid zou zijn, dan zal er intensiever onderhoud uitgevoerd worden. Dit valt onder de recreatietaak die niet bij HHNK ligt maar waar wel met gemeente/recreatieschap afspraken over gemaakt kunnen worden. Het onderhoud wat HHNK doet is primair gericht op een voldoende aan- en afvoer van water. Hierbij mogen waterplanten blijven staan als er voldoende ruimte is voor die taak.

Voor wat betreft je twijfel of HHNK gaat onderhouden rondom het Landje van Fleur, dat is hier geen discussie wat mij betreft.

Uitgangspunt is dat het water moet worden onderhouden. Gemeente en HHNK hebben hier een overeenkomst over en het onderhoud ligt bij HHNK. Uitgangspunt hierbij is zoveel mogelijk varend onderhoud waar bepaalde afmetingen en voorzieningen zoals een maaiboottewaterlaatplaats bij horen.

Mocht het water niet bij HHNK in onderhoud zijn maar bij gemeente, dan gelden overigens diezelfde uitgangspunten. Wat je namelijk in het stedelijk gebied wilt voorkomen is dat een x aantal particulieren twee keer per jaar de sloot in moeten voor onderhoud en eens in de 7-10 jaar met z'n allen moeten baggeren.

Mocht je hier nog meer info over willen hebben dan hoor ik het graag maar volgens mij zijn de uitgangspunten vanuit het waterbeheer duidelijk.

Ik hoor het graag als je nog vragen hebt.

Met vriendelijke groet,

Noordkop

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t 072 -
w hhnk.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: <div@ovdvastgoedontwikkeling.nl>
Verzonden: dinsdag 11 juni 2024 16:19
Aan: <div@hhnk.nl>
CC: <div@hhnk.nl> <div@hhnk.nl>; <div@sed-wf.nl>; <div@sed-wf.nl>; - BGSV' <div@bgsv.nl>
Onderwerp: Landje van Fleur, Hoogkarspel: maaiboot / onderhoud

Dag

Over dit project aan de Kerspelweg 7 in Hoogkarspel is eerder contact met jou en geweest. Het stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan en TAM IMRO-omgevingsplan zijn inmiddels definitief en gaan de route in voor het college. Via de link hieronder is het volledige stedenbouwkundig plan te vinden en als bijlage is de situatietekening toegevoegd.

Vandaag is er met de gemeente overleg geweest over het inrichtingsplan waarbij de waterhuishouding centraal stond. Over de maaiboot hebben wij de volgende vragen. Moet deze onder de brug door kunnen in het zuidwesten? In het westen is er een pontje voor kinderen bedacht, maar dit vormt een belemmering waardoor de maaiboot hier niet verder kan. Hoe zien jullie een en ander in relatie met te water laten van de maaiboot cq doorvaren? Sowieso is het vreemd dat de bewoners aan de overkant momenteel voor de helft van het water eigenaar zijn en voor het onderhoud moeten zorgen. Is het nog een optie dat het onderhoud van de andere helft bij de nieuwe bewoners wordt ondergebracht?

Ik woon in de Kadijken in Enkhuizen aan het water en zie overigens nooit een maaiboot van het waterschap. Het staat vol met waterplanten. Met andere woorden, er worden allerlei eisen gesteld aan de breedte van het water, maaiboot, etc., maar het is de vraag of jullie überhaupt het (niet doorgaande vaar)water rondom het Landje van Fleur gaan onderhouden...

<https://wettransfer.com/downloads/7823cc77f60a85cb8c2754f1425a6a5f20240611140613/f449e695924c79ffe0c988865c6af34920240611140643/bd48c2>

Met vriendelijke groet,

+31 <div@ovdvastgoedontwikkeling.nl>

VASTGOED

OVD

ONTWIKKELING

OVD Vastgoedontwikkeling B.V.
Om de Lande 59 | 1602 BG Enkhuizen

Van: <div@hhnk.nl>
Verzonden: woensdag 20 december 2023 17:34
Aan: <div@steddevelopment.nl>
CC: <div@ovdvastgoedontwikkeling.nl>; <div@sed-wf.nl>; <div@sed-wf.nl>
Onderwerp: RE: Fleur: watergangen

Dag 

Voor varend onderhoud is inderdaad minimaal 1 meter waterdiepte nodig, en dit is ook waarvandaan de 1 meter diepte eis komt.

Bij dieper water dan 1 meter zullen er minder waterplanten op de bodem kunnen groeien, omdat er minder licht bij komt. Ook bevat een meter waterdiepte genoeg waterinhoud om niet te snel op te warmen en zo zuurstofarm te worden. Kortom, met een meter waterdiepte heb je "gezond water".

Met vriendelijke groet,



Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t 
m 
w www.hhnk.nl

Werkdagen: ma | di | wo | do | vr-ochtend

Van:  [@steddevelopment.nl](mailto: @steddevelopment.nl)>
Verzonden: woensdag 20 december 2023 12:25
Aan:  [@hhnk.nl](mailto: @hhnk.nl)>
CC:  [@ovdvastgoedontwikkeling.nl](mailto: @ovdvastgoedontwikkeling.nl)>;  [@sed-wf.nl](mailto: @sed-wf.nl)>;  [@sed-wf.nl](mailto: @sed-wf.nl)>
Onderwerp: Fleur: watergangen

Dag 

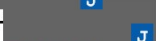
Voor het Landje van Fleur dienen wij de waterpartij ten zuiden van het plan deels te verbreden naar netto 6 meter. Nu dient diepte van deze watergang 100 cm te bedragen ten behoeve van de maaiboot. Is dat afdoende voor een gezonde waterpartij? Stelt het HHNK dus eisen aan de diepte van de watergang niet vanuit bruikbaarheid maaiboot maar vanuit “gezond water”?

Is er bekend bij het HHNK wat thans de diepte is van deze waterpartij cq wat die vanuit “eisen onderhoud” zou moeten zijn?

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet

STED
Development


Leopoldstraat 108 - 1822 KB ALKMAAR - 06-
 [@steddevelopment.nl](mailto: @steddevelopment.nl) - www.steddevelopment.nl





*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website*



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen