

Beste -----,

Op 26 augustus 2022 heb je het hoogheemraadschap de gelegenheid gegeven om te reageren in het kader van het 3.1.1. vooroverleg voor het voorontwerp bestemmingsplan 'Wervershoof-Woningbouw Slotlaan'. In deze mail de reactie van het hoogheemraadschap.

Watertoets

In de bijlage van de toelichting van het bestemming is een geautomatiseerd advies van het hoogheemraadschap toegevoegd. Dat is echter niet hetzelfde als het doorlopen van de procedure van de digitale watertoets. Naast het online digitaal intekenen van het plangebied en het beantwoorden van een aantal vragen, moeten ook gegevens worden achtergelaten aan het hoogheemraadschap, zodat wij aanvullend advies kunnen geven. Dat laatste is waarschijnlijk niet gedaan.

Er is voor de watertoets dus geen contact geweest tussen hoogheemraadschap en initiatiefnemer. Daarom hieronder het volledige watertoetsadvies en reactie op het 3.1.1 vooroverleg.

Verhardingstoename

Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied 6750-35 uitgebreid te worden met 7% van de verhardingstoename. Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,4 meter die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een bemalingscapaciteit van 14,4 mm/dag, een drooglegging van 0,8 meter en grondsoort klei.

Om de verhardingstoename te kunnen controleren, is naast een tabel van deze verhardingstoename, ook een tekening nodig die laat zien wat de verhardingstoename is (verkavelingsplan). Daarop moeten de oppervlakten uit de tabel helder zijn (maak bijv. een geüpdatet versie van overzicht van bijlage 5 - pagina 191)

Tevens is niet helder omschreven waar de watercompensatie wordt gegraven. Op pagina 191 staat wel een doodlopende sloot ingetekend als watercompensatie. Het is niet de bedoeling dat er doodlopende sloten worden gegraven of gehandhaafd (en dat is overigens ook al opgeschreven in de waterparagraaf van de toelichting van het bestemmingsplan). De watercompensatie moet dus in principe elders worden gegraven. Ik treed hierover graag met de gemeente en ontwikkelaar in overleg.

Inrichting watersysteem

Ten behoeve van het onderhoud is een tewaterlaatplaats voor de maaiboot nodig. De randvoorwaarden hiervoor zijn als volgt:

1. Ter plaatse dient (open) verharding aangebracht te worden met een breedte van minimaal 5 meter, die aansluit op de verharde weg.
2. De afstand tussen het laagste peil en de bovenkant van de verharding naast de waterloop is maximaal 1,00 m. Wanneer de afstand groter is moet de tewaterlaatplaats worden verlaagd (schuin talud aanbrengen).
3. De waterloop bij de tewaterlaatplaats moet minimaal 8 meter breed zijn.
4. De toezichthouder bepaalt de exacte plaats en uitvoering van de tewaterlaatplaats.

In de tekening onderaan deze mail doe ik een suggestie voor een locatie.

Ten behoeve van het onderhoud, moeten er laad-/losplaatsen worden gerealiseerd voor maaisel. Dit kan simpel door een aantal vierkante meter grasbetontegels langs de oever te leggen, waar ook een truck kan komen om het maaisel mee te nemen. Ik heb in de tekening onderaan deze mail twee suggesties gedaan.

NB. De droge oever, inclusief beschoeiingen, zijn en blijven in onderhoud van aanliggend eigenaren.

Sloten in open verbinding

De bestaande dam met duiker van het pad aan de oostzijde van het plangebied, dient te worden verwijderd. Er ontstaat dan een open verbinding tussen de noordelijke en oostelijke sloten rondom het plangebied. Indien de dam blijft liggen, moet deze doorvaarbaar worden.

Kunstwerken

De nieuwe brug of dam met duiker over de noordelijke sloot moet doorvaarbaar zijn: minimaal 1,10 meter hoog t.o.v. hoogst gevoerde waterpeil, minimaal 2,5 meter breed en minimaal 0,90 meter diep.

Toelichting van het bestemmingsplan

In de toelichting van het bestemmingsplan staat de volgende zinsnede: "*Met de uitwerking van dit bestemmingsplan is in principe geen sprake van het realiseren van waterlopen*". Dit klopt niet: er is een verhardingstoename, dus er moet worden gecompenseerd.

In de toelichting van het bestemmingsplan moeten de waterstaatkundige belangen van het hoogheemraadschap worden beschreven, en ook de maatregelen om eventuele nadelige gevolgen teniet te doen. Dat laatste ontbreekt op sommige vlakken in deze paragraaf. Zo ontbreekt de verkavelingstekening met verhardingstoename en staat niet beschreven waar de benodigde watercompensatie wordt gegraven.

Het beheer en onderhoud van het water kan hier varend worden uitgevoerd. Gemeente Medemblik en HHNK hebben de afspraak dat HHNK in principe het onderhoud van het oppervlaktewater doet in stedelijk gebied (m.u.v. droge oever/beschoeiing). Als aanvulling op deze paragraaf, zijn er meer randvoorwaarden over de inrichting van het watersysteem voor het onderhoud. Dat gaat ook om de doorvaarbaarheid van kunstwerken, het hebben van een tewaterlaatplaats en laad-/losplaatsen voor maaisel. Dit kan ook kort beschreven worden in de waterparagraaf.

Het hebben van een obstakelvrije zonder, daar waar varend onderhoud wordt gepleegd, is niet nodig. Een vrije zone op particulier terrein is overigens nooit een optie voor onderhoud vanaf de kant: het hoogheemraadschap betreedt in stedelijk gebied in principe geen particuliere grond voor onderhoud van watergangen.

Ruimtelijke adaptatie

Het hoogheemraadschap onderschrijft het belang in klimaatadaptieve inrichting. Het hoogheemraadschap adviseert om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het door de gemeente Medemblik en hoogheemraadschap ondertekende 'Intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw in de MRA en Noord-Holland' document klimaatadaptieve basisveiligheidsniveaus V3.0. Hierin staat onder andere om 70mm van hemelwater te bergen op eigen percelen.

Regels van het bestemmingsplan

In hoofdstuk 2, artikel 3 staat bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. Onder kopje h. staat waterlopen en waterpartijen. Het hoogheemraadschap adviseert om hier ook "waterbergende voorzieningen" aan toe te voegen. Dit geldt ook voor artikel 4.1 lid j.

In de regels kan ook gekozen worden om een voorwaardelijke verplichting voor klimaatadaptieve maatregelen op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichtingen kunnen dan overeenkomen met de getekende 'Intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw in de MRA en Noord-Holland'. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het verplicht stellen om 70mm neerslag in 1 uur kan worden opgevangen en verwerkt binnen percelen. Of bijvoorbeeld dat tenminste 40% schaduw voor langzaamverkeersroutes en verblijfsplekken in het plangebied worden gerealiseerd.

Verbeelding van het bestemmingsplan

De verbeelding van het bestemmingsplan sluit niet aan bij het verkavelingsplan (p. 191). Hoe zit dit precies?

Tot slot

Ik vertrouw erop je hiermee voldoende te hebben ingelicht. Er zijn dus nog wat aanpassingen nodig in het plan, daarover ga ik graag in overleg. Ik adviseer om voor publicatie bestemmingsplan benodigde wijzingen nog langs mij te laten gaan. Als je nog vragen hebt kan je uiteraard ook nog contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

Regioadviseur

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

B Stationsplein 136 | 1703 WC | Heerhugowaard

P Postbus 250 | 1700 AG | Heerhugowaard

T ----- / ----

@ -----

W www.hhnk.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