

Van: Wessels, Joris <J.Wessels@hhnk.nl>
Verzonden: woensdag 22 juli 2020 14:28
Aan: Walter Smak
Onderwerp: Reactie voorontwerp bestemmingsplan transformatie recreatieparken 'de Maar', 'de Kogge 1' en 'de Kogge 3'.

Goedemiddag Walter,

Op donderdag 16 juli 2020 heb je namens de gemeente Medemblik het hoogheemraadschap in de gelegenheid gesteld om in het kader van het 3.1.1. vooroverleg te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan transformatie recreatieparken 'de Maar', 'de Kogge 1' en 'De Kogge 3'. (ons registratienummer 20.0786139 / PRS 3521). Hierbij ontvang je mijn reactie namens het hoogheemraadschap.

Gebiedsomschrijving

Dit bestemmingsplan bevindt zich in drie gebieden. Alle plangebieden zijn gelegen in peilgebied 6750-12 in polder Vier Noorder Koggen. Het ter plaatste geldende streefpeil is NAP -2,20 meter. De gebieden wateren af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal Vier Noorder Koggen. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

De Kogge 1 en 3

Voor het plangebied van recreatiepark 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' heeft het hoogheemraadschap geen op- of aanmerkingen.

Waterkwantiteit 'De Maar'

Het is correct dat voor de watertoets de korte procedure is doorlopen door het geringe belang van het hoogheemraadschap. Uit het voorgenomen bestemmingswijziging van recreatie naar wonen blijkt dat het mogelijk is om zonder omgevingsvergunning vergunningsvrij een bijgebouw te bouwen voor de inwoners. Ondanks dat in het bestemmingsplan bouwregels zijn opgenomen om wildgroei aan bijgebouwen te voorkomen om de parkachtige sfeer in het plangebied te behouden, is het per recreatiewoning wel mogelijk om met maximaal 50 m² uit te breiden. Omdat het om maximaal 36 woningen gaat, kan er in totaal maximaal 1800 m² extra verharding vergunningsvrij worden aangebouwd. Door een dergelijke toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Het hoogheemraadschap zal echter geen watercompensatie *eisen* voor dit plan.

Klimaatadaptatie 'De Maar'

In het bestemmingsplan wordt geen informatie gegeven over klimaatadaptatie. Ondanks dat de gemeente geen verantwoordelijkheid draagt binnen het plangebied voor de riolering, wegen, etc. – dit ligt bij de VVE – verlaagt het klimaatadaptief inrichten van het gebied wel de kans op wateroverlast.

Op 9 juni 2020 heeft het hoogheemraadschap aan de voorzitter van de VVE van 'De Maar' advies gegeven over welke mogelijkheden er zijn om het plangebied zo in te richten dat er minder kans is op wateroverlast. Het hoogheemraadschap draagt geen verantwoordelijkheid voor wateroverlast op de private en publieke gronden binnen het plangebied.

Het hoogheemraadschap adviseert wel om de greppel die dwars door het gebied van 'De Maar' loopt te verdiepen en verbreden. Vroeger had deze greppel een status van watergang bij het hoogheemraadschap, maar deze is afgewaardeerd. Het verbreden, verdiepen en goed onderhouden van de greppel zorgt ervoor dat de berging toeneemt en dat het hemelwater versneld in het watersysteem kan stromen wanneer het regent. Deze greppel kan zo worden aangepast dat deze onderdeel kan gaan uitmaken van het watersysteem, mits voldoende breed en diep.

Met vriendelijke groet,

Joris Wessels

Regioadviseur

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

B Stationsplein 136 | 1703 WC |

Heerhugowaard P Postbus 250 | 1700 AG |

Heerhugowaard

T 072 582 8292 / 06 2046 2129

@

J.Wessels@hhnk.nl

W www.hhnk.nl