

DATUM
6 oktober 2020

BEHANDELD DOOR
I. Gorlee

DIRECT NUMMER
06-46 91 99 07



Gemeente Zeewolde
mevr. S. Strauss
Postbus 1
3891 ER ZEEWOLDE

ONDERWERP

wateradvies
vooroverleg
uitwerkingsplan
Havenkwartier fase 1
Zeewolde

ONS ZAAKNUMMER

WPAD-00310

REGISTRATIENUMMER

WPAD-734098065-13

BIJLAGEN

14

UW BRIEF VAN

1 september 2020

UW KENMERK

VERZONDEN

Geachte mevrouw Strauss,

Op 1 september ontvingen wij uw verzoek om advies in het kader van vooroverleg. U wilt advies over het uitwerkingsplan voor Havenkwartier fase 1 te Zeewolde. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Algemeen

Bestemmingsplan Polderwijk-Noord kent uit te werken bestemmingen Wonen voor het wijkdeel Havenkwartier. Deze zijn gelegen in het buitendijkse gebied. De ontwikkeling van de eerste buitendijkse fase van het Havenkwartier wordt mogelijk gemaakt met het voorliggende uitwerkingsplan. Maximaal 67 grondgebonden en 39 appartementenwoningen worden mogelijk gemaakt. In het kader van de watertoets is de normale procedure van toepassing.

Positief wateradvies

Het waterschap is betreffende het plan bevoegd gezag voor de waterveiligheid en de binnendijkse effecten op de beleidsthema's Voldoende water en Schoon water. De gewenste ontwikkeling heeft gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. De beleidsthema's Waterveiligheid, Voldoende water en Schoon water zijn van toepassing. Veel informatie over de waterspecten is opgenomen in het bestemmingsplan Polderwijk-Noord. De waterparagraaf van dit uitwerkingsplan dient daarom alleen een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken te bevatten.

Wij hebben opmerkingen op de inhoud van - onder meer - de waterparagraaf en vragen de initiatiefnemer onderstaande informatie te verwerken. Zo mogelijk ontvangen wij een aangepaste waterparagraaf en verbeelding vóór het ter inzage gaan van het ontwerp uitwerkingsplan. Deze brief is dan een positief wateradvies.

Algemeen

- Toevoegen: Voor de ontwikkeling is de normale procedure van toepassing in het kader van de watertoets.
- In de waterparagraaf wordt gesteld dat de digitale watertoets is doorlopen voor het plan. Wij hebben hiervan geen automatisch afschrift ontvangen van www.dewatertoets.nl. Graag ontvangen wij de dossiercode en/of datum dat deze is uitgevoerd. De digitale watertoets is in juni 2020 geactualiseerd voor het beheergebied van ons waterschap.

Waterveiligheid

Wij vragen om in de waterparagraaf, regels en verbeelding de volgende informatie aan te vullen of te verwerken:

Waterparagraaf

- Een groot deel van het plangebied ligt in de buitenbeschermingszone van de (nieuwe) primaire waterkering. Het overige deel van het plangebied ligt in de kernzone of de binnenbeschermingszone van deze primaire kering of ligt in het dubbelregime buitendijks gebied van de regionale kering.
- De woningen in de nieuwe haven worden beschermd door een regionale waterkering. Deze regionale waterkering is aangewezen en genormeerd door Provincie Flevoland en was vroeger een deel van de primaire waterkering. Het waterschap heeft de legger vastgesteld voor deze regionale kering.
- Na de 2^e zin bij 'Waterveiligheid/Waterkering' toevoegen: 'De nieuwe waterkering zelf is de kernzone. In de kernzone en de binnenbeschermingszone mag in principe niet worden gebouwd.'
- Laatste alinea op pagina 15: 'Wel zal voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in zowel de binnenbeschermingszone als de buitenbeschermingszone rekening worden gebouwen met de keur van het waterschap.' vervangen door: 'Het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de kern-, binnen- en/of buitenbeschermingszone van de primaire kering zijn alleen onder voorwaarden toegestaan. Dit geldt ook voor beschermd buitendijks gebied van de regionale kering. Deze voorwaarden worden door het waterschap gesteld in de watervergunning op grond van de Waterwet en de Keur.'

Regels

- Wij vragen artikel 8.1 onder a te wijzigen zodat deze luidt:
 - 'de inrichting, het beheer en onderhoud van de primaire en regionale waterkering en bijbehorende waterstaatkundige werken;'
- In artikel 8.4 onder a en artikel 12.1.3 wordt verwezen naar advies van de bevoegde waterbeheerder dat vooraf moet worden ingewonnen. Wij vragen om dit aan te vullen zodat wordt gesteld dat vooraf schriftelijk positief advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder. Dit kan nader aangevuld worden met de zinsnede: 'dan wel voor de activiteit een watervergunning is verleend'.
- Artikel 8.5.3 voor onderdeel 8.5.1 onder a in overeenstemming brengen met de tekst bij artikel 8.4 onder a en b (aangevuld met bovenstaande opmerking).

Verbeelding

De beschermingszones van de primaire en regionale kering staan niet correct op de verbeelding aangegeven. Wij vragen de verbeelding aan te passen zodat de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering en vrijwaringszones – dijk 1 en 2 overeenkomen met de zoneringen van de regionale en primaire keringen, zoals vastgelegd in de vigerende legger. De benodigde bestanden hiervoor sturen wij met dit advies mee.

Voldoende water

Wij vragen de waterparagraaf onder 'Waterkwantiteit' aan te vullen met volgende informatie:

- Het grootste deel van het hemelwater dat binnen het plangebied valt wordt via de havens en sluis afgevoerd naar het binnendijkse watersysteem.
- Een kwantificering van de (geschatte) netto toename in verharding in het plangebied.
- Een kwantificering van de toename van de waterberging door het graven van de havens welke deels ten gunste komen van het plangebied.

- Een verwijzing naar het waterhuishoudkundig inrichtingsplan voor Polderwijk (Witteveen+Bos, 31-7-2003) in relatie tot de waterberging.

Schoon water

Wij vragen om de tekst onder 'Hemelwaterafvoer en riolering' te verduidelijken voor het volgende aspect:

- Gesteld wordt dat een geïntegreerd rioolsysteem wordt toegepast. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van een gescheiden stelsel met oppervlakkige afvoer naar oppervlaktewater voor het hemelwater. Wij vragen om benaming en beschrijving van het type rioolstelsel in overeenstemming te brengen met elkaar. Bij een geïntegreerd stelsel wordt waar mogelijk regenwater hergebruikt en/of geïnfiltreerd in de bodem en vindt waterconservering plaats.

Vervolg voor initiatiefnemer

Wilt u de initiatiefnemer(s) erop attenderen dat voor de planontwikkeling diverse meldings- en/of vergunningplichten bestaan voor handelingen in of nabij de waterkeringen en het watersysteem. Hiervoor verwijzen wij naar de bijlage bij deze brief.

Kavelpaspoort en koopovereenkomst

Wij vragen u om de (beperkingen vanuit de) waterveiligheidsbelangen te verwerken in de kavelpaspoorten en koopovereenkomsten voor de kavels die (deels) zijn gelegen in de beschermingszones van de primaire en/of regionale kering. Het is daarnaast van belang dat potentiële kopers van de kavels die gelegen zijn binnen de beschermingszones van de keringen tijdig (vóór aankoop) worden geïnformeerd over de beperkingen die gelden op grond van de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2017, onze legger en ons beleid.

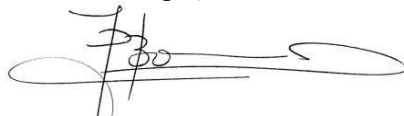
Vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevr. I. Gorlee. Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD 310. Het telefoonnummer is 06 4691 9907 en het e-mailadres is watertoets@zuiderzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures, Kennis en Advies
en plaatsvervangend afdelingsmanager Ontwikkeling,
Advies en Regie,



mevrouw ing. J.P. Borneman.

Bijlage: Vervolg voor de initiatiefnemer

Onderwerp: Meldingen en/of vergunningen uitwerkingsplan Havenkwartier Fase 1 Zeewolde

Datum: 09-10-2020

In verband met de voorgenomen wijzigingen kan het noodzakelijk zijn maatregelen te treffen, teneinde nadelige gevolgen voor waterstaatswerken en het oppervlaktewatersysteem te voorkomen (dan wel te beperken). U als initiatiefnemer bent hiervoor verantwoordelijk, alsmede voor het tijdig indienen van de nodige meldingen en/of vergunningaanvragen hiertoe. Voor het realiseren van het plan zijn de volgende meldingen en/of vergunningaanvragen (mogelijk) aan de orde ten aanzien van de wateraspecten:

	Werkzaamheden/activiteiten	Wet-/regelgeving	Proceduretermijn
Waterstaatswerken	- Graven oppervlaktewater - Compensatie netto toename verharding - Realiseren bouwwerken (bv. woningen), leggen kabels en leidingen etc. in (beschermingszones van) de waterkering	<i>vergunningplicht</i> op basis van de Waterwet en de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2017 (OLO)	8 weken
	- Aanleggen nieuw lozingspunt hemelwater in damwand haven/watergang	<i>meldplicht</i> op basis van de Waterwet en de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2017 (OLO of webformulier waterschap)	4 weken
Grondwater	mogelijk: uitvoeren bronnering tijdens civieltechnische werken, dit betreft:		
	- Onttrekken van grondwater	<i>vergunning- of meldplichtⁱ</i> op basis van de Waterwet en de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2017 (OLO)	4 of 8 weken
	- Lozen van grondwater	<i>meldplicht</i> op basis van het Besluit lozen buiten inrichtingen <i>of vergunningplichtⁱ</i> op basis van de Waterwet (OLO)	4 of 8 weken
Lozingen	- Lozen afvalwater: afstromend hemelwater niet afkomstig van een bodembeschermende voorziening (dak, terreinverharding) in oppervlaktewater/gemeentelijke riolering ⁱⁱ	<i>meldplicht</i> op basis van het Besluit lozen buiten inrichtingen ⁱⁱ <i>of vergunningplicht</i> op basis van de Waterwet (OLO)	4 weken

Informatie procedures

Op de website van Waterschap Zuiderzeeland: www.zuiderzeeland.nl of het Omgevingsloket online (OLO, www.omgevingsloket.nl) vindt u informatie omtrent het aanvragen van een watervergunning of het indienen van een melding. Bepaalde meldingen inzake de Keur kunt u ook indienen via het webformulier op de website van het waterschap. Meerdere meldingen en/of aanvragen kunt u mogelijk combineren. Informeer hierover bij het team Waterprocedures.

Voor hulp omtrent het aanvragen van een watervergunning of het indienen van een melding neemt u contact op met het team Waterprocedures via e-mailadres waterprocedures@zuiderzeeland.nl of telefoonnummer 06 1132 4178, b.g.g. 0320 274 911.

ⁱ Afhankelijk van het debiet geldt een meld- of vergunningplicht

ⁱⁱ Wanneer de lozing via gemeentelijke riolering in oppervlaktewater plaatsvindt dan zal de melding door de gemeente ingediend moeten worden in het kader van Besluit lozen buiten inrichtingen (OLO) indien de lozing niet in het vigerende GRP (incl. onderliggend BRP) is vermeld.