

DATUM
28 april 2022

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 2

ONS ZAAKNUMMER

WPAD-00641

REGISTRATIENUMMER

WPAD-1061010572-8

BIJLAGEN

-

UW BRIEF VAN

28 maart 2022

UW KENMERK

-

VERZONDEN

Geachte mevrouw Strauss,

Op 28 maart 2022 ontvingen wij uw verzoek om advies in het kader van vooroverleg. U wilt advies over het bestemmingsplan voor uitwerkingsplan Havenkwartier fase 2. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Voor het plan geldt de normale procedure

Het betreft een uitwerkingsplan van bestemmingsplan Polderwijk Noord en het tweede woongedeelte gelegen op dijkniveau rondom de sluis naar het Wolderwijd. In het kader van de watertoets is de normale procedure van toepassing.

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. De waterparagraaf beschrijft de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

Positief wateradvies na aanpassing

Wij vragen de waterparagraaf en de verbeelding nog op enkele punten aan te vullen of te wijzigen.

Waterveiligheid

Waterparagraaf

- Op pagina 25 schrappen van de zinsnede 'of ligt in het dubbelregime buitendijks gebied van de regionale kering'. In tegenstelling tot fase 1 is fase 2 niet deels gelegen in de beschermingszone van de regionale kering.

Verbeelding

- De zonering van de binnenbeschermingszone van de primaire kering is nabij de keersluis niet geheel correct. Deze zone dient overall 20 m breed te zijn, en hoort te lopen tot het begin van de bocht van het Westhoofd. In het kader van het uitwerkingsplan voor fase 1 zijn de kaartlagen met u gedeeld die gebruikt moeten worden voor deze zonering.

Vervolg

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 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 mevrouw I. Gorlee. Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00641. 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 Waterprocedures, Kennis en Advies
en plaatsvervangend afdelingsmanager Ontwikkeling,
Advies en Regie,

Elektronisch ondertekend
J.P. Borneman
op 02-05-2022

mevrouw ing. J.P. Borneman.