

DATUM
4 november 2016

BEHANDELD DOOR
C. van der Heijden

DIRECT NUMMER
06-46 91 98 81

Gemeente Noordoostpolder
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
De heer P. de Jager
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP

voorontwerpbestem-
mingsplan 'Landelijk
gebied, Oosterringweg
36 te Luttelgeest'

ONS KENMERK

PPAWP-T/2016/

ONS ZAAKNUMMER

484596

BIJLAGEN

UW CORRESPONDENTIE VAN

3 oktober 2016

UW KENMERK

VERZONDEN

Geachte heer De Jager,

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hebben wij van u het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Oosterringweg 36 te Luttelgeest' ontvangen.

Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

Algemeen

Het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische kader om de ontwikkeling van een recreatiebedrijf met visvijvers, een zwembad en een aantal dagrecreatieve voorzieningen op het perceel van een glastuinbouwbedrijf aan de Oosterringweg 36 te Luttelgeest mogelijk te maken.

Digitale watertoets

Door middel van de digitale watertoets heeft u van Waterschap Zuiderzeeland voor het plangebied op 28 juli 2016 een standaard waterparagraaf/uitgangspuntennotitie ontvangen (dossiercode 20160728-37-13442).

Normale procedure

Uit deze toets is voor het plangebied de "normale procedure" naar voren gekomen. De normale procedure heeft als uitgangspunt dat een vooroverleg met het waterschap dient plaats te vinden.

Voorliggend schrijven betreft onze reactie in het kader van het vooroverleg.

Ten aanzien van de beleidsthema's 'Voldoende water' en 'Schoon water' die voor dit ruimtelijk plan van toepassing zijn hebben wij nog opmerkingen c.q. aanvullingen.

Inhoudelijk

Voldoende water

Wateroverlast

Conform de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is met voorgenomen ontwikkeling sprake van een netto afname van het verhard oppervlak en een netto toename van het bergend vermogen.



ADRES WATERSCHAPSHUIS

Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

Dit omdat enerzijds het plangebied in het verleden vrijwel geheel bebouwd is geweest met kassen (ruim 2 hectare). Hiervan is in de huidige situatie nog circa 9.000 m² aan kasbebouwing overgebleven en voorziet voorliggende ontwikkeling met de aanleg van paden, parkeer-/kampeerterrein en kleine bouwwerken in een lichte toename van het verhard oppervlak.

Afname verhard oppervlak

Of in voorliggende situatie sprake is van een netto afname van het verhard oppervlak hangt af van de situatie van het plangebied bij de inwerktreding van de beleidsregel 'Compensatie toename verhard oppervlak en versnelde afvoer' van het waterschap.

Op basis van luchtfoto's van het geografische informatiesysteem constateert het waterschap dat tot medio 2012 de locatie vrijwel geheel met kassen bebouwd is geweest. Vanaf medio 2012 is sprake van de huidige situatie waarbij op de locatie nog circa 9.000 m² aan kassen aanwezig zijn.

De genoemde beleidsregel van het waterschap is begin 2013 van kracht geworden. Vanaf het moment van vaststelling van de beleidsregel is de situatie van het beheergebied op dat moment (begin 2013) het referentiekader geworden oftewel de nulsituatie.

Conclusie

Gelezen het voorgaande gaat het waterschap ten aanzien van het verhard oppervlak uit van de huidige situatie als referentiekader/nulsituatie (verhard oppervlak van circa 9.000 m²).

Door de aanleg van paden, een parkeer-/kampeerterrein en kleine bouwwerken is sprake van een toename van het verhard oppervlak. Het is nog maar de vraag of met de netto toename van het verhard oppervlak de gehanteerde ondergrens voor wat betreft het compensatievraagstuk in het kader van de eerdergenoemde beleidsregel zal passeren (landelijk gebied vanaf 2.500 m²).

Indien sprake is van een netto toename van verhard oppervlak van meer dan 2.500 m² en dientengevolge compenserende maatregelen nodig zijn, dan kan de toename van het bergend vermogen van de aan te leggen visvijvers en zwemvijver worden aangesproken.

Goed functionerend watersysteem

Ten aanzien van de te graven visvijvers alsmede de zwemvijver hebben wij in het kader van een goed functionerend watersysteem nog enkele aandachtspunten:

Opbarstrisico

De locatie van het plan is gelegen in een gebied met een substantieel risico op opbarsten van de grond bij circa 1 meter ontgraving.

Advies

Voordat word overgegaan op het ontgraven van de grond adviseert het waterschap om gericht onderzoek te doen naar het opbarstrisico ter plaatse. Opbarsten of (bijna) aansnijden van het pleistocene zandpakket dient voorkomen te worden vanwege de kans op instabiliteit van de bodem, grondwater van slechte kwaliteit of inzijging.

Grondwaterkwaliteit

Het is het waterschap niet geheel duidelijk of de initiatiefnemer voornemens is gebruik te maken van grondwater voor het vullen van de visvijvers en/of zwemvijver.

In dat kader, en in aanvulling op het vorige aandachtspunt, wil het waterschap aandacht vragen voor de wellicht slechte kwaliteit van het grondwater en de invloed die dat kan hebben op de kwaliteit van het vijverwater.

Advies

Gelezen het voorgaande adviseert het waterschap dan ook om onderzoek uit te voeren naar de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse.

Verbinden visvijvers en zwemvijver met omliggend watersysteem

Hoewel in de toelichting van voorliggend plan is aangegeven dat de aan te leggen visvijvers en zwemvijver worden verbonden met het omliggende watersysteem (de kavelsloten) is de reeds bij de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV) reeds ingediende aanvraag om een Ontgrondingenwetvergunning aangegeven dat vanuit de visvijvers en zwemvijver geen lozing op het oppervlaktewater van het omliggende watersysteem plaats zal vinden.

Verzoek

Gelezen het voorgaande verzoeken wij de initiatiefnemer meer duidelijkheid te verschaffen over het al dan niet aansluiten van de aan te leggen vijvers met het omliggende watersysteem.

Advies

Het waterschap adviseert om, door middel van oppervlakkige greppels of een soortgelijke constructie, de vijvers met elkaar te verbinden en vanuit een vijver een verbinding te creëren met het omliggende watersysteem. Met de onderlinge verbinding kan ten tijde van extreme neerslag het hemelwater intern beter verspreid worden. Middels de verbinding met het omliggende watersysteem kan het teveel aan hemelwater afgevoerd worden.

Schoon water

Goed omgaan met afvalwater

Huishoudelijk afvalwater

Ten aanzien van het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de dagrecreatieve voorzieningen is in de toelichting van het plan aangegeven dat de afvoer daarvan zal plaatsvinden op een nog aan te leggen gemeentelijke riolering langs de Oosterringweg.

Watervergunning aanleg drukriolering Oosterringweg/Kuinderweg

Ten aanzien van het voorgaande heeft het waterschap op 18 oktober 2016 een watervergunning aan de gemeente Noordoostpolder verleend voor werkzaamheden omtrent de aan te leggen drukriolering langs de Oosterringweg vanaf Oosterringweg 40 tot aan de Amazonestraat te Luttelgeest en vanaf de Kuinderweg 23 tot aan de kruising van de Kuinderweg met de Oosterringweg (kenmerk ZZL/PPAWP-W/2016/485677).

Overig (afval)water

Naast het afvoeren van huishoudelijk afvalwater op de gemeentelijke riolering is mogelijk sprake van het afvoeren van overig (afval)water op het omliggende watersysteem. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het afvoeren van het teveel aan oppervlaktewater van de aan te leggen vijvers op het omliggende watersysteem (lees 'Verbinden visvijvers en zwemvijver met omliggend watersysteem').

In het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer is de initiatiefnemer verantwoordelijk om maatregelen te treffen teneinde nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen dan wel te beperken.

Conclusie

Ten aanzien van het onderdeel 'Overig (afval)water' verzoeken wij de initiatiefnemer van het plan de situatie/inrichting te melden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aimonline.nl. De AIM verschaft nadere informatie omtrent milieuregels en maatregelen.

Aan de hand van de door de initiatiefnemer via de AIM aangeleverde gegevens kan het waterschap de initiatiefnemer verder adviseren.

Vervolg

Watervergunning

Naast het melden via de AIM willen wij de initiatiefnemer van het plan erop wijzen dat voor de werkzaamheden omtrent de aan te leggen visvijvers en zwemvijver een watervergunning dient te worden aangevraagd.

Voor informatie omtrent het aanvragen van een watervergunning willen wij de initiatiefnemer verwijzen naar de website van Waterschap Zuiderzeeland: www.zuiderzeeland.nl of het omgevingsloket: www.olo.nl.

Vooroverleg

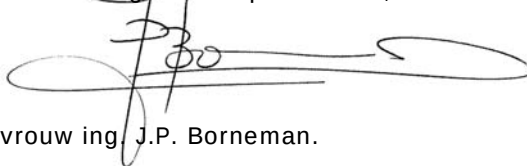
Ten aanzien van de verdere uitwerking en vooruitlopend op het indienen van een aanvraag om een watervergunning treden wij graag in (voor)overleg met de initiatiefnemer van het plan. Voor het maken van een afspraak kan contact opgenomen worden met ondergetekende.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of op- en/of aanmerkingen kunt u contact opnemen met de heer C. van der Heijden via e-mail: c.vanderheijden@zuiderzeeland.nl of telefoonnummer: 06-46 91 98 81.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures,



mevrouw ing. J.P. Borneman.