

DATUM  
17 januari 2017

BEHANDELD DOOR  
C. van der Heijden

DIRECT NUMMER  
06-46 91 98 81

GEM. NOORDOOSTPOLDER

INGEK. 23 JAN. 2017

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

**ONDERWERP**

voorontwerpbestem-  
mingsplan 'Landelijk  
gebied, Kuinderweg 23  
te Luttelgeest'

**ONS KENMERK**

PPAWP-T/2017/493493

**ONS ZAAKNUMMER**

490553

**BIJLAGEN**

**UW CORRESPONDENTIE VAN**

8 december 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, Kuinderweg 23 te Luttelgeest' ontvangen.

Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

**Algemeen**

Het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling teneinde de ontwikkeling van een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten ter hoogte van het perceel aan de Kuinderweg 23 te Luttelgeest mogelijk te maken.

Digitale watertoets

Door middel van de digitale watertoets heeft u van Waterschap Zuiderzeeland voor het plangebied op 25 oktober 2016 een standaard waterparagraaf/uitgangspuntennotitie ontvangen (dossiercode 20161025-37-13919).

*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**

Ten aanzien van 'Wateroverlast' wordt geconcludeerd dat met het realiseren van voorliggend plan - met een omvang van in totaal 11.000 m<sup>2</sup> - geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak.

Deze conclusie komt uit het gegeven dat op de locatie tot voor kort een kas met een verhard oppervlak van circa 20.000 m<sup>2</sup> aanwezig was (in 2016 geamoveerd).



**ADRES WATERSCHAPSHUIS**

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

T (0320) 274 911  
waterschap@zuiderzeeland.nl

#### *Regenwaterbassin*

Echter, het waterschap constateert op basis van de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen inrichtingstekening, ook dat naast de kas ook de regenwaterbassin is of zal worden geamoveerd.

Een regenwaterbassin wordt gebruikt om het hemelwater dat op de kas terecht komt op te vangen en te hergebruiken voor de beregening van gewassen in de kas. Hierdoor is geen sprake van directe afwenteling van dit water op het omliggende watersysteem.

Daarnaast/aanvullend op het voorgaande zijn regenwaterbassins over het algemeen zodanig overgedimensioneerd dat hierin ook de compensatieopgave ten aanzien van de bouw van een kassencomplex - onder de uitgangspunten en richtlijnen van dat moment - is meegenomen, zodat ook ten tijde van langdurig neerslag al het hemelwater opgevangen kan worden.

Zo ook in het geval van betreffende regenwaterbassin.

#### *Conclusie*

Met het amoveren van de kas (verhard oppervlak) in combinatie met het bijbehorende regenwaterbassin (compensatie) is naar de mening van het waterschap dan ook sprake van een nieuwe (nul)situatie.

Dit betekent dat voor voorliggend plan wel degelijk compenserende maatregelen nodig zijn.

#### *Richtlijnen en uitgangspunten compensatie toename verhard oppervlak*

Het plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,5% van de netto toename aan verharding (van in totaal circa 11.000 m<sup>2</sup>) als open water moet worden gecompenseerd (is 605 m<sup>2</sup>).

Bij de hantering van de bergingsnorm gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil. Bij aanleg van natuurvriendelijke oevers geldt de volgende reductie op de bergingsnorm: 0,5% bij een talud van 1:4 en 1% bij een talud van 1:5 of flauwer.

Compensatie dient bij voorkeur binnen het eigen projectgebied en in ieder geval binnen hetzelfde peilgebied of benedenstrooms plaats te vinden. De berging wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan. De reeds aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen.

#### *Verbreden watergangen ten noordwesten en zuidwesten van plangebied*

Het is aan de initiatiefnemer van het plan om tot een idee te komen op welke manier invulling gegeven gaat worden aan voorliggende compensatieopgave.

Het waterschap ziet het geheel danwel gedeeltelijk verbreden van de bestaande watergangen ten noordwesten en zuidwesten van het plangebied als mogelijkheid om de opgave van 605 m<sup>2</sup> te compenseren.

## **Schoon water**

## **Goed omgaan met afvalwater**

### **Huishoudelijk afvalwater**

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

*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).

## **Vervolg (voor de initiatiefnemer)**

### **Watervergunning**

Wij willen de initiatiefnemer erop wijzen dat voor de realisatie van het plan en met name ten aanzien van de te nemen compenserende maatregelen in het kader van de beleidsregel 'Compensatie toename verharding en versnelde afvoer' 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](http://www.zuiderzeeland.nl) of het omgevingsloket: [www.olo.nl](http://www.olo.nl).

### **Vooroverleg**

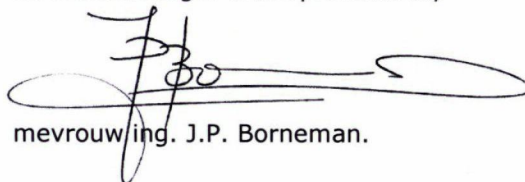
Ten aanzien van de verdere uitwerking en vooruitlopend op het indienen van een aanvraag om een watervergunning, treden wij graag in (voor)overleg met de initiatiefnemer van het plan. Voor het maken van een afspraak kan contact opgenomen worden met ondergetekende.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer C. van der Heijden via de e-mail: [c.vanderheijden@zuiderzeeland.nl](mailto: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.