

DATUM
15 maart 2018

BEHANDELD DOOR
mw. I. Gorlee

DIRECT NUMMER
06-46 91 99 07

Gemeente Noordoostpolder
De heer K.H. de Jong
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

GEM. NOORDOOSTPOLDER

INGEK. 21 MAART 2018

Geachte heer De Jong,

ONDERWERP

CO BP 'Landelijk gebied,
Neushoornweg 30 te
Kraggenburg'

ONS KENMERK

PPAWP-T/2018/530040

ONS ZAAKNUMMER

527131

BIJLAGEN

UW BRIEF VAN

13 februari 2018

UW KENMERK

VERZONDEN

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, hebben wij van u het concept bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Neushoornweg 30 te Kraggenburg' ontvangen. Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

Algemeen

Het plan regelt voor het perceel het aanpassen van de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Wonen – extra woningen op erven', waarbij de realisatie van twee extra woningen mogelijk wordt.

Door middel van de digitale watertoets heeft de initiatiefnemer van Waterschap Zuiderzeeland voor het plangebied een digitaal wateradvies ontvangen. Uit de betreffende watertoets is de procedure "normale procedure" naar voren gekomen.

Over de beleidsthema's 'Voldoende water' en 'Schoon water' die voor dit ruimtelijk plan van toepassing zijn, hebben wij nog de volgende opmerkingen dan wel aanvullingen.

Advies op basis van inhoudelijke opmerkingen

Voldoende water

Opbarstrisico en/of aansnijden van Pleistoceen zandpakket

Op basis van een indicatief onderzoek is het plangebied gelegen in een gebied met een substantieel risico op opbarsten van de grond bij minder dan 100 cm ontgraving ten opzichte van het maaiveld.

Opbarsten of (bijna) aansnijden van het pleistocene zandpakket dient voorkomen te worden vanwege de kans op bodeminstabiliteit.

Advies

Gelezen het voorgaande willen wij de initiatiefnemer adviseren om (te overwegen) een vervolg onderzoek uit te voeren naar het opbarstrisico ter plaatse, alvorens overgegaan wordt op het uitvoeren van grondwerk.

Conclusie Voldoende water

De initiatiefnemer wordt verzocht de waterparagraaf aan te vullen met genoemde informatie over het opbarstrisico.

ADRES WATERSCHAPSHUIS

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

T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

Schoon water

Goed omgaan met afvalwater

Uit de planbeschrijving wordt niet duidelijk op welke wijze het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de twee nieuw te realiseren woningen zal worden behandeld en geloosd.

Situatie

In de nabijheid van het perceel bevindt zich op dit moment geen openbaar rioolstelsel. Als sprake is van lozing in oppervlaktewater dan vindt lozing plaats in oppervlaktewater dat afvoert naar kwetsbaar water.

Op grond van het gebiedsgerichte IBA-beleid en de beleidsregel 'Directe lozingen van afvalwater van huishoudelijke aard in het buitengebied' stelt het waterschap dan strengere lozingseisen in afwijking van landelijke wet- en regelgeving.

Conclusie Schoon water

De initiatiefnemer wordt verzocht om de waterparagraaf aan te vullen met de wijze waarop het huishoudelijke afvalwater afkomstig van de nieuwe woningen behandeld en afgevoerd gaat worden, rekening houdend met bovenstaande informatie. Ten aanzien van het voorgaande denkt het waterschap graag met de initiatiefnemer mee. Hiervoor kan de initiatiefnemer contact opnemen met het waterschap.

Vervolg

Indien bovenstaande opmerkingen worden verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan dan kunt u deze brief als een positief wateradvies beschouwen. Wij zien het ontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Neushoornweg 30 te Kraggenburg' dan met vertrouwen tegemoet.

Vervolg voor de initiatiefnemer

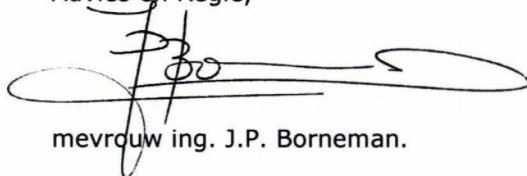
Wij vragen u de initiatiefnemer erop te attenderen dat voor het lozen van huishoudelijk afvalwater een melding gedaan moet worden. Hiervoor verwijzen wij naar de bijlage bij deze brief.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met I. Gorlee via het e-mailadres i.gorlee@zuiderzeeland.nl of telefoonnummer (0320) 274 911.

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

Melding lozing huishoudelijk afvalwater woning

Ten aanzien van de lozing van huishoudelijk afvalwater uit particuliere woningen zijn regels op grond van het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah) van toepassing. U, als initiatiefnemer, bent verantwoordelijk om maatregelen te treffen, teneinde nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen dan wel te beperken.

Het oppervlaktewater rondom de Neushoornweg 30 voert af richting kwetsbaar water. Dit betekent dat bij lozing in oppervlaktewater een zuiveringsvoorziening (IBA) geplaatst moeten worden van de klasse III, bijvoorbeeld een helofytenfilter. Op basis van een beoordeling (emissie-immissietoets) wordt door het waterschap bepaald of een IBA IIIa of IIIb moet worden aangelegd. Het is mogelijk om één IBA aan te leggen voor beide woningen in plaats van één IBA per woning, in beide gevallen zal de grootte van de IBA afgestemd moeten worden op de hoeveelheid afvalwater. Alternatieven voor lozing in oppervlaktewater zijn lozing in de bodem of afvoeren per as.

Een voorgenomen lozing van huishoudelijk afvalwater dient ten minste zes weken voor aanvang gemeld te worden op grond van het Blah. Deze melding kan via het Omgevingsloket online worden ingediend (www.omgevingsloket.nl). Aan de hand van een vooroverleg of de door u aangeleverde gegevens bij melding kan het waterschap u adviseren als sprake is van lozing(en) in oppervlaktewater.

Ontheffing BLAH

Op 16 augustus 2010 is een ontheffing afgegeven, met kenmerk ZZL/EWK/VVL/2010/127008, voor het lozen van huishoudelijk afvalwater afkomstig van de bedrijfswoning aan de Neushoornweg 30 via een septic tank met een inhoud kleiner dan 6 m³ in oppervlaktewater. De bedrijfswoning is inmiddels gesloopt. Indien de septic tank niet meer in gebruik of verwijderd is vragen wij u om dit per mail aan ons team Waterprocedures door te geven met verzoek om intrekking van genoemde ontheffing.

Bronnering

Indien het voor de realisatie van de twee extra woningen toch noodzakelijk blijkt om grondwater te onttrekken, dan dient dit ten minste vier weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het waterschap te worden gemeld in het kader van de Waterwet en de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2017. Voor lozing van het onttrokken grondwater is een melding in het kader van het Besluit lozen buiten inrichtingen benodigd. Beide meldingen kunt u indienen via het Omgevingsloket online.

Eventuele overige meldingen kunnen worden ingediend via het webformulier van Waterschap Zuiderzeeland: www.zuiderzeeland.nl.

Voor informatie omtrent het indienen van een melding kan contact worden opgenomen met het team Waterprocedures van het waterschap via e-mailadres waterprocedures@zuiderzeeland.nl of telefoonnummer 06-11 32 41 78, b.g.g. (0320) 274 911.

Geachte heer de Jong,

Op 13 februari 2018 hebben wij van u in kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro de kennisgeving omtrent het concept ontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Neushoornweg 30 te Kraggenburg' ontvangen. Op 27 maart hebben wij een vooroverlegreactie gestuurd. Na een ambtelijk werkoverleg op 05/04 met de gemeente is besloten de vooroverlegreactie te herzien.

Het plan

Het plan bestaat uit de realisatie van twee woningen op een voormalig agrarisch erf. De ene woning wordt gebouwd ter compensatie van de reeds eerder gesloopte oorspronkelijke bedrijfswoning. Daarnaast wordt in ruil voor het slopen van minimaal 700 m2 niet-oorspronkelijke bebouwing op het eigen erf wordt de bouw van een extra woning mogelijk gemaakt volgens de regeling *Extra woningen op vrijkomende agrarische erven*. Dit past beiden binnen het experimentenkader *Extra woningen op erven*. Wij zien op dit punt geen strijdigheden met provinciaal belang.

Onze vooroverlegreactie

Beleidskader

Acht november 2017 hebben de Provinciale Staten van Flevoland de Omgevingsvisie FlevolandStraks vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt Deel I van het Omgevingsplan van de provincie uit 2006. In de toelichting van het voorliggende plan is deze visie kort beschreven, maar de link met dit bestemmingsplan ontbreekt. Omdat het Uitvoeringsprogramma van de Omgevingsvisie nog niet is vastgesteld, is het OPF uit 2006 voor wat betreft de delen II en verder nog wel van kracht. Wij wensen graag te zien hoe dit plan bijdraagt aan de opgaven uit de Omgevingsvisie. Het is dus terecht dat in het bestemmingsplan aandacht is besteed aan de relevante onderdelen van het OPF ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen. Het verzoek is echter om daarnaast een paragraaf te wijden aan de nieuwe Omgevingsvisie, aan te geven hoe en aan welke opgave(n) dit bestemmingsplan een bijdrage levert en tot slot de Omgevingsvisie mee te nemen in de conclusie in paragraaf 4.2.5.

Verbeelding

Op de verbeelding staan de gesloopte en de nog te slopen gebouwen aangegeven. Wij zien een vernieuwde verbeelding in de ontwerpfase tegemoet.

Milieuaspecten - Externe veiligheid



Het plangebied (blauw) ligt naast een risicovolle inrichting. §5.4.2 “In de nabijheid van het plangebied bevinden zich een aantal risicovolle inrichtingen, waaronder op het naastgelegen perceel. Hierop wordt nader ingegaan.”

Deze nadere toelichting is echter vrij summier. Op dit moment is niet duidelijk hoe aan de veiligheidsnormen i.r.t. deze risicovolle inrichting kan worden voldaan. Op het punt van externe veiligheid maken wij dus een voorbehoud.

Wij zien een aangepaste versie, in de vorm van een ontwerp bestemmingsplan, met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Werner Pison
Junior Beleidsadviseur Ruimte
Afdeling Ruimte en Economie