



ma 20-11-2017 09:50

Tanya van Huissteden <Tanya.vanHuissteden@flevoland.nl>

Reactie vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro conceptbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vliegtuigweg 15a en 15 te Ens'

Aan Jong, Klaas Haije de

Geachte heer De Jong,

Op 9 oktober 2017 hebben wij, in het kader van het vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro, het conceptbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vliegtuigweg 15a en 15 te Ens' ontvangen.

Het plan raakt niet aan het provinciaal belang en geeft ons daarom geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

drs. T.S. (Tanya) van Huissteden - De Abreu
Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Afdeling Ruimte en Economie

Provincie Flevoland
T 0320 - 265708
E tanya.vanhuissteden@flevoland.nl

www.flevoland.nl

Van: Jong, Klaas Haije de [<mailto:khdejong@noordoostpolder.nl>]

Verzonden: maandag 9 oktober 2017 16:24

Aan: INFOPUNT INFOPUNT; Wro-adviseurs; 'watertoets@zuiderzeeland.nl'

Onderwerp: Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro conceptbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vliegtuigweg 15a en 15 te Ens'

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro informeer ik u graag over de start van de procedure van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vliegtuigweg 15a en 15 te Ens'.

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, 'Landelijk gebied, Vliegtuigweg 15a en 15 te Ens' regelt een erfuutbreiding conform de kaders van onze beleidsregel 'Uitbreiding arbeiderserven'. Verder wordt op het gedeelte naast de woningen semi-agrarisch gebruik toegestaan en wordt een paardenbak mogelijk gemaakt. De landschappelijke inpassing is geregeld in twee voorwaardelijke verplichting (geen opgaande beplanting bij semi-agrarisch gebruik en erfsingel bij de erfuutbreiding).

Vanwege de onze aangepaste inspraakverordening leggen wij geen voorontwerpbestemmingsplan meer ter inzage voor inspraak. Wel voeren wij in het kader van artikel 3.1.1. Bro nog vooroverleg met onze overlegpartners. Wij willen jullie vragen om **uiterlijk 20 november 2017** een reactie te geven op het voorliggende concept. De provincie vragen wij dit dossier te agenderen op het eerstvolgende vier wekelijkse afstemmingsoverleg op 23 oktober aanstaande. Indien mogelijk kan in dit overleg (conform de gemaakte werkafspraken) het vooroverleg afgedaan worden.

De voorliggende versie is een eerste versie van initiatiefnemer voorzien opmerkingen van onze kant. Om geen tijd te verliezen willen het plan nu al wel vast aanbieden voor het vooroverleg. Voor een beter begrip van de voorgeschiedenis van het dossier voeg ik ook de collegenota bij die hoort bij het principeverzoek dat namens de eigenaren van Vliegtuigweg 15a is ingediend.

Er zal geen voorontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar zijn op ruimtelijkeplannen.nl.

Voor nadere informatie over deze kennisgeving kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,
Klaas Haije de Jong
Juridisch planologisch medewerker



Gemeente Noordoostpolder

Postbus 155, 8300 AD

Emmeloord

t: +31 (0)6 13 34 28 49

e: khdejong@noordoostpolder.nl

w: www.noordoostpolder.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

DATUM
3 november 2017

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. 09 NOV. 2017

Geachte heer De Jong,

ONDERWERP

concept BP Landelijk
Gebied, Vliegtuigweg
15a en 15c te Ens

ONS KENMERK

PPAWP-W/2017/518133

ONS ZAAKNUMMER

516043

BIJLAGEN

1

UW BRIEF VAN

9 oktober 2017

UW KENMERK

-

VERZONDEN

07 NOV 2017

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 concept bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vliegtuigweg 15a en 15c te Ens' ontvangen. Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

Algemene indruk

Het bestemmingsplan regelt een erfuutbreiding voor Vliegtuigweg 15a en 15c te Ens conform de kaders van de beleidsregel 'Uitbreiding arbeiderserven'. Verder wordt op het gedeelte naast de woningen semi-agrarisch gebruik toegestaan en wordt de realisatie van een paardenrijbak mogelijk gemaakt.

Door middel van de digitale watertoets heeft de initiatiefnemer van Waterschap Zuiderzeeland voor het plangebied een uitgangspuntennotitie ontvangen.

Wij hebben geconstateerd dat de ingevulde gegevens in de digitale watertoets op verschillende punten afwijken van de gegevens die in de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Daarnaast zijn de (concrete gevolgen door de planontwikkeling inzake de) beleidsthema's uit het waterbeheerplan die een rol spelen niet (volledig) weergegeven in de toelichting.

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

Goed functionerend watersysteem

In het plangebied zal grondwerk plaatsvinden. In dat kader hebben wij de volgende aandachtspunt:

Een korte behandeling van het beleidsthema 'Voldoende water' ontbreekt.

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.

ADRES WATERSCHAPSHUIS

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

T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

Advies

Gelezen het voorgaande willen wij de initiatiefnemer adviseren om een vervolg onderzoek uit te voeren naar het opbarstrisico ter plaatse, alvorens overgegaan wordt op het ontgraven van de grond.

Conclusie Voldoende water

Wij verzoeken de waterparagraaf aan te vullen met een korte behandeling van het beleidsthema 'Voldoende water' en genoemde informatie over het opbarstrisico.

Schoon water

Het waterschap streeft naar goede leef, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor. In dit kader zien wij het volgende aandachtspunt:

Goed omgaan met afvalwater

Op dit onderdeel van het beleidsthema wordt niet ingegaan. Ook een toelichting hierop aangaande de concrete gevolgen voor de lozingen als gevolg van de planontwikkeling ontbreekt.

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woningen aan de Vliegtuigweg 15a t/m d wordt lokaal gezuiverd middels individuele septic tanks. Deze septic tanks voeren het gezuiverde afvalwater af via de erfsloot die aan de noordzijde van de percelen loopt en in zuidelijke richting afvoert via de westzijde van het perceel 15a naar de wegsloot (zie bijlage). Deze watergangen zijn in de legger vastgelegd en de bewoners en gemeente hebben hiertoe een onderhoudsverplichting, zoals vastgelegd in de schouwkaarten. De afvoer van het gezuiverde huishoudelijke afvalwater dient gewaarborgd te blijven. Hiervan zijn de bewoners van de 4 percelen en de gemeente in mei 2015 middels een brief op de hoogte gebracht.

Het is onduidelijk of de bestaande watergang aan de westzijde van perceel 15a verlegd zal worden, waardoor ook het deel van de watergang (erfsloot) aan de noordzijde van het blok arbeiderswoningen verlengd zal moeten worden. Bij verlegging/verlenging van de watergang zijn diverse aspecten aan de orde waarover afstemming dient plaats te vinden met het waterschap. In dit kader wordt initiatiefnemer verzocht contact op te nemen met het waterschap om tot een vergunbare situatie (keur) te komen, ter waarborging van een goede afvoer van het huishoudelijk afvalwater vanuit de woningen Vliegtuigweg 15a t/m d.

Conclusie Schoon water

Verzocht wordt om de waterparagraaf aan te vullen met een korte behandeling van het beleidsthema 'Schoon water' evenals een toelichting op eventuele wijzigingen in (de afvoer van) de lozingssituatie door de planontwikkeling (na afronding van afstemming met het waterschap).

Overige opmerkingen

In paragraaf 3.2 van de toelichting wordt verwezen naar het oude omgevingsplan van de provincie Flevoland. Wij willen u verzoeken de verwijzing aan te passen naar het huidige vigerende omgevingsplan.

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, Vliegtuigweg 15a en 15c te Ens' met vertrouwen tegemoet.

Vervolg voor de initiatiefnemer*Watervergunning*

De opdrachtgever(s) voor de realisatie van het plan is/zijn verantwoordelijk voor de meldings- en/of vergunningplicht bij genoemde handelingen in of nabij het watersysteem. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het aanleggen van afvoerbuizen vanuit de rijbak naar de omliggende watergang en/of het verleggen van een watergang.

In dit verband willen wij de initiatiefnemer verzoeken contact met het waterschap op te nemen om duidelijkheid te krijgen over de voorgenomen wijzigingen.

Bronnering

In de waterparagraaf is aangegeven dat geen bronnering wordt voorzien ondanks dat er grondwerk zal plaatsvinden. Indien blijkt dat het voor de realisatie van het plan toch noodzakelijk is om grondwater te onttrekken, dan dient dit te worden gemeld aan het waterschap.

Omgevingsloket online

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

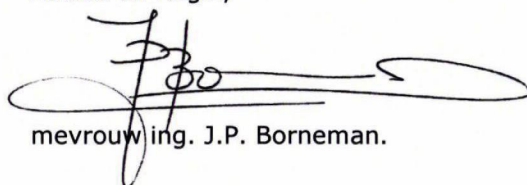
Daarnaast kan men direct contact opnemen met het team Waterprocedures van het waterschap via e-mailadres waterprocedures@zuiderzeeland.nl.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met mevrouw I. Gorlee via 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.