

DATUM
16 januari 2018

BEHANDELD DOOR
mw. I. Gorlee

DIRECT NUMMER
06-46 91 99 07



UW WATERSCHAP

GEM. NOORDOOSTPOLDER

INGEK. 18 JAN. 2018

Gemeente Noordoostpolder
De heer J. van Keeken
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP

wateradvies VO BP
'Landelijk gebied,
Kuinderweg 12 te
Emmeloord'

ONS KENMERK

PPAWP-T/2018/524632

ONS ZAAKNUMMER

521749

BIJLAGEN

1

UW BRIEF VAN

12 december 2017

UW KENMERK

VERZONDEN

16 JAN 2018

Geachte heer Van Keeken,

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 voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Kuinderweg 12 te Emmeloord' ontvangen. Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

Algemene indruk

Het bestemmingsplan regelt een erfuitbreiding conform de kaders van de structuurvisie Noordoostpolder 2025. Met de erfuitbreiding verdubbelt het bouwvlak waardoor de bouw van een nieuwe loods ten behoeve van extra opslag en verwerking van aardappelen mogelijk wordt.

Door middel van de digitale watertoets heeft de initiatiefnemer van Waterschap Zuiderzeeland voor het plangebied een digitaal wateradvies met uitgangspuntennotitie ontvangen. Helaas hebben wij geconstateerd dat deze deels niet is verwerkt en een nadere uitwerking voor de ontwikkeling behoeft.

Een korte behandeling van de 3 beleidsthema's uit het Waterbeheerplan van het waterschap ontbreekt en over de beleidsthema's 'Voldoende water' en 'Schoon water', die voor dit ruimtelijk plan relevant zijn, hebben wij nog opmerkingen.

Advies op basis van inhoudelijke opmerkingen

Voldoende water

Goed functionerend watersysteem

In het plangebied zal nieuwbouw en nieuw oppervlaktewater gerealiseerd worden. In dat kader zien wij nog enkele aandachtspunten:

Wateroverlast

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. In de toelichting is beschreven dat het netto verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling toeneemt met 4.000 m². Omdat deze toename groter is dan 2.500 m² is compensatie noodzakelijk.

Ten behoeve van deze compensatieopgave wordt een nieuwe sloot aangelegd aan de noordoostelijke en oostelijke zijde van de uitbreiding. In de waterparagraaf is correct aangegeven dat hiervoor conform de beleidsregel 'Compensatie toename verharding en versnelde afvoer' 5,5% van de totale toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd (namelijk 220 m²).

Het gedeeltelijk dempen van de kavelsloot dient ook vermeld te worden in de waterparagraaf. Ook hiervoor geldt een compensatieopgave.

ADRES WATERSCHAPSHUIS

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

T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

Inzake het dempen van een deel van de kavelsloot, de aanleg van de erfsloot en de compensatieopgave is een vergunning in het kader van de Waterwet (keur) benodigd.

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 een vervolgonderzoek uit te voeren naar het opbarstrisico ter plaatse, alvorens overgegaan wordt op het ontgraven van de grond.

Conclusie Voldoende water

Wij verzoeken om de waterparagraaf aan te passen op grond van de genoemde informatie over compensatie toename verharding inzake de demping van een deel van de kavelsloot en het bestaan van een opbarstrisico. Voor meer informatie over het aanvragen van de vergunning in het kader van de Waterwet (keur) wordt verwezen naar 'Vervolg voor de initiatiefnemer'.

Schoon water

Goed omgaan met afvalwater

Voor deze ontwikkeling hebben wij inzake de afvalwaterstromen de volgende opmerkingen:

Situatie

In de directe nabijheid van het perceel bevindt zich op dit moment geen openbaar rioolstelsel. Wel is in 2016 een openbare persleiding aangelegd welke is gelegen ter hoogte van de Muntweg en (vanaf de Muntweg in zuidelijke richting) ter hoogte van de Kuinderweg. Volgens onze gegevens wordt het bestaande (huishoudelijke) afvalwater van bedrijf en bedrijfs-woning geloosd in oppervlaktewater. Aangezien de afstand tot de genoemde persleiding ca. 150 m bedraagt is het huishoudelijk afvalwater van woning en/of bedrijf vermoedelijk niet hierop aangesloten. Dat de waterparagraaf stelt dat het afvalwater via riolering/een gescheiden stelsel wordt afgevoerd roept in dit opzicht vragen op.

Conclusie Schoon water

Wij verzoeken u de waterparagraaf te verduidelijken en zo nodig aan te passen voor het onderdeel 'Goed omgaan met afvalwater' ten aanzien van het bedrijfs-afvalwater van de nieuwbouw. Voor meer informatie over het melden van de lozing(en) wordt verwezen naar 'Vervolg voor de initiatiefnemer'.

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, Kuinderweg 12 te Emmeloord' dan met vertrouwen tegemoet.

Vervolg voor de initiatiefnemer

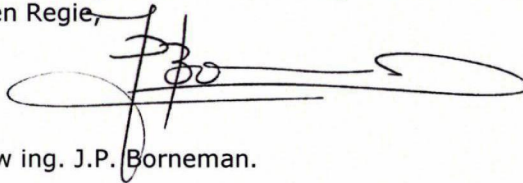
Wij vragen u de initiatiefnemer erop te attenderen dat voor het realiseren van het plan diverse toestemmingen bij het waterschap aangevraagd moeten worden. Hiervoor verwijzen wij u naar de bijlage bij deze brief.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.P. Borneman', with a large, sweeping horizontal stroke at the end.

mevrouw ing. J.P. Borneman.

Bijlage:

Vervolg voor de initiatiefnemer

Voor het realiseren van het plan moeten diverse toestemmingen bij het waterschap aangevraagd worden. De initiatiefnemer is (zelf) verantwoordelijk voor de meldings- en/of vergunningplicht voor handelingen in of nabij het watersysteem, het onttrekken en lozen van grond- en/of afvalwater.

Watervergunning keur

Volledigheidshalve wijzen wij initiatiefnemer erop dat een watervergunning benodigd is voor zowel het dempen en graven van een erf- of kavelsloot, als voor het realiseren van de benodigde compensatie inzake de netto toename van verhard oppervlak. Een aanvraag om een watervergunning dient ten minste 8 weken voor de start van de werkzaamheden ingediend te worden.

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 of telefoonnummer (0320) 274 911.

Melding wijzigingen milieu

Ten aanzien van bedrijfsmatige activiteiten zijn regels op grond van het Activiteitenbesluit milieu-beheer van toepassing. De initiatiefnemer is verantwoordelijk om maatregelen te treffen, teneinde nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen dan wel te beperken. De voorgenomen wijzigingen dienen in dit kader gemeld te worden. Ook een voorgenomen lozing in oppervlaktewater van grondwater dat vrijkomt bij een bronnering, dient gemeld te worden op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

AIM

Een melding dient ten minste 4 weken voor aanvang te worden gedaan via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aimonline.nl. De AIM verschaft nadere informatie omtrent milieu-regels en maatregelen.

Bronnering

Indien het voor de realisatie van het plan het noodzakelijk is om grondwater te onttrekken, dan dient dit ten minste 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het waterschap te worden gemeld in het kader van de keur (via het Omgevingsloket).

Melding bestaande lozing huishoudelijk afvalwater bedrijfswoning

Ten aanzien van de lozing van huishoudelijk afvalwater uit particuliere woningen zijn regels op grond van het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah) van toepassing. Voor de bestaande lozing uit de bedrijfswoning in oppervlaktewater is nog geen melding gedaan bij het waterschap. Deze melding kan via het Omgevingsloket worden ingediend of gezamenlijk met de melding in het kader van het Activiteitenbesluit voor de nieuwe ontwikkeling.