

Beste Remco van Dalfsen,

Op 22 augustus 2018 ontvingen wij van u, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, het concept bestemmingsplan "Landelijk gebied, Zwartemeerweg 30 te Kraggenburg" (NL.IMRO.0171.BP00626-ON01). Via mail geven wij een reactie op het plan.

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

Doordat het plan een functiewijziging regelt, zijn er beperkte gevolgen in het kader van de waterhuishouding. Gezien de specifieke situatie willen wij - aanvullend op de digitale watertoets – het volgende aandachtspunt aangaande het beleidsthema 'Schoon water' meegeven.

Inhoudelijk

De planontwikkeling heeft tot gevolg dat een nieuwe woning wordt gecreëerd in de bestaande schokbetonschuur en het mogelijk wordt om de bestaande woning te vervangen. Aangezien de ontwikkeling een nieuwe lozing van huishoudelijk afvalwater tot gevolg heeft adviseren wij om hier ter volledigheid het onderwerp 'Goed omgaan met afvalwater' op te nemen. Ter plaatse is geen openbare riolering aanwezig waar genoemd afvalwater op aangesloten kan worden. In de waterparagraaf wordt gesteld dat de planontwikkeling niet leidt tot effecten met betrekking tot de waterhuishouding of de afvalwaterketen. Het is niet duidelijk of en hoe het huishoudelijk afvalwater wordt gezuiverd en of het gezuiverde afvalwater vervolgens wordt geloosd in de bodem of in oppervlaktewater.

Als sprake is van lozing in oppervlaktewater dan vindt lozing plaats in "kwetsbaar" oppervlaktewater. 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. Het waterschap denkt graag met de initiatiefnemer mee over de verwerking van dit afvalwater. Als sprake is van het lozen van huishoudelijk afvalwater in de bodem of het oppervlaktewater dient een melding te worden gedaan aan het bevoegd gezag, zie hiervoor 'Vervolg voor de initiatiefnemer' in deze mail.

Het perceel is bovendien omgeven door een wateraanvoergebied. Op grond van het beleid van het waterschap worden nieuwe afvalwaterlozingen in aanvoersloten in wateraanvoergebied niet toegestaan. Geadviseerd wordt om als het gezuiverde afvalwater wordt geloosd in het oppervlaktewater, dit benedenstrooms van de stuwput in de wateraanvoersloot te doen.

Advies schoon water

Initiatiefnemer wordt verzocht om in de waterparagraaf een korte behandeling van het beleidsthema 'schoon water' toe te voegen. Het gaat met name om de wijze waarop het huishoudelijke afvalwater afkomstig van de nieuwe woning behandeld en afgevoerd gaat worden.

Vervolg

Wij verzoeken de waterparagraaf op bovengenoemde aspecten aan te passen of aan te vullen. Indien bovenstaande opmerkingen worden verwerkt in de waterparagraaf van het concept bestemmingsplan "Landelijk gebied, Zwartemeerweg 30 te Kraggenburg, dan kunt u deze mail als een positief wateradvies beschouwen.

Vervolg voor de initiatiefnemer

Wij vragen u de initiatiefnemer erop te attenderen dat voor de planontwikkeling diverse meldings- en/of vergunningsplichten bestaan voor handelingen in of nabij het watersysteem. Hiervoor verwijzen wij naar de bijlage bij deze mail.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met mij.

Met vriendelijke groet,

Ronald Loeve

Beleidsadviseur Water & Ruimte
Afdeling Ontwikkeling, Advies en Regie

Bijlage: Vervolg voor de initiatiefnemer

Onderwerp: Meldingen en/of vergunningen
Zwartemeerweg 30, Kraggenburg.
Realisatie van nieuwe woning in de bestaande schokbetonschuur en het mogelijke vervanging bestaande woning

Datum: 01-10-2018

In verband met de voorgenomen wijzigingen kan het noodzakelijk zijn maatregelen te treffen, teneinde nadelige gevolgen voor waterstaatswerken en het oppervlaktewatersysteem te voorkomen (dan wel te beperken). U als initiatiefnemer bent hiervoor verantwoordelijk, alsmede voor het tijdig indienen van de nodige meldingen en/of vergunningaanvragen hiertoe. Voor het realiseren van het plan zijn de volgende meldingen en/of vergunningaanvragen (mogelijk) aan de orde ten aanzien van de wateraspecten:

	Werkzaamheden/activiteiten	Wet-/regelgeving	Proceduretermijn
Waterstaatswerken	- aanleggen lozingspunt huishoudelijk afvalwater in sloot	<i>meldplicht</i> op basis van de Waterwet en de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2017 (OLO)	4 of 8 weken
Lozingen	- lozen van huishoudelijk afvalwater afkomstig van de nieuwe woning	<i>meldplicht</i> op basis van het Besluit lozing afvalwater huishoudens (OLO)	6 weken

* afhankelijk van het debiet geldt een meld- of vergunningplicht

Voor informatie omtrent het aanvragen van een watervergunning of het indienen van een melding verwijzen wij de initiatiefnemer naar de website van Waterschap Zuiderzeeland: www.zuiderzeeland.nl of het Omgevingsloket online (OLO, www.omgevingsloket.nl). Meldingen op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer worden ingediend via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) op www.aimonline.nl. Bepaalde meldingen in het kader van de Keur kunnen ook worden ingediend via het webformulier op de website van Waterschap Zuiderzeeland: www.zuiderzeeland.nl. Bij meerdere meldingen en/of aanvragen kunnen deze mogelijk gecombineerd worden. Informeer hierover bij het team Waterprocedures.

Voor informatie omtrent het aanvragen van een watervergunning of 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 van Dalfsen,

Op woensdag 22 augustus hebben wij van u in kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro de kennisgeving omtrent het concept ontwerp bestemmingsplan Zwartemeerweg 30 ontvangen. Het bestemmingsplan maakt op een voormalige agrarisch perceel (dat al een woonbestemming heeft) een extra woning in de schokbetonschuur mogelijk volgens het beleid Extra woningen op erven. Wij hebben de volgende opmerkingen die provinciaal belang betreffen:

Ecologie

- Voor het uitsluiten van broedvogels moeten ten minste twee bezoeken in de broedtijd plaatsvinden. Dat is niet gebeurd. Gezien de locatie zijn broedvogels wel te verwachten (huismus en boeren- of huiszwaluw). Wij adviseren dat er op korte termijn nog een bezoek plaatsvindt.

Archeologie en cultuurhistorie

- In de toelichting wordt (correct) aangegeven dat sprake is van een hoge archeologische verwachting. In het bestemmingsplan dient vervolgens te worden aangegeven hoe in de toekomstige situatie met deze waarden omgegaan dient te worden. Hiervoor is reeds een voorzet gegeven onder hoofdstuk 7 van de toelichting. De dubbelbestemming ontbreekt echter in de verbeelding en ook zijn de regels niet opgenomen. Wij zien deze graag toegevoegd aan dit bestemmingsplan.
- In de inleiding van de toelichting is aangegeven hoe de gemeente om wil gaan met het cultuurhistorisch waardevolle gebied, ter behoud van de ch-waarden en kenmerkende structuren. In de paragraaf cultuurhistorie worden deze waarden vervolgens niet meer beschreven. Wij zien deze graag toegevoegd waarbij aangegeven wordt hoe het behoud van deze waarden in de toekomstige situatie wordt geborgd.

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

Met vriendelijke groet,

Werner Pison
Junior Beleidsadviseur Ruimte
Provincie Flevoland
T: 0320-265329
E: werner.pison@flevoland.nl
W: www.flevoland.nl