

Beste [REDACTED],

Hierbij ons wateradvies voor het concept wijzigingsplan Emmelhage wijzigingsgebied 4 - Theodoor Karel van Lohuizensingel. Met de regeling worden maximaal 14 woningen mogelijk gemaakt in het wijzigingsgebied, en wordt voor het resterende deel van het wijzigingsgebied de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 4' verwijderd.

Positief wateradvies

De planologische wijzigingen hebben geen noemenswaardige gevolgen voor de waterhuishouding ten opzichte van wat is beschreven in het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage - fase 2'. Onderhavig wijzigingsplan ligt fysiek binnen het gebied fase 2a.

- Is het zo dat dit wijzigingsplan bij vaststelling de onderliggende bestemming vervangt en dat het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage - fase 2' daarna niet meer van toepassing is? In dat geval is het noodzakelijk om de waterparagraaf inhoudelijk zo uitgebreid uit te werken als nu is gedaan. Zo niet dan kan worden volstaan met verwijzing naar waterparagraaf van het bestemmingsplan voor fase 2 met vermelding van eventuele wijzigingen die voor de wateraspecten. Ik ga voor dit advies uit van het eerste geval; ter plaatse vervalt het onderliggende bestemmingplan en dus zal de waterparagraaf in dit wijzigingsplan 'los' gelezen moeten kunnen worden.
- Ik kan niet beoordelen of de wijziging van wijzigingsgebied 4 invloed hebben al zijn meegenomen in de (tabel)gegevens van fase 2a. Verzoek om dit te checken met [REDACTED] en zo nodig aan te passen. Ook in de tekst aangeven of door voorliggend plan sprake is van (een kleine) wijziging van de oppervlakte verharding van fase 2a en dat dit in gegevens/tabel is verwerkt.
- Wij verzoeken volgende informatie nog toe te voegen aan het onderdeel Wateroverlast onder Voldoende water:
 - Voor het ontwikkelen van uitbreiding in het plangebied wordt het principe 'waterneutraal bouwen' gevolgd. Bij toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie, moet rekening worden gehouden met compenserende maatregelen om piekafvoeren te kunnen opvangen.
 - Als handreiking heeft het college van Dijkgraaf en Heemraden van het waterschap Zuiderzeeland hiervoor op 11 juli 2013 het "Waterkader" vastgesteld. Voor het vaststellen van de benodigde ruimte voor het realiseren van de compenserende maatregelen hanteert het waterschap de bergingsnorm. Volgens de bergingsnorm geldt voor het "peilgebied Emmelhage" bij een netto toename van de verharding een extra benodigde waterberging van 5%.
- In het plangebied is en was geen water voorzien. Wij verzoeken om de onderdelen 'Goede structuurdiversiteit' en 'Goede oppervlaktewaterkwaliteit' onder Schoon water te schrappen en bij onderdeel 'Goed functioneren watersysteem' onder Voldoende water toe te voegen dat binnen het onderhavig plan geen water is gepland.

Verder hebben wij nog volgende tekstuele opmerkingen:

- Uit de in 2017 ingevulde digitale watertoets kwam het resultaat dat het de normale procedure van toepassing is. Op 14 januari 2020 is nogmaals een digitale watertoets uitgevoerd door een adviseur van BJZ.nu met hetzelfde resultaat. Bij nadere beschouwing concluderen wij dat volstaan kan worden met de korte procedure voor de watertoets.
 - We stellen voor om bovenstaande te verwerken in de waterparagraaf.
- Paragraaf 6.2.3 is nog een oude tekst, deze kan vervangen worden door de paragraaftekst zoals opgenomen in ontwerpbestemmingsplan Ens-Oost.

Vervolg

Als bovenstaande wijzigingen worden doorgevoerd is deze e-mail een positief wateradvies en zien wij het ontwerp wijzigingsplan met vertrouwen tegemoet.

Bij vragen over dit advies kun je contact opnemen met mij via watertoets@zuiderzeeland.nl of per telefoon.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Adviseur Waterprocedures
(niet aanwezig op woensdagen)

Waterschap Zuiderzeeland

Adres: Lindelaan 20, 8224 KT Lelystad
Postbus 229, 8200 AE Lelystad

E-mail: [Redacted]
Tel: [Redacted]
mob: [Redacted]



Kijk ook eens op onze site: www.zuiderzeeland.nl