

DATUM
19 april 2022

BEHANDELD DOOR
I. Gorlee

DIRECT NUMMER
06-46 91 99 07

Gemeente Noordoostpolder
mevr. E. Haak
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP

wateradvies
vooroverleg
bestemmingsplan
Landelijk gebied,
Polenweg 5 te Bant

ONS ZAAKNUMMER

WPAD-00631

REGISTRATIENUMMER

WPAD-216792278-10

BIJLAGEN

-

UW BRIEF VAN

9 maart 2022

UW KENMERK

-

VERZONDEN

Geachte mevrouw Haak,

Op 9 maart 2022 ontvingen wij uw verzoek om advies in het kader van vooroverleg. U wilt advies over het bestemmingsplan voor Landelijk gebied, Polenweg 5 te Bant. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Voor het plan geldt de korte procedure

Het bestemmingsplan regelt het omzetten van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Dit ten behoeve van de realisatie van een extra woning op de plek van de afgebrande schokbetonschuur. In het kader van de watertoets is de korte procedure van toepassing.

De gewenste ontwikkeling heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. De beleidsthema's Voldoende water en Schoon water zijn van toepassing. De waterparagraaf dient de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden te beschrijven, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

Positief wateradvies na aanpassing

Wij vragen de waterparagraaf en de overige relevante teksten nog op enkele punten aan te vullen of te wijzigen. Het gaat om een concrete uitwerking/toelichting op de wijzigingen waar het bestemmingsplan in voorziet en de gevolgen daarvan voor de waterhuishouding.

Voldoende water

- Opnemen bij Wateroverlast (p. 40):
 - Wat is de netto toename in verharding?
 - Aanvullen met of een compensatieopgave bestaat of niet: Als de verhardingstoename kleiner is dan 2.500 m² bestaat geen compensatieopgave.
- Toelichten: Zijn wijzigingen aan het watersysteem (de erfsloot) voorzien? Naar verwachting is alleen sprake van nieuwe lozingspunten in de erfsloot voor hemelwater en gezuiverd huishoudelijk afvalwater afkomstig van de nieuwe woning. Maar mogelijk zijn andere wijzigingen aan de erfsloot gepland. Wij vragen de tekst aan te vullen met de voorziene wijzigingen.
- Op p. 41 is een tweede kop Thema Voldoende water met subtitel Wateroverlast opgenomen. Deze en de 2 alinea's (over zonneweides) daaronder schrappen, deze zijn niet van toepassing.

Schoon water

- Aangeven of (bekend is of) uitlogende (bouw)materialen worden toegepast.
- Opnemen dat in de nabijheid van de ontwikkeling momenteel geen openbaar rioolsysteem aanwezig is.
- Opnemen: lozingsroute (en eventueel behandeling) van huishoudelijk afvalwater dat ontstaat in de nieuwe woning. Wij merken hierbij op dat het huishoudelijk afvalwater van de bestaande woning in de erfsloot loost via een te kleine septic tank. Hiervoor is een ontheffing verleend. Omdat deze septic tank kleiner is dan 6 m³ is het niet toegestaan om het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning op deze bestaande septic tank aan te sluiten.
- Aanvullen met de lozingsroute en eventuele behandeling van (vervuild) hemelwater dat op nieuwe verharde oppervlakken (daken, erfverharding) valt.

Vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw I. Gorlee. Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00631. Het telefoonnummer is 06-4691 9907 en het e-mailadres is watertoets@zuiderzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de adviseur Waterprocedures,

mevrouw ing. I. Gorlee.