

DATUM
16 september 2021

BEHANDELD DOOR
I. Gorlee

DIRECT NUMMER
06-46 91 99 07



Gemeente Noordoostpolder
dhr. K.H. de Jong
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP

wateradvies
vooroverleg
bestemmingsplan
Emmeloord,
Emmelhage - fase 3
(herziening)

ONS ZAAKNUMMER

WPAD-00530

REGISTRATIENUMMER

WPAD-1163181114-31

BIJLAGEN

-

UW BRIEF VAN

6 augustus 2021

UW KENMERK

-

VERZONDEN

Geachte heer De Jong,

Op 6 augustus 2021 ontvingen wij uw verzoek om advies in het kader van vooroverleg. U wilt advies over het bestemmingsplan Emmeloord, Emmelhage – fase 3. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Voor Emmelhage fase 3 geldt de normale procedure

Het bestemmingsplan regelt het mogelijk maken een nieuwe fase van de uitleglocatie Emmelhage in Emmeloord. In de nieuwe fase worden door de gemeente en een projectontwikkelaar gefaseerd 310 woningen gerealiseerd. Ook wordt een nieuwe basisschool mogelijk gemaakt. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan. In het kader van de watertoets is de normale procedure van toepassing.

Positief wateradvies na aanpassing

De gewenste ontwikkeling heeft 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.

Wij vragen de initiatiefnemer om een aangepaste waterparagraaf aan te leveren via watertoets@zuiderzeeland.nl om vóór het ter inzage gaan van het ontwerp bestemmingsplan tot een positief wateradvies te komen. Wij geven met volgende opmerkingen een nadere toelichting op de gevraagde wijzigingen.

Voldoende water

Wateroverlast

- Wij vragen om het waterstructuurplan alleen toe te voegen bij het bestemmingsplan als het door het waterschap akkoord is bevonden. Het plan is niet eerder met ons gedeeld. Op dit moment is het nog niet compleet. Zo ontbreekt o.m. de dimensionering van het watersysteem en de locaties van de kunstwerken. Ook moet worden uitgewerkt hoe de inrichting van fase 3 functioneert wat betreft de circulatie van het hele watersysteem van Emmelhage.
- Wij vragen de informatie over compensatie als volgt aan te passen:
 - Toevoegen van een meer gedetailleerde bepaling van de verharding op uitgeefbaar terrein. Voor de berekening van de verharding is uitgegaan van indicatieve percentages genoemd in het Waterkader. Deze zijn bedoeld voor lange termijn ontwikkelingen met een globale plankaart.

- Uit de plankaart is af te leiden dat de bestaande kavelsloot wordt gedempt. Toelichting hierover ook in de waterparagraaf opnemen.
- Tabel: Toelichten wat met 'open verharding' wordt bedoeld.
- Tabel, bij bepaling oppervlaktewater: de getallen voor huidig en toekomstig oppervlak uitwisselen.
- Tabel, bij bepaling oppervlaktewater: toelichten wat wordt bedoeld met 'insteek waterpeil'? Het waterpeil ligt namelijk lager dan de insteek van het talud.
- Tabel: verwerken oppervlak te dempen kavelsloot (1 op 1 compenseren).
- Opnemen: "Voor het vaststellen van de benodigde wateropgave voor Emmelhage, fase 1 en 2 is gebruik gemaakt van de door het waterschap gehanteerde afvoernorm. Bij de afvoernorm wordt voor de maximale afvoer uit het gebied uitgegaan van de landelijke afvoernorm van 1,5 l/s/ha bij een neerslagsituatie met een herhalingstijd van eens in de 100 jaar."

Goed functionerend watersysteem

- Corrigeren: De genoemde maaiveldhoogte bij onderdeel Goed functionerend watersysteem komt niet overeen met die eerder genoemd onder Voldoende Water.
- Beschrijving gestuwd peilvak met flexibel peil zoals bij het Uitwerkingsplan van fase 2b opnemen: "In het gesloten watersysteem van Emmelhage fase 1 en 2 is sprake van een gestuwd peilvak, waarbij gebruik is gemaakt van een flexibel peil, dat vrij kan variëren tussen -5,35 m NAP en -5,05 m NAP. Het peilvak wordt uitgebreid met het watersysteem van fase 3."
- Duidelijkheid geven over wat verwacht wordt in het kader van stedelijk waterbeheer: Is overdracht aan het waterschap aan de orde?

Schoon water

- Aangeven of (bekend is of) uitlopende (bouw)materialen worden toegepast.
- Benoemen welk type openbaar rioolsysteem wordt aangelegd.
- Opnemen dat het afvalwater wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie in Tollebeek.
- Aanvullen met de lozingsroute en eventuele behandeling van schoon en vervuild hemelwater dat op verharde oppervlakken valt. (zie uitwerkingsplan fase 2)
- Als drainage wordt aangelegd: toelichting op wijze van afvoer grondwater. (zie uitwerkingsplan fase 2)
- Opnemen: Wordt of is het huishoudelijk afvalwater van de bestaande erven Espelerweg 10 I en II aangesloten op de riolering?

Vervolg voor initiatiefnemer

Wij vragen de gemeente om ambtelijk nadere afstemming te houden met het waterschap over de verdere detaillering van het watersysteem en bijbehorende kunstwerken. Dit vooruitlopend op de aanvraag voor een watervergunning. In overleg is besproken dat de huidige stuw vervangen wordt door een regelbare stuw zodat flexibel peilbeheer goed kan plaatsvinden.

Hierover kan contact worden opgenomen via waterprocedures@zuiderzeeland.nl.

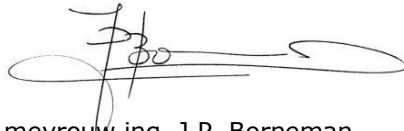
Vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw I. Gorlee. Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00530. Het telefoonnummer is 06-46 91 99 07 en het e-mailadres is watertoets@zuiderzeeland.nl.

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.