

DATUM
26 augustus 2022

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
Tollebeek,
Zuidwesterringweg 30

ONS ZAAKNUMMER

WPAD-00701

REGISTRATIENUMMER

WPAD-939080794-14

BIJLAGEN

-

UW BRIEF VAN

2 augustus 2022

UW KENMERK

NL.IMRO.0171.BP0070
9-ON01

VERZONDEN

Geachte heer De Jong,

Op 2 augustus 2022 ontvingen wij uw verzoek om advies in het kader van vooroverleg. U wilt advies over het bestemmingsplan voor Tollebeek, Zuidwesterringweg 30. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Voor het plan geldt de korte procedure

Het plan regelt het aanpassen van de huidige agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. De bedrijfsmatige activiteiten zijn beperkt tot agrarische verwerking (waaronder begrepen ook groothandel in akkerbouwproducten). Naast de agrarische verwerking blijft ook het voeren van een akkerbouwbedrijf toegestaan op het perceel. Het perceel wordt uitgebreid conform de kaders van de structuurvisie. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan. 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 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.

De adviseur van de initiatiefnemer heeft informeel vooroverleg gehouden met het waterschap. Wij waarderen de aanleg van een nieuwe sloot ondanks dat geen compensatieopgave bestaat.

Wij vragen de initiatiefnemer onderstaande informatie toe te voegen in de waterparagraaf.

Algemeen

- Op basis van inhoudelijke beoordeling van de ontwikkeling is de korte procedure van toepassing voor de watertoets.
- In 2^e alinea, tweede zin aanvullen met het aspect waterkering.
Tekstvoorstel: '...dat wil zeggen het grondwater, oppervlaktewater en de waterkering.'

Schoon water

Ten aanzien van de slechte kwaliteit van de kwel ter plaatse:

- Het advies van het waterschap is om de nieuwe erfsloot niet watervoerend te maken door de bodem niet te diep te graven. Het gebied heeft namelijk op basis van grofmazig onderzoek ook kans op een groot opbarstrisico.

Door het toevoegen van erfverharding en bebouwing is sprake van een toename in hemelwater dat wordt afgevoerd. Ook schoon hemelwater dat wordt geloosd wordt gezien als afvalwater in de Waterwet. In de digitale watertoets is ingevuld dat geen wijziging in de lozingen plaatsvindt waardoor enkele standaardteksten achterwege zijn gebleven.

- Relevant streefbeeld en uitgangspunten opnemen van onderdeel:

Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld: Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan. Verontreiniging van het oppervlaktewater door afvalwater (huishoudelijk afvalwater, vervuild hemelwater en bedrijfsafvalwater) wordt voorkomen.

Uitgangspunten:

Voor (nieuw) te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt geloosd, zonodig voorafgegaan door een lokale zuivering. Afstromend hemelwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd.

- Aangeven of (bekend is of) uitlopende (bouw)materialen worden toegepast.

Vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw I. Gorlee. Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00701. 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.