

Reactienota vooroverleg 'Landelijk gebied, Zwartemeerweg 38 te Kraggenburg'

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwartemeerweg 38 te Kraggenburg' is in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1. lid 1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan Waterschap Zuiderzeeland, Provincie Flevoland en Brandweer Flevoland. Zowel waterschap, provincie als brandweer reageerden op het plan. Onderstaand is de reactie per organisatie opgenomen en beantwoord. In de bijlage zijn de vooroverlegreacties van de organisaties opgenomen.

1. Vooroverlegreactie Waterschap Zuiderzeeland

De gewenste ontwikkeling heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. De beleidsthema's Voldoende water en Schoon water zijn van toepassing. Wij vragen de initiatiefnemer om een aangepaste waterparagraaf aan te leveren via watertoets@zuiderzeeland.nl om vóór het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan tot een positief wateradvies te komen. Op de volgende thema's moet informatie worden toegevoegd: waterveiligheid, voldoende water en schoon water. In het advies is hierop een toelichting gegeven wat moet worden toegevoegd.

Reactie gemeente

Het wateradvies van het waterschap is verwerkt in het bestemmingsplan. Er is een aangepaste waterparagraaf opgenomen. Deze is afgestemd met het waterschap en akkoord bevonden.

Aanpassing: hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan bevat een aangepaste waterparagraaf.

2. Vooroverlegreactie Provincie Flevoland

Vanuit provinciaal belang heeft de provincie meerdere opmerkingen. De opmerkingen zijn per thema gerangschikt. Onderstaande komen deze opmerkingen aan bod en per opmerking beantwoord.

RO/recreatie

- De provincie ziet het als een gewenste ontwikkeling;
- De provinciale beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied wordt aangehaald in de toelichting (paragraaf 4.2.3). In de opsomming mist het maximum van 30% bebouwd oppervlak van het perceel voor niet-agrarische activiteiten. Dit moet toegevoegd worden en toegelicht worden dat hieraan wordt voldaan;
- Opnemen provinciale verordening in onderdeel beleidskader provincie;
- Juiste verwijzing opnemen voor bijlage waar naar verwezen wordt bij de erfsingelverplichting.

Reactie gemeente

De gevraagde aanpassingen in paragraaf 4.2.3. zijn doorgevoerd.

Externe veiligheid/omgevingsveiligheid

- Provincie vraagt helderheid te geven over de situatie indien beide risicobronnen (gasleiding en propaantank) falen. Als de tankauto de propaantank bevoorraadt dan staat de tankauto tussen de gasleiding en propaantank in.

Reactie gemeente

In kader van vooroverleg reageerde Brandweer Flevoland op dit plan. Zij geven een positieve reactie. Na afstemming de provincie sluiten zij zich op dit onderdeel aan op het advies van de brandweer.

Ecologie

- Er is geen QuickScan uitgevoerd. Indien geen bomen of struiken worden gekapt/verwijderd, geen sloop van gebouwen of vervanging van daken plaatsvindt en geen sloten worden gedempt, dan is er inderdaad geen QuickScan benodigd.

Provincie onderschrijft conclusie in toelichting dat er geen significante negatieve effecten op Natura2000-gebieden worden verwacht.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Overig

- Bodem is correct verwoord;
- Het perceel ligt aan een gemeentelijke weg, waardoor het provinciaal belang voor verkeer en geluid ook verwaarloosbaar is. Hierover hebben wij ook geen opmerkingen.

Reactie gemeente

De reacties op het onderdeel overig worden voor kennisgeving aangenomen.

3. Vooroverlegreactie Brandweer Flevoland

De brandweer geeft een positief advies voor de realisatie van een kleinschalig restaurant met bijbehorende bed and breakfast. Het bestemmingsplan is beoordeeld op het aspect veiligheid. Zowel in algemene zin (Wet veiligheidsregio's) als ten aanzien van externe veiligheid (besluiten externe veiligheid).

Onderbouwing advies:

In de directe omgeving van het nieuwe plangebied is één risicobron aanwezig (Propaantank op Zwartemeerweg 40), die invloed kan zijn op dit plangebied. Hiervoor gelden veiligheidsafstanden die vanaf de propaantank worden gemeten.

De propaantank heeft een inhoud van minder dan 5 m³/l en wordt op jaarbasis maximaal 5 keer bevoorraad, Hierdoor geldt een veiligheidsafstand van 10 meter tot een (beperkt) kwetsbaar object. De afstand tot het nieuwe plangebied (restaurant) bedraagt minimaal 16 meter. De veiligheidsafstanden voldoen hiermee dan ook ruimschoots.

Reactie gemeente

Deze positieve reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

BIJLAGE 1.

DATUM
13 juli 2023

BEHANDELD DOOR

DIRECT NUMMER



Gemeente Noordoostpolder
Mevrouw [REDACTED]
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP

wateradvies
vooroverleg
bestemmingsplan
Landelijk gebied,
Zwartemeerweg 38 te
Kraggenburg

ONS ZAAKNUMMER

WPAD-00866

REGISTRATIENUMMER

WPAD-1805622730-8

BIJLAGEN

-

UW BRIEF VAN

5 juni 2023

UW KENMERK

-

VERZONDEN

Geachte mevrouw [REDACTED]

Op 5 juni 2023 ontvingen wij uw verzoek om advies in het kader van vooroverleg. U wilt advies over het bestemmingsplan Landelijk gebied, Zwartemeerweg 38 te Kraggenburg. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Voor het plan geldt de korte procedure

Het plan betreft een functieverandering van agrarisch naar horeca, waarbij een kleinschalig hotel (maximaal 8 kamers/16 bedden) met restaurant (maximaal 32 zitplaatsen) wordt gerealiseerd. Daarnaast wordt de bestaande woning uitgebreid. In het kader van de watertoets is de korte procedure van toepassing.

Positief wateradvies na aanpassing

De gewenste ontwikkeling heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. De beleidsthema's Voldoende water en Schoon water zijn van toepassing. Wij vragen de initiatiefnemer om een aangepaste waterparagraaf aan te leveren via watertoets@zuiderzeeland.nl om vóór het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan tot een positief wateradvies te komen. Wij geven met volgende opmerkingen een nadere toelichting op de toe te voegen informatie.

Waterveiligheid

- Wij vragen in § 6.3 bij Waterveiligheid de volgende zin toe te voegen: "Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing."

Voldoende water

- Wij vragen in § 6.3 bij Voldoende water - Wateroverlast op te nemen dat vanwege de toename verharding die kleiner is dan 2.500 m² (grenswaarde landelijk gebied) er geen sprake is van een compensatieopgave.

Schoon water

- Wij vragen in § 6.3 bij Schoon water - Goede oppervlaktewaterkwaliteit de zin dat er geen sprake is van oppervlaktewater in het plangebied te vervangen door een zin dat er kavelsloten in het plangebied liggen.
- Wij vragen in § 6.3 bij Schoon water - Goede oppervlaktewaterkwaliteit op te nemen of (bekend is of) er gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Met het oog op de oppervlaktewaterkwaliteit wordt geadviseerd om ze niet toe te passen.

ADRES WATERSCHAPSHUIS
Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
watertoets@zuiderzeeland.nl

- Wij vragen in § 6.3 bij Schoon water – Goed omgaan met afvalwater op te nemen dat de capaciteit van de huidige septic tank mogelijk onvoldoende is om het nieuwe afvalwater van de bedrijfsmatige activiteiten te verwerken. *Ter informatie:* Wij raden de initiatiefnemer aan zich hierover te laten adviseren door een leverancier. Vervolgens dient de initiatiefnemer bij het waterschap melding te maken van de gewijzigde lozingssituatie (meldplicht Activiteitenbesluit of per 1 januari 2024 Waterschapsverordening). Hierbij toont de initiatiefnemer aan dat met de beoogde zuiveringsvoorziening wordt voldaan aan de geldende lozingseisen. Deze melding kan de initiatiefnemer doen bij: waterprocedures@zuiderzeeland.nl

Vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED] Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00866. Het telefoonnummer is [REDACTED] en het e-mailadres is watertoets@zuiderzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures a.i.,

Elektronisch ondertekend

[REDACTED]

op 13-07-2023

mevrouw [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Reactie provincie } Voorontwerp bestemmingsplan Zwartemeerweg 38 Kraggenburg
Datum: zondag 16 juli 2023 14:09:15
Bijlagen: [image001.png](#)

Geachte mevrouw [REDACTED], beste [REDACTED],

Wij hebben van u een kennisgeving omtrent het bestemmingsplan Zwartemeerweg 38 te Kraggenburg ontvangen. Het gaat hierbij om een uitbreiding de recreatiemogelijkheden op een erf in het landelijk gebied, waarbij binnen het bestaande bouwperceel gebleven blijft.

Vanuit provinciaal belang hebben wij de volgende opmerkingen:

RO/recreatie

- Wij zien deze ontwikkeling als een gewenste ontwikkeling: het is een aanvulling op het beleefbaar maken en houden van het landelijk gebied van Flevoland. Er wordt ook connectie gezocht met cultuurhistorie/erfgoed wat goed aansluit bij het type gebouw.
- Voor dergelijke ontwikkeling is de provinciale beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied van toepassing. Dit initiatief past binnen de noemer kleinschalig en is ook correct benoemd in par 4.2.3 van de toelichting. Hierbij is ook een lijstje opgenoemd van zaken die van toepassing zijn voor dit initiatief. Wij missen hier er nog eentje: in deze beleidsregel hanteren wij een maximum van 30% bebouwd oppervlakte van het perceel voor niet-agrarische activiteiten, het gemeentelijk beleid gaat zelfs uit van 20%. Dit staat overigens al correct benoemd in de planregels. Wij vragen u dit ook toe te voegen aan de toelichting dat het initiatief past binnen deze maten.
- Er mist aandacht bij de beleidskaders voor de provinciale verordening. Hoewel er niet veel relevante zaken zijn bij deze specifieke casus, verzoeken wij u wel aandacht aan te besteden in de beleidsparagraaf van het bestemmingsplan.
- De archeologische verwachtingswaarde en de voorwaarljke erfsingelverplichting zijn naar wens opgenomen in de planregels. Echter, voor de erfsingelverplichting er wordt verwezen naar de verkeerde bijlage: dit moet bijlage 1 zijn. Graag aanpassen.

Externe veiligheid/omgevingsveiligheid

- In afbeelding 5.1 is de situatie weergegeven. Er staat een propaantank op relatief korte afstand van de beoogde ontwikkelingslocatie. Verder wordt op een blauwe cirkel aangegeven waar verticale gasleidingen uit de grond komen. Deze zijn tegen het gebouw geplaatst. Bij de bevoorrading van de propaantank staat de tankauto direct naast de tank opgesteld. Echter, de tankauto staat dan wel tussen gasleidingen en de propaantank. Wij missen de aandacht hiervoor: wij zien geen afweging over als beide risicobronnen (de gasleiding en de propaantank) tegelijk falen. Wij verzoeken u hierover helderheid te geven.

Ecologie

- Er is geen QuickScan uitgevoerd. Indien geen bomen of struiken worden gekapt/verwijderd, geen sloop van gebouwen of vervanging van daken plaatsvindt en geen sloten worden gedempt, dan is er inderdaad geen QuickScan benodigd. De stikstofberekeningen hebben wij gecontroleerd en zijn in orde. Wij kunnen daarmee ook de conclusie uit de toelichting onderschrijven: er worden geen significante negatieve effecten op Natura2000-gebieden verwacht.

Overig

- Wij hebben verder geen opmerkingen ten aanzien van bodem. Dit is correct verwoord.
- Het perceel ligt aan een gemeentelijke weg, waardoor het provinciaal belang voor verkeer en geluid ook verwaarloosbaar is. Hierover hebben wij ook geen opmerkingen.

Wij wensen u veel succes met de verdere procedure. Overigens vonden wij dit een goed geschreven plan door het adviesbureau. Dat mag ook wel eens gezegd worden.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening
Provincie Flevoland

[Redacted]



PROVINCIE FLEVOLAND

disclaimer

<http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail>

Aan burgemeester en wethouders van de Noordoostpolder
t.a.v. mevrouw [REDACTED]
Postbus 155
8300 AD Emmeloord

Uw kenmerk : Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro bestemmingsplan Landelijk gebied
Ons kenmerk : VRFL-144-8653
Inlichtingen bij : [REDACTED]
Lelystad : 1 augustus 2023

Betreft : Bestemmingsplan Landelijk gebied, Zwartemeerweg 38 te Kraggenburg

Geachte mevrouw [REDACTED],

Onlangs ontving ik uw adviesverzoek, ten aanzien van het bestemmingsplan Landelijk gebied. Naar aanleiding hiervan geven wij een positief advies voor de realisatie van een kleinschalig restaurant met bijbehorende bed and breakfast. Het bestemmingsplan is beoordeeld op het aspect veiligheid. Zowel in algemene zin (Wet veiligheidsregio's) als ten aanzien van externe veiligheid (besluiten externe veiligheid).

Onderbouwing advies:

In de directe omgeving van het nieuwe plangebied is één risicobron aanwezig (Propaantank op Zwartemeerweg 40), die invloed kan zijn op dit plangebied. Hiervoor gelden veiligheidsafstanden die vanaf de propaantank worden gemeten.

De propaantank heeft een inhoud van minder dan 5 m³/l en wordt op jaarbasis maximaal 5 keer bevoorraad. Hierdoor geldt een veiligheidsafstand van 10 meter tot een (beperkt) kwetsbaar object. De afstand tot het nieuwe plangebied (restaurant) bedraagt minimaal 16 meter. De veiligheidsafstanden voldoen hiermee dan ook ruimschoots.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]