

DATUM
19 december 2017

BEHANDELD DOOR
mw. I. Gorlee

DIRECT NUMMER
06-46 91 99 07

Gemeente Noordoostpolder
Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling
De heer K.H. de Jong
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP

CO BP 'Landelijk gebied,
Schokkerringweg 13 en
13a te Nagele'

ONS KENMERK

PPAWP-T/2017/522504

ONS ZAAKNUMMER

520854

BIJLAGEN

UW BRIEF VAN

4 december 2017

UW KENMERK

520854

VERZONDEN

21 december 2017

Geachte heer De Jong,

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hebben wij van u het concept bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Schokkerringweg 13 en 13a te Nagele' ontvangen. Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

Algemene indruk

In het kader van het beleid 'Extra woningen op erven' regelt het bestemmingsplan voor betreffende percelen het omzetten van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen – Extra woningen op erven'. Het plan geeft daarbij ruimte voor een extra woning (op no. 13a) in ruil voor het saneren van de niet oorspronkelijke erfbouw.

Door middel van de digitale watertoets heeft de initiatiefnemer van Waterschap Zuiderzeeland voor het plangebied een digitaal wateradvies met uitgangspunten-notitie ontvangen.

Helaas hebben wij geconstateerd dat deze deels niet is verwerkt en een concretere uitwerking voor de ontwikkeling behoeft.

Over de beleidsthema's 'Voldoende water' en 'Schoon water' die voor dit ruimtelijk plan van toepassing zijn hebben wij nog opmerkingen.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten

Voldoende water

Goed functionerend watersysteem

In het plangebied zal nieuwbouw plaatsvinden. In dat kader zien wij het volgende aandachtspunt:

Wateroverlast

Het plan voorziet niet in een netto toename van het verharde oppervlak waardoor geen compensatieplicht bestaat voor de beoogde ontwikkeling. De aanleg van een eventuele alternatieve berging (bv. wadi) behoeft daarom geen maatwerkberekening.

Opbarstrisico en/of aansnijden van Pleistoceen zandpakket

Op basis van een indicatief onderzoek is het plangebied gelegen in een gebied met een substantieel risico op opbarsten van de grond bij minder dan 100 cm ontgraving ten opzichte van het maaiveld.

ADRES WATERSCHAPSHUIS

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

T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

Opbarsten of (bijna) aansnijden van het pleistocene zandpakket dient voorkomen te worden vanwege de kans op bodeminstabiliteit.

Advies

Gelezen het voorgaande willen wij de initiatiefnemer adviseren om een vervolg onderzoek uit te voeren naar het opbarstrisico ter plaatse, alvorens overgegaan wordt op het ontgraven van de grond.

Conclusie Voldoende water

Wij verzoeken initiatiefnemer om de waterparagraaf aan te passen op grond van de genoemde informatie over de maatwerkberekening en het opbarstrisico.

Schoon water

Goed omgaan met afvalwater

Voor de nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale waterzuivering wordt afgevoerd. Het hemelwater afkomstig van schone oppervlakken wordt geïnfiltreerd of direct afgevoerd naar open water. Oppervlakken die vervuild zijn of waar de kans op vervuiling groot is (wegen, parkeerplaatsen e.d.) worden bij voorkeur afgevoerd via een lokale zuivering, bijvoorbeeld een (in)filtratievoorziening naar het oppervlaktewater. De afvoer van minder schone oppervlakken vindt plaats op basis van expert-judgement.

Situatie

In de nabijheid van het perceel bevindt zich op dit moment geen openbaar rioolstelsel. Het is niet duidelijk op welke wijze het afvalwater van de nieuwe woning op huisnummer 13a behandeld zal worden en of dit vervolgens wordt geloosd in de bodem of in oppervlaktewater. Vanuit landelijke regelgeving zal een zuiveringsvoorziening geplaatst moeten worden, bijvoorbeeld een septic tank met een inhoud van ten minste 6 m³ of een voorziening die een vergelijkbaar beschermingsniveau biedt. Voor het huishoudelijke afvalwater van de bestaande woningen op huisnummers 13 en 13a is bij het waterschap niet bekend of deze worden behandeld en waar lozing plaatsvindt. Het waterschap denkt graag met de initiatiefnemer mee over de verwerking van het afvalwater.

Conclusie Schoon water

Initiatiefnemer wordt verzocht de waterparagraaf te verduidelijken voor het onderdeel 'Goed omgaan met afvalwater' ten aanzien van het afvalwater van de nieuwbouw. Voor meer informatie over het melden van de lozing(en) wordt verwezen naar 'Vervolg voor de initiatiefnemer'.

Overige opmerkingen

In paragraaf 3.5 wordt het oude Waterbeheerplan van het waterschap aangehaald terwijl in paragraaf 3.6 het vigerende Waterbeheerplan is vermeld. We verzoeken de initiatiefnemer om de tekst van paragraaf 3.5 aan te passen.

Vervolg

Indien bovenstaande opmerkingen worden verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan dan kunt u deze brief als een positief wateradvies beschouwen. Wij zien het ontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Schokkerringweg 13 en 13a te Nagele' dan met vertrouwen tegemoet.

Vervolg voor de initiatiefnemer

De opdrachtgever voor de realisatie van het plan is verantwoordelijk voor de meldings- en/of vergunningplicht bij deze handelingen in of nabij het watersysteem.

Handwritten signature or mark.

ERROR: stackunderflow
OFFENDING COMMAND: ~

STACK: