

Geachte mevrouw [REDACTED],

Op 10 september ontvingen wij in het kader van vooroverleg ex 3.1.1 Bro het concept/voorontwerp bestemmingsplan 'Ens-Oost, fase 1'. Op 16 oktober zijn inhoudelijke aanvullingen/wijzigingen geleverd op de waterparagraaf van dit plan. Voor onderstaand advies zijn wij ervan uitgegaan dat deze aanvullingen geheel en onveranderd worden overgenomen in de waterparagraaf.

Algemeen

Het bestemmingsplan regelt het mogelijk maken van een nieuwe fase (1b) van de uitleglocatie Ens – Oost. Met dit wijzigingsplan wordt onder meer het plangebied aan de noordoostzijde verkleind ten gunste van agrarische bestemming.

Voldoende water - Wateroverlast

Ten aanzien van het bestaande bestemmingsplan van 2010 hebben de huidige aanpassingen onder meer tot gevolg dat het watersysteem wordt gewijzigd. Daarnaast neemt de geplande verharding af ten opzichte van 2010 doordat het deel van het plangebied met bestemming Wonen kleiner wordt. Een tijdelijke watergang wordt gedempt en de watergang ten oosten hiervan wordt naar het noorden doorgetrokken ter verbinding met de daar gelegen watergang.

In de waterparagraaf wordt gesteld dat voor bepaling van de compensatie gerekend wordt met de bergingsnorm van 5%. Dit is correct als het watersysteem onderdeel blijft van peilgebied de Hoge Afdeling.

Als het plangebied deel zal gaan uitmaken van peilgebied Ensertocht 1 zal gerekend moeten worden met de 6% bergingsnorm. In dat geval - door verandering naar een peilvak met een hoger streefpeil - vervalt ook een deel van de (bodem)waterberging waardoor nog een extra compensatieopgave ontstaat (zoals dat bij het ruimtelijk plan Uitbreiding bedrijventerrein Marknesse ook het geval is).

- ➔ In 2016 is een watervergunning afgegeven voor het graven van berging en het plaatsen van een automatische stuw binnen het plangebied van Ens-Oost. In de huidige waterparagraaf ontbreekt een toelichting over het wel of niet toepassen van een stuw. Wij verzoeken om in de waterparagraaf duidelijkheid te geven over het al dan niet wijzigen van het streefpeil voor het gebied Ens-Oost, fase 1 en zo nodig bovengenoemde aspecten (stuw, bergingsnorm en bodemwaterberging) voor de compensatie te verwerken.
- ➔ Ten aanzien van de wijzigingen in het watersysteem gaan wij graag in overleg met de gemeente. De huidige aanvullingen op de waterparagraaf van 16 oktober geven ten aanzien van de compensatie nog enkele vragen. Daarna kan een hydrologische beoordeling worden uitgevoerd. Pas na hydrologische beoordeling kunnen wij een definitief advies op het onderdeel Wateroverlast van de waterparagraaf afgeven.

Goed omgaan met afvalwater

Wij verzoeken u de informatie over het stedelijk afvalwater aan te vullen met het type rioleringsstelsel.

Vervolg

Zoals afgesproken ontvangen wij de aangepaste waterparagraaf vooruitlopend op het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. In samenwerking met de gemeente werken wij aan het tijdig hydrologisch beoordelen van de wijzigingen zodat eventuele aanpassingen juist verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan. Indien daarnaast ook de overige bovengenoemde opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Ens-Oost, fase 1' zien wij het plan met vertrouwen tegemoet. Deze e-mail kunt u beschouwen als een positief pre-wateradvies.

Vervolg voor de initiatiefnemer

Wij vragen de gemeente om ambtelijk nadere afstemming te houden met het waterschap over de verdere detaillering van het watersysteem en bijbehorende kunstwerken. Hiervoor kan contact worden opgenomen via waterprocedures@zuiderzeeland.nl (met cc aan mij).

Voor vragen over dit advies kunt u contact opnemen met mij.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Adviseur Waterprocedures
(niet aanwezig op woensdagen)

Waterschap Zuiderzeeland

Adres: Lindelaan 20, 8224 KT Lelystad
Postbus 229, 8200 AE Lelystad

E-mail: [Redacted]
Tel: [Redacted]
mob: [Redacted]



Kijk ook eens op onze site: www.zuiderzeeland.nl