

Van: Gorlee, Irene [mailto:i.gorlee@zuidazeeland.nl]

Verzonden: dinsdag 28 augustus 2018 5:23 PM

Aan: Mark van Schadewijk

CC: Watertoets

Onderwerp: RE: Vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Lidl Dronen West

Geachte heer Schadewijk, Beste Mark,

Op 18 juli ontvingen wij het voorontwerp bestemmingsplan Lidl Dronen West. Gezien de inhoud van de waterparagraaf zijn onze opmerkingen vanuit praktische overwegingen in detail opgenomen in het pdf-document van het bestemmingsplan (deze stuur ik in een aparte mail vanwege bestandsgrootte). Samengevat komen de belangrijkste opmerkingen op het volgende neer:

- Wateroverlast: Een beschrijving van de toename in verharding en (wijze van) compensatie hiervan ontbreken.
- Goed functionerend watersysteem: informatie over het opbarstrisico ontbreekt.
- Schoon water: Informatie over het wel of niet toepassen van uitlogende bouwmaterialen ontbreekt.
- Goed omgaan met afvalwater: een toelichting over de afvoer van de verschillende afvalwaterstromen ontbreekt.
- Wanneer maatregelen in het kader van klimaatadaptatie worden overwogen dan zien we dat graag terug in de waterparagraaf of elders in het plan.
- Afhankelijk van de concrete uitwerking kan bepaalde tekst worden geschrapt voor de leesbaarheid en ter voorkoming van onduidelijkheid.

In de waterparagraaf is aangegeven dat de uitgangspuntennotitie bij wateroverlast onvolledig is. Voor zover ik kan nagaan zijn de volgende thans ontbrekende alinea's relevant:

Randvoorwaarde(n) wateroverlast

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met 8000 m² toe. Indien deze toename groter of gelijk is aan 750 m² dan is compensatie noodzakelijk.

Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding

De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Uw plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,0% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd. Bij de hantering van de bergingsnorm (onderdeel van beleidsregel

compensatie toename verharding en versnelde afvoer) gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil.

Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het eigen projectgebied gevonden te worden. Indien dit niet mogelijk is, dient dichtbij het projectgebied compensatie gezocht te worden. Dit moet binnen hetzelfde peilgebied zijn of eventueel

benedenstrooms. De compensatie wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan. De reeds aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen.

Vervolg

Wij verzoeken de waterparagraaf op grond van onze opmerkingen aan te passen of aan te vullen. Indien bovenstaande opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan dan kunt u deze e-mail als een positief wateradvies beschouwen, wij zien het ontwerpbestemmingsplan dan met vertrouwen tegemoet.

Vervolg voor de initiatiefnemer

Wij vragen u de initiatiefnemer erop te attenderen dat voor de planontwikkeling diverse meldings- en/of vergunningsplichten (kunnen) bestaan voor handelingen in of nabij het watersysteem. Hiervoor verwijzen wij naar de bijlage bij deze e-mail.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met mij. Ik ben van 8 tot 24 september op vakantie.

Met vriendelijke groet,

Irene Gorlee
Adviseur Waterprocedures

(niet aanwezig op woensdagen)

Waterschap Zuiderzeeland

Adres: [Lindelaan 20, 8224 KT Lelystad](#)

[Postbus 229](#), 8200 AE Lelystad

E-mail: i.gorlee@zuiderzeeland.nl

Tel: 0320-274 911

mob: 06-4691 9907

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