

Antwoordnota wettelijk overleg ex artikel 3.1.1. Bro betreffende het voorontwerpbestemmingsplan "Urk, herontwikkeling De Vuurbaak".

Het voorontwerpbestemmingsplan "Urk, herontwikkeling De Vuurbaak" is d.d. 27 november 2014 overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. Bro voor wettelijk vooroverleg verzonden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland.

Bij brief van 22 december 2014 is er een reactie ontvangen van Waterschap Zuiderzeeland (hierna: het Waterschap).

Overlegreacties

Uitkomst digitale watertoets

Het Waterschap merkt op dat het voorontwerpbestemmingsplan (hierna: het plan) voorziet in de mogelijkheid voor de bouw van een wooncomplex op de locatie van het recentelijk gesloopte schoolgebouw De Vuurbaak.

Het Waterschap merkt op dat de gemeente op 21 oktober 2014 van het Waterschap, door middel van de digitale watertoets, voor het plangebied een standaard waterparagraaf/ uitgangspuntennotitie heeft ontvangen. Hieruit is de normale procedure naar voren gekomen, wat impliceert dat er een vooroverleg met het waterschap dient plaats te vinden.

Het Waterschap merkt in dat kader het navolgende op.

a. Schoon water

Voor het nieuwe c.q. het te ontwikkelen terrein is het uitgangspunt dat het hemelwater niet naar een centrale waterzuivering wordt afgevoerd. Het hemelwater afkomstig van schone oppervlakken dient te worden geïnfiltreerd in de bodem of dient direct afgevoerd te worden naar open water.

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:

- hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1.000 voertuigen per dag;
- hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- hemelwater van daken/ woningen waarbij geen, voor het watersysteem, schadelijke uitloogbare stoffen zijn gebruikt;
- hemelwater van onverhard terrein.

Oppervlakken die vervuild zijn of waar de kans op vervuiling groot is (meer dan 50 plaatsen) worden bij voorkeur via een lokale zuivering, bijvoorbeeld een infiltratievoorziening en/ of slibafscheider, afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Het Waterschap merkt op dat in de directe omgeving van het plangebied geen oppervlaktewaterlichamen aanwezig zijn. Wel ziet het Waterschap mogelijkheden om binnen het in het plangebied geprojecteerde groengebied een wadi / bodempassage te realiseren waarop het schone en gezuiverde hemelwater kan worden afgevoerd en in de bodem kan infiltreren.

Onze reactie

Wij hebben kennis genomen van deze opmerking. Niettegenstaande het feit dat het ook de voorkeur van de gemeente heeft bij reconstructies en uitbreidingen af te koppelen is hiervan in deze situatie afgeweken omdat dat in dit gebied nauwelijks mogelijk is aangezien er geen open water in de buurt is.

Bij de uitvoering van het plan zal over dit aspect nader overleg plaatsvinden met het Waterschap.

b. Zink

In het beeldkwaliteitsplan voor de Vuurbaak is aangegeven dat de afdekking van de topgevel evenals het hemelwaterafvoersysteem aan of in de gevel van het te bouwen woongebouw in zink uitgevoerd dient te worden. Zink is evenwel een uitloogbaar materiaal. Het afstromend hemelwater van met zink uitgevoerde constructies naar het oppervlaktewater wordt gezien als een potentieel verontreinigde lozing. Voor deze lozing is in bepaalde situaties een watervergunning of melding vereist.

Om voornoemde reden adviseert het Waterschap om verzinkte constructies te vervangen door een ander materiaal dan wel, ingeval deze verzinkte constructies essentieel zijn, te kiezen voor behandeld (=gecoat) zink dat niet uitloogt.

Indien voor een van deze alternatieven gekozen wordt dan is een watervergunning / melding niet nodig.

Onze reactie

Bij de uitvoering van het plan zal gekozen worden voor (een) niet uitloogbaar materiaal/ constructie.

c. Melding/ vergunningplicht

Het Waterschap merkt op dat voor het realiseren van het plan een melding- en/of vergunningplicht geldt. Het Waterschap verwijst hiervoor naar haar website www.zuiderzeeland.nl dan wel naar het Omgevingsloket: www.olo.nl.

Onze reactie

Wij hebben kennis genomen van deze reactie.