

DATUM  
9 juli 2018

BEHANDELD DOOR  
mw. I. Gorlee

DIRECT NUMMER  
06-46 91 99 07

12 JUL 2018



UW WATERSCHAP



Gemeente Urk  
De heer R.W.A. Kersten  
Postbus 77  
8320 AB URK

**ONDERWERP**

VO BP Woonzorgcomplex  
Oslolaan 2-4 te Urk

**ONS KENMERK**

PPAWP-T/2018/542106

**ONS ZAAKNUMMER**

539818

**BIJLAGEN**

**UW BRIEF VAN**

14 juni 2018

**UW KENMERK**

**VERZONDEN**

Geachte heer Kersten,

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan Woonzorgcomplex Oslolaan 2-4 te Urk ontvangen. Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

**Algemene indruk**

Met het bestemmingsplan worden onder andere 64 levensloopbestendige appartementen, een wijkcentrum en bedrijfsruimtes juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Door middel van de digitale watertoets heeft u van Waterschap Zuiderzeeland voor het plangebied een digitaal wateradvies en uitgangspuntennotitie ontvangen. Uit deze toets is voor het plangebied de "normale procedure" naar voren gekomen.

Hoewel veel informatie over de relevante wateraspecten terug te vinden is in de stukken, hebben wij geconstateerd dat een deel van deze wateraspecten niet terugkomt in de waterparagraaf en/of deels een concretere uitwerking behoeft. Over de beleidsthema's Voldoende water en Schoon water die voor dit ruimtelijk plan van toepassing zijn, hebben wij nog opmerkingen. Voor nadere informatie verwijzen wij u daarnaast naar de uitgangspuntennotitie en ons Waterkader.

**Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten**

**Veiligheid**

Wij verzoeken u dan wel de initiatiefnemer van het plan om contact op te nemen met het waterschap om tot nadere afstemming te komen over de precieze uitwerking van de bebouwing en overige inrichting van het plangebied. Zie hiervoor de bijlage 'Vervolg voor de initiatiefnemer'.

Tekstueel: In de alinea van de paragraaf 4.10 met kopje 'Onderzoek' ontbreekt 'veiligheid' in de opsomming van de taken die het waterschap als waterbeheerder heeft.

**Voldoende water**

Wateroverlast & Goed functionerend watersysteem

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. In de vormvrije MER beoordeling is beschreven dat het verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling netto met 1.000 m<sup>2</sup> toeneemt waardoor sprake is van een compensatieopgave van 60 m<sup>2</sup>.

11 JUL 2018

**ADRES WATERSCHAPSHUIS**

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

T (0320) 274 911  
waterschap@zuiderzeeland.nl

De voormalige bebouwing van het plangebied is in 2015 en 2016 gesloopt. Mogelijk bestaat hierdoor geen compensatieopgave voor de nieuwe bebouwing en verharding. In het nader afstemmingsoverleg met het waterschap kan dit onderwerp besproken worden. Wanneer een compensatie-opgave bestaat en deze in de vorm van open water wordt aangelegd, is het onderwerp 'Goed functionerend watersysteem' een wateraspect dat terug dient te komen in de waterparagraaf.

#### Conclusie voldoende water

Wij verzoeken de initiatiefnemer om informatie over de toename in verharding en een eventuele compensatieopgave op te nemen in de waterparagraaf van de toelichting. Wanneer van toepassing vragen wij om ook het aspect 'Goed functionerend watersysteem' hierin op te nemen.

#### **Schoon water**

In dit kader zien wij een aantal aandachtspunten:

#### Goede oppervlaktewaterkwaliteit & Goed omgaan met afvalwater

Voor de nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale waterzuivering wordt afgevoerd. Het regenwater 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. Een bodem-passage wordt gedimensioneerd volgens de Leidraad Riolering. De afvoer van minder schone oppervlakken via het vuilwaterstelsel vindt plaats op basis van expert-judgement.

Informatie over de uitloogbaarheid van de te gebruiken bouwmaterialen ontbreekt in de waterparagraaf. Hemelwater afkomstig van 50 of meer parkeerplaatsen wordt op grond van ons Waterkader niet als schoon gezien. In de waterparagraaf is niet aangegeven op welke wijze dit afstromende hemelwater wordt behandeld en afgevoerd.

#### Conclusie Schoon water

Wij verzoeken de initiatiefnemer om de waterparagraaf aan te vullen voor de aspecten 'Goede oppervlaktewaterkwaliteit' en 'Goed omgaan met afvalwater' met bovenstaande informatie en een concrete toelichting ten aanzien van alle afvalwaterstromen (en eventuele vervuiling daarvan) van de nieuwbouw en de lozingsroute(s).

#### **Vervolg**

Indien bovenstaande opmerkingen worden verwerkt in de waterparagraaf dan kunt u deze mail als een positief wateradvies beschouwen. Wij zien het ontwerp bestemmingsplan dan met vertrouwen tegemoet.

#### **Vervolg voor de initiatiefnemer**

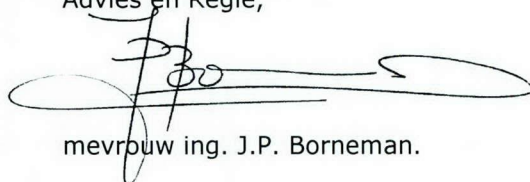
Wij vragen u de betreffende afdeling binnen de gemeente erop te attenderen dat voor de ontwikkeling diverse meld- en/of vergunningplichten bestaan voor onder meer handelingen in of nabij de kering. Hiervoor verwijzen wij naar de bijlage bij deze brief.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.  
Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met mevrouw I. Gorlee  
via e-mailadres [i.gorlee@zuiderzeeland.nl](mailto:i.gorlee@zuiderzeeland.nl) of telefoonnummer (0320) 274 911.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,  
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures, Kennis en Advies  
en plaatsvervangend afdelingsmanager Ontwikkeling,  
Advies en Regie,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.P. Borneman', written over a horizontal line.

mevrouw ing. J.P. Borneman.



## Bijlage: Vervolg voor de initiatiefnemer

In verband met de voorgenomen wijzigingen kan het noodzakelijk zijn maatregelen te treffen, teneinde nadelige gevolgen voor waterstaatswerken en het oppervlaktewatersysteem te voorkomen (dan wel te beperken). U als initiatiefnemer bent hiervoor verantwoordelijk, alsmede voor het tijdig indienen van de nodige meldingen en/of aanvragen hiertoe. Voor het realiseren van het plan zijn de volgende meldingen en/of aanvragen (mogelijk) aan de orde ten aanzien van de wateraspecten:

	<b>Werkzaamheden/activiteiten</b>	<b>Wet-/regelgeving</b>	<b>Proceduretermijn</b>
<b>Waterstaatswerken</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- bouwactiviteiten in de binnenbeschermingszone van de kering</li><li>- aanleggen waterberging ter compensatie toename verhard oppervlak</li><li>- graven oppervlaktewater</li><li>- aanleggen lozingspunt, kabels en leidingen, etc. in beschermingszones kering/watergang</li></ul>	<i>vergunningplicht</i> op basis van de Waterwet en de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2017 (OLO)	8 weken
<b>Grondwater</b>	mogelijk: uitvoeren bronnering tijdens civieltechnische werken, dit betreft:		
	<ul style="list-style-type: none"><li>- onttrekken van grondwater</li></ul>	<i>vergunning- of meldplicht*</i> op basis van de Waterwet en de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2017 (OLO)	4 of 8 weken
	<ul style="list-style-type: none"><li>- lozen van grondwater</li></ul>	<i>meldplicht</i> op basis van het Besluit lozen buiten inrichtingen of <i>vergunningplicht*</i> op basis van de Waterwet (OLO)	4 of 8 weken
<b>Lozingen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- lozen hemelwater dat verontreinigd is door aanraking met uitlozende bouwmaterialen</li><li>- directe lozing van hemelwater afkomstig van 50 of meer parkeerplaatsen</li></ul>	<i>meldplicht</i> op basis van het Besluit lozen buiten inrichtingen (OLO)	4 of 8 weken

\* afhankelijk van het debiet en duur geldt een meld- of vergunningplicht

### Toelichting

Voor nader afstemmingsoverleg over de kering en eventuele compensatieopgave kunt u contact opnemen met Benjamin Wijma van het waterschap ([b.wijma@zuiderzeeland.nl](mailto:b.wijma@zuiderzeeland.nl), tel. 06-1132 4027). Onder andere is duidelijkheid benodigd over de rooilijnen van nieuwe gebouwen en bestaande bebouwing. Voor het aanbrengen van nieuwe hemelwateruitlaten in een watergang middels een lozingspijp is een watervergunning op grond van onze Keur benodigd. Wanneer hemelwater afkomstig is van 50 of meer parkeerplekken wordt het beoordeeld als vervuild en dienen maatregelen te worden getroffen voor lozing in hemelwaterriolering of oppervlaktewater.

Voor informatie omtrent het aanvragen van een watervergunning of het indienen van een melding verwijzen wij de initiatiefnemer naar de website van Waterschap Zuiderzeeland: [www.zuiderzeeland.nl](http://www.zuiderzeeland.nl) of het Omgevingsloket online (OLO, [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)). Bepaalde meldingen kunnen ook worden ingediend via het webformulier op de website van Waterschap Zuiderzeeland: [www.zuiderzeeland.nl](http://www.zuiderzeeland.nl). Bij meerdere meldingen en/of aanvragen kunnen deze mogelijk gecombineerd worden. Informeer hierover bij het team Waterprocedures.

Voor informatie omtrent het aanvragen van een watervergunning of het indienen van een melding kan contact worden opgenomen met het team Waterprocedures van het waterschap via e-mailadres [waterprocedures@zuiderzeeland.nl](mailto:waterprocedures@zuiderzeeland.nl) of telefoonnummer 06-11 32 41 78, b.g.g. (0320) 274 911.