DATUM
22 april 2022

BEHANDELD DOOR
I. Gorlee

DIRECT NUMMER
06-46 91 99 07

WATERSCHAP ZUIDERZEELAND
UW WATERSCHAP

Gemeente Noordoostpolder
mevr. E. Haak
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP
wateradvies vooroverleg bestemmingsplan Landelijk gebied, Zuidwesterringweg 5-1 te Nagele

ONS ZAAKNUMMER
WPAD-00633

REGISTRATIENUMMER
WPAD-2134333588-11

BIJLAGEN
-

UW BRIEF VAN
14 maart 2022

UW KENMERK
-

VERZONDEN

Geachte mevrouw Haak,

Op 14 maart 2022 ontvingen wij uw verzoek om advies in het kader van vooroverleg. U wilt advies over het bestemmingsplan voor Landelijk gebied, aan de Zuidwesterringweg 5-1 te Nagele. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Voor het plan geldt de korte procedure
Het bestemmingsplan regelt het omzetten van de bestemming van 'Bedrijf – ambachtelijk bedrijf' naar 'Bedrijf'. Dit ten behoeve van de realisatie van een adviesbureau kantoor en een praktijk gericht en 'life coaching, healing, meditatie, atelier en cursusruimte'. Cursisten kunnen op deze locatie dan meerdaagse trainingen volgen met daarbij behorende overnachtings-mogelijkheden. Tevens kan de ruimte worden ingericht als een Bed and Breakfast voorziening. In het kader van de watertoets is de korte procedure van toepassing.

De gewenste ontwikkeling heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. De beleidsthema's Voldoende water en Schoon water zijn van toepassing. De waterparagraaf dient de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden te beschrijven, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

Positief wateradvies na aanpassing
Wij vragen de waterparagraaf en de overige relevante teksten nog op enkele punten aan te vullen.

<u>Algemeen</u>
Toevoegen:
- Informatie over de wettelijke watertoets en een (beknopte) weergave van de wet- en regelgeving en beleid voor waterkwaliteit, te weten: KRW, Waterbeleid 21e eeuw en de eerste alinea van onderdeel Waterwet. Zie hiervoor de uitgangspuntennotitie van de uitgevoerde digitale watertoets.
- "Op basis van inhoudelijke beoordeling van de ontwikkeling is de korte procedure van toepassing voor de watertoets."

<u>Voldoende water</u>
Wateroverlast
Gesteld wordt dat de netto toename in verharding maximaal 300 m² is. Dit is echter de grootte van het zoekgebied voor een nieuw bedrijfsgebouw. Het ligt in de rede dat buiten het zoekgebied nog verharding wordt aangebracht voor de ontsluiting en evt. parkeerplaatsen van/bij dit gebouw. De maximale

toename in verharding is zo groter dan 300 m². Dan nog is de conclusie dat geen compensatieopgave bestaat juist.

- Tekst aanpassen als buiten het zoekgebied mogelijk ook verharding wordt toegevoegd.

Schoon water

Door de nieuwe bedrijfsactiviteiten (cursisten overdag en mogelijkheid tot overnachten voor deze klanten) is sprake van een uitbreiding van de lozingen.

- Relevante streefbeeld en uitgangspunten opnemen van onderdeel 'Goed omgaan met afvalwater'. Advies is hiertoe een nieuwe digitale watertoets uit te voeren waarbij 'ja' wordt gekozen op de vraag 'Is er sprake van een uitbreiding of wijziging van de lozing(en)?'.
- Aangeven of (bekend is of) uitlogende (bouw)materialen worden toegepast.
- Opnemen dat in de nabijheid van de ontwikkeling momenteel geen openbaar rioolsysteem aanwezig is.
- Aanvullen met de lozingsroute en eventuele behandeling van hemelwater dat op nieuwe verharde oppervlakken (dak bedrijfsgebouw) valt.
- Opnemen: lozingsroute en behandeling van huishoudelijk en eventueel overig afvalwater dat ontstaat door de nieuwe bedrijfsmatige activiteiten.

    Extra informatie: Op dit moment wordt het huishoudelijk afvalwater van de woning gezuiverd via een te kleine septic tank waarvoor ontheffing is verleend. Omdat het een te kleine septic tank betreft is het niet toegestaan om meer of nieuw afvalwater aan te sluiten op de septic tank. Advies is om voor de nieuwe en bestaande lozingen één nieuwe zuiveringsvoorziening te realiseren en de te kleine septic tank te verwijderen. Ook als een aparte zuiveringsvoorziening wordt aangelegd is hiervoor een melding nodig.

Vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw I. Gorlee. Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00633. Het telefoonnummer is 06-4691 9907 en het e-mailadres is watertoets@zuiderzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de adviseur Waterprocedures,

Elektronisch ondertekend
I. Gorlee
op 22-04-2022

mevrouw ing. I. Gorlee.