adviseurs voor leefomgeving

Quickscan Water

Stadhuisplein 51 te Lelystad

Zenzo MV VOF

Projectnummer: 4304.02
Versie: 1
Datum: 29 oktober 2025

Inhoud

1. Inleiding 1
   - 1.1 Aanleiding 1
   - 1.2 Doel van de quickscan water 1
   - 1.3 Opbouw van de quickscan water 1

2. Projectgebied 2
   - 2.1 Ligging projectgebied 2
   - 2.2 Huidige situatie 2
   - 2.3 Toekomstige situatie 3

3. Gebiedskenmerken 4
   - 3.1 Algemeen 4
   - 3.2 Maaiveldhoogte 4
   - 3.3 Geohydrologische bodemopbouw 4
   - 3.4 Uitgevoerd bodemonderzoek 5
   - 3.5 Infiltratiecapaciteit bodem 6
   - 3.6 Grondwater 7
   - 3.7 Oppervlaktewater 8
   - 3.8 Klimaateffectatlas 9
   - 3.9 Vuil- en hemelwater 11
   - 3.10 Kabels en leidingen 11

4. Relevant beleid 13
   - 4.1 Waterschap Zuiderzeeland 13
   - 4.2 Gemeente Lelystad 14

5. Waterhuishoudkundige consequenties en uitgangspunten 15
   - 5.1 Algemeen 15
   - 5.2 Uitgangspunten 15
   - 5.3 Peilen 15
   - 5.4 Drooglegging 16
   - 5.5 Bergingsopgave 16
   - 5.6 Vuilwater 16

6. Samenvatting, conclusies en aanbevelingen 17
   - 6.1 Samenvatting 17
   - 6.2 Conclusies en aanbevelingen 17

BIJLAGEN

1 Regionale ligging en kadastrale kaart
2 Uitgevoerde weging van het waterbelang

1. Inleiding

In opdracht van Zenzo MV VOF is door Buro Ontwerp & Omgeving een quickscan water opgesteld voor het Stadhuisplein 51 te Lelystad (gemeente Lelystad).

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor de quickscan water is de voorgenomen realisatie van een appartementencomplex met 134 appartementen binnen het projectgebied.

Het projectgebied is gelegen binnen het geldende Omgevingsplan Stadshart 2006. De huidige bestemming van de locatie is 'Maatschappelijke voorzieningen'. Op grond hiervan is de realisatie van het initiatief niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een planologische procedure doorlopen te worden.

De quickscan water dient als onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkeling, en geeft een invulling aan voor de toekomstige inrichting voor hemelwater, huishoudelijk afvalwater, grond- en oppervlaktewater. De analyse vormt de basis voor de toekomstige waterhuishouding binnen het projectgebied.

1.2 Doel van de quickscan water

Voor het ruimtelijke plan moet worden aangetoond dat de waterhuishouding ter plaatse niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Om de gevolgen in kaart te brengen, dient het 'het wateradvies' te worden aangevraagd. Naar aanleiding van deze scan van de wateraspecten, geeft waterschap Zuiderzeeland, in samenwerking met de gemeente, advies en uitgangspunten met betrekking tot de waterhuishouding. Het doel van de scan van de wateraspecten is om waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van het rijk, provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd.

Via 'het wateradvies' is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Voor dit plan is op 10 oktober 'het wateradvies' aangevraagd. Hieruit blijkt dat de 'normale procedure' moet worden doorlopen, waarbij er overleg met Waterschap Zuiderzeeland gevoerd dient te worden. In bijlage 2 is de samenvatting van het wateradvies opgenomen.

Deze quickscan is gebaseerd op de bij Buro Ontwerp & Omgeving bekende gegevens.

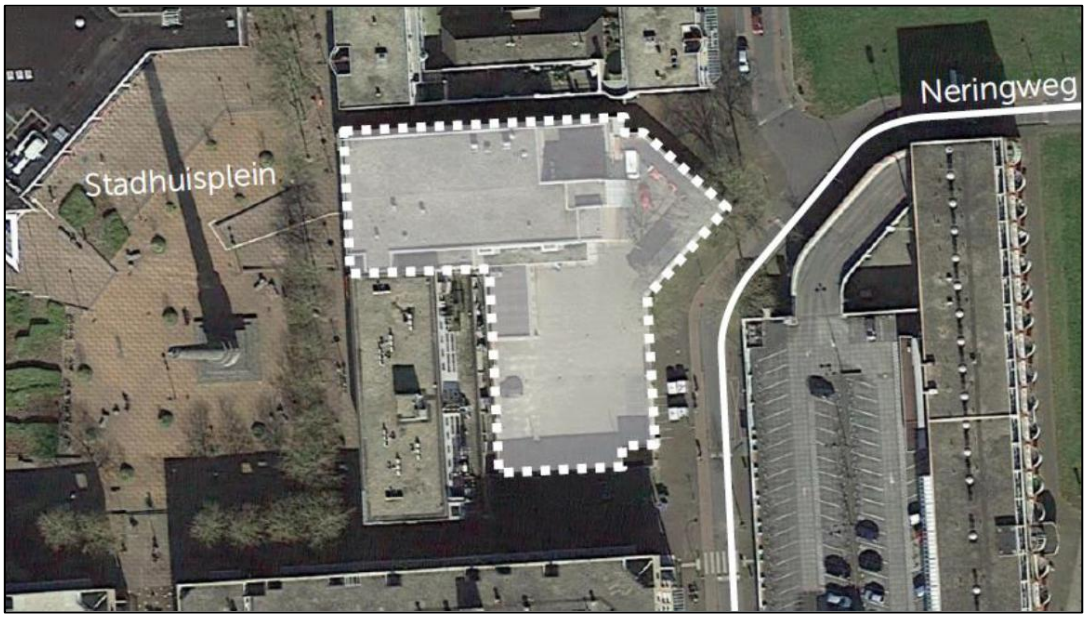
1.3 Opbouw van de quickscan water

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de ligging van het projectgebied, de huidige situatie binnen het projectgebied en de situatie binnen het projectgebied nadat de ontwikkeling is gerealiseerd. In hoofdstuk 3 volgen de gebiedskenmerken van het projectgebied en de omgeving. De gebiedskenmerken hebben invloed op het functioneren van het watersysteem ter plaatse en geven inzicht in de (on)mogelijkheden van eventuele waterhuishoudkundige maatregelen.
Het relevante beleid van het waterschap en de gemeente is weergegeven in hoofdstuk 4.
De hoofdstukken 2 tot en met 4 leiden tot de waterhuishoudkundige consequenties en uitgangspunten voor het initiatief in hoofdstuk 5. Het zesde en laatste hoofdstuk bevat een conclusie en advies.

2. Projectgebied

2.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan het Stadhuisplein 51, de oostzijde van het Stadhuisplein, te Lelystad. Op onderstaande Figuur 1 is de situering van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1: Situering projectgebied

Het projectgebied staat kadastraal bekend als gemeente Lelystad, sectie M, nummer 3270. Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 2.400 m^2. In bijlage 1 zijn de regionale ligging en kadastrale kaart van het projectgebied weergegeven.

2.2 Huidige situatie

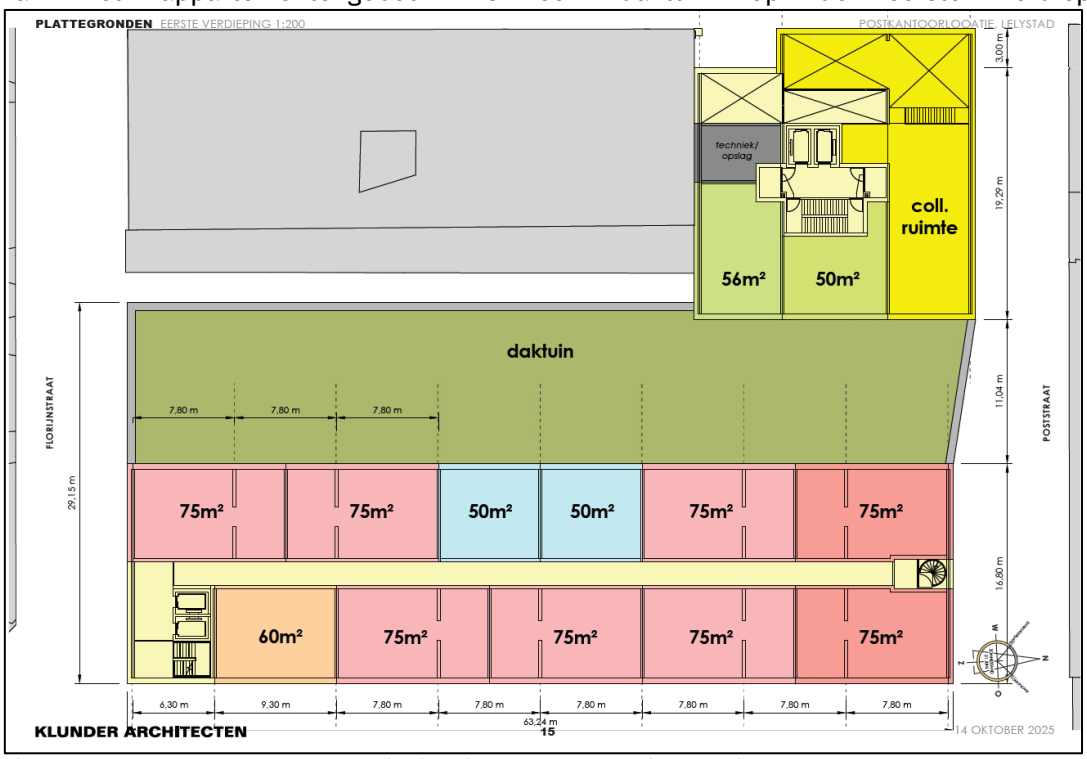
In de huidige situatie is het projectgebied volledig verhard met een kantoorgebouw en parkeergelegenheid. In onderstaande Tabel 1 is een overzicht van de verharde en onverharde oppervlakten van het gehele projectgebied in de huidige situatie opgenomen.

Tabel 1: Overzicht verhard/onverhard oppervlak huidige situatie projectgebied

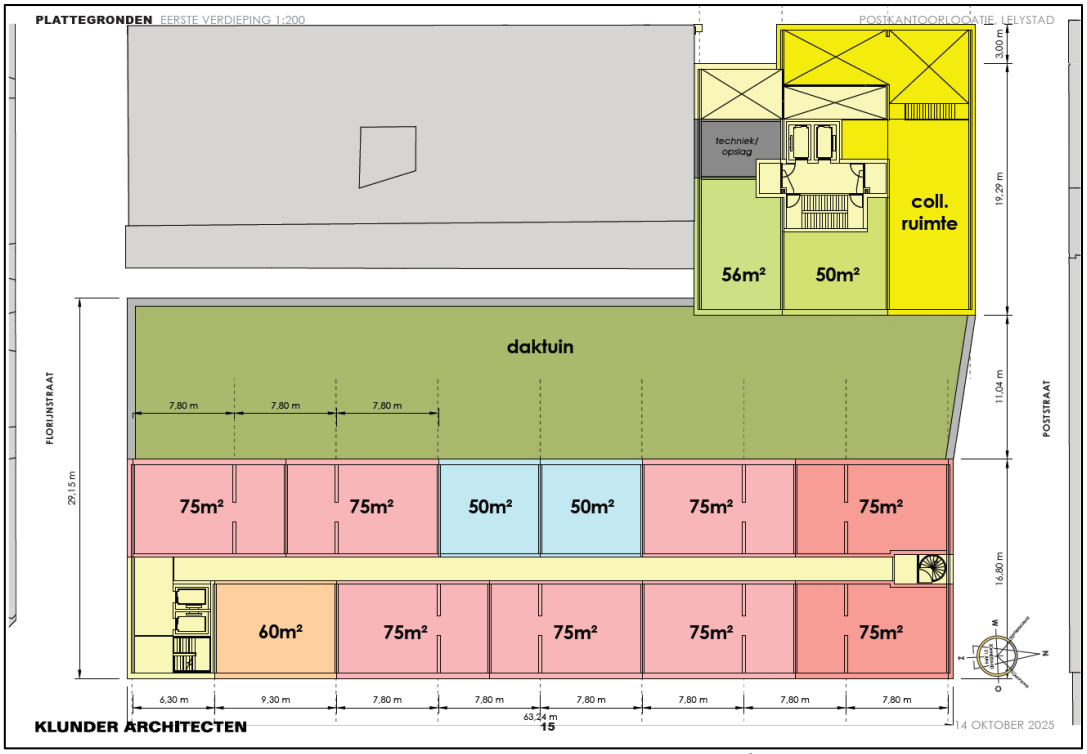
Huidige situatie	Oppervlakte (m^2)
Bebouwing	Circa 1.100
Overige verharding	Circa 1.300
Subtotaal verhard	*Circa 2.400*
Subtotaal onverhard	*0*
Totaal oppervlak projectgebied	Circa 2.400

2.3 Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een appartementengebouw. Onderdeel van het appartementengebouw is een daktuin op de eerste verdieping.



Figuur 2 geeft de voorgenomen inrichting van het projectgebied weer.



Figuur 2: Voorgenomen ontwikkeling, plattegrond eerste verdieping (ontwerp Klunder Architecten, 14-10-2025)

In de toekomstige situatie zal de verharding op basis van het ontwerp circa 2.400 m² betreffen, zie onderstaande Tabel 2. Hieruit blijkt dat verharding gelijk blijft. Omdat de indeling van de daktuin nog onbekend is en onder de opgebrachte grond een ondoordringbare laag aanwezig is (dak), wordt dit gedeelte beschouwd als volledig verhard.

Tabel 2: Overzicht verhard/onverhard oppervlak toekomstige situatie projectgebied

Toekomstige situatie	**Oppervlakte (m²)**
Bebouwing (daken)	Circa 2.400
Subtotaal verhard	*Circa 2.400*
Groen	Circa 0
Subtotaal onverhard	*Circa 0*
Totaal oppervlak projectgebied	Circa 2.400

3. Gebiedskenmerken

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de omgevingskenmerken van het projectgebied besproken die invloed hebben op het functioneren van het watersysteem ter plaatse. Dit betreft de beschrijving van de maaiveldhoogten, bodemopbouw, geohydrologische situatie, grondwaterstanden, oppervlaktewater, riolering en kabels en leidingen.

3.2 Maaiveldhoogte

Voor zover bekend is er geen terreinmeting uitgevoerd. Voor het bepalen van de hoogtes van het maaiveld in en rond het projectgebied is gebruik gemaakt van de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN4, www.ahn.nl). Figuur 3 geeft het projectgebied op de AHN weer.



Figuur 3: Visualisatie hoogtes binnen projectgebied in m +NAP (bron: www.ahn.nl)

Uit deze kaart blijkt dat de maaiveldhoogte van het projectgebied en de zijden van het Stadhuisplein circa 3,3 m -NAP bedragen. De maaiveldhoogte van de Neringweg ten oosten bedraagt circa 3,5 m -NAP.

3.3 Geohydrologische bodemopbouw

De bodemopbouw is van belang omdat de textuur en samenstelling van de bodem bepalen hoe makkelijk water kan infiltreren en hoe goed de bodem water vasthoudt. Volgens de Bodemkaart van Nederland ligt de locatie in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheden noord- en zuidelijk betreffen kalkrijke poldervaaggronden, welke zijn opgebouwd uit lichte klei.

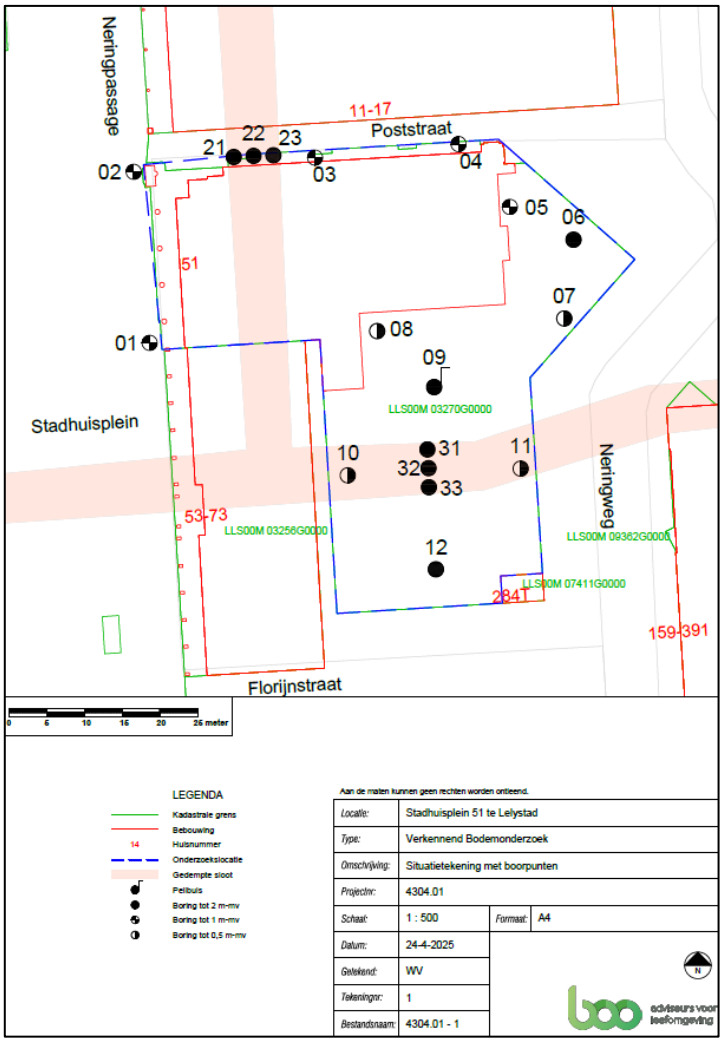
Voor het bepalen van de opbouw van de bodem binnen het projectgebied is het DINOloket geraadpleegd. In Tabel 3 is de hydrologische bodemopbouw weergegeven.

Tabel 3 Geohydrologische bodemopbouw (DINOloket)

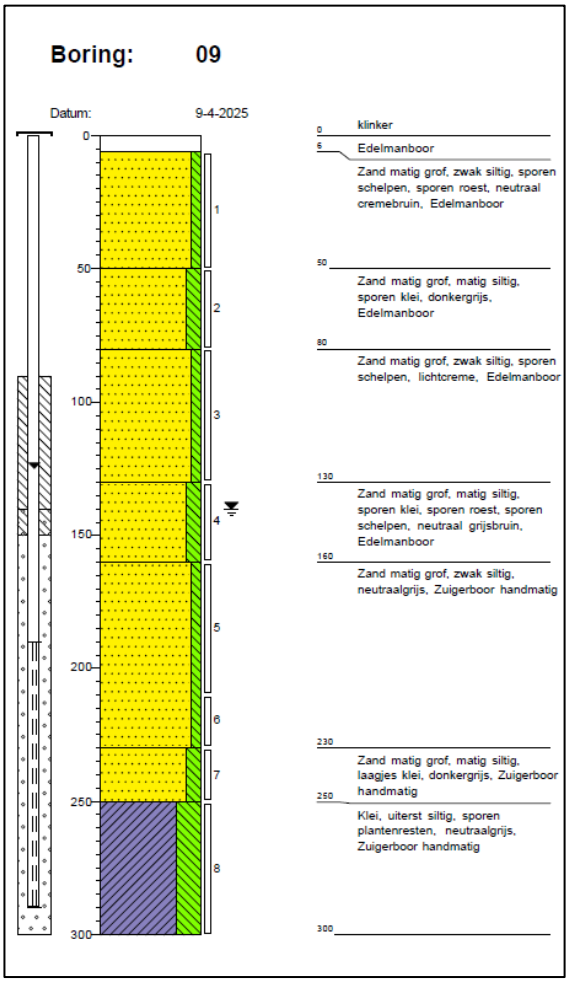
Diepte (m-mv)	Beschrijving	Formatie
0 - 6	Complexe eenheid, bestaande uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand	Holocene afzettingen
6 - 11	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	Formatie van Boxtel
11 - 17	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen	Formatie van Kreftenheye
17 - 24	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei en klei, met weinig fijn en midden zand en een spoor veen en grof zand	Eemformatie, kleiige eenheid
24 - 38	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden, grof en fijn zand, met weinig kleiig zand en een spoor klei en grind	Eemformatie, zandige eenheid
38 - 57	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig fijn zand en grind en een spoor klei, zandige klei en veen	Formatie van Urk

3.4 Uitgevoerd bodemonderzoek

Binnen het projectgebied is in 2025 een bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek Stadhuisplein 51 Lelystad, Buro Ontwerp en Omgeving, kenmerk 4304.01, d.d. 02-05-2025). Hierbij zijn binnen onderhavig projectgebied 4 boringen tot 0,5 m-mv, 5 boringen tot 1,0 m-mv, 8 boringen tot 2,0 m-mv en een peilbuis geplaatst. De situering van de boringen is weergegeven op onderstaande Figuur 4.



Figuur 4: Situering boorpunten bodemonderzoek



Figuur 5: Boorprofiel boring 09

Het maaiveld is volledig verhard met klinkers. De bovengrond bestaat uit matig grof en zwak siltig zand. De ondergrond betreft matig grof en zwak tot matig siltig zand, hieronder is overwegend uiterst siltige of matig tot sterk zandige klei aanwezig in de ondergrond.

De zandlagen zijn plaatselijk zwak grindig, de kleilagen bevatten laagjes zand en plantenresten en zijn plaatselijk zwak humeus. Verspreid zijn sporen schelpen en roest waargenomen.

Plaatselijk zijn sporen baksteen aangetroffen. Incidenteel bevat de bodem sporen plastic afval, sporen puin of resten glas.

3.5 Infiltratiecapaciteit bodem

Op basis van de bodemopbouw kan een grove schatting gemaakt worden van de doorlatendheid van de bodem. Tabel 4 geeft de hydrologische bodemopbouw van diverse grondsoorten weer. Tevens is de classificatie van de doorlatendheid zoals weergegeven in het Cultuurtechnisch Vademecum opgenomen.

Tabel 4: K-waarden grondsoorten

Grondsoort	Doorlaatfactor min [m/dag]	Doorlaatfactor max [m/dag]	Classificatie
Zwak siltig klei	<0,0001		Zeer slecht doorlatend
Matig tot sterk siltig klei	0,0001	0,001	
Sterk siltig klei	0,001	0,01	
Zwak zandige tot sterk zandige klei	0,01	0,1	Slecht doorlatend
Kleiig en uiterst fijn zand	0,1	1,0	0,1-0,5: matig doorlatend 0,5 -1,0: vrij goed doorlatend
Zeer fijn tot matig fijn zand	1,0	10	Goed doorlatend
Matig grof tot zeer grof zand	10	100	Zeer goed doorlatend
Uiterst grof zand en grind	100	1000	
Kalkzandsteen	0,5	5,0	0,5 -1,0: vrij goed doorlatend 1,0-5,0: goed doorlatend
Kleiig veen	0,005	0,1	Slecht doorlatend
Veen	0,1	1,0	0,1-0,5: matig doorlatend 0,5 -1,0: vrij goed doorlatend

Naast de mate van fijnheid van het aanwezige zand, is tevens de mate van organische stof in de bodem van belang voor de doorlaatfactor. Fijnere en meer humeuze zandfracties zijn slechter doorlatend dan grover zand en humusarme gronden. Ook de mate van siltigheid is van invloed op de doorlatendheid van de bodem. Meer siltige bodems zijn slechter doorlatend.

Bodemlagen met een minimale doorlatendheid van 1,0 m/dag worden geschikt geacht voor infiltratie van hemelwater.

Op basis van de geohydrologische bodemopbouw en de boorprofielen van de omgeving (niet-humeus zand) wordt de bodem tot circa 1,5 m-mv over het algemeen geschikt geacht voor infiltratie. Hieronder bestaat de bodem overwegend uit kleilagen die naar verwachting niet geschikt zijn voor infiltratie.

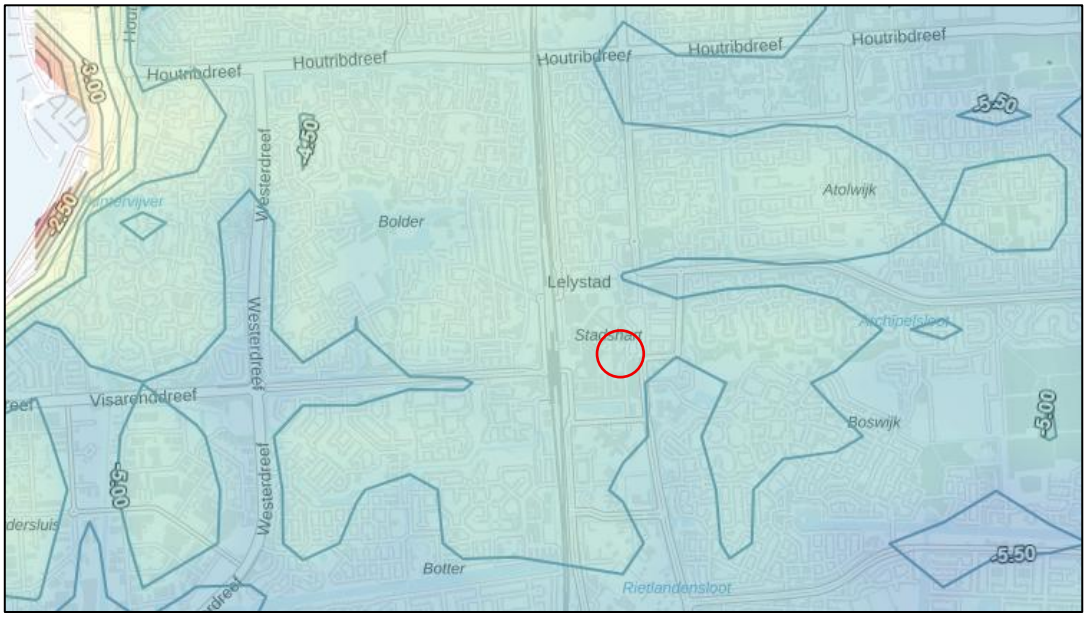
Op basis van de boorprofielen wordt verwacht dat de boven- en ondergrond tot circa 1,5 m-mv (niet-humeus, matig grof zand) een doorlatendheid heeft van rond de 5 m/dag en hiermee geschikt is voor infiltratie.

Om de daadwerkelijke infiltratiecapaciteit van de bodem te bepalen zal de doorlatendheid middels veldproeven vastgesteld moeten worden.

3.6 Grondwater

3.6.1 Grondwaterstromingsrichting

Op basis van de isohypsen van TNO (www.grondwatertools.nl) is het onduidelijk in welke richting het grondwater stroomt. Vanwege de ligging in een peilgebied zal het grondwater afstromen naar de dichtstbijzijnde afvoerende watergang wanneer de grondwaterstand hoger is dan het oppervlaktewaterpeil. Op onderstaande Figuur 6 is het projectgebied weergegeven op de kaart met isohypsen.



Figuur 6: Isohypsen rondom projectgebied (Grondwatertools.nl)

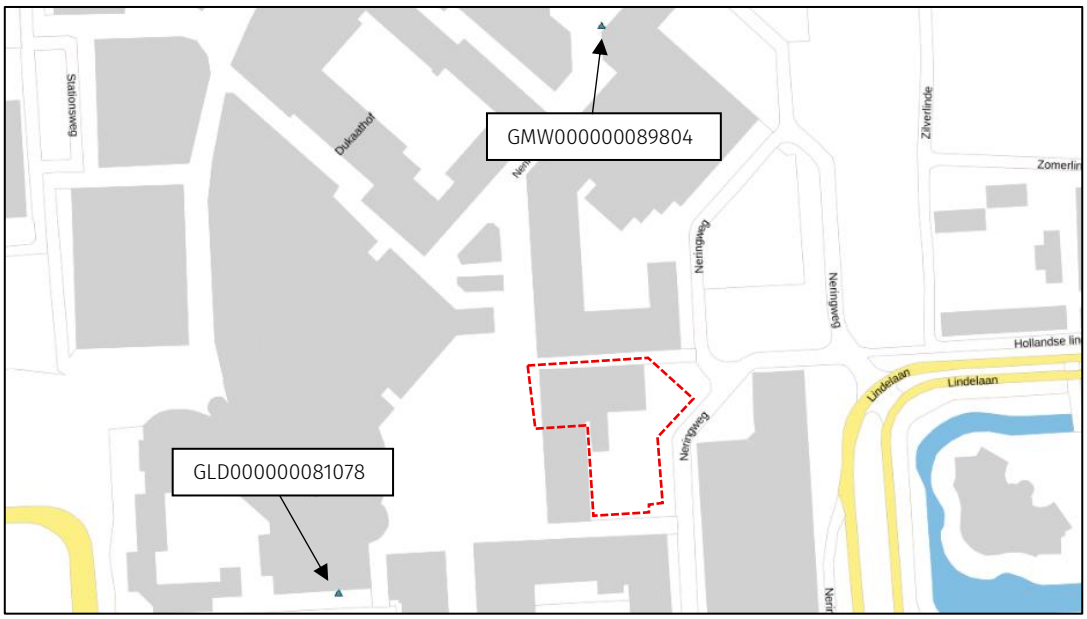
3.6.2 Grondwaterstanden

De grondwaterstand fluctueert gedurende het jaar. In de winter worden vaak de hoogste grondwaterstanden gemeten en de laagste standen worden in de zomer gemeten. De jaarlijkse variatie van de grondwaterstand op een locatie kan worden gekarakteriseerd door de gemiddeld hoogste (GHG) en gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG). Met de GHG kan worden bepaald of er binnen een projectgebied mogelijkheden zijn voor infiltratie/ waterberging. Daarnaast heeft de GHG invloed op het gebruik van het projectgebied.

Er dient afhankelijk van het gebruik een minimale afstand aanwezig te zijn tussen het maaiveldniveau en de GHG. Deze ontwateringsdiepte moet voldoende zijn om problemen met bijvoorbeeld draagkracht en natte kelders te voorkomen.

Tijdens de bemonstering van het grondwater op 16 april 2025 (zie paragraaf 3.4, verkennend bodemonderzoek) is de stand van het grondwater gemeten op 1,25 m-mv (4,55 m -NAP).

Om een inschatting te maken van de GHG is gekeken naar de beschikbare monitoringspeilbuizen van het DINOloket in de buurt van het projectgebied. Hieruit blijkt dat ten westen en noorden van het projectgebied monitoringspeilbuizen aanwezig zijn. In Figuur 7 is ligging van de betreffende peilbuizen en het projectgebied weergegeven.



Figuur 7: Monitoringsbuizen omgeving projectgebied (bron: www.grondwatertools.nl)

Op basis van de meetperiode en het aantal metingen zijn de buizen met aanduiding BRO GLD000000081078 en BRO GMW000000089804 gehanteerd voor het bepalen van de grondwaterstanden. Tabel 5 geeft de (statistisch) berekende grondwaterstanden van deze buis weer, over de periode van 12-2023 t/m 12-2024.

Van deze peilbuizen zijn de 90-percentiel, het gemiddelde en de 10-percentiel waarde bepaald. De 90-percentiel en de 10-percentiel wil zeggen dat respectievelijk 90 en 10 % van de gemeten grondwaterstanden kleiner is dan deze waarde. Deze waarden komen overeen met de GHG en GLG en zijn als zodanig aangehouden.

Tabel 5: Grondwaterstanden omgeving (DINOloket)

Aanduiding buis	Locatie	Hoogte (m +NAP)	GHG		G-gem		GLG	
			m +NAP	m -mv	m +NAP	m -mv	m +NAP	m -mv
GLD000000081078	Circa 100 m ten westen van het projectgebied	-3,29	-4,16	0,87	-4,28	0,99	-4,41	1,12
GMW000000089804	Circa 150 m ten noorden van het projectgebied	-3,24	-4,35	1,11	-4,57	1,33	-4,73	1,49

Op basis van deze gegevens, de maaiveldhoogte van deze buis/buizen en het projectgebied wordt er een GHG aangehouden van circa 4,3 m -NAP (circa 1,0 m-mv). Voor de GLG is op basis van deze gegevens een stand van circa 4,6 m -NAP (circa 1,3 m-mv) aangehouden.

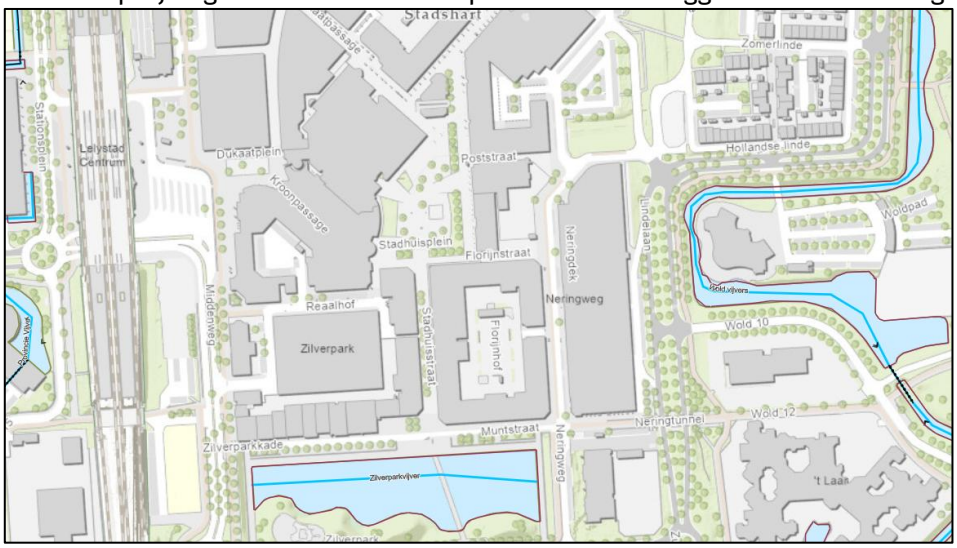
3.6.3 Grondwateronttrekking

Het projectgebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of boringsvrije zone. Eventuele andere (industriële) onttrekkingen grondwater in de omgeving zijn niet bekend.

3.7 Oppervlaktewater

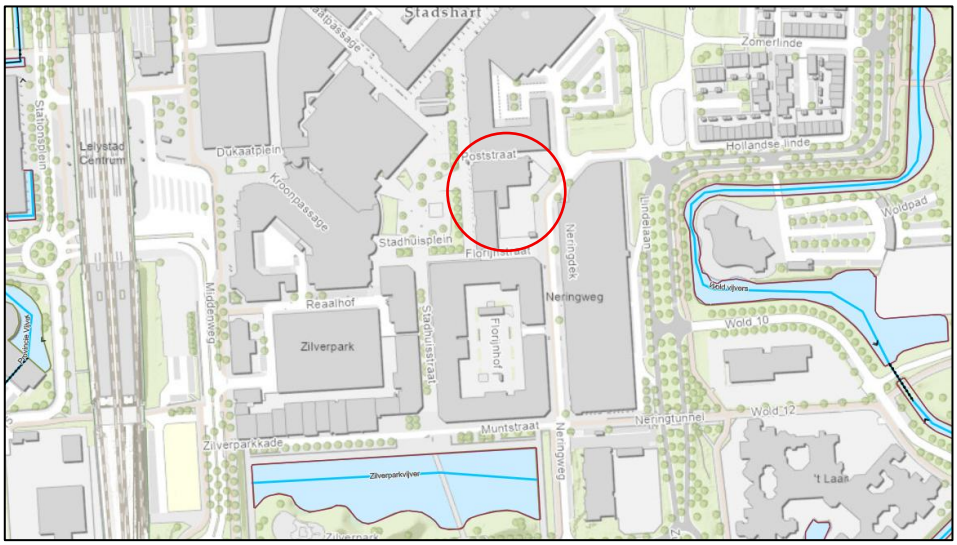
Voor het bepalen van de aanwezige watergangen binnen het projectgebied en in de directe omgeving is de leggerkaart van waterschap Zuiderzeeland geraadpleegd. Uit deze leggerkaart blijkt dat er (geen) oppervlaktewater aanwezig is binnen de directe omgeving van het projectgebied. Ten oosten van de Lindenlaan ligt een reeks vijvers die in verbinding staan met het watersysteem. Uiteindelijk wordt dit water met een gemaal in het IJsselmeer gepompt.

Het projectgebied is op de leggerkaart weergegeven op



Figuur 8.

Het projectgebied is gelegen in peilgebied ZOF Lelystad 2006, met een vast peil van 5,40 m - NAP. Er is geen onderscheid tussen een zomer- of winterpeil.

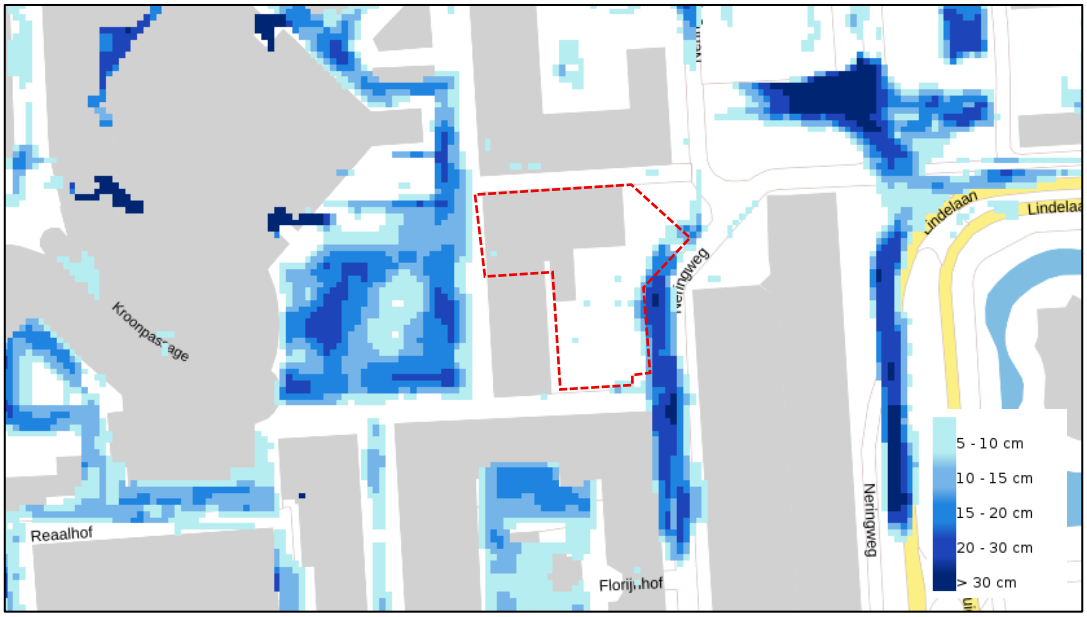


Figuur 8: Watergangen in beheer van het waterschap in de omgeving van het projectgebied

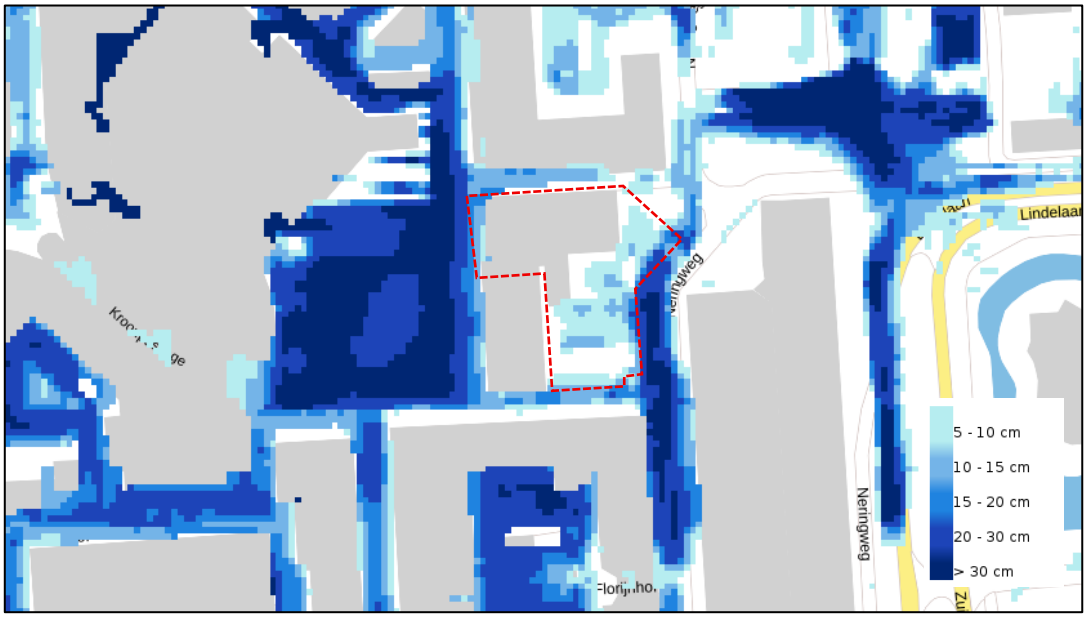
3.8 Klimaateffectatlas

De klimaateffectatlas maakt duidelijk op welke klimaateffecten we ons moeten instellen, zoals extreme neerslag waarbij wateroverlast kan optreden. Op de kaarten in is het risico van wateroverlast in beeld gebracht voor een klimaatbui met respectievelijk een kans van eens per 100 jaar (70 mm in 2 uur) en eens per 1.000 jaar (140 mm in 2 uur).

Op de kaarten in Figuur 9 en Figuur 10 is te zien dat het projectgebied, op basis van het model, in de huidige staat licht gevoelig is voor wateroverlast als gevolg van extreme neerslag. Met name op de omliggende wegen en het Stadhuisplein ontstaat plasvorming en wateroverlast bij hevige neerslag. Enkel bij de regenbui die eens in de 1.000 jaar valt, ontstaat plasvorming op het binnenterrein van het projectgebied.



Figuur 9: Waterdiepte projectgebied en omgeving bij een bui van 70 mm in twee uur

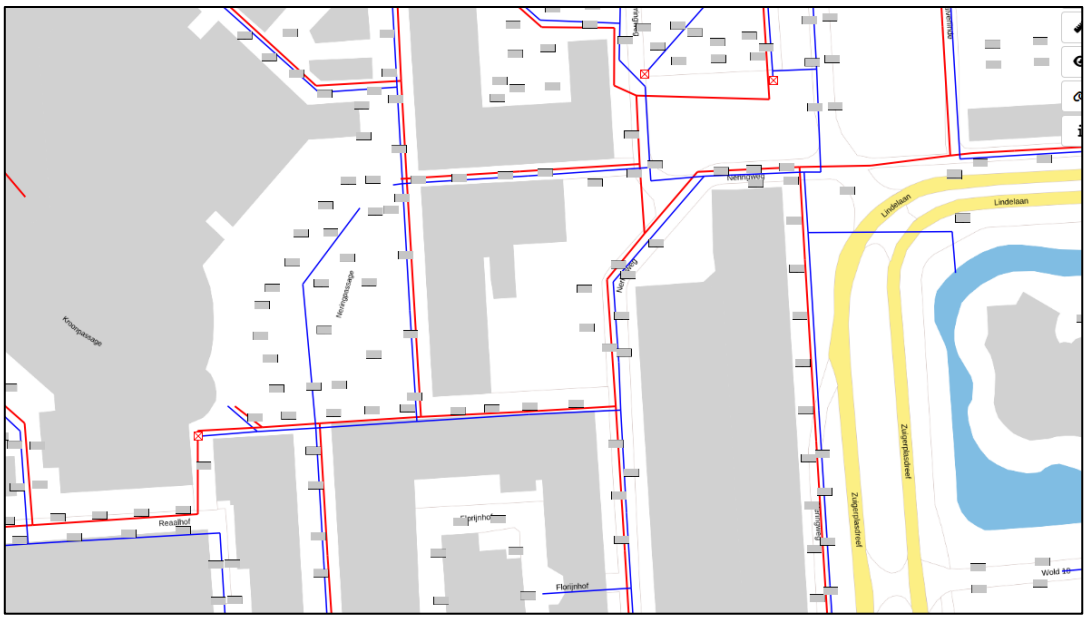


Figuur 10: Waterdiepte projectgebied bij een bui van 140 mm in twee uur

3.9 Vuil- en hemelwater

De afvoer van DWA (droogweerafvoer) vanuit het projectgebied vindt in de huidige situatie plaats via gescheiden riolering.

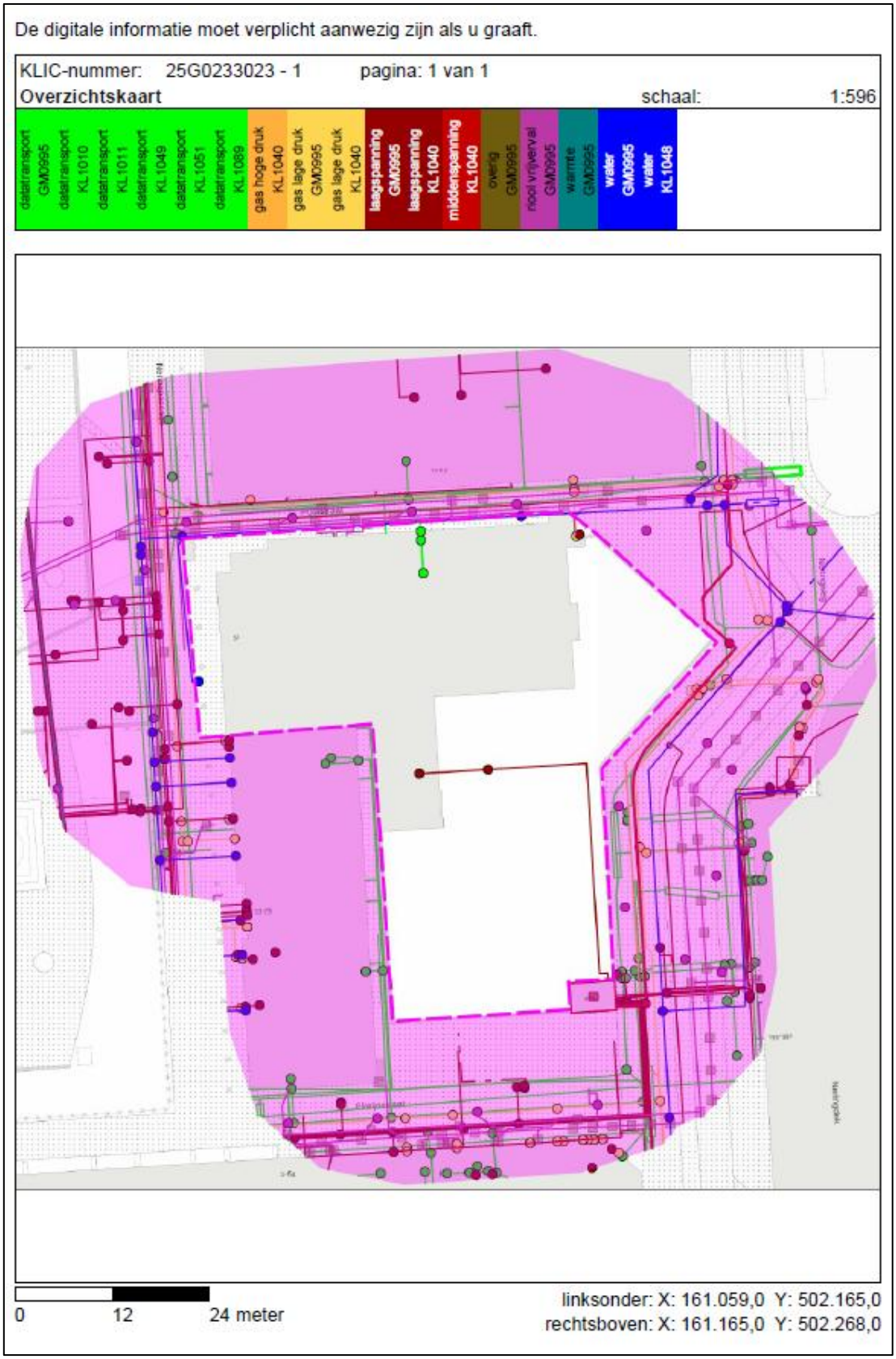
Zoals te zien is in Figuur 11 ligt aan alle zijden van het projectgebied afvalwater- en hemelwaterriool. Aan de west- en noordzijden ligt hemelwaterriool met een diameter van 500mm. Het afvalwaterriool heeft een diameter van 250mm. Aan de oostzijde heeft het hemelwaterriool een diameter van 1.000 mm en het afvalwaterriool een diameter van 315mm Aan de zuidzijde is de hemelwaterriolering 700 mm in diameter en de afvalwaterriolering 250mm. Alle omliggende vuilwaterriolering is uitgevoerd in PVC, en de hemelwaterriolering in beton.



Figuur 11: Aanwezige riolering in/om het projectgebied, met in rood afvalwater- en in blauw hemelwaterriolering (bron: PDOK)

3.10 Kabels en leidingen

Op basis van de KLIC-melding van het Kadaster, zoals weergegeven in onderstaande Figuur 12 liggen er rond het projectgebied aan alle zijden vele kabels en leidingen. Binnen het projectgebied zijn een datakabel en elektriciteitskabel gelegen. De gebouwaansluitingen liggen met name aan de Poststraat en het Stadhuisplein.



Figuur 12: Gegevens KLIC

4. Relevant beleid

4.1 Waterschap Zuiderzeeland

In de Waterschapsverordening van het Waterschap Zuiderzeeland staat beschreven welke gevolgen een nieuwe ontwikkeling met zich meebrengt. Uit de aanvraag van het Wateradvies zijn meerdere beleidsthema's relevant bevonden. Deze staan hieronder kort beschreven, hierbij is tevens aangegeven of deze relevant zijn voor onderhavig projectgebied.

Waterveiligheid

Het plan ligt niet buitendijks of in een beschermingszone van een waterkering. Op basis van de locatie van het projectgebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema waterveiligheid van toepassing.

Voldoende water

Wateroverlast
Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat voldoet aan de normering voor wateroverlast.
Het verharden van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.
Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Binnen het plangebied is geen sprake van een wijziging in verhard oppervlak. Daarom is geen compensatie noodzakelijk voor dit plan.

klimaatadaptatie
Om inzicht te krijgen in de kwetsbaarheid voor weersextremen voeren alle gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk samen met de betrokkenen in hun gebied stresstesten uit. Het wordt natter, warmer, droger en onvoorspelbaarder. In de gemeentelijke klimaatatlassen worden de volgende effecten van klimaatverandering in beeld gebracht: wateroverlast (door zowel hoosbuien als langdurige regen), hittestress, droogte en overstromingen. Het waterschap adviseert en ondersteunt gemeenten bij het maken van de klimaatatlassen. De resultaten van de stresstesten worden door de initiatiefnemer meegewogen bij nieuwe ruimtelijke plannen. De gemeenten in Flevoland vallen onder verschillende werkregio's waarbinnen ze samenwerken aan en afspraken hebben gemaakt over klimaatadaptatie.

- Voor gemeenten Almere en Lelystad geldt Klimaatbestendige Nieuwbouw: Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0 (Metropoolregio Amsterdam, 2021)
- Voor gemeenten Urk, Noordoostpolder en Dronten geldt het Klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen Regio Zwolle: uitgangspunten voor de verstedelijkingsopgave vanuit het bodem- en watersysteem en klimaatadaptatie (2022).
- Gemeente Zeewolde heeft klimaatadaptieve maatregelen geformuleerd op basis van uitgevoerde klimaatstresstesten.

De omgeving is versteend. Dit draagt bij aan het stedelijk hitte-eiland effect. Ten opzichte van de huidige situatie wordt het perceel vergroend door een daktuin aan te leggen. Dit draagt bij aan vermindering van het hitte-eiland effect, vergroting van de biodiversiteit en mogelijke vermindering van wateroverlast door opvang en vertraagde afvoer van hemelwater.

Schoon water

Goede oppervlaktewaterkwaliteit
Conform de Omgevingswet is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen te brengen in oppervlaktewateren. In bestaande en nieuwe watersystemen wordt uitgegaan van het principe 'schoon houden, scheiden, zuiveren'. Verontreinigingen van hemelwater worden voorkomen of aangepakt bij de bron. Daarnaast geldt het principe 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Dit om afwenteling (wateroverlast) te voorkomen.
Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat schoon en vervuild hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt. Bij voorkeur door infiltratie in de bodem. Als infiltratie niet kan dan door lozing in oppervlaktewater, waarbij vervuild hemelwater vooraf gezuiverd wordt. Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. In bestaand gebied wordt ernaar gestreefd om schoon hemelwater af te koppelen van het rioolstelsel. Het ombouwen van bestaande gemengde stelsels naar gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur.

Het perceel bestaat volledig uit daken. Centraal gelegen is een daktuin op de eerste verdieping. Hemelwater dat op de daken valt, kan mogelijk gedeeltelijk in de daktuin opgevangen worden en vertraagd geloosd worden op een hemelwaterrioleringsaansluiting.
Er wordt afgeraden gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen zoals koper en lood.
Er is geen sprake van vervuild hemelwater. Delen met parkeervakken en verkeersbewegingen zijn overdekt.

Goed omgaan met afvalwater
Verontreiniging van het oppervlaktewater door afvalwater (huishoudelijk afvalwater, vervuild hemelwater en bedrijfsafvalwater) wordt voorkomen.
In paragraaf 5.6 is de afvalwaterproductie berekend.

4.2 Gemeente Lelystad

In het Gemeentelijk rioleringsprogramma Lelystad 2022-2031 staat beschreven hoe omgegaan moet worden met hemelwater:

Een gebiedsgerichte uitwerking van het gemeentelijke beleid per buurt tot op perceel niveau wordt opgesteld in de looptijd van dit GRP en opgenomen in het omgevingsplan en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het beleid voor hemelwater wordt opgebouwd via de voorkeursvolgorde:

Schoonhouden, benutten, vertragen, infiltreren, lozen, inzamelen.

In de huidige versie van het omgevingsplan staat nog geen uitwerking qua hemelwaterbeleid per buurt vermeld.

Het Omgevingsplan gemeente Lelystad vermeld geen verder bergingsbeleid voor de gehele stad of de buurt. Hier is navraag naar gedaan bij de gemeente. Wel moet worden voorkomen dat bij hevige neerslag overlast wordt voorkomen. De hoofdwegen blijven toegankelijk, de overige wegen zijn binnen enkele uren toegankelijk, calamiteitenverkeer blijft mogelijk, intredend water in gebouwen wordt voorkomen en vitale en kwetsbare functies blijven beschikbaar.

5. Waterhuishoudkundige consequenties en uitgangspunten

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de consequenties van de voorgenomen ontwikkeling voor de waterhuishouding behandeld. Daarnaast wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling.

5.2 Uitgangspunten

In onderstaande Tabel 6 worden de uitgangspunten die van toepassing zijn op de waterhuishouding in het projectgebied weergegeven.

Tabel 6: Uitgangspunten

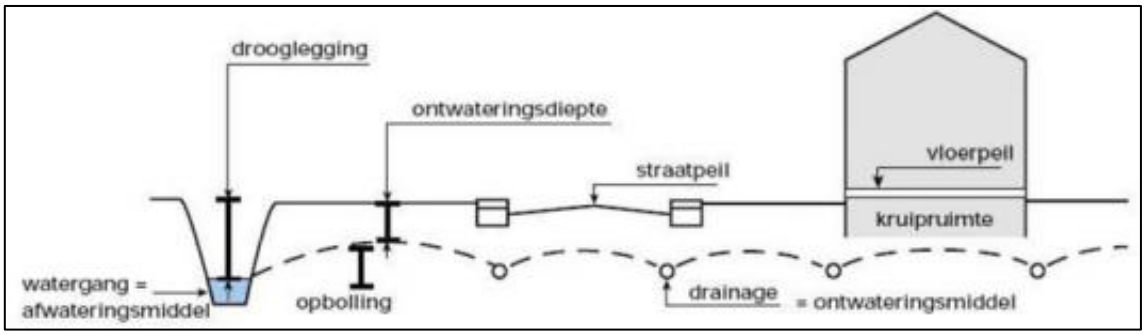
		Uitgangspunt	Eenheid	Bron
Maaiveldhoogte		3,3	m -NAP	Onderhavige analyse
Infiltratiecapaciteit		5*	m/dag	Onderhavige analyse
GHG		4,3	m -NAP	Onderhavige analyse
Huidig verhard oppervlak		2.400	m^2	Onderhavige analyse
Verhard oppervlakte na ontwikkeling		2.400	m^2	Onderhavige analyse
Bergingseis gemeente en waterschap toekomstig verhard oppervlak		0	mm	Gemeente Lelystad / Waterschap Zuiderzeeland
Ontwatering	Bebouwing **	0,7 0,9	m-mv m-vloerpeil	Richtlijnen Rioned
	Groen	0,5	m-mv	Richtlijnen Rioned
	Straten	0,7	m-mv	Richtlijnen Rioned
	Hoofdwegen	1,0	m-mv	Richtlijnen Rioned
* gebaseerd op bodemsoort en literatuur, er zijn geen infiltratiemetingen uitgevoerd.				
** aanbevolen wordt het vloerpeil (drempelpeil) van minimaal 0,2 tot 0,3 meter boven de as weg aan te leggen.				
Het toepassen van materialen die uitlogen (daken met een zinken of koperen dakbedekking) is niet toegestaan				

5.3 Peilen

In het stedelijk gebied is het waterbeheer gericht op het voorkomen van wateroverlast, omdat hoge grondwaterstanden natte kruipruimten en vochtproblemen in huis kunnen opleveren.

Uitgaande van een GHG van 4,3 m -NAP dient de bebouwing op 3,6 m -NAP te liggen en het vloerpeil van de bebouwing op 3,4 m -NAP.
Het huidige maaiveld is gelegen op circa 3,3 m -NAP. Hiermee wordt voldaan aan de ontwateringseis.

Geadviseerd wordt om het vloerpeil van de bebouwing op minimaal 0,2 meter boven het niveau van het de omliggende infrastructuur te realiseren. Het vloerpeil zal dan op circa 3,1 m -NAP liggen. Op basis van deze hoogtes van het projectgebied en de naastgelegen lagergelegen wegen en Stadhuisplein is er geen overlast te verwachten ten tijde van hevige neerslag.



Figuur 13: Schematische weergave t.a.v. weg- en vloerpeilen

5.4 Drooglegging

Het projectgebied is gelegen in het peilgebied ZOF Lelystad 2006, met een vast peil van 5,40 m -NAP. Er is geen onderscheid tussen een zomer- of winterpeil. Gezien de hoogte van het maaiveld (circa 3,3 m -NAP) is er een drooglegging van circa 2,1 meter. Deze drooglegging is voldoende, het ophogen van het maaiveld of realiseren van drainage is niet noodzakelijk.

5.5 Bergingsopgave

Op basis van het beleid van Waterschap Zuiderzeeland en Gemeente Lelystad is geen waterbergingseis opgesteld voor ontwikkelingen waarbij de verharding gelijk blijft.

5.6 Vuilwater

In overleg met de gemeente zal bekeken moeten worden of en hoe de te realiseren woningen op het bestaande rioolsysteem aangesloten kunnen worden. De toename van de DWA (droogweerafvoer) wordt bepaald door de piekafvoer en het (gemiddeld) aantal bewoners.

- Piekafvoer afvalwater kantoor: 6 liter per uur per werknemer;
- Gemiddeld circa 12 m^2 per werknemer;
- Het postkantoor heeft een vloeroppervlak van circa 3.200 m^2;
- Geschat aantal werknemers: 260;
- Piekafvoer afvalwater woningen: 10 liter per uur en 120 liter per dag per inwoner (alleen overdag wordt berekend);
- Gemiddelde bezetting per woning: 2,5 inwoners.

De verwachte toename van het DWA bij een piekbelasting betreft circa:
Aantal woningen x 2,5 inwoner/woning x 0,01 m^3/uur/inw.

Thans is binnen het projectgebied een kantoorgebouw aanwezig, de huidige DWA productie bedroeg in de tijd dat het nog niet leegstond naar inschatting circa 260 x 0,006 m^3/uur. = 1,56 m^3 per uur.
In de nieuwe situatie zullen binnen het projectgebied 134 appartementen gerealiseerd worden. De DWA productie bij piekbelasting bedraagt dan naar inschatting circa 3,35 m^3. De toename van de DWA bedraagt circa 1,8 m^3 per uur.

6. Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

6.1 Samenvatting

De initiatiefnemer is voornemens om het projectgebied aan het Stadhuisplein 51 te Lelystad te herontwikkelen. Voor het ruimtelijke plan is een analyse van de waterhuishouding uitgevoerd. Uit de analyse blijkt het volgende:

- De bodem van onderhavig projectgebied bestaat uit matig grof zand dat zwak tot matig siltig is. Vanaf 1,5 m-mv is klei aanwezig;
- Het maaiveld van het projectgebied is gelegen op een hoogte van gemiddeld circa 3,3 m -NAP;
- De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het projectgebied wordt ingeschat op circa 1,0 m-mv (circa 4,3 m -NAP);
- Het projectgebied ligt in een peilgebied met een vast peil van 5,4 m -NAP.
- Op basis van het beleid van de gemeente Lelystad en het Waterschap Zuiderzeeland is geen waterbergingseis van toepassing;
- In de toekomstige situatie dient rekening gehouden te worden met een DWA (droogweerafvoer) piekbelasting van circa 3,35 m^3/uur.

6.2 Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van onderhavige analyse worden er met de voorgenomen ontwikkelingen binnen het projectgebied geen negatieve gevolgen verwacht voor de waterhuishouding ter plaatse. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

In overleg met de gemeente dient te worden bepaald waar het vuilwater kan worden aangesloten.

Aanbevolen wordt om het vloerpeil minimaal 20 cm hoger te realiseren dan de aangrenzende straten. Hiermee wordt voorkomen dat water het gebouw binnenstroomt als er bij hevige buien water op straat staat.

adviseurs voor leefomgeving

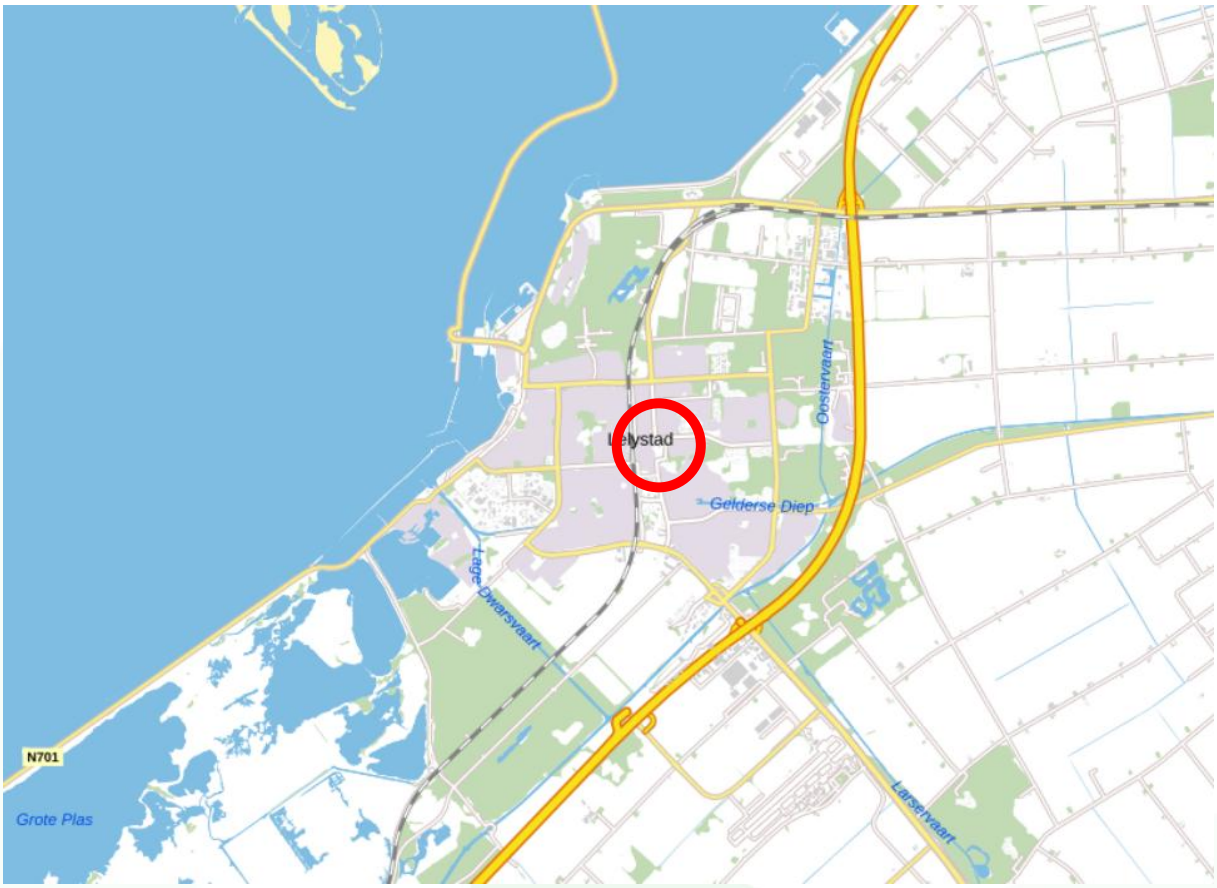
Bijlagen

Bijlage 1

Regionale ligging en kadastrale kaart plangebied

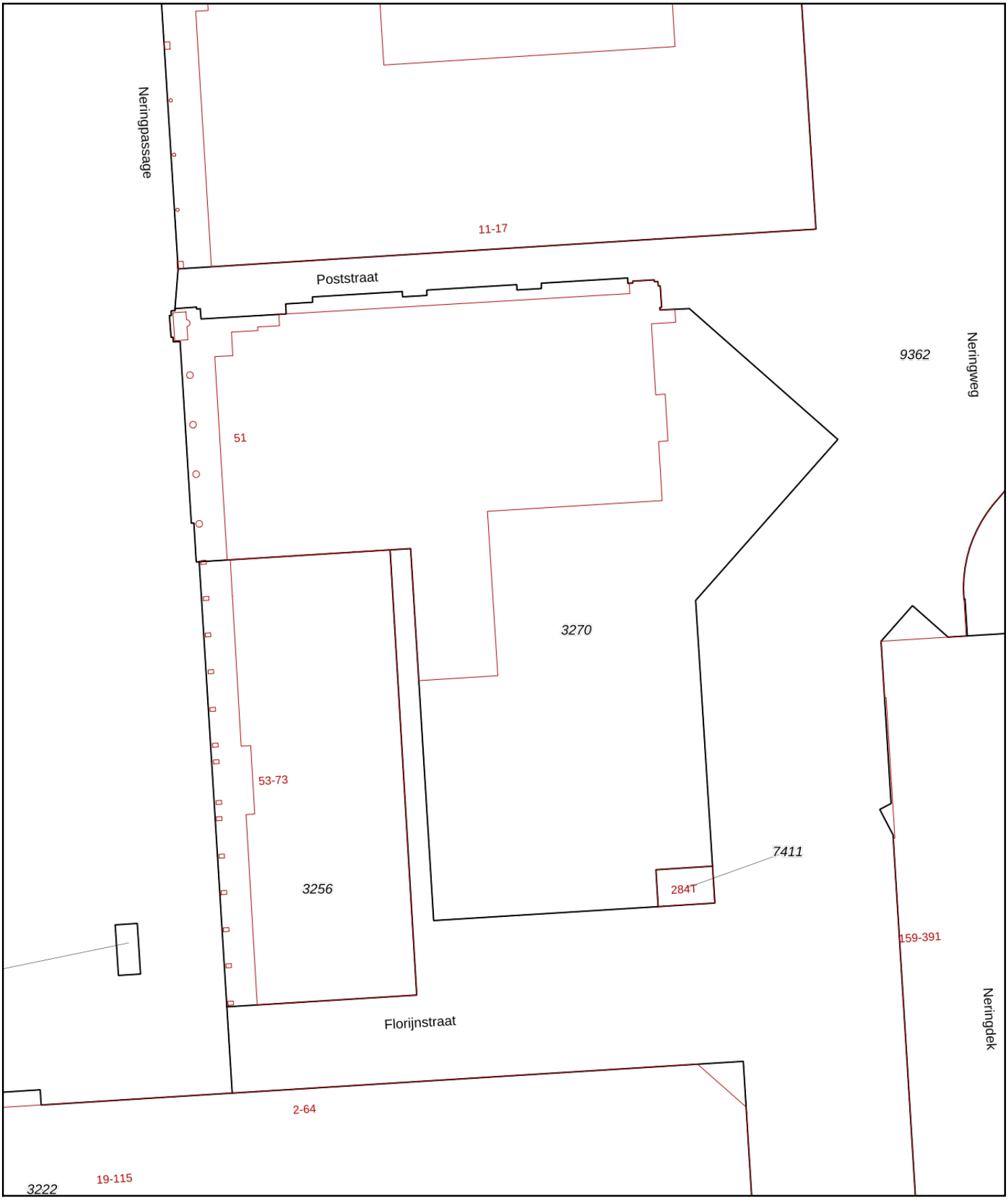
adviseurs voor
leefomgeving

Regionale ligging plangebied



Bron: https://www.pdok.nl/viewer/

Hier bevindt zich het plangebied



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lelystad
Sectie	M
Perceel	3270

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

adviseurs voor leefomgeving

Bijlage 2

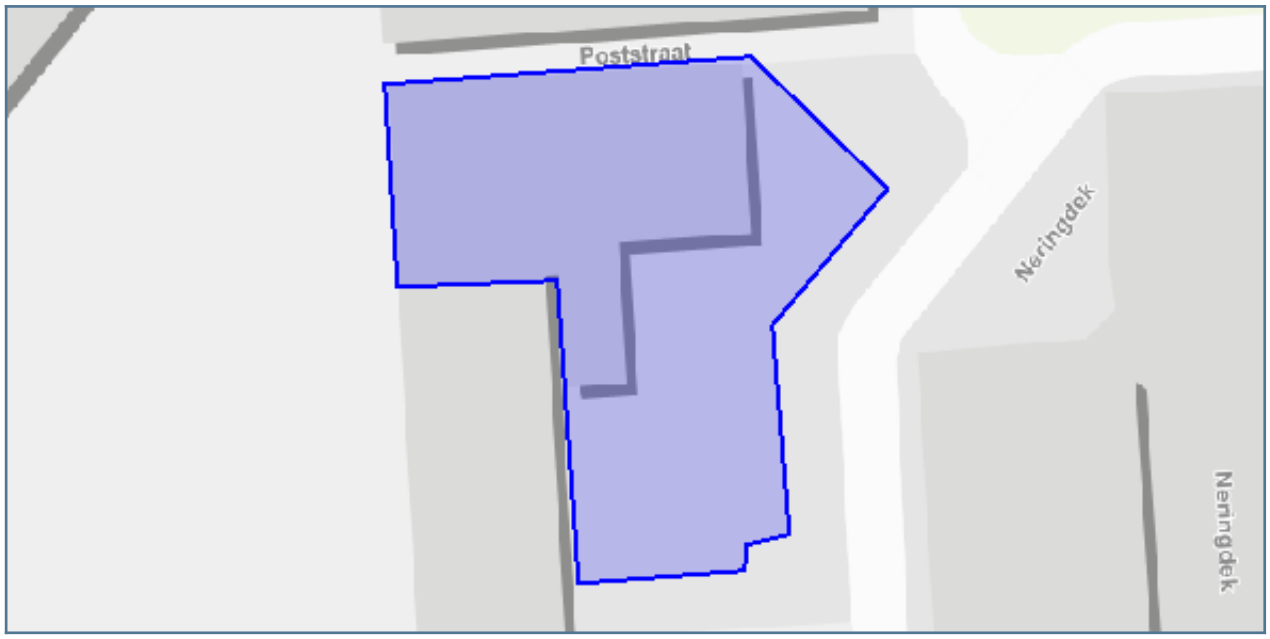
Wateradvies

normale procedure in Waterschap Zuiderzeeland

Algemene informatie

Aanvraag gestart	10-10-2025 10:36
Aanvraag ingediend	10-10-2025 11:23
Aanvraagnummer	00068527
Bevoegd gezag	Waterschap Zuiderzeeland
E-mailadres	w.verpoorten@ontwerpenomgeving.nl
Naam aanvraag	normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Contactgegevens

Wat is uw naam?	Wilco Verpoorten
Wat is uw emailadres?	w.verpoorten@ontwerpenomgeving.nl
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Ja
Is er contact geweest met de gemeente?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	Madhuvi Kisoen
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	m.kisoen@lelystad.nl
Is er contact geweest met het waterschap?	Nee

Plangegevens

Wat is de naam van het plan?	Stadhuisplein 51
Geef een korte omschrijving van het plan	Aan het Stadhuisplein staat een leegstaand postkantoor. Het plan is dit perceel te herontwikkelen door het realiseren van 134 appartementen
Wat is het adres van het plan?	Stadhuisplein 51 Lelystad
Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?	Ja
Voeg een bijlage toe.	bestandsnaam: Weging waterbelang Lelystad 4304.02 concept waterparagraaf.docx
Wilt u nog een bijlage toevoegen?	Ja
Voeg een bijlage toe.	bestandsnaam: 251390_Lelystad Postkantoorlocatie_studie_2025-07-09 (1) kleiner bestand.pdf
Neemt het verhard oppervlak toe?	Nee
Is sprake van een uitbreiding of wijziging van de lozing(en)?	Ja
Wordt geloosd in oppervlaktewater?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

Op basis van het uitgevoerde digitale wateradvies heeft uw plan gevolgen voor de waterschapsbelangen en volgt u de normale procedure.

Wat moet ik doen?

- U neemt een waterparagraaf op in het ruimtelijke plan. Daarnaast bevat het ruimtelijk plan ook regels over activiteiten die gevolgen hebben (of kunnen hebben) voor de fysieke leefomgeving. Zo wordt voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Gebruik onderstaande concept-waterparagraaf als basis.
- U voegt ook de relevante adviesteksten toe aan de concept-waterparagraaf.
- U vult de relevante adviesteksten aan met een concrete uitwerking van de effecten op de waterhuishouding door het plan. Geef daarbij aan welke maatregelen worden genomen om negatieve effecten te voorkomen.
- U neemt de relevante bestaande waterhuishoudkundige werken, zoals waterkeringen en oppervlaktewater, op in de plankaart en/of in de regels van het omgevingsplan.
- **U gebruikt de knop 'DIRECT AANVRAGEN' om Waterschap Zuiderzeeland op de hoogte te stellen van het ruimtelijk plan.** Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd.
- U stemt de concept-waterparagraaf af met het waterschap via waterbelang@zuiderzeeland.nl voor een inhoudelijk wateradvies.

Weging van het waterbelang

Het watertoetsproces dat sinds november 2003 wettelijk verplicht is door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening, komt onder de Omgevingswet terug als 'Weging van het waterbelang'. Op basis van artikel 2.2 houden bestuursorganen rekening met elkaars taken en bevoegdheden en zorgen voor afstemming en samenwerking hierover. De wettelijke basis van de weging van het waterbelang ligt in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Artikel 5.37 regelt dat bevoegd gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen waterbelangen meewegen bij besluitvorming. De weging van het waterbelang is een proces dat ervoor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen de waterhuishouding voldoende toekomstbestendig is ingericht en alle waterbelangen gewogen worden. In de waterparagraaf van het ruimtelijk plan staat hoe er binnen het plan omgegaan wordt met de waterhuishouding. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan. In deze afweging worden de gevolgen van het plan voor het beheer van het watersysteem aangegeven en de benodigde maatregelen bepaald voor een toekomstbestendige waterhuishouding, waarin onder andere aspecten als waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit geborgd zijn.

Er zijn drie mogelijke procedures voor de weging van het waterbelang. De effecten van het plan op de waterhuishouding bepalen welke procedure geldt. Bij de procedure geen waterschapsbelang kan de weging volledig digitaal doorlopen worden. De korte procedure is voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. Bij de korte en normale procedure is informeel vooroverleg met Waterschap Zuiderzeeland nodig.

Voor deze ruimtelijke ontwikkeling is op [*vul datum in*] een digitaal Wateradvies uitgevoerd. Zie bijlage [X]. Op basis hiervan is de normale procedure van toepassing. De relevante nieuwe en bestaande waterhuishoudkundige werken, zoals waterkeringen en oppervlaktewater, zijn opgenomen in Regels op Kaart en/of gereguleerd in de regels van het omgevingsplan.

[Indien van toepassing: De initiatiefnemer heeft contact opgenomen met het waterschap om het plan inhoudelijk af te stemmen. Het resultaat hiervan is verwerkt in deze waterparagraaf.]

Voor de weging van het waterbelang zijn drie beleidsthema's van toepassing: Waterveiligheid, Voldoende water en Schoon water. Deze worden per beleidsthema nader uitgewerkt.

Wet- en regelgeving en beleid

De belangrijkste wet- en regelgeving en beleid op het gebied van water is hier opgenomen.

KRW

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. Een andere aanpak in het licht van verwachte ontwikkelingen inzake zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling is noodzakelijk. De adviezen van de commissie staan in het rapport Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw zijn twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de implementatie van de Omgevingswet verandert de wet- en regelgeving voor ruimtelijke projecten. De wet vervangt vele wetten en gaat uit van een integrale benadering van alle aspecten van de fysieke leefomgeving, zoals ruimtelijke ordening, milieukwaliteit, natuur, bodem én water. Voor de Omgevingswet stellen provincies en gemeenten omgevingsvisies en omgevingsplannen op. Alle ambities en keuzes over het beheer, beschermen en benutten van de leefomgeving staan hierin. Belangrijk onderdeel van het ruimtelijk proces is de participatie van alle belanghebbenden. Omgevingsvisies en omgevingsplannen komen in de plaats van de bestaande structuurvisies en bestemmingsplannen. Uiterlijk in 2032 dienen alle bestaande plannen vervangen te zijn.

Water is een essentieel onderdeel van onze leefomgeving. Belangrijke opgaven zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. De Omgevingswet beschrijft wat onder het beheer van een watersysteem valt. Het beheer is gericht op:

- het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met;
- het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van die watersystemen en;
- de vervulling van de aan die watersystemen toegekende maatschappelijke functies’.

Het waterschap neemt regels over waterstaatswerken op in de waterschapsverordening. Hierin is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren, de zogenaamde waterstaatswerken, en staan regels over het beheer en onderhoud. Vanaf januari 2024 heeft deze de Keur en de Algemene regels bij de Keur vervangen.

Waterwet

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de ‘watersysteembenadering’ centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De Waterwet is nagenoeg geheel opgegaan in de Omgevingswet. De bepalingen rondom het huidige deltaprogramma en de financiële bepalingen over de verontreinigingsheffing en de provinciale grondwaterheffing gaan later over naar de Omgevingswet.

Programma’s Water en Ruimte

In een programma leggen het Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten maatregelen vast om de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving te bereiken. Het onderwerp ‘ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot water’ is daarbij een belangrijk onderdeel. Centraal hierin staat het werken aan schoon, veilig en voldoende water, dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de natuur, de landbouw en de scheepvaart. Programma’s zijn, in tegenstelling tot omgevingsvisies, meer gericht op uitvoering op korte termijn. En waar in de omgevingsvisie vooral een integrale benadering van belang is, richten programma’s zich vaak op slechts één of een paar onderdelen van de fysieke leefomgeving. De vastgestelde maatregelen in programma’s zijn een uitwerking van het globale beleid dat in omgevingsvisies over water en ruimte is opgenomen.

Er zijn een aantal verplichte programma’s waarin maatregelen over ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot water kunnen staan:

- Nationaal waterprogramma (Rijk) – gericht op het beheer van rijkswateren
- Regionaal waterprogramma (provincie) – gericht op regionale oppervlaktewaterlichamen, grondwaterlichamen en waterwinlocaties
- Waterbeheerprogramma (waterschap) – gericht op de watersystemen in beheer bij het waterschap

Watervisie en Waterbeheerprogramma Waterschap Zuiderzeeland

De Watervisie verbindt waterthema’s en maatschappelijke opgaven. Voor een gezonde en duurzame ontwikkeling van het gebied is het nodig om het natuurlijke systeem (bodem en water) en de ruimtelijke en economische ontwikkelingen met elkaar te verbinden in een gezamenlijke aanpak. Niet met maakbaarheid als vertrekpunt, maar toekomstbestendigheid.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 bevat de strategische en tactische doelen voor de komende planperiode en beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen het waterschap neemt om deze doelen te behalen. Het beheergebied wordt waterrobuust en klimaatbestendig ingericht. Investeringen in het watersysteem zorgen dat er ook in de toekomst voldoende water is bij langdurige droogte én voldoende bescherming bij hoogwater.

Uitwerking beleidsthema’s

Waterveiligheid

[Voeg hier de adviesteksten van beleidsthema Waterveiligheid toe. Als van toepassing aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterveiligheid].

Voldoende water

[Voeg hier de adviesteksten van beleidsthema Voldoende Water toe. Als van toepassing aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen van de waterhuishouding].

Schoon water

[Voeg hier de adviesteksten van beleidsthema Schoon Water toe. Als van toepassing aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding].

Waar moet ik op letten?

Tijdens de behandelfase van uw plan door de gemeente controleert het waterschap of de conclusie ‘normale procedure' klopt. U ontvangt ons wateradvies via de gemeente.

Het (concept)wateradvies is geen melding of aanvraag voor een omgevingsvergunning voor wateraspecten. U dient zelf na te gaan welke meldingen en vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Of u meldingen en/of een vergunningaanvraag moet indienen bij het waterschap kunt u nagaan op onze website of via een vergunningcheck.

Achtergrondinformatie

Voor meer informatie over het watersysteem in uw plangebied kunt u terecht op: Informatievijver | Waterschap Zuiderzeeland. U vindt hier datasets, services en kaarten die vrij te gebruiken zijn. Zoals informatie over het oppervlaktewatersysteem met kunstwerken, de peilgebieden, de ligging van waterkeringen en de afvalwaterketen.

Heeft u vragen of suggesties over dit digitale wateradvies? Laat het ons weten per e-mail: waterbelang@zuiderzeeland.nl of telefonisch: 0320-274 911. Waterschap Zuiderzeeland, Postbus 229, 8200 AE Lelystad www.zuiderzeeland.nl

2. Advies geen waterkeringen

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

Wat moet ik doen?

- U neemt onderstaande tekst u op in de waterparagraaf.

Thema Waterveiligheid

Het plan ligt niet buitendijks of in een beschermingszone van een waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema waterveiligheid van toepassing.

3. Advies hemelwater

Aandachtspunten bij wijziging of uitbreiding van lozing(en) in oppervlaktewater.

Wat moet ik doen?

- U neemt van onderstaande tekst de relevante onderdelen op in de waterparagraaf.

Thema Schoon Water

Lozing (schoon en vervuild) hemelwater in oppervlaktewater of via het hemelwaterriool (hwa) riool

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld: Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische en ecologische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Uitgangspunten

Conform de Omgevingswet is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen te brengen in oppervlaktewateren. In bestaande en nieuwe watersystemen wordt uitgegaan van het principe ‘schoon houden, scheiden, zuiveren’. Verontreinigingen van hemelwater worden voorkomen of aangepakt bij de bron. Daarnaast geldt het principe ‘vasthouden, bergen en afvoeren’. Dit om afwenteling (wateroverlast) te voorkomen.

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat schoon en vervuild hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt. Bij voorkeur door infiltratie in de bodem. Als infiltratie niet kan dan door lozing in oppervlaktewater, waarbij vervuild hemelwater vooraf gezuiverd wordt. Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. In bestaand gebied wordt ernaar gestreefd om schoon hemelwater af te koppelen van het rioolstelsel. Het ombouwen van bestaande gemengde stelsels naar gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur.

Randvoorwaarden

Onder schoon hemelwater wordt het volgende verstaan.

- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1.000 voertuigen per etmaal;
- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- Hemelwater van daken/bebouwing waarbij geen voor het watersysteem schadelijke uitloogbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein;
- Hemelwater van centrumgebieden (met uitzondering van marktterreinen).

Als het afstromend hemelwater hier niet aan voldoet, dan geldt het volgende.

Op grond van art. 2.12 van de Waterschapsverordening gelden emissiegrenswaarden voor afstromend hemelwater van parkeerterreinen met meer dan 50 parkeerplaatsen en van wegen met meer dan 1.000 vervoersbewegingen per etmaal. Deze emissiegrenswaarden zijn niet van toepassing als het hemelwater een bodempassage doorstroomt die voldoet aan de richtlijnen in de Kennisbank Stedelijk Waterbeheer van Stichting RIONED.

Aan lozingen in oppervlaktewater als gevolg van uitlogende (bouw)materialen (bijvoorbeeld zinken of koperen daken) kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld.

Vul aan met:

- Lozingsroute van schoon hemelwater.
- Of (bekend is of) sprake is van uitlogende (bouw)materialen.
- Of sprake is van vervuild hemelwater en wat de vervuilingsbron(nen) daarvan is (zijn).
- Lozingsroute en wijze van behandelen van vervuild hemelwater.

4. Advies matige tot slechte kwelwaterkwaliteit

Aandachtspunten bij ligging in gebied met matige of slechte kwelwaterkwaliteit én voornemen om nieuw oppervlaktewater te graven.

Wat moet ik doen?

- U neemt onderstaande tekst op in de waterparagraaf bij de adviestekst over ‘Graven van nieuw oppervlaktewater’ (zie elders in de conceptwaterparagraaf).
- Over nieuw te graven oppervlaktewater in een gebied met matige tot slechte kwelwaterkwaliteit moet afstemming zijn met het waterschap. Wij vragen u om hiervoor contact op te nemen met het waterschap via waterbelang@zuiderzeeland.nl
- U neemt na afstemming met het waterschap onderstaande tekst op in de waterparagraaf bij de adviestekst over ‘Graven van nieuw oppervlaktewater’ (zie elders in de conceptwaterparagraaf).
- De uitkomst van het overleg met het waterschap over het ontwerp van het nieuw te graven watersysteem in een gebied met matige tot slechte kwelwaterkwaliteit.

Thema Schoon water

Matige tot slechte kwaliteit kwelwater

Bij het ontwerp van een nieuw watersysteem moet rekening gehouden worden met de hoeveelheid kwel en de kwelwaterkwaliteit. Het plangebied is (gedeeltelijk) gelegen in een gebied met kwel van matige tot slechte kwaliteit. Het waterschap wordt vroegtijdig betrokken voor advies over het ontwerp van het nieuwe watersysteem.

Vul aan met:

- De uitkomst van het overleg met het waterschap over het ontwerp van het nieuw te graven watersysteem in een gebied met matige tot slechte kwelwaterkwaliteit.

5. Wateroverlast geen wijziging verharding

Geen compensatie vanwege geen wijziging in verharding.

Wat moet ik doen?

- U neemt onderstaande tekst op in de waterparagraaf.

Thema Voldoende Water

Wateroverlast

Streefbeeld: Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Uitgangspunten

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat voldoet aan de normering voor wateroverlast.

Het verharden van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

Het plangebied ligt in [keuze: stedelijk/landelijk] gebied. Binnen het plangebied is geen sprake van een wijziging in verhard oppervlak. Daarom is geen compensatie noodzakelijk voor dit plan.

6. Maatregelen ten behoeve van klimaatadaptatie

Heeft het plangebied een extra kwetsbaarheid t.a.v. van de klimaatadaptieve thema’s wateroverlast, gevolgbeperkingen overstromingen, bodemdaling, droogte, hitte en biodiversiteit? Bewustzijn hierover en inzicht hierin biedt de kans dat maatregelen een positieve bijdrage kunnen hebben op meerdere thema’s.

Wat moet ik doen?

- U neemt onderstaande tekst op in de waterparagraaf bij het thema Voldoende water. Of elders in de motivatie.
- U neemt de uitkomst van het eventuele overleg met het waterschap op in de waterparagraaf.

Klimaatadaptatie

Om inzicht te krijgen in de kwetsbaarheid voor weersextremen voeren alle gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk samen met de betrokkenen in hun gebied stresstesten uit. Het wordt natter, warmer, droger en onvoorspelbaarder. In de gemeentelijke klimaatatlassen worden de volgende effecten van klimaatverandering in beeld gebracht: wateroverlast (door zowel hoosbuien als langdurige regen), hittestress, droogte en overstromingen. Het waterschap adviseert en ondersteunt gemeenten bij het maken van de klimaatatlassen. De resultaten van de stresstesten worden door de initiatiefnemer meegewogen bij nieuwe ruimtelijke plannen. De gemeenten in Flevoland vallen onder verschillende werkregio’s waarbinnen ze samenwerken aan en afspraken hebben gemaakt over klimaatadaptatie.

- Voor gemeenten Almere en Lelystad geldt Klimaatbestendige Nieuwbouw: Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0 (Metropoolregio Amsterdam, 2021)
- Voor gemeenten Urk, Noordoostpolder en Dronten geldt het Klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen Regio Zwolle: uitgangspunten voor de verstedelijkingsopgave vanuit het bodem- en watersysteem en klimaatadaptatie (2022).
- Gemeente Zeewolde heeft klimaatadaptieve maatregelen geformuleerd op basis van uitgevoerde klimaatstresstesten.

Vul aan met:

- Hoe kwetsbaar het plangebied is voor klimaatextremen.
- Welke maatregelen worden genomen ten behoeve van klimaatadaptatie.

Achtergrondinformatie

Meer informatie over klimaatadaptatie op landelijk niveau vindt u op: Kaartviewer - Klimaateffectatlas.

7. Huishoudelijk afvalwater toename lozing > 30 i.e. stedelijk gebied

Aandachtspunten bij wijziging of uitbreiding van lozing(en).

Wat moet ik doen?

- U neemt van onderstaande tekst de relevante onderdelen op in de waterparagraaf.

Thema Schoon Water

Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld: Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Uitgangspunten

Verontreiniging van het oppervlaktewater door afvalwater (huishoudelijk afvalwater, vervuild hemelwater en bedrijfsafvalwater) wordt voorkomen.

De volgende voorkeursvolgorde geldt in het omgaan met afvalwater:

1. Lozingen in oppervlaktewater voorkomen
2. Afvalwater vergaand hergebruiken
3. Aansluiten afvalwaterstroom op riolering
4. Afvoeren per as (transport)
5. Opslaan en gelijkmatig verspreiden over akkerland
6. Lokaal zuiveren (IBA) en lozen in oppervlaktewater

Randvoorwaarden

Bij het afvoeren van afvalwater via openbare riolering naar een rioolwaterzuivering (AWZI) geldt dat de inrichting van de riolering in een plangebied wordt afgestemd op de infrastructuur van de gemeente en het waterschap.

Aan lokaal zuiveren en lozen van huishoudelijk afvalwater worden minimale afstandscriteria tot de openbare riolering en emmissiegrenswaarden gesteld in de Waterschapsverordening. Hiervoor gelden strengere eisen bij lozing in oppervlaktewater met bijzondere bescherming op grond van de Omgevingswet, bijbehorende regelingen en de Waterschapsverordening.

Vul aan met:

- Omvang van de lozing (i.e. = inwonersequivalenten).
- Wijze van behandelen en lozingsroute van het huishoudelijke afvalwater.

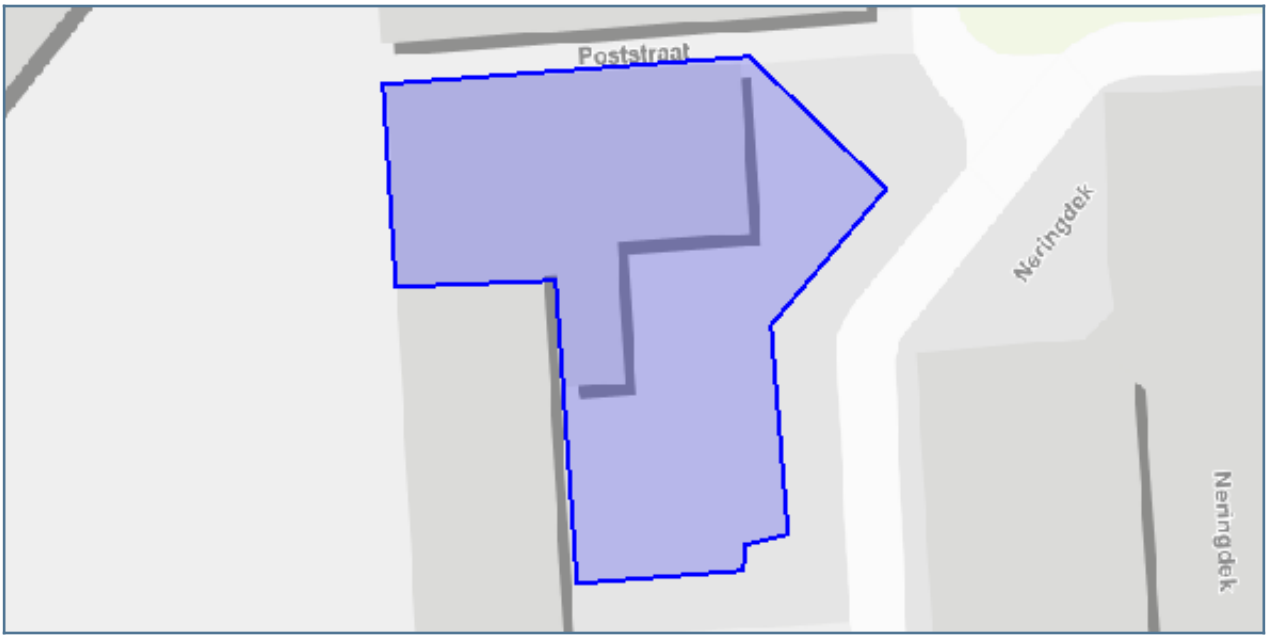
Het wateradvies

Het wateradvies helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure
2. Advies geen waterkeringen
3. Advies hemelwater
4. Advies matige tot slechte kwelwaterkwaliteit
5. Wateroverlast geen wijziging verharding
6. Maatregelen ten behoeve van klimaatadaptatie
7. Huishoudelijk afvalwater toename lozing > 30 i.e. stedelijk gebied

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Primaire waterkering kernzone	nee
Primaire waterkering binnenbeschermingszone	nee
Primaire waterkering tussenbeschermingszone	nee
Primaire waterkering buitenbeschermingszone	nee
Buitendijksgebied kernzone	nee
Buitendijksgebied dubbelregime	nee
Buitendijksgebied beschermd	nee
Kernzone overige kering	nee
Beschermingszone overige kering	nee
Aandachtsgebieden wateroverlast en onvoldoende drooglegging 2050	nee
Wateroverlast - Welke situatie is van toepassing op verharding?	Geen wijziging (dus zonder compensatie)
Is er sprake van toename verharding vanaf 2013 tot nu, los van deze ontwikkeling?	Nee
Wat is de herkomst van het afstromende hemelwater?	Anders
Wat is de lozingsroute van het hemelwater?	Via de gescheiden riolering
Welke situatie is van toepassing op de afvalwaterlozing(en)? (meerdere antwoorden mogelijk, uitleg verschil nieuw en bestaand uitbreiden alleen in landelijke gebied o.g.v. ons beleid buitengebied)	Toename lozing huishoudelijk afvalwater > 30 i.e. in stedelijk gebied
Op welke manier wordt het afvalwater geloosd?	Via de riolering
Welke aanpassingen aan het watersysteem zijn van toepassing?	Geen van bovenstaande onderdelen
Is er binnen het plangebied sprake van de toelating, aanwezigheid of aanleg van drijvende woningen/ woonboten?	nee
Rijkswater	nee
Kwelkwaliteit slecht	ja
Ligt het plangebied nabij een bestaande watergang?	nee
Ligt het plan in of binnen een strook van 100 meter vanaf een KRW oppervlaktewaterlichaam?	nee
Ligt het plangebied nabij een persrioolleiding van het waterschap?	nee
Heeft het plangebied een extra kwetsbaarheid t.a.v. van de klimaatadaptieve thema’s?	ja
Wordt een zonnepark of batterij-unit(s) voor energieopslag gerealiseerd?	nee

Details

1. Normale procedure

Op basis van het uitgevoerde digitale wateradvies heeft uw plan gevolgen voor de waterschapsbelangen en volgt u de normale procedure.

Wat moet ik doen?

- U neemt een waterparagraaf op in het ruimtelijke plan. Daarnaast bevat het ruimtelijk plan ook regels over activiteiten die gevolgen hebben (of kunnen hebben) voor de fysieke leefomgeving. Zo wordt voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Gebruik onderstaande concept-waterparagraaf als basis.
- U voegt ook de relevante adviesteksten toe aan de concept-waterparagraaf.
- U vult de relevante adviesteksten aan met een concrete uitwerking van de effecten op de waterhuishouding door het plan. Geef daarbij aan welke maatregelen worden genomen om negatieve effecten te voorkomen.
- U neemt de relevante bestaande waterhuishoudkundige werken, zoals waterkeringen en oppervlaktewater, op in de plankaart en/of in de regels van het omgevingsplan.
- **U gebruikt de knop 'DIRECT AANVRAGEN' om Waterschap Zuiderzeeland op de hoogte te stellen van het ruimtelijk plan.** Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd.
- U stemt de concept-waterparagraaf af met het waterschap via waterbelang@zuiderzeeland.nl voor een inhoudelijk wateradvies.

Weging van het waterbelang

Het watertoetsproces dat sinds november 2003 wettelijk verplicht is door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening, komt onder de Omgevingswet terug als 'Weging van het waterbelang'. Op basis van artikel 2.2 houden bestuursorganen rekening met elkaars taken en bevoegdheden en zorgen voor afstemming en samenwerking hierover. De wettelijke basis van de weging van het waterbelang ligt in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Artikel 5.37 regelt dat bevoegd gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen waterbelangen meewegen bij besluitvorming. De weging van het waterbelang is een proces dat ervoor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen de waterhuishouding voldoende toekomstbestendig is ingericht en alle waterbelangen gewogen worden. In de waterparagraaf van het ruimtelijk plan staat hoe er binnen het plan omgegaan wordt met de waterhuishouding. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan. In deze afweging worden de gevolgen van het plan voor het beheer van het watersysteem aangegeven en de benodigde maatregelen bepaald voor een toekomstbestendige waterhuishouding, waarin onder andere aspecten als waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit geborgd zijn.

Er zijn drie mogelijke procedures voor de weging van het waterbelang. De effecten van het plan op de waterhuishouding bepalen welke procedure geldt. Bij de procedure geen waterschapsbelang kan de weging volledig digitaal doorlopen worden. De korte procedure is voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. Bij de korte en normale procedure is informeel vooroverleg met Waterschap Zuiderzeeland nodig.

Voor deze ruimtelijke ontwikkeling is op [*vul datum in*] een digitaal Wateradvies uitgevoerd. Zie bijlage [X]. Op basis hiervan is de normale procedure van toepassing. De relevante nieuwe en bestaande waterhuishoudkundige werken, zoals waterkeringen en oppervlaktewater, zijn opgenomen in Regels op Kaart en/of gereguleerd in de regels van het omgevingsplan.

[Indien van toepassing: De initiatiefnemer heeft contact opgenomen met het waterschap om het plan inhoudelijk af te stemmen. Het resultaat hiervan is verwerkt in deze waterparagraaf.]

Voor de weging van het waterbelang zijn drie beleidsthema's van toepassing: Waterveiligheid, Voldoende water en Schoon water. Deze worden per beleidsthema nader uitgewerkt.

Wet- en regelgeving en beleid

De belangrijkste wet- en regelgeving en beleid op het gebied van water is hier opgenomen.

KRW

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. Een andere aanpak in het licht van verwachte ontwikkelingen inzake zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling is noodzakelijk. De adviezen van de commissie staan in het rapport Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw zijn twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de implementatie van de Omgevingswet verandert de wet- en regelgeving voor ruimtelijke projecten. De wet vervangt vele wetten en gaat uit van een integrale benadering van alle aspecten van de fysieke leefomgeving, zoals ruimtelijke ordening, milieukwaliteit, natuur, bodem én water. Voor de Omgevingswet stellen provincies en gemeenten omgevingsvisies en omgevingsplannen op. Alle ambities en keuzes over het beheer, beschermen en benutten van de leefomgeving staan hierin. Belangrijk onderdeel van het ruimtelijk proces is de participatie van alle belanghebbenden. Omgevingsvisies en omgevingsplannen komen in de plaats van de bestaande structuurvisies en bestemmingsplannen. Uiterlijk in 2032 dienen alle bestaande plannen vervangen te zijn.

Water is een essentieel onderdeel van onze leefomgeving. Belangrijke opgaven zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. De Omgevingswet beschrijft wat onder het beheer van een watersysteem valt. Het beheer is gericht op:

- het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met;
- het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van die watersystemen en;
- de vervulling van de aan die watersystemen toegekende maatschappelijke functies’.

Het waterschap neemt regels over waterstaatswerken op in de waterschapsverordening. Hierin is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren, de zogenaamde waterstaatswerken, en staan regels over het beheer en onderhoud. Vanaf januari 2024 heeft deze de Keur en de Algemene regels bij de Keur vervangen.

Waterwet

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de ‘watersysteembenadering’ centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De Waterwet is nagenoeg geheel opgegaan in de

Omgevingswet. De bepalingen rondom het huidige deltaprogramma en de financiële bepalingen over de verontreinigingsheffing en de provinciale grondwaterheffing gaan later over naar de Omgevingswet.

Programma's Water en Ruimte

In een programma leggen het Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten maatregelen vast om de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving te bereiken. Het onderwerp 'ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot water' is daarbij een belangrijk onderdeel. Centraal hierin staat het werken aan schoon, veilig en voldoende water, dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de natuur, de landbouw en de scheepvaart. Programma's zijn, in tegenstelling tot omgevingsvisies, meer gericht op uitvoering op korte termijn. En waar in de omgevingsvisie vooral een integrale benadering van belang is, richten programma's zich vaak op slechts één of een paar onderdelen van de fysieke leefomgeving. De vastgestelde maatregelen in programma's zijn een uitwerking van het globale beleid dat in omgevingsvisies over water en ruimte is opgenomen.

Er zijn een aantal verplichte programma's waarin maatregelen over ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot water kunnen staan:

- Nationaal waterprogramma (Rijk) – gericht op het beheer van rijkswateren
- Regionaal waterprogramma (provincie) – gericht op regionale oppervlaktewaterlichamen, grondwaterlichamen en waterwinlocaties
- Waterbeheerprogramma (waterschap) – gericht op de watersystemen in beheer bij het waterschap

Watervisie en Waterbeheerprogramma Waterschap Zuiderzeeland

De Watervisie verbindt waterthema's en maatschappelijke opgaven. Voor een gezonde en duurzame ontwikkeling van het gebied is het nodig om het natuurlijke systeem (bodem en water) en de ruimtelijke en economische ontwikkelingen met elkaar te verbinden in een gezamenlijke aanpak. Niet met maakbaarheid als vertrekpunt, maar toekomstbestendigheid.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 bevat de strategische en tactische doelen voor de komende planperiode en beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen het waterschap neemt om deze doelen te behalen. Het beheergebied wordt waterrobuust en klimaatbestendig ingericht. Investeringen in het watersysteem zorgen dat er ook in de toekomst voldoende water is bij langdurige droogte én voldoende bescherming bij hoogwater.

Uitwerking beleidsthema's

Waterveiligheid

[Voeg hier de adviesteksten van beleidsthema Waterveiligheid toe. Als van toepassing aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterveiligheid].

Voldoende water

[Voeg hier de adviesteksten van beleidsthema Voldoende Water toe. Als van toepassing aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen van de waterhuishouding].

Schoon water

[Voeg hier de adviesteksten van beleidsthema Schoon Water toe. Als van toepassing aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding].

Waar moet ik op letten?

Tijdens de behandelfase van uw plan door de gemeente controleert het waterschap of de conclusie ‘normale procedure' klopt. U ontvangt ons wateradvies via de gemeente.

Het (concept)wateradvies is geen melding of aanvraag voor een omgevingsvergunning voor wateraspecten. U dient zelf na te gaan welke meldingen en vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Of u meldingen en/of een vergunningaanvraag moet indienen bij het waterschap kunt u nagaan op onze website of via een vergunningcheck.

Achtergrondinformatie

Voor meer informatie over het watersysteem in uw plangebied kunt u terecht op: Informatievijver | Waterschap Zuiderzeeland. U vindt hier datasets, services en kaarten die vrij te gebruiken zijn. Zoals informatie over het oppervlaktewatersysteem met kunstwerken, de peilgebieden, de ligging van waterkeringen en de afvalwaterketen.

Heeft u vragen of suggesties over dit digitale wateradvies? Laat het ons weten per e-mail: waterbelang@zuiderzeeland.nl of telefonisch: 0320-274 911. Waterschap Zuiderzeeland, Postbus 229, 8200 AE Lelystad www.zuiderzeeland.nl

2. Advies geen waterkeringen

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

Wat moet ik doen?

- U neemt onderstaande tekst u op in de waterparagraaf.

Thema Waterveiligheid

Het plan ligt niet buitendijks of in een beschermingszone van een waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema waterveiligheid van toepassing.

3. Advies hemelwater

Aandachtspunten bij wijziging of uitbreiding van lozing(en) in oppervlaktewater.

Wat moet ik doen?

- U neemt van onderstaande tekst de relevante onderdelen op in de waterparagraaf.

Thema Schoon Water

Lozing (schoon en vervuild) hemelwater in oppervlaktewater of via het hemelwaterriool (hwa) riool

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld: Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische en ecologische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Uitgangspunten

Conform de Omgevingswet is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen te brengen in oppervlaktewateren. In bestaande en nieuwe watersystemen wordt uitgegaan van het principe ‘schoon houden, scheiden, zuiveren’. Verontreinigingen van hemelwater worden voorkomen of aangepakt bij de bron. Daarnaast geldt het principe ‘vasthouden, bergen en afvoeren’. Dit om afwenteling (wateroverlast) te voorkomen.

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat schoon en vervuild hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt. Bij voorkeur door infiltratie in de bodem. Als infiltratie niet kan dan door lozing in oppervlaktewater, waarbij vervuild hemelwater vooraf gezuiverd wordt. Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. In bestaand gebied wordt ernaar gestreefd om schoon hemelwater af te koppelen van het rioolstelsel. Het ombouwen van bestaande gemengde stelsels naar gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur.

Randvoorwaarden

Onder schoon hemelwater wordt het volgende verstaan.

- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1.000 voertuigen per etmaal;
- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- Hemelwater van daken/bebouwing waarbij geen voor het watersysteem schadelijke uitloogbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein;
- Hemelwater van centrumgebieden (met uitzondering van marktterreinen).

Als het afstromend hemelwater hier niet aan voldoet, dan geldt het volgende.

Op grond van art. 2.12 van de Waterschapsverordening gelden emissiegrenswaarden voor afstromend hemelwater van parkeerterreinen met meer dan 50 parkeerplaatsen en van wegen met meer dan 1.000 vervoersbewegingen per etmaal. Deze emissiegrenswaarden zijn niet van toepassing als het hemelwater een bodempassage doorstroomt die voldoet aan de richtlijnen in de Kennisbank Stedelijk Waterbeheer van Stichting RIONED.

Aan lozingen in oppervlaktewater als gevolg van uitlogende (bouw)materialen (bijvoorbeeld zinken of koperen daken) kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld.

Vul aan met:

- Lozingsroute van schoon hemelwater.
- Of (bekend is of) sprake is van uitlogende (bouw)materialen.
- Of sprake is van vervuild hemelwater en wat de vervuilingsbron(nen) daarvan is (zijn).
- Lozingsroute en wijze van behandelen van vervuild hemelwater.

4. Advies matige tot slechte kwelwaterkwaliteit

Aandachtspunten bij ligging in gebied met matige of slechte kwelwaterkwaliteit én voornemen om nieuw oppervlaktewater te graven.

Wat moet ik doen?

- U neemt onderstaande tekst op in de waterparagraaf bij de adviestekst over ‘Graven van nieuw oppervlaktewater’ (zie elders in de conceptwaterparagraaf).
- Over nieuw te graven oppervlaktewater in een gebied met matige tot slechte kwelwaterkwaliteit moet afstemming zijn met het waterschap. Wij vragen u om hiervoor contact op te nemen met het waterschap via waterbelang@zuiderzeeland.nl
- U neemt na afstemming met het waterschap onderstaande tekst op in de waterparagraaf bij de adviestekst over ‘Graven van nieuw oppervlaktewater’ (zie elders in de conceptwaterparagraaf).
- De uitkomst van het overleg met het waterschap over het ontwerp van het nieuw te graven watersysteem in een gebied met matige tot slechte kwelwaterkwaliteit.

Thema Schoon water

Matige tot slechte kwaliteit kwelwater

Bij het ontwerp van een nieuw watersysteem moet rekening gehouden worden met de hoeveelheid kwel en de kwelwaterkwaliteit. Het plangebied is (gedeeltelijk) gelegen in een gebied met kwel van matige tot slechte kwaliteit. Het waterschap wordt vroegtijdig betrokken voor advies over het ontwerp van het nieuwe watersysteem.

Vul aan met:

- De uitkomst van het overleg met het waterschap over het ontwerp van het nieuw te graven watersysteem in een gebied met matige tot slechte kwelwaterkwaliteit.

5. Wateroverlast geen wijziging verharding

Geen compensatie vanwege geen wijziging in verharding.

Wat moet ik doen?

- U neemt onderstaande tekst op in de waterparagraaf.

Thema Voldoende Water

Wateroverlast

Streefbeeld: Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Uitgangspunten

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat voldoet aan de normering voor wateroverlast.

Het verharden van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

Het plangebied ligt in [keuze: stedelijk/landelijk] gebied. Binnen het plangebied is geen sprake van een wijziging in verhard oppervlak. Daarom is geen compensatie noodzakelijk voor dit plan.

6. Maatregelen ten behoeve van klimaatadaptatie

Heeft het plangebied een extra kwetsbaarheid t.a.v. van de klimaatadaptieve thema's wateroverlast, gevolgbeperkingen overstromingen, bodemdaling, droogte, hitte en biodiversiteit? Bewustzijn hierover en inzicht hierin biedt de kans dat maatregelen een positieve bijdrage kunnen hebben op meerdere thema's.

Wat moet ik doen?

- U neemt onderstaande tekst op in de waterparagraaf bij het thema Voldoende water. Of elders in de motivatie.
- U neemt de uitkomst van het eventuele overleg met het waterschap op in de waterparagraaf.

Klimaatadaptatie

Om inzicht te krijgen in de kwetsbaarheid voor weersextremen voeren alle gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk samen met de betrokkenen in hun gebied stresstesten uit. Het wordt natter, warmer, droger en onvoorspelbaarder. In de gemeentelijke klimaatatlassen worden de volgende effecten van klimaatverandering in beeld gebracht: wateroverlast (door zowel hoosbuien als langdurige regen), hittestress, droogte en overstromingen. Het waterschap adviseert en ondersteunt gemeenten bij het maken van de klimaatatlassen. De resultaten van de stresstesten worden door de initiatiefnemer meegewogen bij nieuwe ruimtelijke plannen. De gemeenten in Flevoland vallen onder verschillende werkregio's waarbinnen ze samenwerken aan en afspraken hebben gemaakt over klimaatadaptatie.

- Voor gemeenten Almere en Lelystad geldt Klimaatbestendige Nieuwbouw: Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0 (Metropoolregio Amsterdam, 2021)
- Voor gemeenten Urk, Noordoostpolder en Dronten geldt het Klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen Regio Zwolle: uitgangspunten voor de verstedelijkingsopgave vanuit het bodem- en watersysteem en klimaatadaptatie (2022).
- Gemeente Zeewolde heeft klimaatadaptieve maatregelen geformuleerd op basis van uitgevoerde klimaatstresstesten.

Vul aan met:

- Hoe kwetsbaar het plangebied is voor klimaatextremen.
- Welke maatregelen worden genomen ten behoeve van klimaatadaptatie.

Achtergrondinformatie

Meer informatie over klimaatadaptatie op landelijk niveau vindt u op: Kaartviewer - Klimaateffectatlas.

7. Huishoudelijk afvalwater toename lozing > 30 i.e. stedelijk gebied

Aandachtspunten bij wijziging of uitbreiding van lozing(en).

Wat moet ik doen?

- U neemt van onderstaande tekst de relevante onderdelen op in de waterparagraaf.

Thema Schoon Water

Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld: Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Uitgangspunten

Verontreiniging van het oppervlaktewater door afvalwater (huishoudelijk afvalwater, vervuild hemelwater en bedrijfsafvalwater) wordt voorkomen.

De volgende voorkeursvolgorde geldt in het omgaan met afvalwater:

1. Lozingen in oppervlaktewater voorkomen
2. Afvalwater vergaand hergebruiken
3. Aansluiten afvalwaterstroom op riolering
4. Afvoeren per as (transport)
5. Opslaan en gelijkmatig verspreiden over akkerland
6. Lokaal zuiveren (IBA) en lozen in oppervlaktewater

Randvoorwaarden

Bij het afvoeren van afvalwater via openbare riolering naar een rioolwaterzuivering (AWZI) geldt dat de inrichting van de riolering in een plangebied wordt afgestemd op de infrastructuur van de gemeente en het waterschap.

Aan lokaal zuiveren en lozen van huishoudelijk afvalwater worden minimale afstandscriteria tot de openbare riolering en emmissiegrenswaarden gesteld in de Waterschapsverordening. Hiervoor gelden strengere eisen bij lozing in oppervlaktewater met bijzondere bescherming op grond van de Omgevingswet, bijbehorende regelingen en de Waterschapsverordening.

Vul aan met:

- Omvang van de lozing (i.e. = inwonersequivalenten).
- Wijze van behandelen en lozingsroute van het huishoudelijke afvalwater.

adviseurs voor
leefomgeving