

**Vergunning Omgevingswet en
Waterschapsverordening Waterschap
Zuiderzeeland**

Level One Housing B.V.
Zuidermiddenweg 13
8309 RG TOLLEBEEK

Waterschap Zuiderzeeland
Team Waterprocedures
Postbus 229
8200 AE LELYSTAD
telefoon: (0320) 274 911
www.zuiderzeeland.nl



Inhoud

1.	Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd.....	1
1.1.	ALGEMEEN	1
1.2.	ACTIVITEITEN WAARVOOR VERGUNNING WORDT AANGEVRAAGD	1
1.2.1.	Vergunningplichten waterstaatswerken	1
1.2.2.	Meldplichten waterstaatswerken	1
1.2.3.	Informatieplichten lozingsactiviteiten	1
2.	Uitvoeringsregels bij meldingen	2
2.1	TOETSING MELDING	2
2.2	ARTIKEL 3.44 UITVOERINGSREGELS	2
2.3	ARTIKEL 3.49 UITVOERINGSREGELS	3
3.	Algemene regels bij informatieplicht	4
3.1	TOETSING INFORMATIE.....	4
3.2	ALGEMENE REGELS	4
4.	Aanhef, Besluit en Ondertekening.....	6
4.1.	AANHEF	6
4.2.	BESLUIT	6
4.3.	ONDERTEKENING	7
5.	Waterstaatswerken	8
5.1.	VOORSCHRIFTEN	8
5.2.	OVERWEGINGEN EN BEOORDELING	12
5.3.	TOETSINGSKADER WATERSTAATSWERKEN	14
5.3.1.	Omgevingswet	14
5.3.2.	Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland	14
5.3.3.	Overige verplichtingen	14
5.4.	SLOTOVERWEGING	15
6.	Procedure	16
6.1.	ALGEMEEN	16
6.2.	PROCEDURE	16
6.3.	ONMIDDELLIJK STARTEN VAN DE WERKZAAMHEDEN	16
7.	Mededelingen	17
7.1.	BEZWAARSCHRIFT	17
7.2.	INWERKINGTREDEN VERGUNNING.....	17
7.3.	VOORKOMEN VAN SCHADE	17
7.4.	AFSCHRIFTEN	18
7.5.	LEGESKOSTEN	18
	BIJLAGE 1 BEGRIPSBEPALINGEN.....	19
	BIJLAGE 2 CONTROLEVOORZIENING	21

1. Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

1.1. ALGEMEEN

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op basis van de Omgevingswet is, bij verordening, de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland vastgesteld. Hierin staan nadere regels, gebods- en verbodsbepalingen, door het waterschap gesteld. Voor alle handelingen in het watersysteem en de waterkeringen is slechts één vergunning nodig. Bij de beoordeling voor een vergunning wordt op alle doelstellingen en kaders van de Omgevingswet getoetst.

1.2. ACTIVITEITEN WAARVOOR VERGUNNING WORDT AANGEVRAAGD

1.2.1. Vergunningplichten waterstaatswerken

De aanvraag om een vergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het aanbrengen van verharding;
- het graven van oppervlaktewater;
- het leggen en houden van kabels en leidingen;
- het plaatsen van dammen en duikers;
- het aanleggen van een stuw,

op of in de kadastrale percelen LLS00B934, LLS00B964, LLS00B965, LLS00B937 en LLS00B10 gelegen aan de Torenvalkweg ongenummerd te Lelystad.

Het uitvoeren van deze werkzaamheden is vergunningplichtig volgens de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland. De voorschriften staan in hoofdstuk 5 van deze vergunning.

1.2.2. Meldplichten waterstaatswerken

De meldingsplichtige activiteiten gaan over:

- het aanbrengen van uitstroomvoorzieningen;
 - beplanting of bomen plaatsen, behouden of verwijderen in de binnenbeschermingszone van het nieuw te graven oppervlaktewater,
- op of in het plangebied gelegen aan de Torenvalkweg ongenummerd te Lelystad.

Het uitvoeren van deze werkzaamheden is vergunningplichtig volgens de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland. De voorschriften staan in hoofdstuk 2 van deze vergunning.

1.2.3. Informatieplichten lozingsactiviteiten

De verstrekte informatie gaat over het lozen van afstromend hemelwater van een parkeerterrein van 50 of meer parkeerplaatsen. Het uitvoeren van deze lozingsactiviteit is informatieplichtig volgens de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland. De algemene regels staan in hoofdstuk 3 van deze vergunning. Met toepassing van artikel 1.9 vierde lid van de Waterschapsverordening is een voorschrift in hoofdstuk 5 van de vergunning opgenomen, met betrekking tot het beheer en onderhoud van de wadi als zuiveringstechnische voorziening.

2. Uitvoeringsregels bij meldingen

2.1 TOETSING MELDING

Het onderdeel van de aanvraag voor het plaatsen van uitstroomvoorzieningen in watergangen is aangemerkt als een melding volgens artikel 3.43 van de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland en getoetst aan de criteria wanneer de uitvoeringsregels van toepassing zijn. De melding voldoet hieraan.

Het onderdeel van de aanvraag voor het plaatsen van bomen en beplanting in de binnenbeschermingszone van het nieuw aan te leggen oppervlaktewater is aangemerkt als een melding volgens artikel 3.48 van de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland en getoetst aan de criteria wanneer de uitvoeringsregels van toepassing zijn. De melding voldoet hieraan.

2.2 ARTIKEL 3.44 UITVOERINGSREGELS

steigers, vlonders, overhangende bouwwerken, overstortbakken of vergelijkbare constructies plaatsen, hebben of verwijderen

1. Degene die de activiteit verricht, bedoeld in Artikel 3.43 van de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland:
 - a. handhaaft een minimale strook van 5 meter op de breedte van het oppervlaktewaterlichaam voor varend onderhoud;
 - b. wijzigt de afmetingen van het oppervlaktewaterlichaam zoals vastgelegd in de legger niet;
 - c. beschadigt het onderwatertalud en de aanwezige oeverconstructie niet;
 - d. belemmert de doorstroming en afvoer van het water niet;
 - e. maakt een zelfstandige steiger, vlonder, overhangend bouwwerk, overstortbak of vergelijkbare constructie, die niet rust op een bestaande oeverconstructie;
 - f. voorkomt beschadigingen of verzakkingen van de steiger, vlonder of het overhangend bouwwerk die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de doorstroming en afvoer van het water;
 - g. gebruikt deugdelijk en niet uitlogend materiaal voor de steiger, vlonder of het overhangend bouwwerk; en
 - h. voorziet in deugdelijke oeverbescherming op de plaats van de steiger, vlonder, overhangend bouwwerk, overstortbak of vergelijkbare constructie.
2. In aanvulling op het eerste lid, zorgt degene die de activiteit, bedoeld in Artikel 3.43, binnen 5 meter vanuit de insteek van een oppervlaktewaterlichaam in stedelijk gebied verricht ervoor, dat:
 - a. geen beschadiging optreedt van de oeverconstructie of de natte bak;
 - b. het onderhoud van de natte bak of oeverconstructie vanaf het water door een derde mogelijk blijft; en
 - c. de activiteit de levensduur van de oeverconstructie niet verkort.
3. Degene die de activiteit verricht, bedoeld in Artikel 3.43, wijzigt of verwijdt de steiger, vlonder, overhangend bouwwerk, overstortbak of vergelijkbare constructie op eigen kosten en op eerste aanzegging van het dagelijks bestuur, Als dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van beheer- of onderhoudshandelingen door het waterschap of anderszins in het belang van de waterstaat.

2.3 ARTIKEL 3.49 UITVOERINGSREGELS

beplanting of bomen plaatsen behouden of verwijderen oppervlaktewater - binnenbeschermingszone

1. Degene die de activiteit verricht, bedoeld in Artikel 3.48 van de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland:
 - a. verwijdt dode, zieke, of beschadigde bomen en wortelresten;
 - b. herstelt het maaiveld bij verwijdering van beplanting of bomen en de wortelresten;
 - c. laat geen vaste stoffen achter langs het oppervlaktewaterlichaam of de bijbehorende beschermingszone;
 - d. wijzigt de afmetingen van het oppervlaktewaterlichaam zoals vastgesteld in de legger niet;
 - e. zorgt ervoor dat de berging van het oppervlaktewaterlichaam niet beperkt wordt; en
 - f. zorgt ervoor dat het bergingsprofiel zo veel mogelijk vrij wordt gehouden van beplanting, bladeren, takken en wortelresten.
2. In aanvulling op het eerste lid, zorgt degene die de activiteit, bedoeld in Artikel 3.48, binnen 5 meter vanuit de insteek van een oppervlaktewaterlichaam in stedelijk gebied verricht ervoor, dat:
 - a. geen beschadiging optreedt van de oeverconstructie of de natte bak;
 - b. het onderhoud van de natte bak of oeverconstructie vanaf het water door een derde mogelijk blijft; en
 - c. de activiteit de levensduur van de oeverconstructie niet verkort.

3. Algemene regels bij informatieplicht

3.1 TOETSING INFORMATIE

Het onderdeel van de aanvraag voor het lozen van hemelwater afkomstig van een parkeerterrein met 50 of meer parkeerplaatsen aan de Torenavalkweg ongenummerd te Lelystad, in oppervlaktewater is aangemerkt als een lozingsactiviteit volgens artikel 2.12 van de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland en getoetst aan de criteria wanneer de algemene regels van toepassing zijn. De informatie voldoet hieraan.

3.2 ALGEMENE REGELS

Artikel 1.8 Zorgplicht

1. Degene die handelingen verricht, laat verrichten of nalaat en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden, dat het verrichten, laten verrichten of nalaten van die handelingen nadelige gevolgen kan hebben op het door het waterschap beheerde watersysteem, het beschermd buitendijks gebied, primaire, regionale en overige waterkeringen, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden verlangd om de nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.
2. Onder het voorkomen van nadelige gevolgen voor het watersysteem als bedoeld in het eerste lid, wordt in ieder geval verstaan het voorkomen van:
 - a. water- of grondwaterschaarste, water- of grondwateroverlast, overstromingen en inundaties;
 - b. aantasting van de bestaande staat van een waterkering;
 - c. belemmering van de doorstroming in een oppervlaktewater;
 - d. belemmering van de inspectie- of onderhoudswerkzaamheden aan het watersysteem;
 - e. verslechtering van de chemische of ecologische waterkwaliteit;
 - f. negatieve effecten van wegzijging of kwel op de ecologische waterkwaliteit en waterkwantiteit;
 - g. verzakkingen van de bodem of uitwisseling van grondwater tussen van elkaar gescheiden watervoerende pakketten als gevolg van grondwateronttrekkingen of grondboringen; en
 - h. belemmering van de vervulling van maatschappelijke functies van het watersysteem.
3. Degene die handelingen, als bedoeld in het eerste lid, verricht, laat verrichten of nalaat en daarbij kennisneemt van nadelige gevolgen die daardoor worden veroorzaakt, informeert het dagelijks bestuur onverwijld over die nadelige gevolgen en de maatregelen die hij voornemens is te treffen of reeds heeft getroffen.

Artikel 2.3 Uitwerking zorgplicht

De zorgplicht, bedoeld in Artikel 1.8, bij een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringstechnisch werk houdt in ieder geval in dat:

- a. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
- b. de best beschikbare technieken worden toegepast;
- c. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
- d. geen visuele verontreiniging optreedt als gevolg van het lozen;
- e. alle passende maatregelen worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet;
- f. lozingen op een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringstechnisch werk doelmatig kunnen worden bemonsterd¹;
- g. metingen representatief zijn en monsters niet worden verdund; en

¹ Zie Bijlage 2 voor een schematische opzet van de controle voorziening die voor het lozingspunt geplaatst dient te worden.

h. meetresultaten op geschikte wijze worden geregistreerd, verwerkt en gepresenteerd.

Artikel 2.11 Lozen van afvloeiend hemelwater

1. Afvloeiend hemelwater kan worden geloosd op een oppervlaktewaterlichaam als lozen op of in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is, als dat hemelwater:
 - a. niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening, met uitzondering van het bepaalde in Artikel 2.51 en Artikel 2.52;
 - b. geen drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving is; en
 - c. geen overig afvalwater van een kas als bedoeld in paragraaf 4.78 van dat besluit is.
2. In afwijking van het eerste lid wordt afvloeiend hemelwater, afkomstig van buiten de bebouwde kom, gelegen rijkswegen en provinciale wegen, alleen op een aangewezen oppervlaktewaterlichaam geloosd als lozen op of in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is.
3. In afwijking van het eerste lid wordt afvloeiend hemelwater, afkomstig van buiten de bebouwde kom, gelegen rijkswegen en provinciale wegen, alleen op een niet-aangewezen oppervlaktewaterlichaam geloosd als lozen op of in een aangewezen oppervlaktewaterlichaam of in een schoonwaterriool redelijkerwijs niet mogelijk is.

Artikel 2.12 Lozen van afvloeiend hemelwater van parkeerplaatsen en wegen

1. Afvloeiend hemelwater van een parkeerterrein met meer dan 50 parkeerplaatsen of een weg met meer dan 1.000 vervoersbewegingen per etmaal, kan worden geloosd in een oppervlaktewaterlichaam.
2. Voor het te lozen hemelwater zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in tabel 2.1, gemeten in een steekmonster.

Tabel 2.1 Emissiegrenswaarden

Stof	Emissiegrenswaarde
Koper	100 µg/l
Lood	100 µg/l
Zink	300 µg/l
Minerale olie	5 mg/l
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)	1 µg/l
Chemisch zuurstofverbruik	100 mg/l
Ammonium en organisch gebonden stikstof	10 mg/l
Onopgeloste stoffen	30 mg/l

4. Aanhef, Besluit en Ondertekening

ZZL/WPRC-364761173-50

4.1. AANHEF

Het college van Dijkgraaf en Heemraden van Waterschap Zuiderzeeland heeft op 5 september 2024 een aanvraag ontvangen van Level One Housing B.V. om een vergunning als bedoeld in de Omgevingswet voor het verrichten van activiteiten in, op of nabij watersystemen.

De aanvraag gaat over:

- het verrichten van werkzaamheden die tot gevolg kunnen hebben dat verandering wordt gebracht in de staat van waterstaatswerken. De werkzaamheden worden uitgevoerd op kadastraal perceelnummer(s): LLS00B934, LLS00B964, LLS00B965, LLS00B937 en LLS00B10.

De aanvraag heeft zaaknummer 1013132.

4.2. BESLUIT

Vanwege de bepalingen van de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit, de Omgevingsregeling, de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland, de Algemene wet bestuursrecht en hoofdstuk 3, onder Overwegingen en Beoordeling, heeft het bestuur als volgt besloten:

- I.** De gevraagde vergunning met toepassing van artikel 1.9 als bedoeld in artikel 2.12, 3.13 onder d, 3.32 onder d., 3.37 onder a. en b., en 3.78 van de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland aan Level One Housing B.V. te Tollebeek te verlenen voor het verrichten van werkzaamheden die tot gevolg kunnen hebben dat verandering wordt gebracht in de staat van waterstaatswerken, te weten het aanbrengen van verharding, het graven van oppervlaktewater, het plaatsen van dammen en duikers, het leggen van kabels en leidingen en het aanleggen van een stuw, in de buurt van de Torenavalkweg ongenummerd, te Lelystad in of op de percelen die kadastraal bekendstaan als: LLS00B934, LLS00B964, LLS00B965, LLS00B937 en LLS00B10.
- II.** Aan de vergunning de voorschriften uit hoofdstuk 5 te verbinden.
- III.** De tekeningen en documenten genoemd in voorschrift 2, lid 1 deel te laten uitmaken van de vergunning.

IV. De vergunning is verleend voor een periode van maximaal 20 jaar.

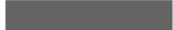
4.3. ONDERTEKENING

Lelystad, 11 maart 2026,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures,

Elektronisch ondertekend



op 12-03-2026



5. Waterstaatswerken

5.1. VOORSCHRIFTEN

Voorschrift 1

(algemeen)

1. De vergunninghouder meldt aan de ambtenaar:
 - ten minste één week van tevoren de start (tijd en datum) van de werkzaamheden. Bij deze melding dient tevens bekend gemaakt te worden wie, met betrekking tot de uit te voeren werkzaamheden, de contactpersoon is en op welk (mobiele) telefoonnummer deze gedurende het werk bereikbaar is;
 - uiterlijk twee dagen nadat het werk gereed is, de beëindiging van de werkzaamheden.

De melding van deze gegevens kan gedaan worden via het e-mailadres waterstaatswerken@zuiderzeeland.nl.
2. De aanlegwerkzaamheden/activiteiten moeten afgerond zijn voor 1 juli 2032.
3. Eenmaal begonnen werk moet onafgebroken worden uitgevoerd. Indien door de aard van de werkzaamheden het niet mogelijk is het werk onafgebroken uit te voeren, dan kan hiervan afgeweken worden.
4. Oneffenheden in het terrein, die het gevolg zijn van de uitvoering van het werk, dienen, binnen één week na voltooiing van de werkzaamheden, door en voor rekening van de vergunninghouder hersteld te worden.
5. Tijdens de realisatie van het werk dient de vergunning of een kopie daarvan, ter plaatse van het werk, aanwezig te zijn. Op verzoek, van de daartoe bevoegde ambtenaren, dient de vergunning per direct overhandigd te worden.
6. De vergunninghouder dient het werk in goede staat te onderhouden. Gebreken moeten worden hersteld door de vergunninghouder. Ook tijdens de uitvoering van het werk is de vergunninghouder onderhoudsplichtig (zie lid 8).
7. Indien door de aanleg of het gebruik van het werk schade aan waterstaatswerken is ontstaan of de waterhuishouding is verstoord, dan dient dit door de vergunninghouder te worden hersteld. De vergunninghouder dient schade of verstoring onmiddellijk te melden aan de ambtenaar (zie lid 8).
8. Ten aanzien van lid 6 en lid 7 dient de vergunninghouder herstelwerkzaamheden uit te voeren binnen de, door of namens het bestuur, aangegeven termijn. De kosten betreffende deze werkzaamheden zijn, tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling, voor rekening van de vergunninghouder.
9. Indien de vergunninghouder het werk wil uitbreiden, vervangen of verwijderen, dan moet hiervoor opnieuw een vergunning aangevraagd worden.
10. Binnen één week na voltooiing van het werk dienen alle bij de werkzaamheden gebruikte werktuigen, materialen en hulpmiddelen, en de resterende materialen, overgebleven grondstoffen en het afval te zijn opgeruimd en afgevoerd.
11. Ten aanzien van alle voorschriften is het ter plaatse geldende leggerprofiel van de Lage Vaart maatgevend.

Voorschrift 2

(uitvoeren werk)

1. Het werk dient uitgevoerd te worden volgens de tekeningen/documenten/plannen:
 - Tekening BI01-01-VO-C-C_241053 Bovengrondse infrablad 1 d.d. 8 december 2025;
 - Tekening BI01-02-VO-C-C_241053 Bovengrondse infrablad 2 d.d. 8 december 2025;
 - Tekening PD01-01-DO-A-D_2401053_Profielen waterhuishouding d.d. 8 december 2025;
 - Weging van het waterbelang Torenavalkweg nummer RP01-D02-2401053 d.d. 20 januari 2026.
2. Indien de taluds door de uitvoering van werkzaamheden zijn gewijzigd/beschadigd, dan moeten ze worden hersteld volgens het ter plaatse geldende leggerprofiel.
3. Na voltooiing van het werk dienen, indien de weersomstandigheden dit toelaten en binnen twee weken, de herstelde en de nieuwe taluds te worden ingezaaid met het graszaadmengsel B3, volgens de meest recente grasgids.
4. Bij de uitvoering van het werk mogen de watergangen niet met vrijkomende grond verontreinigd worden en het is niet toegestaan om de eventueel vrijkomende grond in het talud van de watergangen te verwerken.
5. Bij de aanleg van nieuw oppervlaktewater mag de bodem niet opbarsten.
6. Het is niet toegestaan om bij de uitvoering van het werk en bij het onderhoud materialen of stoffen te gebruiken die de bodem en het oppervlaktewater kunnen verontreinigen.

Voorschrift 3

(graven en aanbrengen verharding)

1. Het is niet toegestaan om vrijkomende grond in het talud van watergangen te verwerken of in watergangen te storten.
2. De vergunninghouder dient 109.749 m² nieuw aangelegde verharding te compenseren door ten minste 12.731 m³ vervangende waterberging te graven op een oppervlakte van 15.070 m², met het profiel uit de tekeningen van voorschrift 2 lid 1.
3. De nieuwe watergangen dienen door de vergunninghouder te worden onderhouden. Periodiek controleert het waterschap de toestand van de waterberging.
4. Binnen 3 maanden na aanleg van de watergangen dient een onderhoudsplan ter goedkeuring aan de teammanager Watertoezicht te worden overlegd (via watertoezicht@zuiderzeeland.nl). Na goedkeuring van het onderhoudsplan dient vergunninghoud(st)er conform het goedgekeurde plan te handelen.
5. Het onderhoudsplan dient tenminste de onderhoudsfrequentie en de wijze van onderhoud van de verschillende onderdelen te bevatten, ten behoeve van de waterkwaliteit.

Toelichting lid 4 en lid 5 :

Het waterschap streeft naar een eendoordeel over het onderhoudsplan binnen 8 weken nadat het onderhoudsplan van de watergangen bij de teammanager Watertoezicht is ingediend.

6. Het gestelde in lid 4 en lid 5 is niet van toepassing indien het beheer en onderhoud van de bodempassages is uitbesteed aan een deskundig bedrijf. Hiertoe dient binnen 3 maanden na het van kracht worden van deze beschikking een onderhoudscontract overlegd te worden waarbij het gestelde in lid 4 en lid 5 in acht wordt genomen. Het deskundige bedrijf en het onderhoudscontract behoeven de goedkeuring van de teammanager Watertoezicht.

7. Beheer en onderhoud dienen volgens het goedgekeurde contract te worden uitgevoerd.

Voorschrift 4

(stuw, dammen en duikers)

1. Tussen het plangebied en de afwatering naar de Lage Vaart dient een stuw te worden aangelegd, conform de tekeningen uit voorschrift 2 lid 1.
2. Het waterpeil voor² (de Lage Vaart) en achter (het project) de stuw mag maximaal 0,10 meter verschillen.
3. De stuwconstructie dient zodanig te worden geplaatst dat, er geen onder- en achterloopsheid kan plaatsvinden.
4. De eindduiker die het nieuwe watersysteem met de Lage Vaart verbindt dient een inwendige diameter te hebben van 0,80 meter.
5. De locatie van de eindduiker dient aan de zijde van de Lage Vaart gemarkeerd te worden met palen, voorzien van een witte markering op twee en een halve meter boven maaiveld.
6. Een duiker dient aan beide zijden minimaal 0,10 meter en maximaal 0,30 meter uit het talud te steken.
7. De duikers binnen het nieuw aan te leggen tijdelijke watersysteem, achter de stuw, dienen een inwendige diameter te hebben van ten minste 0,50 meter.
8. De duikers dienen te worden gelegd op een zandpakket met een dikte van minimaal 0,15 m of volgens het advies van de leverancier. Indien de dam wordt gebruikt voor zwaar verkeer dan dient het zandpakket ten minste 0,30 m te zijn.
9. Als een duiker van beton wordt gebruikt die bestaat uit elementen, dan dienen deze elementen waterdicht op elkaar aangesloten te worden door middel van een rubberring.
10. De eindduiker naar de Lage Vaart dient zodanig te worden aangelegd dat tenminste 1/3 deel van de diameter van de duiker lucht kan bevatten en boven de kantbeschoeiing van de Lage Vaart uit het talud komt.
11. De onderkant van de duikers in het plangebied dient op circa 0,10 meter onder de bodem van de watergang gelegd te worden. Daarbij geldt de binnenkant van de duiker als meetpunt ('droge' watergangen).
12. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het goed functioneren en het onderhoud van de stuw en duiker(s).

Voorschrift 5

(kabels en leidingen)

1. Er dienen revisietekeningen van het werk te worden gemaakt. Deze tekeningen dienen binnen één maand na de uitvoering van het werk te worden gezonden aan het waterschap via het e-mailadres: waterstaatswerken@zuiderzeeland.nl met vermelding van het zaaknummer 1013132.
2. Bij het kruisen van een duiker dienen kabels en leidingen door een stalen of HDPE mantelbuis gelegd te worden. De mantelbuis dient uit één stuk te bestaan, over de duiker heen te liggen en minimaal 3,00 meter aan weerszijden van de duiker door te lopen.

² Voor is benedenstrooms en achter is bovenstrooms van de stuw.

3. Indien de kabels onder de duiker door gelegd worden dan dient de afstand tussen de buiten onderkant duiker en de kabels minimaal 1,50 meter te zijn.
4. Indien de kabels over de duiker gelegd worden dan dient de afstand tussen de buiten bovenkant van de duiker en de mantelbuis voor kabels minimaal 0,30 meter te zijn.
5. Waar de kabel langs watergangen gelegd wordt, dient de afstand van de kabel tot de theoretische boveninsteek van de watergang minimaal 1,00 meter te bedragen.
6. Indien bij de ontgravingen verschillende lagen grond aangetroffen worden, dan dient deze grond gescheiden weggelegd te worden. Bij aanvulling van de sleuf dient de grond weer volgens de oorspronkelijke gelaagdheid aangebracht te worden. De aanvulling moet in lagen van maximaal 0,30 meter verdicht worden. Indien onvoldoende grond beschikbaar is voor de aanvulling, dan moet deze grond bijgeleverd worden.
7. Indien de kabels/leidingen niet meer gebruikt worden, dienen deze verwijderd te worden.

Voorschrift 6

(beheer en onderhoud wadi)

1. De aan te leggen wadi's worden aangelegd in overeenstemming met 'de wadi als zuiveringstechnische voorziening' uit de leidraad riolering.
2. De aan te leggen bodempassages (wadi) zijn goed toegankelijk, moeten doelmatig functioneren (als zuiveringstechnische voorziening), in goede staat van onderhoud verkeren en zo vaak als voor de goede werking daarvan nodig is, worden onderhouden. Aanwijzingen hieromtrent van of vanwege de teammanager Watertoezicht moeten worden opgevolgd.
3. Het is verboden de bij het onderhoud van de bodempassages vrijkomende (afval)stoffen te lozen in oppervlaktewater.
4. Binnen 3 maanden na ingebruikname van (een deel van) het parkeerterrein dient een onderhoudsplan van de bodempassages ter goedkeuring aan de teammanager Watertoezicht te worden overlegd (via watertoezicht@zuiderzeeland.nl). Na goedkeuring van het onderhoudsplan dient vergunninghoud(st)er conform het goedgekeurde plan te handelen.
5. Het onderhoudsplan dient tenminste de onderhoudsfrequentie en de wijze van onderhoud van de verschillende onderdelen te bevatten.

Toelichting lid 4 en lid 5:

Het waterschap streeft naar een eindoordeel over het onderhoudsplan binnen 8 weken nadat het onderhoudsplan van de bodempassages bij de teammanager Watertoezicht is ingediend.

6. Het gestelde in lid 4 en lid 5 is niet van toepassing indien het beheer en onderhoud van de bodempassages is uitbesteed aan een deskundig bedrijf. Hiertoe dient binnen 3 maanden na het van kracht worden van deze beschikking, een onderhoudscontract overlegd te worden waarbij het gestelde in lid 3 en lid 4 in acht wordt genomen. Het deskundige bedrijf en het onderhoudscontract behoeven de goedkeuring van de teammanager Watertoezicht.

5.2. OVERWEGINGEN EN BEOORDELING

Algemene overwegingen

Het belang van de aanvrager bij het verkrijgen van een vergunning is afgewogen tegen de belangen die door de Omgevingswet en Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland (en het aanvullende beleid) worden beschermd. Uit de belangenafweging is gebleken dat met het verlenen van deze vergunning de zorg voor het watersysteem voldoende wordt gewaarborgd.

Tijdelijkheid

Uit de aanvraag, tekeningen en aangeleverde gegevens blijkt dat er tijdelijke woningen worden gerealiseerd, voor de duur van maximaal 20 jaar. Voor dit plangebied wordt ook een watersysteem aangelegd. Omdat de aanleg van het watersysteem verbonden is met de aanleg van tijdelijke woningen en voorzieningen, wordt het watersysteem ook tijdelijk aangelegd en dient deze in principe weer ongedaan te worden gemaakt. Gezien de lange duur wordt het watersysteem wel opgenomen in de legger. De aanvang van de termijn van 20 jaar is de 'start-werk-melding' van voorschrift 1 lid 1.

Op deze aanvraag is het kader van afdeling 3.2 van de Waterschapsverordening van toepassing. Op basis van dit kader, meer specifiek artikel 3.13 onder d., 3.32 onder d., 3.37 onder a. en b., en 3.78 van de Waterschapsverordening, geldt er een vergunningplicht voor het verrichten van werkzaamheden die tot gevolg kunnen hebben dat verandering wordt gebracht in de staat van waterstaatswerken. Deze aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels van artikel 1.15 van de Waterschapsverordening.

In artikel 1.15 van de Waterschapsverordening staat dat een omgevingsvergunning voor een activiteit op grond van de Waterschapsverordening alleen wordt verleend als de activiteit verenigbaar is met het belang van:

- a. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; en
- c. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Ad a.

Uit de gegevens blijkt dat er nieuw oppervlaktewater wordt aangelegd ter compensatie van de nieuw aangelegde verharding en de daarmee verbonden versnelde afvoer (zie voor meer duiding hierna de beleidsregel toename verharding). Dit nieuwe systeem wordt 0,10 meter boven streefpeil van de Lage Vaart aangelegd. Daardoor is geen wijziging van het peilbesluit nodig en wordt voorkomen dat er een open verbinding ontstaat tussen het nieuwe watersysteem en de Lage Vaart zodat het water uit de Lage Vaart niet zonder meer het plangebied kan instromen.

Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat er in het plangebied waterberging mogelijk is bij een stijging van het waterniveau met 1,10 meter, zodat er geen wateroverlast valt te verwachten.

Met de aanvraag, aanvullende gegevens en de voorschriften, is deze vergunning te verenigen met deze belangen en kan zij verleend worden.

Ad b.

Uit de tekeningen blijkt dat de nieuwe watergangen voldoende breed, diep en gevarieerd zijn zodat een robuust watersysteem ontstaat. Door gebruik te maken van diepte en ondiepte worden verschillende flora en fauna ruimte geboden, hetgeen positief is voor de waterkwaliteit.

Door het plaatsen van de stuw, met een stuwhoogte van 0,10 meter boven het Lage Vaartpeil is en blijft deze als niet vispasseerbaar afgescheiden van het KRW-waterlichaam (de Lage Vaart) en daarmee kunnen ze elkaar niet ecologisch beïnvloeden.

Het water afkomstig van de parkeerterreinen en wegen wordt via een bodempassage geleid (wadi). Deze bodempassage dient als zuiveringstechnische voorziening. Het afstromende hemelwater wordt daardoor eerst gezuiverd voordat het wordt geloosd op oppervlakte water.

Door de omvorming van landelijk naar stedelijk gebied zal naar verwachting de emissie van stikstof en fosfaat afkomstig van de landbouw naar het watersysteem geleidelijk afnemen.

Met de aanvraag, aanvullende gegevens en de voorschriften is deze vergunning te verenigen met deze belangen en kan zij verleend worden.

Ad c. het vervullen van nevenfuncties

Het gebruik als recreatiewater is verenigbaar met de functie van waterberging, voor de compensatie van de verharding, en daarom kan de vergunning verleend worden.

Op basis van de voorgaande belangenafweging en met name de volgende overwegingen is het in deze vergunning beschreven besluit genomen:

Bouwwerken stedelijk gebied langs watergangen van toepassing

- De aanvrager is mondeling gewezen op de fluctuatie van het waterpeil (streefpeil). Het streefpeil kan in extreme situaties met één (1,00) meter stijgen. Ter voorkoming van waterschade door een hoog waterpeil is het aan te bevelen rekening te houden met een tijdelijke waterpeilverhoging van 1,00 meter. Hierbij wordt nog opgemerkt dat grotere waterpeilverhogingen van meer dan 1,00 meter niet zijn uit te sluiten. Streefpeil betekent dat het waterpeil fluctueert. In de Lage Vaart is het streefpeil - 6,20 m NAP.

Schouwbeleid

- Het onderhoud van watergangen dient te gebeuren volgens het schouwbeleid van Waterschap Zuiderzeeland. Dit houdt in dat de watergangen onderhouden dienen te worden, in overeenstemming met de doelen voor stedelijk water en daarmee door Waterschap Zuiderzeeland worden geschouwd.
- Het beheer en onderhoud van het watersysteem/de watergangen wordt met deze vergunning neergelegd bij de vergunninghouder.
- Omdat het watersysteem niet door het waterschap in beheer wordt genomen, maar wel afwatert in het KRW-waterlichaam zijn er voorschriften gesteld, met betrekking tot de goedkeuring van een deugdelijk onderhoudsprogramma van de watergangen. Doel daarvan is dat er geen verslechtering optreedt van de waterkwaliteit.

Beleidsregel Compensatie toename verharding en versnelde afvoer

- In deze beleidsregel is opgenomen hoe een toename van verharding of versnelde afvoer moet worden gecompenseerd. Door deze beleidsregel wordt afwenteling van wateroverlast op het watersysteem door nieuwe ruimtelijke plannen voorkomen. De aan te leggen verharding dient te worden gecompenseerd door aanleg van waterberging volgens onderstaande tabel:

	Toename verharding	Toepassing bergingsnorm
<i>Kleine toename (stedelijk gebied)</i>	< 750 m ²	Geen compensatie verplicht, tenzij het watersysteem al om andere redenen moet worden aangepast.
<i>Kleine toename (landelijk gebied)</i>	< 2.500 m ²	Geen compensatie verplicht, tenzij het watersysteem al om andere redenen moet worden aangepast.
<i>Middelgrote toename</i>	< 25.000 m ²	Compensatie conform bergingsnorm.
<i>Grote plannen</i>	>= 25.000 m ²	Maatwerk, bergingsnorm als uitgangspunt.

- In totaal wordt 109.749 m² nieuwe verharding aangebracht. Dit betreft een groot plan voor de beleidsregel. De vooraf afgesproken en voor dit plan gehanteerde bergingsnorm bedraagt 11,6 m³ per 100 m² nieuwe verharding. Bij de hydrologische toetsing is van belang dat open water op streefpeil wordt beoordeeld en behandeld. Bij die bergingsnorm dient de vergunninghouder minstens 12.731 m³ nieuw water te graven. Het nieuwe watersysteem kan achter de stuw een tijdelijke maximaal toelaatbaar peilstijging van 1,10 meter bergen. Door het realiseren van 15.070 m² aan oppervlaktewater wordt ruim voldaan aan de beleidsregel Compensatie toename verharding en versnelde afvoer 15.070 m² x 1,10 m = 16.577 m³).

5.3. TOETSINGSKADER WATERSTAATSWERKEN

5.3.1. Omgevingswet

De Omgevingswet omschrijft in artikel 1.3 het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag. Dit zijn de algemene bepalingen die richtinggevend zijn in het voorkomen van aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en;
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

De regels in de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland zijn met het oog op deze maatschappelijke doelstellingen gericht op:

- voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met
- bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. Een vergunning kan worden geweigerd indien de doelstellingen van het waterbeheer zich tegen vergunningverlening verzetten en het niet mogelijk is om de belangen van het waterbeheer, door het verbinden van voorschriften of beperkingen, voldoende te beschermen.

5.3.2. Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland

- Volgens de verbodsbepalingen, die opgenomen zijn in afdeling 3.1 van de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland, mogen de werkzaamheden/ de activiteiten niet zonder vergunning worden uitgevoerd.
- Door of namens het bestuur kan, ter bescherming van de waterstaatswerken, worden besloten dat het (bouw)werk moet worden opgeruimd, verlegd of gewijzigd. In dat geval wordt deze vergunning ingetrokken en wordt eventueel een nieuwe vergunning verleend.
- Voor zover blijkt dat de vergunninghouder als gevolg van het hiervoor genoemde besluit schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort, kan het bestuur schadevergoeding toekennen. Om in aanmerking te komen voor schadevergoeding dient de vergunninghouder schriftelijk een verzoek in te dienen.
- Nadere aanwijzingen (mondeling of schriftelijk), ter bescherming van waterstaatswerken, door of namens het bestuur dienen te worden opgevolgd. Daarnaast is het bestuur bevoegd de vergunning in te trekken als de vergunninghouder niet voldoet aan de in deze vergunning opgenomen voorschriften.

5.3.3. Overige verplichtingen

Melden toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen

Wordt tijdens de werkzaamheden grond, baggerspecie en bouwstoffen toegepast in en/of nabij het watersysteem? Dan geldt meldplicht volgens het Besluit bodemkwaliteit en het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit meldt u via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), [Home - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](https://home-omgevingsloket.overheid.nl).

Volgens het Besluit bodemkwaliteit en het Besluit activiteiten leefomgeving is de vergunninghouder verplicht te bepalen wat de kwaliteit is van de te gebruiken grond, baggerspecie en bouwstoffen (milieuhygiënische verklaring).

Meer informatie vindt u op [Melden bodemactiviteiten via het Omgevingsloket | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](https://melden.bodemactiviteiten.via.het.omgevingsloket.nl).

Melden van een bronnering minimaal 4 weken voor aanvang

Wordt een bronnering uitgevoerd ten behoeve van de werkzaamheden? Dan is de vergunninghouder verplicht deze bronnering bij Waterschap Zuiderzeeland te melden volgens de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland via het DSO, <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. In deze melding wordt de onttrekking van grondwater en de lozing hiervan in oppervlaktewater geregeld. In sommige gevallen is een vergunning nodig.

Soortenbescherming

De aanvrager/uitvoerder van het werk dient inzicht te hebben van de in het werkgebied voorkomende planten en dieren. Dit is verplicht in het kader van de Omgevingswet, waarin de Wet natuurbescherming is opgenomen.

Het uitvoeren van het werk kan van negatieve invloed zijn op de biodiversiteit van bepaalde plant- en diersoorten binnen een gebied. De regels, voorwaarden en gebodsbepalingen in de Omgevingswet hebben als doel om natuurgebieden en plant- en diersoorten te beschermen. En daarmee ervoor te zorgen dat de soortenrijkdom van planten en dieren die hier van nature voorkomen blijft bestaan.

De Omgevingswet schrijft geen specifieke maatregelen voor, maar laat een grote verantwoordelijkheid bij de uitvoerder, de zogenoemde zorgplicht.

De algemene zorgplicht komt op het volgende neer:

- het in redelijkheid vermijden van handelingen/werkzaamheden waarvan kan worden vermoed dat deze nadelig zijn voor in het wild levende plant- en diersoorten;
- het zorgen dat op hoofdlijnen bekend is waar in een bepaald gebied actuele natuurwaarden en bijzondere potenties aanwezig zijn;
- het zorg besteden aan de instandhouding van plant- en diersoorten en hun leefgebieden (biodiversiteit).

Voor een aantal beschermde planten- en diersoorten vraagt de Omgevingswet een aantal extra waarborgen, daarom dient in de situatie van beheer en/of ruimtelijke activiteiten én de aanwezigheid van beschermde soorten een ontheffing te worden aangevraagd bij de Provincie Flevoland.

Overige toestemmingen

Voor het realiseren van een uitweg is ook toestemming nodig van de wegbeheerder, de Gemeente Lelystad.

Naast deze vergunning heeft u, voordat u begint met het werk, mogelijk ook toestemming nodig van:

- Provincie Flevoland, Postbus 55, 8200 AB Lelystad;
- Gemeente Lelystad, Postbus 91, 8200 AB Lelystad;
- Rijksvastgoedbedrijf, Postbus 16169, 2500 BD 's-Gravenhage;
- Staatsbosbeheer, Postbus 2, 3800 AA, Amersfoort.

5.4. SLOTOVERWEGING

Gezien het belang van de vergunninghouder om het werk te kunnen realiseren wordt het onder voorschriften aanvaardbaar geacht het werk uit te voeren en bestaan er geen overwegende bezwaren tegen het verlenen van de vergunning.

6. Procedure

6.1. ALGEMEEN

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1013132.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- een aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- tekeningen;
- toelichting;
- watertoetsdocument.

6.2. PROCEDURE

Bij de behandeling van de aanvraag is de volgende procedure gevolgd:

- de voorbereiding van het besluit in deze vergunning heeft plaatsgevonden op grond van titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht;
- op 20 september 2024 is met ontvangstbevestiging met kenmerk WPRC-364761173-3, de termijn voor behandeling opgeschort tot 20 oktober 2024 omdat de aanvrager meer tijd nodig had voor aanvullende gegevens;
Na 20 oktober 2024 is in onderling overleg tussen aanvrager en het waterschap de termijn voor behandeling opgeschort voor verdere aanvullingen en behandeling van de aanvraag;
- op 29 november 2024, 14 februari 2025, 5 maart 2025, 12 december 2025 en 20 januari 2026 zijn aanvullende gegevens en gewijzigde tekeningen ingediend;
- Na aanleg worden de werken opgenomen in de Legger en het beheerregister.

6.3. ONMIDDELIJK STARTEN VAN DE WERKZAAMHEDEN

Indien aan de overige verplichtingen is voldaan, inclusief hoofdstuk 5, voorschrift 1, lid 1 (de werkzaamheden melden bij de ambtenaar), dan mag de vergunninghouder na ontvangst van deze vergunning met de werkzaamheden beginnen. Het starten van de werkzaamheden, voordat de termijn dat Waterschap Zuiderzeeland een bezwaarschrift kan ontvangen is verstreken, komt voor risico van de vergunninghouder. Het indienen van een bezwaarschrift en/of verzoek om een voorlopige voorziening kan aanleiding geven tot wijziging of intrekking van deze vergunning. Over ingediende bezwaren kunt u contact opnemen met het team Waterprocedures, telefoonnummer (0320) 274 911 (zie hoofdstuk 7 Mededelingen, onderdeel 7.1 Bezwaarschrift).

7. Mededelingen

7.1. BEZWAARSCHRIFT

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden, gedurende een periode van zes weken vanaf de dag na de bekendmaking, tegen deze vergunning een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend bij Waterschap Zuiderzeeland, Postbus 229, 8200 AE Lelystad ter attentie van het college.

Het bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- a. de ondertekening van de indiener;
- b. de naam en het adres van de indiener;
- c. de dagtekening (datum en plaats van opmaak);
- d. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht;
- e. de gronden (de motivering) van het bezwaar.

De indiener van het bezwaarschrift kan in het bezwaarschrift verzoeken om rechtstreeks beroep bij de administratieve rechter. Indien met een dergelijk verzoek wordt ingestemd, kan de bezwaarprocedure op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht worden overgeslagen en wordt uw bezwaarschrift onverwijld doorgezonden aan de bevoegde rechter.

7.2. INWERKINGTREDEN VERGUNNING

De vergunning treedt in werking na bekendmaking. Op grond van artikel 6:16 van de Algemene wet bestuursrecht schorst het bezwaar de werking van dit besluit niet. Gelet hierop kan, indien tegen dit besluit bezwaar wordt aangetekend, gedurende de bezwaartermijn tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend.

Een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening kan binnen 4 weken worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, o.v.v. Voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Pas als de rechter heeft beslist op het verzoek treedt de vergunning in werking.

Een afschrift van het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening dient tevens toegezonden te worden aan Waterschap Zuiderzeeland, Postbus 229, 8200 AE Lelystad.

In geval van het aanvragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Het bedrag kan opgevraagd worden bij de griffie van de Arrondissementsrechtbank of gevonden worden op de website van het Ministerie van Justitie: www.minjus.nl.

7.3. VOORKOMEN VAN SCHADE

Het hebben van deze vergunning ontslaat de vergunninghouder niet van de verplichting om de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen teneinde te voorkomen dat derden of Waterschap Zuiderzeeland, ten gevolge van het gebruikmaken van de vergunning schade lijden.

7.4. AFSCHRIFTEN

Een afschrift van deze vergunning is verzonden aan:

- Provincie Flevoland, Postbus 55, 8200 AB Lelystad;
- Gemeente Lelystad, Postbus 91, 8200 AB Lelystad;
- Staatsbosbeheer, Postbus 2, 3800 AA Amersfoort;
- Rijksvastgoed bedrijf, Postbus 16169, 2500 BD 's-Gravenhage.

7.5. LEGESKOSTEN

Voor het behandelen van een aanvraag en het verlenen van een omgevingsvergunning worden legeskosten in rekening gebracht volgens de Legesverordening Waterschap Zuiderzeeland 2023.

Voor het vaststellen van de legeskosten moeten aanleg- en sloop en/of bouwkosten worden doorgegeven. De legeskosten zijn afhankelijk van de werkzaamheden en wat deze kosten. Onder aanleg, bouw- en/of sloopkosten wordt verstaan de aannemingssom voor het uit te voeren werk (exclusief omzetbelasting), als bedoeld in paragraaf 1, lid 1, van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken van 2012 (UAV 2012) voor het uit te voeren werk.

Als de werkzaamheden of activiteiten geheel of gedeeltelijk zelf worden uitgevoerd, dan geldt de prijs die in het economische verkeer moet worden betaald als de werkzaamheden/activiteiten worden uitbesteed.

Alleen de aanleg, bouw- en/of sloopkosten voor de werkzaamheden waarvoor de vergunning van het waterschap is verleend, zijn van belang.

Het maximale bedrag aan leges voor bouwkosten bedraagt € 15.800,-.

De leges voor het versneld afvoeren van hemelwater (lozen) door toename van de verharding worden berekend volgens artikel 2.2.2 van de legestabel: € 275,- + € 22,- per 100 m². Dit komt voor deze vergunning neer op $(275 + (1.097 \cdot 22))$ een bedrag van € 24.409,-

Als er leges verschuldigd zijn voor zowel bouwkosten als toename verharding, geldt uitsluitend het hoogste tarief, met een maximum legesbedrag van € 30.000,- volgens artikel 2.2.3 van de legestabel.

Voor de behandeling van deze aanvraag zijn € 24.409,- legeskosten verschuldigd. Hiervoor wordt een aparte betalingsbeschikking gestuurd.

BIJLAGE 1 BEGRIPSBEPALINGEN

(Behoort bij besluit ZZL/WPRC-364761173-50 op de aanvraag d.d. 5 september 2024 van Level One Housing B.V. te Tollebeek.)

Lelystad, 11 maart 2026,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures,

Elektronisch ondertekend


op 12-03-2026



Begripsbepalingen:

In deze beschikking wordt verstaan onder:		
a.	vergunninghouder:	diegene die krachtens deze beschikking werkzaamheden/activiteiten verricht en in staat is naleving van het gestelde van de Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland, in deze vergunning te borgen. Level One Housing B.V., Zuidermiddenweg 13 te Tollebeek.
b.	waterschap:	bestuursorgaan dat overeenkomstig artikel 2.1 van de Omgevingswet bevoegd is een vergunning te verlenen, in deze vergunning wordt daarmee bedoeld: Waterschap Zuiderzeeland, Lindelaan 20 te Lelystad.
c.	Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland:	in de Waterschapsverordening zijn onder andere onderhoudsplichtigen, gebods- en verbodsbepalingen opgenomen. De vergunninghouder dient de inhoud van de Waterschapsverordening te kennen en op basis hiervan te handelen De Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland is te vinden op https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR702826 .
d.	de teammanager Waterprocedures:	de teammanager van het team Waterprocedures, onderdeel van de afdeling Waterbeleid & Omgeving .
e.	de ambtenaar:	  , in dienst van het waterschap of zijn plaatsvervanger. Deze ambtenaar handelt namens het bestuur en is op werkdagen te bereiken op telefoonnummer 0320 - 274 911 .
f.	het bestuur:	het college van Dijkgraaf en Heemraden (dagelijks bestuur) van het waterschap. Het bestuur bestaat uit drie gekozen heemraden en de, bij koninklijk besluit benoemde, dijkgraaf.
g.	waterhuishouding:	het kwantitatieve en kwalitatieve beheer van oppervlakte-water binnen het beheergebied van het waterschap.

h.	waterstaatswerk:	oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering en ondersteunend kunstwerk, dat als zodanig in de legger is aangegeven.
i.	oppervlaktewaterlichaam:	samenhangend geheel van vrij aan het aardoppervlak voorkomend water, met de daarin aanwezige stoffen, en de bijbehorende bodem en oevers, alsmede flora en fauna.
j.	grondwaterlichaam:	samenhangende grondwatermassa.
k.	legger/beheerregister:	als bedoeld in artikel 2.39 van de Omgevingswet of in artikel 78, tweede lid van de Waterschapswet.
l.	werken:	alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies met toebehoren.
m.	de teammanager Watertoezicht	de teammanager van het team Watertoezicht, onderdeel van de afdeling Waterbeheer.

BIJLAGE 2 CONTROLEVOORZIENING

(Behoort bij besluit ZZL/WPRC-364761173-50 op de aanvraag d.d. 5 september 2024 van Level One Housing B.V. te Tollebeek.)

Lelystad, 11 maart 2026,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures,

Elektronisch ondertekend

[Redacted Signature]

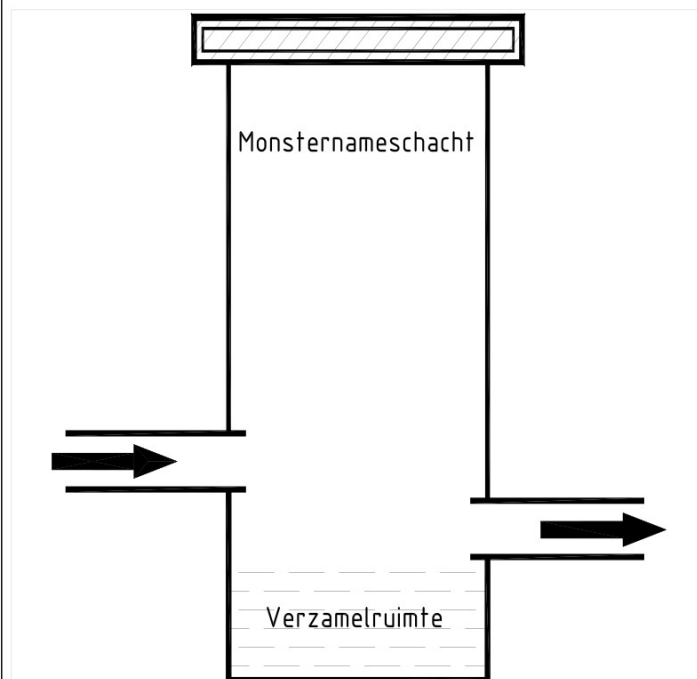
op 12-03-2026

[Redacted]

CONTROLEVOORZIENING

In de monsternameschacht dient, om een goed afvalwatermonster te kunnen nemen, de afvalwaterstroom te worden onderbroken. Een goede methode hiervoor is een schacht te kiezen waarvan de inlaat zoveel hoger is aangebracht dan de uitlaat, dat het binnenkomende afvalwater een dusdanige val maakt, dat met een monsternamekan het vallende water kan worden opgevangen. Onder de uitlaat in de monsternameschacht dient te allen tijde een verzamelruimte aanwezig te zijn waar ten minste 20 cm water kan blijven staan.

Schets controlevoorziening (monsternameputje)



Afmetingen:

- **de controlevoorziening dient minimaal 30 x 30 cm vierkant of rond, met een diameter van ten minste 30 cm te zijn;**
- **in de controlevoorziening dient minimaal 20 cm water te blijven staan;**
- **bij verval dient de onderkant buis van de instroomzijde van de controlevoorziening 10 cm hoger te liggen dan de onderkant buis van de uitstroomzijde;**
- **de buis van de instroomzijde dient 10 cm uit te steken in de controlevoorziening.**