

Geachte heer Eefting,

Het ontwerpbestemmingsplan 'Middendorp 3a en 5 te Hooghalen' geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijzen:

Ten aanzien van het planproces en het watertoetsproces

Door een melding van de heer Beek van RooBeek Advies op www.dewatertoets.nl is het planinitiatief 'Middendorp 3a en 5 te Hooghalen' op 2 mei 2018 voor het eerst bij ons bekend geworden. Dat is rijkelijk laat voor een plan dat toen kennelijk al in een ver gevorderd stadium was en kennelijk al op 7 juni ter ontwerp bestemmingsplan ter inzage kon worden gelegd. Verder bevreemd het ons dat het plan nu in ontwerp ter inzage wordt gelegd zonder dat het daaraan voorafgaand aan ons is voorgelegd in een wettelijk voorgeschreven vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De heer Beek heeft in reactie op zijn melding een automatisch gegenereerde voorlopige uitgangspuntennotitie ontvangen dat betrekking heeft op het gemelde plan. Daarbij is duidelijk aangegeven dat er over het plan nadere afstemming zou moeten plaatsvinden met het waterschap. Dit heeft echter nog niet plaatsgevonden. Ik merk hierbij op dat u de Voorlopige uitgangspuntennotitie tezamen met deze zienswijzen ook kunt beschouwen als onze definitieve uitgangspuntennotitie.

Tot onze spijt moeten wij in het licht van bovenstaande concluderen dat in het planproces de watertoetsprocedure niet op correcte wijze is doorlopen en dat dit er in heeft geresulteerd dat wij zienswijzen op uw plan moeten indienen waar dat naar onze overtuiging en ervaring zondermeer voorkomen had kunnen worden.

Ten aanzien van de Toelichting:

In de voorlopige uitgangspuntennotitie is duidelijk aangegeven dat het plan leidt tot een zodanige toename aan verhard oppervlak dat hierdoor een te grote versnelde afvoer ontstaat waarvoor compenserende maatregelen moeten worden genomen. Daarbij is aangegeven dat er per vierkante meter toename aan verhard oppervlak een bergingscapaciteit van 80 liter (0,08 m³/m²) moet worden gecreëerd. In de melding op www.dewatertoets.nl wordt melding gemaakt van een toename van verhard oppervlak met 200 m². Volgens ons is dat een onderschatting van de feitelijke toename aan verhard oppervlak die het plan met zich meebrengt. De 200 m² betreft namelijk alleen het dakoppervlak van het nieuwe gebouw, maar er is daarbij geen rekening gehouden met het feit dat er ook erfverharding zal worden toegepast voor toegangspaden, oprit naar de garage, terrassen en waarschijnlijk ook voor parkeerruimte op het erf. U zult in de waterparagraaf in de toelichting een nadere onderbouwing geven van de totale toename aan verhard oppervlak. Onze inschatting is vooralsnog dat de totale toename aan verhard oppervlak waarschijnlijk uit zal komen op tenminste 400 – 500 m². Daarvoor moet een bergingscapaciteit van 0,08 x 500 = 40 m³ (veertig kubieke meter) zal moeten worden gecreëerd.

Ik merk hierbij op dat er vaker contact is over ruimtelijke plannen tussen de heer Beek en ons waterschap en dat het de heer Beek ook daaruit welbekend is dat deze compensatie voor toename aan verhard oppervlak een vereiste is.

In de toelichting bij het plan ontbreekt een concrete uitwerking van hoe de vereiste compensatie in het plan zal worden gerealiseerd.

Verder ontbreekt in de waterparagraaf in de toelichting bij het ontwerpplan nadere duiding van gevolgen van het plan op oppervlaktewaterkwaliteit en welke maatregelen worden genomen om nadelige effecten op het oppervlaktewater te voorkomen. Daarbij is ook de aansluiting op vuilwater/gemengd/ hemelwaterriool en/of op oppervlaktewater een van de vereiste aandachtspunten. Zie hiervoor ook de Voorlopige uitgangspuntennotitie.

Zoals u ongetwijfeld weet is het ook vanuit landelijke afspraken over het watertoetsproces nadrukkelijk een vereiste om de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding helder te omschrijven en duidelijk en concreet aan te geven hoe nadelige effecten voorkomen zullen worden.

Aangezien de waterhuishoudkundige gevolgen en benodigde compensatie niet zijn uitgewerkt kunnen wij niet instemmen met dit ontwerpbestemmingsplan en geven wij hierbij een negatief wateradvies af voor het plan.

Ten aanzien van de regels:

Onder Artikel 4 Wonen - Voormalige boerderijen, 4.1 Bestemmingsomschrijving dient onder 'met daaraan ondergeschikt:' te worden toegevoegd 'waterhuishoudkundige voorzieningen'. Ook het vooralsnog ontbreken van deze bepaling maakt dat wij niet kunnen instemmen met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,

Willem Kastelein

Willem Kastelein

Planologisch beleidsmedewerker

Aquapark 5

Veendam

www.hunzeenaas.nl

Telefoon: (0598) 69 3414

Algemeen: (0598) 69 3800

Postbus 195

9640 AD Veendam

twitter.com/hunzeenaas

facebook.com/waterschap



Van: Erik Eefting [mailto:e.eefting@middendrenthe.nl]

Verzonden: woensdag 30 mei 2018 15:23

Aan: Waterschap Hunze en Aa's Veendam

Onderwerp: Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan 'Middendorp 3a en 5 te Hooghalen'.

Geachte heer/mevrouw,

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 sub b Wet ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders van Midden Drenthe bekend dat met ingang van donderdag 7 juni 2018 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan 'Middendorp 3a en 5 te Hooghalen' ter inzage ligt.

Het plangebied wordt begrensd door het voormalig agrarisch perceel aan de Middendorp 5 te Hooghalen. Directe aanleiding voor het bestemmingsplan is het wijzigen van de agrarische bestemming van het voormalig agrarisch bedrijf in een woonbestemming en de realisatie van een woning.

Op www.ruimtelijkeplannen.nl of www.middendrenthe.nl is het ontwerpbestemmingsplan gedurende de termijn van terinzagelegging elektronisch beschikbaar.

Wij verzoeken u uw eventuele zienswijze op het plan uiterlijk 18 juli 2018 aan de gemeenteraad kenbaar te maken. Indien wij voor bovengenoemde datum geen reactie van u hebben ontvangen, gaan wij ervan uit dat u akkoord kunt gaan met het ontwerpbestemmingsplan.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan verzoeken wij u contact op te nemen met Erik Eefting, van de afdeling Ruimte.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

Erik Eefting
vergunningverlener
Tel. (0593) 53 92 20
Werkdagen: maandag tot en met vrijdag

Bezoekadres: Raadhuisplein 1, 9411 NB Beilen
Postadres: Postbus 24, 9410 AA Beilen
Internet: www.middendrenthe.nl

Met onderstaande verwijzing kun je via onze website informatie opvragen over de status van de zaak:

<http://www.middendrenthe.nl/website/!suite20.scherm1014>

Reageren via e-mail is mogelijk als je onderstaande referentie onderaan je reactie laat staan:
mzrdrefli5wpx39clgwzrbbrnoqgeivcngripx10ddt7nkferdrzm