

Reactienota zienswijzen wijzigingsplan “Buitengebied, Stationsstraat 45 te Eext”

Algemeen

In deze notitie wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan “Buitengebied, Stationsstraat 45 te Eext”. De reactie heeft de status van een advies van het college bij de vaststelling van het wijzigingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan “Buitengebied, Stationsstraat 45 te Eext” heeft vanaf 9 december 2021 tot en met 19 januari 2022 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerpwijzigingsplan naar voren brengen. Er zijn 2 ‘zienswijzen’ ingekomen.

Nr.	Naam	Zaaknummer
1.	Waterschap Hunze en Aa's	288832
2.	Zienswijze 2	311345

Opmerkingen en reacties:

1.	Waterschap Hunze en Aa's	288832
----	--------------------------	--------

Opmerking:

Reclamant heeft verzocht de titel van paragraaf 4.10 te veranderen in ‘Water’. Daarbij verzoekt reclamant ons in 4.10 nader te omschrijven de huidige waterhuishoudkundige situatie, inclusief riolerings situatie, de toekomstige waterhuishoudkundige situatie, inclusief riolerings situatie, het verschil tussen de huidige en toekomstige situatie en hoe er in het plan voor gezorgd wordt dat er geen nadelige waterhuishoudkundige effecten ontstaan, zowel ten aanzien van water kwantiteit als ten aanzien van waterkwaliteit. Het plan mag namelijk niet leiden tot afwentelen van nadelige effecten op derden of het watersysteem in bredere zin zoals bijvoorbeeld wateroverlast of vermindering van (oppervlakte) waterkwaliteit.

In de melding wordt aangegeven dat wij streven naar “Infiltratie/opvang op eigen terrein” en “Als dit niet mogelijk is, gescheiden afvoeren naar riolering”, maar het dan vervolgens wel te willen lozen in een gemengd rioleringsstelsel. Uit de tekst wordt het voor reclamant niet duidelijk voor welke optie gekozen wordt voor dit plan. Bovendien wordt afwatering van schoon hemelwater naar het oppervlaktewaterstelsel hier niet als optie benoemd, terwijl er binnen het kadastrale perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt wel een poel aanwezig is waar het schone hemelwater naar afgevoerd zou kunnen worden (om ter plaatse te infiltreren en/of te verdampen). In het kader van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren heeft het de voorkeur om schoon hemelwater, voor zover dat niet in de bodem infiltreert, af te voeren naar het oppervlaktewatersysteem en niet naar een gemengd riool.

Ten aanzien van waterkwaliteit verzoekt reclamant ook op te nemen dat er bij de geplande werkzaamheden geen uitlopende materialen zullen worden gebruikt.

Reactie:

De zienswijze heeft geleid tot het als hieronder weergegeven, geheel herschrijven van de paragraaf ‘Water’.

4.10 Water

4.10.1 Normstelling en beleid Rijksbeleid

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, Anders omgaan met Water (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren

is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is. In het kader van de watertoets dient vroegtijdig overleg met het waterschap plaats te vinden. Het plangebied ligt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Beleid waterschap

Het waterschap Hunze en Aa's is heeft in het beheerprogramma 2016-2021 aangegeven met welke ambities zij de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende water en schoon en ecologisch gezond water wil oppakken. De beleidsdoelen zijn:

- *Veiligheid: levensbedreigende situaties voor mensen mogen niet plaatsvinden; voor dieren probeert het waterschap die zoveel mogelijk te voorkomen;*
- *Voldoende water: zorgen voor voldoende water, nu en in de toekomst, zowel in droge als in natte perioden;*
- *Schoon en ecologisch gezond water: zorgen voor schoon en ecologisch gezond water, waarin systeemspecifieke dieren en planten voorkomen. Daarnaast heeft het waterschap het beleidsdoel om te zorgen voor een optimale afstemming tussen water en ruimtelijke ordening en borgen daarbij dat water een meesturende rol heeft in de ruimtelijke ordening.*

Gemeentelijk beleid

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Aa en Hunze 2020 t/m 2024 (GRP) is op 30 januari 2020 door de raad vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente invulling aan de wettelijke verplichting om vast te leggen hoe zij inhoud geeft aan de zorgplicht voor het afvalwater, regenwater en grondwater. In het plan is de volgende visie opgenomen: "Aa en Hunze wil beschikken over een duurzaam en robuust water- en rioleringsstelsel in het bebouwd gebied. We hebben inzicht in het stelsel en beheren het doelmatig, waardoor de lasten zo laag mogelijk blijven en overlast van water tot een minimum is beperkt. Gebruikers kunnen eenvoudig terecht bij de gemeente met klachten en vragen, maar we doen ook een beroep op hun eigen verantwoordelijkheid". Aan de hand van de gemeentelijke visie zijn speerpunten voor komende planperiode bepaald. Dat zijn:

1. *Inzicht in werking systeem vergroten;*
2. *Duurzaamheid vergroten;*
3. *Anticiperen op klimaatverandering;*
4. *Samenwerking met waterketenpartners versterken.*

4.10.2 Toetsing en uitgangspunten wijzigingsplan

Huidig watersysteem Bebouwing en verharding

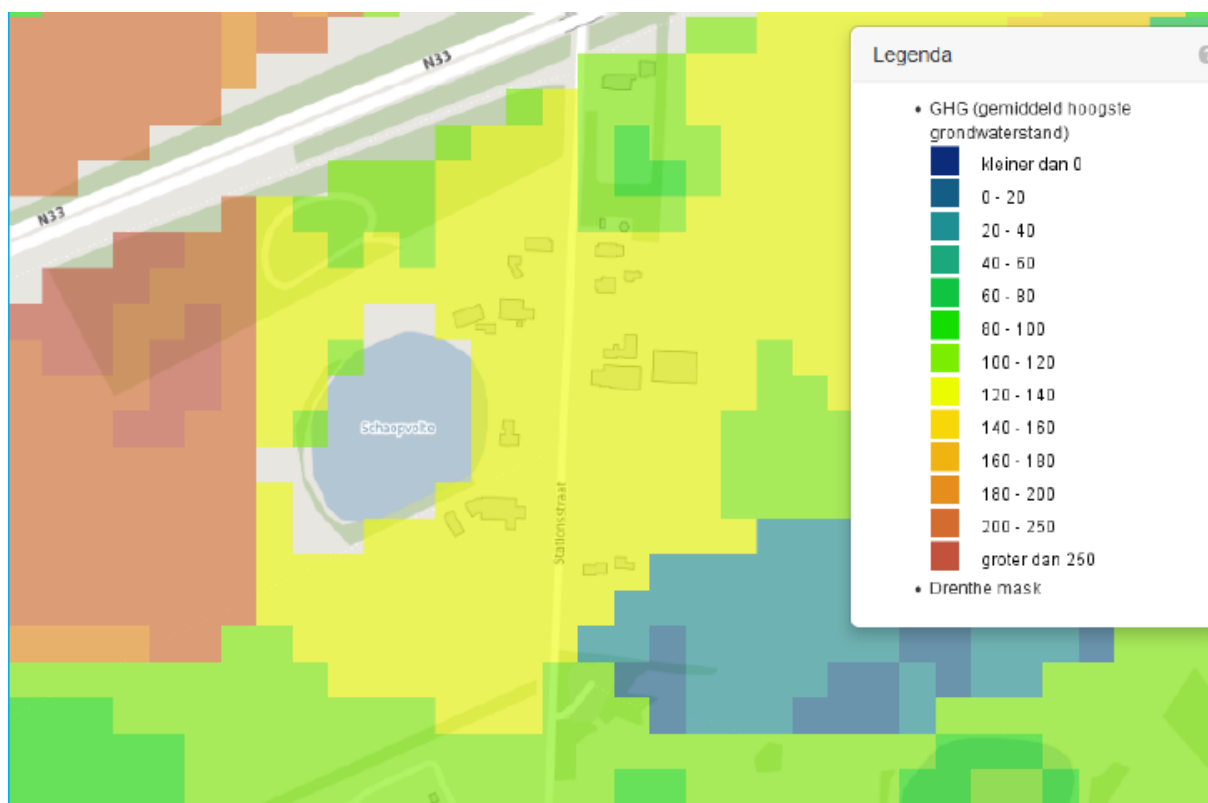
In het plangebied is verharding aanwezig in de vorm van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en ruwvoeropslagen (o.a. kuilvoerplaten en mestzak). Deze bebouwing en verharding is nog niet verwijderd. De oppervlakte van de te verwijderen bebouwing bedraagt ca. 790 m² en de te verwijderen erfverharding en mestzak bedraagt (totaal) circa 2.500 m². Dit betekent dat er in totaal circa 3.300 m² aan erfverharding en bebouwing zal worden verwijderd.

Bodemopbouw (globaal)

Blijkens bodemkaart van Nederland (bodemdata.nl) bestaat de bodem in het plangebied uit veldpodolgronden (leemarm en zwak lemig fijn zand).

Grondwater

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand in het plangebied ligt globaal tussen 120 en 140 cm -mv. Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.



Oppervlaktewater

Rondom het plangebied is geen sprake van aanwezige sloten/greppels. Wel bevindt zich nabij het plangebied een vennetje. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied gesitueerd.

Riolering

In het plangebied en de directe omgeving is een bestaand rioleringsstelsel aanwezig in de vorm van een gemengd stelsel onder vrij verval. De afvoer van het (huishoudelijk) afvalwater van het voormalige agrarisch bedrijf in het plangebied gebeurde via dit systeem.

Toekomstig watersysteem Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld. Met de ontwikkelingen in het plangebied neemt de verharding niet toe, maar af. De gezamenlijke oppervlakte van de nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning in het plangebied bedraagt, inclusief bijgebouwen, maximaal 250 m². Bij de woning zal naar verwachting circa 300 m² aan erfverharding worden aangelegd. Dit betekent dat er bij de nieuwe woningen in totaal sprake zal zijn van circa 550 m² verharding (bebouwing + erfverharding). Bij de voormalige agrarische bedrijfswoning die wordt omgevormd tot reguliere burgerwoning is verder een wijziging van de bebouwing en erfinrichting voorzien, namelijk er wordt bebouwing gesloopt en er komt een nieuwe erfinrichting overeenkomstig het ingediende erfinrichtingsplan.

De oppervlakte aan verharding in het plangebied neemt af met circa 3300 m². Omdat het verharde oppervlak niet toeneemt, hoeft er volgens de regels van het Waterschap Hunze en Aa's geen compenserende waterberging te worden gerealiseerd.

Riolering

Het vuile afvalwater vanuit de nieuwe woning zal afgevoerd worden via het bestaande gemengd stelsel onder vrij verval. Wel zal het hemelwater van de nieuwe woning op eigen terrein alvast gescheiden worden aangelegd tot aan het gemengde stelsel.

Via dit bestaand gemengd stelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De wijze van afvoer van het afvalwater vanuit de voormalige bedrijfswoning wijzigt met de herbestemming tot burgerwoning niet.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoer van de voormalige bedrijfswoning wordt niet gewijzigd. Voor de omvorming naar een burgerwoning is het niet nodig deze afvoer te wijzigen. Het hemelwater dat op het dak van de nieuwe woning en bijbehorende erfverharding neerkomt, wordt apart ingezameld en zal gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater op het erf zelf.

Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast en verdroging

Omdat de verharding niet toeneemt en het hemelwater bij de nieuwe woning gescheiden blijft van het huishoudelijke afvalwater, wordt wateroverlast en verdroging voorkomen.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dient zo schoon mogelijk te blijven. Het is daarom belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen (zoals zink) bij de bouw van de nieuwe woningen evenals bij toekomstige onderhouds- en renovatiewerkzaamheden zoveel mogelijk te worden vermeden.

Watertoets

Het wijzigingsplan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. Dit is gebeurd via de digitale watertoets. De uitkomst hiervan is dat de 'korte procedure' van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een standaard waterparagraaf heeft verstrekt, met voor het plan relevante adviezen. Deze standaard waterparagraaf is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Wij zijn van mening dat de zienswijze gegrond verklaard dient te worden.

Aanpassing:

Ja, in toelichting wordt de titel van paragraaf 4.10 'Water' en tekst als hierboven weergegeven wordt ingevoegd.

Op 22 september 2020 is de watertoets uitgevoerd voor het plan. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Als uitgangspunt voor het doorlopen van de waterparagraaf is de volgende informatie gebruikt en aangegeven richting het waterschap.