

Gemeente Aa en Hunze
Nummer:
Ingek.: 06 JUN 2016
Afdeling:
Behandelaar:

Gemeente Aa en Hunze  
De heer E.A.A. Dam  
Postbus 93  
9460 AB GIETEN

Aquapark 5, Veendam  
Postbus 195  
9640 AD Veendam  
Tel 0598-693800  
www.hunzeenaas.nl

<b>Uw brief</b>	Uw mailbericht dd. 25 april 2016	<b>Datum</b>	3 juni 2016
<b>Ons kenmerk</b>	IN16-0951/16-0996	<b>Behandeld door</b>	Willem Kastelein
<b>Onderwerp</b>	Bestemmingsplan - voorontwerp - 'Rolde-Zuid' herziening 2016 (woonwijk Nooit gedacht) - verzoek reactie	<b>Doorkiesnummer</b>	0598-693414

Geachte heer Dam,

Op 25 april 2016 ontvingen wij van u, in het kader van overleg ex artikel 3.1.1 Bro een e-mailbericht met stukken betreffende het voorontwerp bestemmingsplan Rolde-Zuid herziening 2016 (woonwijk Nooitgedacht) en uw verzoek onze reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan.

Op basis van de ontvangen stukken hebben wij geconstateerd dat wij niet kunnen instemmen met de uitwerking van het plan zoals dat nu als voorontwerp voorligt. In het voorontwerp plan zijn de gevolgen van realisatie op de waterhuishoudkundige situatie in het geheel niet uitgewerkt.

Ten aanzien van de toelichting:

- In 4.9 Watertoets stelt u dat op 14 januari 2015 via het online instrument [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) een watertoets zou zijn uitgevoerd. Dit is een onjuiste weergave van de situatie:
  - Het invullen van het online instrument betreft in principe een melding van een initiatief. Naar aanleiding van de melding ontvangt de initiatiefnemer een uitgangspuntennotitie waarin uitgangspunten zijn verwoord van consequenties van het initiatief ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie die nadere uitwerking in het plan moeten krijgen. In de toelichting vinden wij echter geen enkele nadere uitwerking laat staan de benodigde plan specifieke uitwerking.
  - In ons systeem vinden wij geen melding via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) terug van uw initiatief Rolde-Zuid herziening 2016 (woonwijk Nooitgedacht). In de toelichting op het voorontwerp kunnen wij de bijlage waarin de uitgangspuntennotitie zou zijn opgenomen ook niet terugvinden.
  - U stelt in 4.9 dat er geen waterschapsbelang zou spelen, dit omdat u, ten onrechte, stelt dat het bestemmingsplan niet zou voorzien in fysieke aanpassing. Dit is onjuist. Het plan betreft geen conserverend plan in de zin dat het de bestaande situatie herbevestigt. In tegendeel betreft het een plan dat voorstaat dat er door realisatie juist wel veel gaat veranderen in de feitelijke inrichting van het gebied.

- In uw plan ontbreekt een nadere beschrijving van hoe het systeem van hemelwaterafvoer en vuilwaterafvoer zal worden aangepast en hoe maximale afkoppeling van hemelwater van vuilwaterriolering zal worden gerealiseerd.
- Realisatie van het plan resulteert in aanzienlijke toename van verhard oppervlak waardoor de piekafvoeren zullen toenemen. In het plan is niet geëxpliciteerd hoe er voorkomen zal worden dat het oppervlaktewatersysteem (noch de rioolwaterzuivering) hierdoor extra belast zal worden, noch hoe nadelige effecten hiervan binnen- en buiten het plangebied voorkomen zullen worden.
- Op basis van de nu voorliggende stukken schatten wij in dat realisatie van het plan uiteindelijk leidt tot een toename van verhard oppervlak met 10 tot 20 ha. Om toename van piekafvoeren te voorkomen betekent dit dat er een orde van 8000 tot 15000 m<sup>3</sup> waterberging zal moeten plaatsvinden.
  - Door de aanwezigheid van een ondiepe slecht doorlatende laag (zie ook bijgaand kaartje) zullen mogelijkheden voor infiltratie slechts beperkt zijn.
  - Dit zou betekenen dat er waarschijnlijk 2 tot 5 ha extra oppervlaktewater bij zal moeten komen (dus extra bij het al bestaande oppervlaktewater).
    - Dit is nu nog niet als zodanig in het plan opgenomen.
  - Onder 4.9 is weliswaar opgenomen dat “via de verkoopovereenkomst de (toekomstige) bewoners verplicht zijn het hemelwater in de bodem te (laten) infiltreren en niet op het vuilwaterriool.”, maar dat zal, voor zover dat in een deel van het gebied een oplossing zou kunnen zijn, geen afdoende oplossing voor het gehele plangebied zijn. Gezien de bovengenoemde ondiepe slecht doorlatende laag zal infiltratie in een deel van het gebied moeilijk of onmogelijk blijken. De gemeente heeft een wettelijke ontvangstplicht voor overtollig water en deze verplichting kan op deze wijze niet zonder meer worden weggeschreven. Daarnaast zal een deel van de toegenomen verharding en daarop neerkomende neerslag niet op percelen van (toekomstige) bewoners vallen maar op publieke terreinen. Ook daarvoor moeten afdoende voorzieningen worden getroffen. In het bestemmingsplan moet omschreven worden hoe voorkomen zal worden dat hierdoor problemen naar anderen worden afgewenteld.
- Ook ontbreekt in het plan een uitwerking hoe u er voor zorgt dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater niet nadelig zal worden beïnvloed door de realisatie van het plan. In het plan dient te worden aangegeven waar risico's liggen en welke maatregelen worden genomen om nadelige effecten te voorkomen. Voor dit plangebied ligt dit extra gevoelig omdat het afwatert naar de Drentsche Aa en daarmee niet alleen direct nadelig effect kan hebben op de kwetsbare natuur in het Drentsche Aa dal maar met name ook omdat uit het water van de Drentsche Aa weer drinkwater wordt gewonnen.
- Door het plangebied loopt een rioolpersleiding (zie ook bijgaand kaartje) van het waterschap. U plant nu onder meer woongebied op het tracé van deze persleiding. In het plan (plankaart, regels en toelichting) moet worden opgenomen welke consequenties dat heeft en hoe u daar op in speelt.

Ten aanzien van de regels:

- Onder de bestemmingsomschrijvingen onder 3. Agrarisch, naast 'sloten' ook de termen 'water' en 'waterhuishoudkundige voorzieningen' opnemen.
- Onder de bestemmingsomschrijvingen onder 4. Bedrijf naast 'water' ook de bredere term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' opnemen
- Onder de bestemmingsomschrijvingen onder 5. Groen, naast 'waterlopen' ook de termen 'water' en 'waterhuishoudkundige voorzieningen' opnemen.
- Onder de bestemmingsomschrijvingen onder 6. Maatschappelijk, naast 'water' ook de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' opnemen.
- Onder de bestemmingsomschrijvingen onder 7. Natuur, de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' toevoegen.
- Onder de bestemmingsomschrijvingen onder 8. Verkeer - verblijf, ook opnemen 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.
- Onder de bestemmingsomschrijvingen onder 9. Water, de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' toevoegen.
- Onder de bestemmingsomschrijvingen onder 10. Wonen toevoegen 'waterhuishoudkundige voorzieningen'.
- Onder de bestemmingsomschrijvingen onder 10. Woongebied toevoegen 'waterhuishoudkundige voorzieningen'.
- Voor zover van toepassing dienen ook de bouwregels hierop te worden aangepast.

Ten aanzien van de plankaart:

- De rioolpersleiding van het waterschap en de bijbehorende vrijwaringszone zijn niet opgenomen op de plankaart. Wel staat er over het tracé onder meer 'Woongebied' als functie ingetekend. Dit is wat ons betreft een ongewenste situatie die leidt tot risico's ten aanzien van de persleiding.
- Op de plankaart is alleen bestaand open water als 'Water' bestemd. In verband met de benodigde berging lijkt het ons hoogst wenselijk zo vroegtijdig mogelijk de benodigde extra ruimte voor waterberging in het plan te expliciteren en deze dan ook als zodanig op de plankaart ook als bestemming 'Water' op de plankaart toe te voegen.
- Op de plankaart is de bestemming 'Woongebied' opgenomen, ook op deelgebieden waar de grondwaterstanden in natte periodes grondwaterstanden volgens onze informatie (gebaseerd op een globaal grondwatermodel) relatief hoog kunnen oplopen tot minder dan 0,5 m beneden maaiveld en plaatselijk tot minder dan 0,3 m beneden maaiveld (zie ook bijgaand kaartje met daarop opgenomen de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand). Dit lijkt ons onwenselijk. Wij verzoeken u het plan hierop aan te passen of passende maatregelen in het terrein toe te passen.

Langs deze weg dringen wij er op aan dat u het online instrument [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) alsnog op juiste wijze invult en de daaruit voortvloeiende uitgangspunten en randvoorwaarden alsmede bovenstaande observaties in plan specifieke maatregelen vertaald en opneemt in de nadere uitwerking van het plan.

Naast bovengenoemde informatie op kaartjes stuur ik u ter informatie bijgaand op kaart tevens de waterhuishoudkundige infrastructuur en een hoogtekaartje van de omgeving van het plangebied.

Graag ben ik bereid nader met u in overleg te treden over de wateraspecten in uw plan. Het lijkt ons wenselijk dat een overleg op korte termijn plaatsvindt.

(Ik teken daarbij aan dat ik vanaf 13 juni a.s. gedurende vier weken met vakantie ben.)

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,



Willem Kastelein  
Planologisch Beleidsmedewerker  
Afdeling Beleid, Projecten en Laboratorium

- Bijlage(n):
- Kaartje Rolde-Zuid met ondiepe slecht doorlatende laag
  - Kaartje Rolde-Zuid met Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand
  - Kaartje Rolde-Zuid met waterhuishoudkundige situatie en rioolpersleiding
  - Hoogtekaartje Rolde-Zuid