

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de bouw van
een woning met praktijkruimte aan Kerkweg
ong. te Erica**

dienst beleid
afdeling fysiek ruimtelijke ontwikkeling

juni 2011

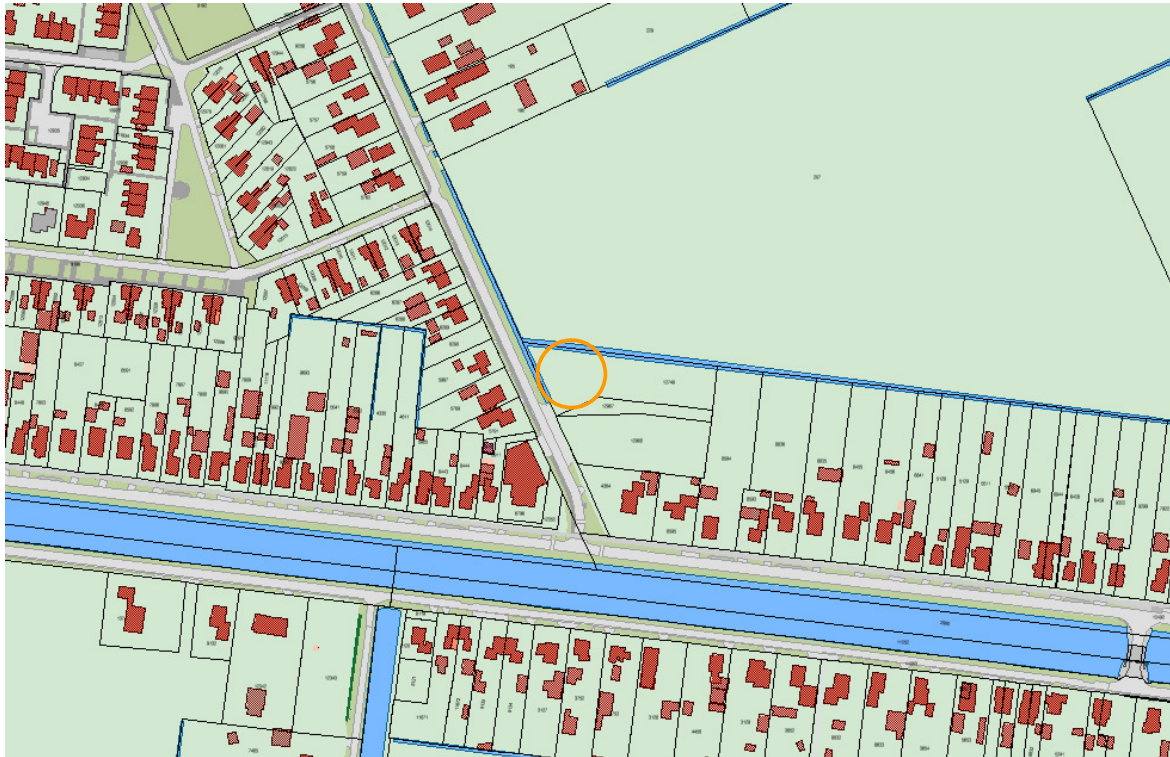
HOOFDSTUK 1 INLEIDING EN AANLEIDING

1.1 Algemeen

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het plangebied aan Kerkweg ong., nabij de hoek en ten noorden van Verlengde Vaart NZ 112, te Erica. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Emmen, sectie G, nummer 12749. Het bouwplan betreft de realisatie van een vrijstaande woning met een praktijkruimte aan de Kerkweg in Erica.

1.2 Aanleiding

Familie Rolink heeft het verzoek ingediend om een woning met praktijkruimte te mogen bouwen op het bovengenoemde perceel. Er kan een Wabo-vergunning “in strijd met het bestemmingsplan” verleend worden.



Afbeelding 1: Locatie plangebied in omgeving, Kerkweg te Erica

HOOFDSTUK 2: LIGGING, PLANOLOGISCHE REGELINGEN EN HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ligging en huidige situatie

De locatie is gelegen aan de oostzijde van de Kerkweg direct ten noorden van de Vaart NZ. De Kerkweg vormt de rand van Erica. Op de aangegeven locatie was eerder een landbouwwerktuigenhandel gevestigd. Het inmiddels braakliggende perceel is omsloten door groen.



Figuur 2: Luchtfoto perceel ten noorden van Derksweg ong, ten noorden van huisnummer 120, te Klazienaveen.

2.2 Planologische regelingen

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan “Erica” (tekeningnummer 07.115), vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2009.

In het bestemmingsplan is het perceel bestemd als “B-2(Bedrijven, categorie 2)”. De bedoeling van het bestemmingsplan is dat deze gronden voor lichte bedrijvigheid worden gebruikt. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om een woning met een praktijk op te richten.

HOOFDSTUK 3: ACHTERGRONDEN

Voor het bouwen van een enkele woning als deze zijn geen specifieke bepalingen opgenomen in het provinciaal omgevingsbeleid.

In het woonplan van gemeente Emmen is rekening gehouden met de mogelijkheid tot de bouw van een enkele woning in en om Erica. Toevoeging van 1 woning aan de voorraad van de kern Erica is binnen het gestelde beleid van het woonplan mogelijk.

De bouw past in het beleid van de gemeentelijke structuurvisie.

In de gemeentelijke beleidsnotitie “Bouwen in de linten” is onder andere het overgrote deel van de Kerkweg en ten zuiden daarvan de Vaart NZ te Erica opgenomen. Deze linten zijn aangemerkt als dorpsgerelateerde linten. Het plangebied valt onder het lint van de Vaart NZ. Woonbebouwing is onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden hebben betrekking op landschappelijke inpassing en milieu-eisen.

HOOFDSTUK 4: PLANBESCHRIJVING

Familie Rolink heeft een verzoek ingediend voor de bouw van een woning en een praktijkruimte aan de Kerkweg te Erica. De praktijkruimte heeft betrekking op mondprotheses en tandarts.

Het betreffende perceel ligt direct achter het lint langs de Vaart NZ. In het kader van “bouwen in de Linten” is dan ook aan dit kanaalgerelateerde lint getoetst. Echter, de locatie van de woning en praktijkruimte moeten qua ritme en harmonie ook worden gerelateerd aan de overige bebouwing aan de Kerkweg. Zo is de voorgevelrooilijn van de bebouwing aan de Kerkweg doorgetrokken. De nokrichting van de woning dient eveneens haaks op de Kerkweg te zijn. De te bouwen woning voldoet aan deze randvoorwaarden. Net als de overige bebouwing langs de Kerkweg heeft de te bouwen woning een lage gootlijn en wordt niet meer dan 200m² ten behoeve van de woning bebouwd.

Ondergeschikt aan de woning staat semivrij een gebouw voor de praktijkruimte. Ten behoeve van deze praktijkruimte is voorzien in parkeerplaatsen op het eigen terrein. Zowel personeel als bezoekers hebben voldoende ruimte op de 4 parkeerplaatsen.

In het kader van de landschappelijke inpassing heeft de verzoeker aangegeven de groenstrook aan de noordzijde van het perceel te versterken.

HOOFDSTUK 5: MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bij bouwplannen zal door middel van Verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) de actuele bodemkwaliteit moeten worden vastgesteld. Aan de hand van het voorgenomen gebruik kan worden gezien of daarbij maatregelen noodzakelijk zijn.

5.2 Geluid

De woning wordt ontsloten door de Kerkweg. Dit is een weg voor bestemmingsverkeer met een maximum snelheid van 30 km/h. Voor nieuwbouw van een woning aan een dergelijke weg is geen geluidsonderzoek noodzakelijk.

Wel moet, op grond van het onderdeel vergunning voor bouwen, aan het maximale binnenniveau van 35 dB(A) worden voldaan.

De afstand tussen de woning en de Verlengde Vaart NZ is zodanig dat de maximale geluidbelasting t.g.v. het wegverkeerslawaai van deze weg niet hoger is dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).

Gelet op de geluidsisolatie van de gevel wordt dan aan het vereiste binnenniveau voldaan.

5.3 Riolering/water

Ter plaatse van het plangebied ligt langs de Kerkweg een gemengd rioolstelsel. Gelet op afspraken met het waterschap dient het hemelwater bovengronds afgekoppeld te worden en te infiltreren. Om bodemvervuiling te voorkomen is het wenselijk om geen gebruik te maken van uitlopende materialen.

Onduidelijk is of bij een praktijkruimte voor een mondhygiënist ook gebruik wordt gemaakt van chemicaliën. Een punt van aandacht hierbij is, dat het lozen van chemicaliën op het rioolstelsel moet worden voorkomen. De chemicaliën kunnen van invloed zijn op de zuiverende werking van de RWZI en kunnen schade aanrichten aan het (water)milieu. Het waterschap adviseert om op het rioolstelsel alleen huishoudelijk afvalwater te lozen. Chemicaliën dienen op een verantwoorde wijze te worden afgevoerd.

Om wateroverlast in gebouwen te voorkomen adviseert het waterschap om voor een vloerpeil te kiezen dat tenminste 30 centimeter boven de weg ligt. Op 4 februari 2011 heeft Waterschap Velt aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

5.4 Archeologie

Op de IKAW is het plangebied aangemerkt als een gebied met een lage trefkans. Gelet op het vorige gebruik, en de verstoring van de bodem die toen heeft plaatsgehad, en de grootte van het te bouwen gebied is het verkennend archeologisch onderzoek (IVO) niet nodig. Wel wordt erop geattendeerd dat, indien tijdens de uitvoering van de voorgenomen bouwactiviteiten archeologische resten worden gevonden, er contact dient te worden opgenomen met bevoegd gezag.

5.5 Flora en fauna

Gelet op het vorige gebruik, het gewenste, minder intensieve gebruik en de grootte van het betreffende perceel, is een flora- en fauna-onderzoek niet nodig.

5.6 Luchtkwaliteit

Omdat er geen significante ontwikkelingen in het plangebied of rondom het plangebied gepland zijn, zal de concentratie van de NOx en fijnstof niet veranderen. Hierdoor betekent de luchtkwaliteit geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.



Code: 20101217-36-2826

Datum: 2010-12-17

Uitgangspunten Notitie

Geachte heer/mevrouw,

Het klimaat is aan het veranderen. De gevolgen zijn ook in onze omgeving merkbaar. Regenbuien worden extremer. Er valt in een korte periode meer regen, maar ook nattere winters en drogere zomers komen steeds vaker voor. Ook stijgt de zeespiegel, waardoor waterafvoer naar zee minder eenvoudig wordt en dijken moeten worden verhoogd. Op sommige plaatsen in ons land hebben we te maken met bodemdaling. Ook bij ruimtelijke plannen dient men hiermee rekening te houden. Gevolgen van extreme neerslag-gebeurtenissen mogen geen wateroverlast in de gebouwen veroorzaken.

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Velt en Vecht kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies.

Watertoetsproces

De aanvrager heeft het Waterschap Velt en Vecht geïnformeerd over het plan, Bouwplan Rolink Erica, door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de **normale** procedure van de watertoets moet worden doorlopen.

Als slechts één vraag met 'ja' is beantwoord, neemt u telefonisch contact op met het waterschap. Als dit ene punt niet tot overwegende bezwaren leidt, ontvangt u van het waterschap een verklaring van geen bezwaar. Wanneer u twee of meer vragen met 'ja' heeft beantwoord dient waterschap Velt en Vecht voor dit plan een maatwerk wateradvies te maken. De gemiddelde behandelingstijd is normaal twee tot vier weken.

De bestemming en de grootte van het plan zijn van invloed op de waterhuishouding. Een bouwplan moet voldoen aan de criteria die Waterschap Velt en Vecht stelt aan plannen en daarmee in overeenstemming is met het voorkeursbeleid. Dit verkorte document vormt een leidraad om tot een goede waterparagraaf te komen. In het document "Beleidsnotitie water en ruimtelijke ordening" vindt u meer informatie. Dit is te downloaden via de volgende link www.veltenvecht.nl/waterbeleid/ruimtelijke_ordening.

Waterparagraaf

In het kader van de ontwikkelingen van dit plan dient overleg gevoerd te worden met waterschap Velt en Vecht. De wijze waarop de aanvrager het waterschap informeert over ruimtelijke plannen en om advies vraagt, hangt sterk af van de aard van het plan.

In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze en in criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan dienen zowel de huidige- als toekomstige relevante thema's worden beschreven. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's met belangrijke waterdoelstellingen van waterschap Velt en Vecht:

Veiligheid

Waarborgen veiligheidsniveau: niet bouwen in zoekgebieden voor waterberging; niet bouwen in risicogebieden (nee, tenzij); goede stabiliteit en kwaliteit van waterkeringen; voldoende hoge kades; beheersbare afvoercapaciteit van het watersysteem.

Wateroverlast

Reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht van watersystemen: niet bouwen in gebieden met onvoldoende drooglegging; gebruik en bouwwijze passen bij de gemiddeld hoogste grondwaterstand (bijvoorbeeld gewaskeuze, kruipruimteloos bouwen); voldoende ruimte bij een bouwplan voor het inrichten van benodigde waterberging (eventueel in combinatie met andere functies); compenserende berging buiten plan direct mee bestemmen.

Riolering

Vasthouden-bergen-afvoeren. Reductie hydraulische belasting RWZI: infiltreren van hemelwater heeft de voorkeur; afkoppelen hemelwater prefereert boven bergbezinkbak; vertraagd afvoeren hemelwater via bodempassage of filtersysteem.

Watervoorziening

Optimaal afstemmen op de toegekende functie. Nadelige effecten door veranderd ruimtegebruik tegengaan: locatiekeuze en inrichting afgestemd op functiekaart Velt en Vecht; beheersbaar wateraanvoersysteem.

Volkgezondheid

Minimaliseren risico op watergerelateerde ziekten en plagen. Reduceren verdrinkingsrisico's: geen riooloverstorten meer bij nieuwe plannen; geen afstroming van giftige stoffen naar oppervlaktewater; ecologisch evenwicht (onder andere tegen ratten, muggen, algen); flauwe taluds en natuurvriendelijke oevers.

Bodemdaling (veengebieden)

Tegengaan bodemdaling en reductie functiegeschiktheid: geen functies bestemmen die peilverlaging verlangen; ingrepen die peilverlaging veroorzaken vermijden/ beperken; vermijden verstoring

ondoordringbare bodemlagen (ontgronding); profiel waterlopen optimaliseren (normaal ten opzichte van piekafvoer).

Grondwateroverlast

Het tegengaan van grondwateroverlast: Velt en Vecht handhaaft de streefpeilen voor het oppervlaktewater; draineren stedelijk gebied (is taak gemeente).

Oppervlaktewaterkwaliteit

Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur, en afstemming op de KRW: zwemwater zo schoon mogelijk houden; water voor agrarisch gebruik veilig stellen; afstromend water (vertraagd) afvoeren naar oppervlaktewater via bodempassage of filter; voldoende goed water of anders geen water in waterberging in normale situaties.

Grondwaterkwaliteit

Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur: geen activiteiten toestaan die de grondwaterkwaliteit aantasten; geen infiltratie toepassen in grondwaterbeschermingsgebied.

Verdroging

Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden: Velt en Vecht hanteert een zo hoog mogelijk peil dat past bij de functie van het betreffende gebied; inlaten gebiedsvreemd water vermijden.

Natte natuur

Ontwikkeling/bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur: Velt en Vecht heeft bepaalde gebieden aangemerkt als gebieden met kwetsbaar water en hanteert daarvoor strengere uitgangspunten; in (nieuwbouw-)wijken kansen voor natuurvriendelijke inrichting benutten; voldoende waterdiepte voor ecologisch evenwicht.

Voorname thema's hebben niet alleen betrekking op het plangebied, maar ook op de omgeving van het plangebied. Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een deelstroomgebied waterneutraal te houden.

Wateraspecten die niet ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het proces van de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld worden. Dit houdt in dat als iets met een specifiek instrument geregeld kan worden, het niet met een ruimtelijk plan geregeld mag worden. Belangrijke regelstellende instrumenten zijn, de Keur van het waterschap, Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij (LOTV), peilbesluit, gemeentelijke verordening, Wvo- en Wm-vergunningen.

Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Velt en Vecht staat beschreven in het Waterbeheersplan 2010-2015 (

In het waterbeheerplan staan de korte en lange termijn doelstellingen van het waterschap. Het waterschap kiest daarbij voor ruimtelijke, duurzame oplossingen, zowel in tijd als kwaliteit, waarbij het gedachtegoed van het Waterbeheer 21^e eeuw en Kaderrichtlijn Water (KRW) nadrukkelijk is meegenomen.

Invloed op waterhuishouding

Wateroverlast en schade in gebouwen wordt voorkomen door, bij het bouwplan, een vloerpeil te hanteren dat tenminste van 30 centimeter boven de weg ligt. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 70 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld/onderkant vloer. Als de GHG ter plaatse niet bekend is, kan deze in veel gevallen worden bepaald door bij een boorproef, de bodemonsters op kleurverschillen te beoordelen. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Voor ruimtes beneden het maaiveld (parkeerkelder etc.) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Een drempel in de inrit kan een mogelijke optie zijn.

Compensatie toename verhard oppervlak met meer dan 1500 m²

Wanneer binnen het plan het verharde oppervlak met meer dan 1500 m² toeneemt, dient hiervoor compenserende maatregelen genomen te worden. Waterschap Velt en Vecht hanteert hierbij de 10% vuistregel. Dit betekent dat 10% van de toename verhard oppervlak, dit uitgedrukt in kubieke meters, voor waterberging ingericht dient te worden. Dit kan bijvoorbeeld ingericht worden als vijver, zaksloot, wadi, etc.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het bovengronds afkoppelen en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op het oppervlaktewater. Daarbij is het wenselijk om geen gebruik te maken van uitlogende (bouw-)materialen.

Bedrijfsmatige activiteiten

Verontreinigde stoffen hebben een negatieve invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Als hiervan sprake is, betekent het dat er waarschijnlijk maatregelen moeten worden genomen. Hierdoor wordt voorkomen dat de vervuilende stoffen in het milieu terechtkomen.

Voor bijna alle agrarische bedrijven geldt dat deze vallen onder het Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij (LOTV). Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. In het LOTV is een lozingsverbod opgenomen van verontreinigd hemelwater dat rechtstreeks afstroomt van het verharde erf naar het oppervlaktewater (=erfafspoelwater). Bij de inrichting van het plan moet rekening worden gehouden met de voorschriften uit het Lozingenbesluit. Mogelijke maatregelen zijn olie- en slibafscheiders, een vloeistofdichte vloer, aansluiting van oppervlakken met verontreinigd hemelwater op bv. een mestkelder. Voor het LOTV geldt een meldingsplicht.

Onttrekking en/of een lozing

Vindt er lozing plaats, bijvoorbeeld procesafvalwater of bronneringswater, vanuit een inrichting dan valt het onder de Waterwet of AMvB. Het lozen van 'schoon' water vanuit niet inrichtingen is in alle gevallen vergunningplichtig in het kader van de Waterwet. Voor kleinere, kortdurende lozingen geldt een meldingsplicht. Voor het lozen van water op een watergang kan een Keurontheffing noodzakelijk zijn. Gezien de verschillende belangen, die verschillende partijen hebben bij het grondwater, is het beheer van het grondwater wettelijk geregeld in de Grondwaterwet. In het kort komt het er op neer dat u voor grote grondwateronttrekkingen vergunningplichtig bent. Voor kleinere onttrekkingen geldt een meldingsplicht.

Grondwaterbeschermingsgebied

In een grondwaterbeschermingsgebied is het beleid gericht op het weren van activiteiten en stoffen die de kwaliteit van het grondwater en oppervlaktewater nadelig kunnen beïnvloeden. De gebieden waar grondwater voor drinkwater aan de bodem wordt onttrokken en de gebieden die daarvoor in reserve worden gehouden worden afdoende beschermd. De provincies Overijssel en Drenthe hebben een centrale rol in het grondwaterbeschermingsgebied.

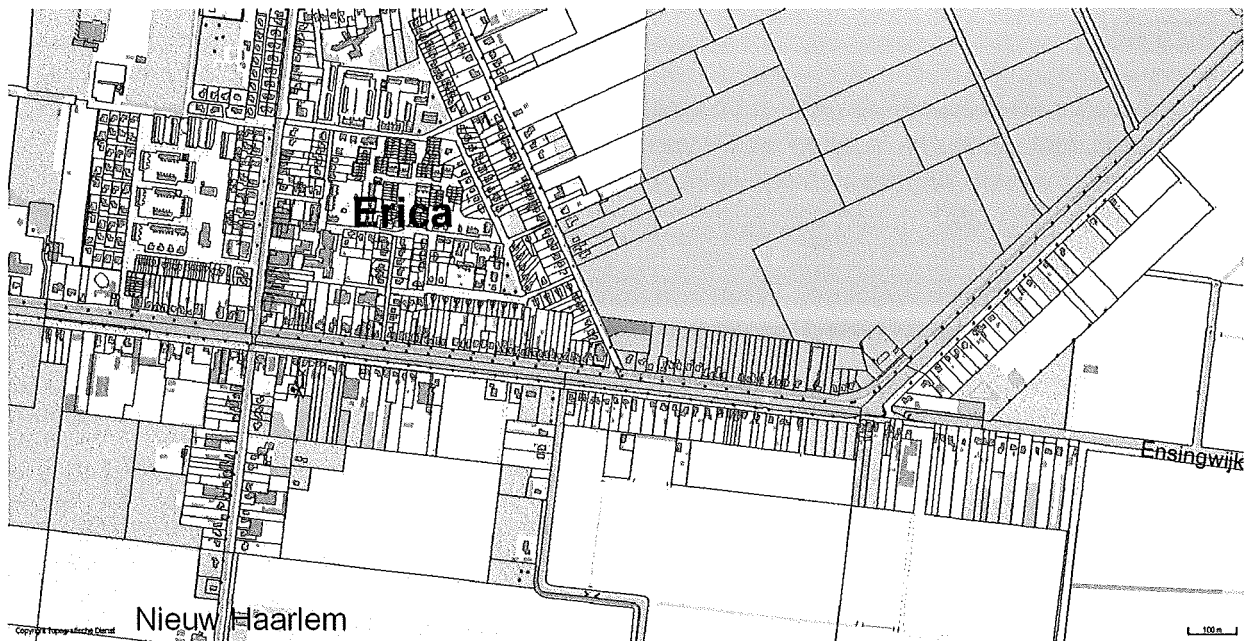
Kernzone of beschermingszone waterkering, hoofdwatgang of watergang van het waterschap

De functie en stabiliteit van de waterkering(en) moeten te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur van het Waterschap Velt en Vecht worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone van de waterkering(en). Indien een ontheffing noodzakelijk is, wordt deze (na eventueel nader overleg) aangevraagd bij het waterschap. De beschermingszone van de waterkering is op de plankaart opgenomen als dubbelbestemming "Waterstaatkundige Doeleinden".

De functie van de watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de kern- en beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur van het Waterschap Velt en Vecht beschreven. Met betrekking tot deze watergang(en) gelden de binnen de Keur van het Waterschap Velt en Vecht opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszone zijn ontheffingsplichtig. Ten behoeve van het beheer en onderhoud gelden langs de watergang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter.

Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van de watertoets, dan kunt u contact opnemen met Lammert Lasker via telefoonnummer 0524-592293. U kunt ook een e-mail sturen naar watertoets@veltenvecht.nl.

Voor algemene informatie over waterschap Velt en Vecht kunt u daarvoor terecht op onze website www.veltenvecht.nl.



© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Van: watertoets watertoets [<mailto:watertoets@veltenvecht.nl>]
Verzonden: vrijdag 4 februari 2011 10:39
Aan: Andr? Broekmann <a.broekmann@emmen.nl>
Onderwerp: Wateradvies Bouwplan Rolink, Kerkweg 2 te Erica,
Dossiercode: EMM-ERC-10-0391

Geachte heer Broekmann,

Op 17 december 2010 heeft waterschap Velt en Vecht uw verzoek om een wateradvies, via de website www.dewatertoets.nl, ontvangen. Het betreft een voormalige bedrijfslokatie, aan de Kerkweg 2 te Erica, die nagenoeg volledig verhard was. De kavel wordt nu opgesplitst voor het toevoegen van een tweetal vrijstaande woningen. Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij, op 3 februari 2011, telefonisch het plan inhoudelijk besproken. Uit het overleg is gebleken dat bij één woning een praktijkruimte voor een mondhygiënist wordt bijgebouwd.

In kader van de watertoets heeft waterschap Velt en Vecht de volgende opmerkingen/aanvullingen.

Uit informatie bij het waterschap blijkt dat ter plaatse een gemengd rioolstelsel ligt. Tussen de gemeente Emmen en waterschap Velt en Vecht zijn afspraken gemaakt om verharding af te koppelen van het gemengde rioolstelsel. Uit uw informatie blijkt dat hemelwater wordt geïnfiltreerd. Bij het waterschap geniet het bovengronds afkoppelen van hemelwater en infiltreren de voorkeur. Dit mag uiteraard niet tot wateroverlast leiden naar aanliggende percelen. Om bodemvervuiling te voorkomen is het wenselijk om geen gebruik te maken van uitlogende (bouw-)materialen.

Uit ons overleg is gebleken dat er ook een praktijkruimte voor een mondhygiënist gerealiseerd wordt. Bij het waterschap is niet helemaal duidelijk of bij een dergelijke praktijk ook gebruik wordt gemaakt van chemicaliën. Een punt van aandacht hierbij is, dat het lozen van chemicaliën op het rioolstelsel moet worden voorkomen. De chemicaliën kunnen van invloed zijn op de zuiverende werking van de RWZI en kunnen schade aanrichten aan het (water)milieu. Het waterschap adviseert om op het rioolstelsel alleen huishoudelijk afvalwater te lozen. Chemicaliën dienen op een verantwoorde wijze te worden afgevoerd.

Om wateroverlast in het gebouw te voorkomen adviseert het waterschap bij bouwaanvragen in het algemeen om voor een vloerpeil te kiezen dat tenminste 30 centimeter boven de weg ligt.

Wanneer voornoemde opmerkingen in het plan worden meegenomen heeft waterschap Velt en Vecht geen bezwaar.

Hoogachtend,

Lammert Lasker,
Medewerker watertoets
Waterschap Velt en Vecht
Postbus 330
7740 AH Coevorden