

From: @hunzeenaas.nl>
Date: 17 Jan 2020 11:05:39 +0100
To: "Gemeente Tynaarlo" <Info@tynaarlo.nl>
Cc: tynaarlo.nl>
Subject: Overlegreactie RE: Voorontwerpbestemmingsplan Vosbergerlaan 20 te Eelde
Attachments: image6c8099.JPG

Geacht college van burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

In antwoord op uw onderstaande mailbericht hierbij onze reactie, in het kader van het vooroverleg, op het door u ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan "Vosbergerlaan 20 te Eelde".

Helaas bevat het plan nog onvoldoende informatie om te kunnen beoordelen welke effecten het plan zal hebben op de waterhuishouding, in hoeverre deze gevolgen nadelig kunnen uitwerken en welke maatregelen er genomen zullen worden om nadelige effecten weg te nemen.

Uit de geleverde documenten wordt niet duidelijk tot hoeveel toename aan verhard oppervlak het plan zal (kunnen) leiden, in welke mate dit zal resulteren in versnelde afvoer van hemelwater noch tot welke mate van nadelige effecten (verhoogd risico op wateroverlast) dit zal leiden voor derden of het oppervlaktewatersysteem in bredere zin.

Wij merken daarbij op dat bij de eerdere melding van het plan op www.dewatertoets.nl is aangegeven dat er geen sprake zou zijn van toename van verhard oppervlak. Op basis van de documenten bij het voorontwerp bestemmingsplan verwachten wij echter dat het verhard oppervlak zeker zal toenemen. Het is heel jammer dat dat niet al eerder in de genoemde melding is opgenomen, want dan hadden wij daar al eerder in het planproces een reactie op kunnen geven.

De maximale grote van de hoofdgebouwen wordt in het nieuwe plan niet begrensd door een bouwvlak. Hierdoor biedt het bestemmingsplan ruimte om bebouwing neer te zetten die groter is dan de in de toelichting aangegeven 135 m2. Hiernaast zou op basis van de regel 3.2.2 e (met betrekking op de plaatsing van een bijgebouw), naar onze interpretatie, maximaal 150 m2 aan bijgebouwen kunnen worden geplaatst per bouwkvavel, zodat er ruimte wordt geboden voor de plaatsing van 300 m2 bijgebouw (aanvullend op de hoofdgebouwen). Daarnaast is het te verwachten dat het oppervlak aan bestrating (opritten, parkeerplaatsen, terrassen en andere verhardingen) in de nieuwe situatie aanzienlijk groter zal zijn (twee woningen) dan in de oude situatie (één woning).

Ook wordt uit het voorontwerpplan niet duidelijk hoe de toekomstige rioleringssituatie zal zijn, hoe zich dat verhoudt tot de huidige situatie en welke effecten dat zal hebben op de waterhuishouding, zowel ten aanzien van waterkwantiteit als ook ten aanzien van water kwaliteit. Ook anderszins wordt niet ingegaan op de mogelijke effecten van het plan op de waterkwaliteit en hoe nadelige effecten zullen worden voorkomen.

Op grond van bovenstaande kunnen wij vooralsnog niet instemmen met het plan Vosbergerlaan 20 te Eelde.

Voor het overige merken wij op dat de bouwregels onder Artikel 3 en met name lid 3.2.2.e dusdanig ingewikkeld is geformuleerd dat het voor ons moeilijk te interpreteren is en waarschijnlijk vatbaar is voor

meervoudige uitleg mogelijk maakt (en mogelijk ook aanleiding zou kunnen vormen voor toekomstige onenigheid tussen burenen).

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,

[Redacted signature]

g

edewerker

Aquapark 5
Veendam

www.hunzeenaas.nl

[instagram.com/hunze.en.aas](https://www.instagram.com/hunze.en.aas)

Telefoon:

Algemeen: (0598) 69 3800

Postbus 195

9640 AD Veendam

twitter.com/hunzeenaas

facebook.com/waterschap


