



Z/18/068986/D-227030
22 november 2018

Gemeente Westerwolde
De heer G. Metselaar
Postbus 14
9550 AA SELLINGEN

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

Uw brief	22 oktober 2018	Datum	21 november 2018
Ons kenmerk	Z11697/18-029787	Behandeld door	Wilfried Heijnen
Onderwerp	voorontwerp bestemmingsplan Ecodorp Noordeland Ter Apel	Doorkiesnummer	0598-693402

Geachte heer Metselaar,

Op 22 oktober 2018 hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan Ecodorp Noordeland ontvangen. Dit plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. De planbegrenzing in het voorontwerp strekt verder dan de in de watertoets aangegeven begrenzing en raakt een hoofdwatgang in het noordelijke deel van het plangebied.
- b. De bereikbaarheid en het goed beheer en onderhoud aan deze hoofdwatgang zal behouden moeten blijven.
- c. In paragraaf 4.10, Watertoets; dient een beschrijving te komen over het in te richten watersysteem met betrekking tot: het afkoppelen, vertraagde afvoer, opvang, vasthouden, schoon houden en hergebruik van hemelwater. Daarnaast een beschrijving van de afvalwaterstromen in relatie tot het lokale grond- en oppervlaktewatersysteem. Hoe passen de aangegeven 5 eco-toiletwagens in dit geheel (pagina 25)? Zal het Ecodorp zelfvoorzienend zijn in waterkwantiteit en -kwaliteit?
- d. In principe komt er een aanzienlijke verhardingstoename van ca. 5.600m² (gebaseerd op de concept toelichting), door een dorpshuis van 200 m² en max. 60 woningen van 90 m². De wegen en paden in het plangebied zouden half-verharding krijgen. Paragraaf 4.8 MER-beoordeling (tabel pagina 45); geeft bij het kopje 'water' aan dat er sprake is van 'afname verhard oppervlak'. Aangezien er geen beschrijving is van de wijze waarop de daken van gebouwen/woningen worden uitgevoerd, gaan wij er van uit dat deze vooralsnog als verhard oppervlak aangemerkt moeten worden. Het voorschrijven van groendaken met vasthoudend vermogen en vertraagde afvoer van hemelwater, zo mogelijk gecombineerd met opvang hemelwater voor hergebruik, zou dan geadviseerd moeten worden. Voor wegen en paden binnen het plangebied zijn wel half verhardingen of geen verhardingen aangegeven.

Door deze voorschriften op te nemen in het aangehaalde 'kavelpaspoort', zou het plangebied zelfvoorzienend zijn door geen afvoer van hemelwater door infiltratie, opvang en hergebruik van hemelwater. Passend bij het karakter van het Ecodorp Noordeland, zijn er daardoor geen compenserende maatregelen nodig.



- e. Het is de bedoeling dat er waterzuivering (helofytenfilters) plaatsvindt binnen het plangebied. Hoe en waar zal dit plaatsvinden en op welke wijze wordt voorkomen dat het huishoudelijk afvalwater ongezuiverd op het open- of grondwater terecht zal komen?
- f. Het zuidwestelijke gedeelte van het perceel heeft een hogere gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Omdat hier een gedeeltelijke functie 'wonen' of een combinatie met een 'parkeergelegenheid' is gesitueerd, adviseren wij u hier rekening mee te houden.

Gezien de omvang van het plangebied, het beoogde groen, het aantal woningen, telen van gewassen en voedselbossen, centrale ruimten, zwembijver en infrastructuur, verzoek ik u een overleg in te plannen met het waterschap, de initiatiefnemer en de gemeente over de wijze waarop de wateraspecten ingepast en vorm worden gegeven binnen het plangebied van het Ecodorp Noordeland. Voor nu blijft het algemeen beschrijvend en onvoldoende concreet in het voorontwerp bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,



Wilfried Heijnen
Planologisch beleidsmedewerker
Afdeling Beleid, Projecten en Laboratorium



