



RE: TAM-Omgevingsplan Kolonieweg 26 en 26a

Van 5.1.2e

Datum Di 2024-12-17 07:54

Tot 5.1.2e

Beste meneer 5.1.2e

Bedankt voor het toesturen van het TAM-Omgevingsplan voor de Kolonieweg 26 en 26a te Opende. Hieronder een aantal opmerkingen.

Allereerst is het een oud plan. We begrijpen dat het nu tijd wordt om het plan af te ronden. Toch willen graag over een aantal dingen in gesprek. Wellicht ook me 5.1.2e gezien hij opsteller is van het document.

Digitale Watertoets

De watertoets die is toegevoegd is al bijna 3 jaar oud. Dit geeft geen realistisch beeld van het beleid waar wij nu op checken. Per 1 januari 2024 is onze [waterschapsverordening](#) van kracht geworden. Daarbij zijn de toenames aan verharding niet opgenomen in deze check. Denk aan bijvoorbeeld het bijeenkomstgebouw en de 20 zorgwoningen. Het lijkt ons verstandig een nieuwe digitale watertoets te doen, tegenwoordig Het Wateradvies, via www.wateradvies.nl. Naar aanleiding van de nieuwe check is het goed om met elkaar in gesprek te gaan over hoe we dit plan het beste in kunnen richten qua water.

Waterpartijen

In het plan lees ik over de wens om kleinschalig waterrecreatie toe te voegen. Ik vroeg mij af hoe dit mogelijk wordt gemaakt in de waterpartijen die er liggen. Ze zijn voor een deel niet verbonden met oppervlaktewater, weet initiatiefnemer zeker dat deze waterpartijen in drogere periodes ook voldoende water blijven houden? Volgens onze wateraanvoer kaart is het namelijk niet mogelijk en niet toegestaan om water terug te pompen aangezien het plangebied dermate hoger ligt dan omliggend gebied.

Parkeerterrein

Wat wordt het materiaal van het parkeerterrein? Als waterschap pleiten we voor grasbeton stenen zodat het water daar kan infiltreren. Daarmee verklein je de compensatie opgave voor versnelde afvoer.

Te dempen sloot

In de plan tekening op pagina 19 zie ik dat een aantal sloten niet meer op de kaart staan. Wanneer deze sloten weggehaald worden betekent dit dat er zo'n 110 vierkante meter aan sloot wordt gedempt. Klopt dit? Zo ja, het dempen van een sloot is vergunningplichtig.

Hier is naast een vergunning ook compensatie voor nodig. Dit hoeft geen problemen te veroorzaken mits we er samen slim naar kijken. Wij zien al een aantal mogelijkheden.

Verder lees ik dat er veel verhard oppervlak bijkomt. Hier is in het huidige plan over nagedacht door opvang naar de bestaande waterpartijen. Daarin willen we wel inzicht in hoe deze waterpartijen verbonden zijn en of ze eventueel overlopen bij bepaalde waterhoogte.

IBA Systeem

In het plan wordt ook gezegd een nieuw IBA-systeem aan te leggen passend bij de omvang van de 20 zorgwoningen. We willen u er op wijzen dat dit een flinke verandering

met zich meebrengt voor het systeem qua capaciteit. Hiernaast willen we graag weten wat het lozingspunt wordt van het IBA-systeem.

Hopelijk heb ik u voor nu voldoende geïnformeerd. Ik hoor graag wanneer u tijd heeft om hierover verder in gesprek te gaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Hoofdkantoor Groningen

Waterschap NOORDERZIJVEST



www.noorderzijlvest.nl

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 4 december 2024 11:34

5.1.2e

Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Kolonieweg 26 en 26a

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand wordt aan u, in het kader van het vooroverleg, toegezonden het concept TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22T, Opende Kolonieweg 26 en 26a. Dit plan voorziet in de doorontwikkeling van 'Hof van Arcadia' mede door toevoeging van een 20-tal zorgwoningen.

Dit plan kent een geschiedenis. Zo heeft, na de maatwerkmethode, de provincie al in 2019 ingestemd met de stedenbouwkundige invulling van het plan. Daarnaast heeft er een zorgvuldig onderzoek plaatsgevonden door ons team WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning) om te onderzoeken of het voorliggende plan vanuit de zorgvraag – aanbieding kan voldoen aan de daaraan te stellen eisen. Na het maken van afspraken is hierover overeenstemming bereikt.

Via We Transfer zend ik u de bijlagen behorende bij dit plan. Ik wil u erop wijzen dat de downloadmogelijk morgen 5 december komt te vervallen. Het verzoek dus om deze zo spoedig mogelijk na ontvangst op te halen.

Contactpersonen:

5.1.2e

Ik zie uw reactie tegemoet.

m.vr.gr.

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2