

## **Inspraak verslag De Dellen 41-43 Surhuisterveen.**

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft tot en met 14 november 2018 ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om inspraak in te dienen is gebruik gemaakt. Gelijktijdig is het vooroverleg gestart, dit heeft geleid tot een aantal opmerkingen.

In dit inspraakverslag hebben we alle reacties gebundeld en van antwoord voorzien.

### **Inspraak:**

- *Onduidelijk is hoe het plan afwatert en hoe de watercompensatie is geregeld, sluit deze aan op de sloot welke in het eigendom van inspreker ligt? Op een eerdere tekening was de compensatie getekend op het eigendom van inspreker.*

In het kader van de watertoets is aangegeven dat er een watergang gegraven gaat worden op de westelijke kavelgrens. Deze nieuwe watergang zal in verbinding staan met de bestaande waterstructuur en zal voor de afwatering van regenwater zorgen. Het regenwater van de woningen en de wegen wordt via een gescheiden rioolsysteem afgevoerd.

Binnen de normen van onrechtmatige hinder, mogen hoger gelegen gronden afwateren op lager gelegen gronden. Dit is privaatrechtelijk geregeld.

In 1987 heeft de gemeente de gronden ten behoeve van de bouw van de woning waar inspreker nu woont verkocht. Hierbij is zijn de gronden waarop de sloot gelegen is om niet overgegaan in eigendom waarbij in de koopakte een kettingbeding is opgenomen voor het in stand gehouden van de sloot ten genoegen van het college en het waterschap.

Duidelijk is dat inspreker deze sloot instant dient te laten. Derhalve kan hierop worden aangesloten met de door de ontwikkelende partij aangegeven sloot. Uit oude tekeningen blijkt dit een verlengde van de sloot van inspreker te zijn die nu weer in ere hersteld wordt.

Gelet op de opvangcapaciteit, de doorvoer naar gemeentelijk water en het feit dat de sloot merendeels droogstaat, is de verwachting dat de voorgestelde afwatering van een deel van het hemelwater vanuit het plangebied niet voor onrechtmatige hinder zal zorgen.

De voorgestelde watercompensatie bestaande uit het weer in ere herstellen van de oude sloot, kan dan ook uitgevoerd worden. Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen die dit in de weg staan.

- *Er is in het voortraject geen overleg geweest of contact gezocht met eigenaren/gebruikers van betreffende woning.*

Aan de initiatiefnemer is gevraagd te zorgen voor draagvlak in de omgeving voor zijn plan. Ook ten aanzien van de aansluiting op de bestaande percelen. Wij vinden het spijtig van u te horen dat er met u geen overleg plaatsgevonden heeft.

## **Overleg:**

### Brandweer:

Wat de regionale brandweer betreft zijn er geen extra maatregelen nodig voor deze ontwikkeling. De brandzorg is in de omgeving voldoende gewaarborgd en het gebied is binnen de wettelijke eisen bereikbaar.

### Wetterskip:

Het wateradvies is niet integraal overgenomen met de daarin verwoorde opmerkingen. Daarnaast vraagt het Wetterskip de watercompensatie op de plankkaart te waarborgen.

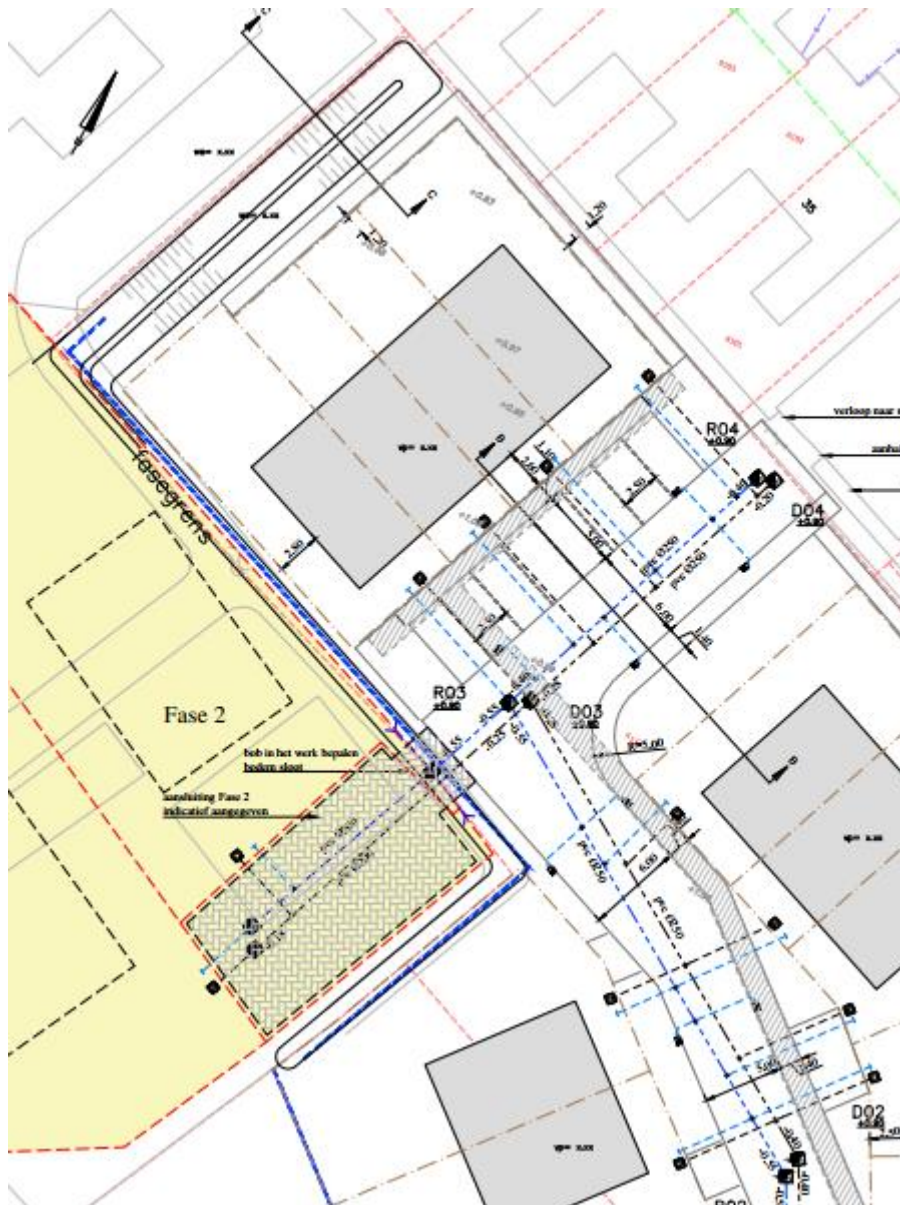
Het wateradvies wordt integraal opgenomen en de tekst in de toelichting wordt aangevuld met het volgende:

#### paragraaf 4.8:

##### Meerlaagse veiligheid en klimaatadaptie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren is het noodzakelijk om bij de inrichting van gebieden rekening te houden met klimaat effecten. Kansen moeten benut worden die de klimaatverandering met zich meebrengt en het bebouwd gebied beter bestand maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Het klimaat wijzigt en bij nieuwe ontwikkelingen is klimaat robuust bouwen een belangrijk aandachtspunt. Bij de inrichting van het plangebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten waardoor hittestress afneemt. In het onderhavige geval wordt voorzien in de aanleg van opvangcapaciteit in het oppervlaktewater. Daarnaast worden de verharde oppervlakten gescheiden afgekoppeld. In het gebied wordt voorzien in groenstroken met boombeplanting. Daarnaast zal de initiatiefnemer de kopers attenderen op de voordelen van een groene inrichting.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om binnen de bestemming wateropvang te realiseren. De realisatie van de waterberging maakt onderdeel uit van de inrichtingsschetsen welke zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst. De realisatie is derhalve geborgd. Ter verduidelijking wordt het ontwerp van de watercompensatie als afbeelding opgenomen in de toelichting.



### **Ambtshalve aanpassingen**

In 2019 is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit en een eerder bodemonderzoek blijkt dat er op het terrein verschillende saneringen uitgevoerd moeten worden. Voor een deel daarvan moet een saneringsplan worden opgesteld waarop de provincie Fryslan een vergunning dient te verlenen. Doordat er op dit moment geen duidelijkheid is omtrent de uitvoering van de sanering, wordt op het terrein een voorwaardelijke bepaling opgenomen dat een omgevingsvergunning voor de bouw en voor werkzaamheden pas verleend kan gaan worden nadat de saneringen van de bodem conform voorschriften van het bevoegd gezag zijn uitgevoerd.