Zienswijzennotitie Ontwerp wijziging omgevingsplan voor Drachtstercompagnie en verordeningen

A. Inleiding

Het **Ontwerp wijziging omgevingsplan voor Drachtstercompagnie en verordeningen** heeft op grond van het bepaalde in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 10 juli 2025 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende periode zijn twee zienswijzen ingediend.
De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en zijn dus ontvankelijk.

Zienswijzen zijn openbaar. Maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Dat is in deze notitie gebeurd.

In deze Zienswijzennotitie zijn de zienswijzen per indiener genummerd en zo nodig samengevat weergegeven (onder C.). Daarna is op de zienswijze ingegaan. Vervolgens is aangegeven of de zienswijze wel of niet kan leiden tot een aanpassing van het ontwerp wijziging omgevingsplan. Bij het besluit tot vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan neemt de Raad daarover een beslissing.

B. Wijzigingen

De ingekomen zienswijzen geven op een aantal punten aanleiding om het plan aan te passen of nader te motiveren. Daarnaast zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen.
Als de Raad met deze beantwoording en daarmee de wijzigingen instemt, leidt dit ten opzichte van het ontwerp tot een aanpassing van de vast te stellen wijziging van het omgevingsplan, zoals opgenomen in **bijlage 1** bij deze zienswijzennotitie

C. Zienswijzen

1. Provincie Fryslan

Indiener gaat in de zienswijze in op de volgende onderdelen:

1. Motivering instructieregels Omgevingsverordening Fryslan (OVO) in Omgevingsplan
2. Erfgoed en cultuurhistorie in de motivering en regels
3. Archeologie in motivering en regels
4. Waterrobuust bouwen
5. Instructieregels Natuur
6. Gekoppelde locaties en gebiedsaanduiding op locaties
7. Bebouwd gebied
8. Gebiedstypen

1.1 Samenvatting reactie
De instructieregels H 2.1 t/m 2.5 van de OVO zijn niet volledig uitgewerkt en toegespitst op het dorp. Dit geldt met name voor de onderwerpen cultuurhistorie/erfgoed, archeologie en water robuust bouwen. Dat er sprake is van een conserverend plan, laat onverlet dat er een toets en motivering nodig is van de instructieregels in hoofdstuk 2 van de OVO. Wij vragen u de motivering toe te spitsen op het plan en ook de instructieregels H 2.1 t/m 2.5 op te nemen en te onderbouwen.

1.1 Gemeentelijke reactie
Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Het betreft hier in feite een actualisatie. Er is in de motivering bij deze wijziging van het omgevingsplan beschreven hoe er getoetst is aan de instructieregels uit de omgevingsverordening en nader gemotiveerd op de aspecten uit de omgevingsverordening.

1.2 Samenvatting reactie
In de motivering van de wijziging omgevingsplan wordt het onderdeel toetsing cultuurhistorie algemeen omschreven. U verwijst naar het besluit activiteiten leefomgeving (BAL) en de CHK. Het is niet duidelijk hoe uw gemeente de cultuurhistorische waarden heeft geïnventariseerd voor het dorp Drachtstercompagnie. Wij merken op dat er wel gemeentelijke monumenten op de kaart zijn opgenomen en dat hier regels aan zijn gekoppeld. Ook heeft u een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart Fryslân bijgevoegd, maar dit geeft geen volledig beeld van de cultuurhistorische waarden in het dorp of de gemeente en de keuzes die u op basis hiervan heeft gemaakt. Ook omdat een aantal cultuurhistorische waarden ontbreken op de uitsnede.

In 2024 is het Omgevingsprogramma Erf-Goed 2025-2028 vastgesteld. Hierin is besloten om ook de erfgoedbelangen binnen het BSG in de omgevingsverordening te verankeren. In de eerstvolgende wijziging van de Omgevingsverordening Fryslân, die dit najaar in procedure zal worden gebracht, zal dit worden meegenomen. De instructieregel voor erfgoed en cultuurhistorie (artikel 2.1. lid 2 OVO) zal binnenkort dus ook gaan gelden voor cultuurhistorische waarden binnen BSG. Vooruitlopend hierop vragen wij u hier alvast rekening mee te houden. Mede ook om dit plan te stroomlijnen met volgende wijzigingen van het Omgevingsplan in uw gemeente.

1.2 Gemeentelijke reactie
We maken met deze wijziging geen nieuwe ontwikkelingen of wijzigingen mogelijk die de cultuurhistorische waarden schaden. De gemeentelijke monumenten zijn inderdaad in het plan opgenomen, omdat hier vanuit het omgevingsplan regels op van toepassing zijn. Dit zijn de regels,

zoals die uit de bruidsschat door de gemeente zijn overgenomen. We sluiten daarmee aan op de regels, zoals die waren. In de motivering wordt nader ingegaan op de instructieregels.

1.3 Samenvatting reactie
De motivering voor het onderdeel archeologie is niet volledig voor het dorp en voor het totale omgevingsplan Smallingerland. De instructieregel artikel 2.1. van de OVO verplicht dat in een omgevingsplan wordt omschreven op welke wijze het plan rekening houdt met de archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Friese archeologische monumentenkaart extra of van een met de provincie afgestemde gemeentelijke verdiepingsslag. Voor het dorp zelf of de gemeente Smallingerland wordt niet aangegeven wat de verwachtingswaarden zijn, wel is een uitsnede van de Famke kaart toegevoegd voor Drachtstercompagnie.
De gemeente stelt met de wijziging Omgevingsplan de structuur en inhoudsopgave voor het Omgevingsplan Smallingerland vast. U heeft regels voor gebieden met archeologische verwachtingswaarden opgesteld. De regels die gelden in een gebied met archeologische verwachtingswaarden die zijn opgenomen in het omgevingsplan (H9, artikel 9.3), zijn niet volledig in overeenstemming met de FAMKE. Wij maken hierover onze zienswijze kenbaar en adviseren u in contact te gaan met de archeologen van team Omgevingszaken van de Provincie.

1.3 Gemeentelijke reactie
Wanneer er bij het wijzigen van het omgevingsplan gronden worden meegenomen waar archeologische verwachtingswaarden aan de orde zijn, neemt de gemeente vanzelfsprekend de instructieregels uit de omgevingsverordening op dit onderdeel in acht. Hoewel er een eerste regel is opgesteld bij deze wijziging, is er geen sprake van een locatie waar deze regel op van toepassing is. De motivering is echter aangevuld met de verwijzing naar de instructieregels uit de OVO. Wel is de regelset naar aanleiding van deze zienswijze uitgebreid met extra verwachtingswaarden, ondanks dat deze voor dit gebied nog niet van toepassing zijn. Bij een volgende wijziging kan de regelset, indien van toepassing, aan het gebied gekoppeld worden. Hierbij wordt aangesloten bij de provinciale archeologische kaart FAMKE.

1.4 Samenvatting reactie
In het omgevingsplan onder hoofdstuk 3.7 (motivering/ETFAL) is water robuust bouwen niet benoemd. Het is aannemelijk dat voor het dorp Drachtstercompagnie geen problemen zijn te verwachten vanuit waterrobuust bouwen, maar dat dient op grond van artikel 2.5. OVO wel gemotiveerd te worden in het Omgevingsplan.
Is er bijvoorbeeld in of nabij Drachtstercompagnie ook kans op lokale (grond) wateroverlast (keileem in de ondergrond) bij langdurige of heftige neerslag? Dat zou iets kunnen zijn om aandacht aan te besteden. Ook zou een maatstaf opgenomen kunnen worden hoe hoog nieuwe bebouwing ten opzichte van de weginfra aangelegd zou moeten worden. Wij vragen u dit nader te motiveren.

1.4 Gemeentelijke reactie
Vanuit de OVO artikel 2.5 dient er aandacht te zijn voor water robuust bouwen. Binnen de kern Drachtstercompagnie wordt niet verwacht dat er problemen zijn met water. In de motivering is een kaartuitsnede toegevoegd waaruit blijkt dat dit gebied niet in overstromingsgevoelig gebied is gelegen. Verder onderzoek naar de omgeving is in het kader van deze wijziging niet uitgevoerd, omdat het vooral een actualisatie betreft en deze wijziging geen nieuwe ontwikkelingen nodig maakt. In de motivering is nader ingegaan op het risico bij overstroming.

1.5 Samenvatting reactie
Met dit omgevingsplan wordt de structuur en inhoud van het omgevingsplan Smallingerland vastgesteld. In de motivering en regels is er geen aandacht voor de provinciale instructieregels voor natuur.

1.5 Gemeentelijke reactie
In de motivering is wel aandacht voor het onderwerp natuur. Hoewel met dit omgevingsplan de structuur en inhoud voor het gehele grondgebied van Smallingerland wordt vastgesteld, is er geen sprake van activiteiten op gronden die de provinciale instructieregels voor natuur raken. Omgevingskwaliteiten, zoals natuur dienen op grond van de OVO alleen meegenomen te worden bij nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies buiten het bestaand stedelijk gebied. Dat is hier niet aan de orde.

1.6 Samenvatting reactie
Bepaalde locaties, zoals bijvoorbeeld ‘De Feart 5 en 7’ hebben de gebiedsaanduiding woongebied en ook de locatie (activiteit) woongebied. Er zijn geen activiteiten en regels gekoppeld aan de locatie. Het zijn woningen maar er is geen locatie wonen of activiteit aan gekoppeld. Welke regels gelden hier?
Aan de locatie ijsbaan en de sportvelden zijn ook geen gebruiks- en of bouwactiviteiten gekoppeld. Welke regels gelden hier?
Voor de locaties ijsbaan en sportterrein lijken aanpassingen te zijn gedaan in het ontwerp dat ter inzage lag, dit is echter niet terug te vinden in de mutaties. Er zat de locatie-aanduiding wonen op, nu alleen nog maar de locatie woongebied. Graag zien wij dit nader onderbouwd.

1.6 Gemeentelijke reactie
De locatie De Feart 7 is per abuis binnen de contour van het woongebied opgenomen. Deze locatie is echter in het buitengebied gelegen. De contour voor woongebied wordt hier op aangepast. Voor wat betreft De Feart 5 geldt dat dit een locatie is waar Horeca-2 activiteiten zijn toegestaan in combinatie met een bedrijfswoning. Het klopt inderdaad dat daar geen reguliere woonactiviteit aan is gekoppeld.

Aan de ijsbaan en het sportterrein zijn ten tijde van het ontwerp geen aanpassingen gedaan. Deze locaties zijn beiden gelegen binnen het gebiedstype woongebied. Dit hoeft echter niet te betekenen dat daar ook specifieke bouw- en gebruiksactiviteiten aan gekoppeld zijn. Voor beide locaties geldt dat deze bouw- en gebruiksactiviteiten nog in lijn met het voorgaande bestemmingsplan worden gebracht voor vaststelling.

1.7 Samenvatting reactie
Wat houdt de term ‘bebouwd gebied’ in? In de regels voor zonnepanelen en zonnecollectoren is deze term opgenomen. U geeft in uw reactie aan dat het ‘bebouwd gebied’ gelijk is aan het Bestaand Stedelijk Gebied, zoals in de OVO is aangegeven. Echter in de begripsomschrijving komt dit niet terug.

1.7 Gemeentelijke reactie
Er wordt in het artikel niet gesproken over 'bebouwd gebied', maar over 'bestaand stedelijk gebied'. Voorstel is om dit te koppelen aan de definitie voor bestaand stedelijk gebied zoals in de Omgevingsverordening van de Provincie Fryslan is aangegeven.

1.8 Samenvatting reactie
Doelen omgevingsplan; energie wordt ook steeds belangrijker. Moet ‘beheren van energiesystemen’ ook genoemd?

1.8 Gemeentelijke reactie
Toegevoegd onder o van de doelen.

1.9 Samenvatting reactie
Wij gaan ervan uit dat sprake is van het gebiedstype ‘centrum dorp’. Voor dit type worden in de basis 6 ‘activiteiten gebruiksruimte’ beschreven. Voor Drachtstercompagnie zijn hiervan 4 uitgewerkt/opgenomen. Worden de andere 2 later toegevoegd, of zijn deze niet van toepassing?

1.9 Gemeentelijke reactie
Voor Drachtstercompagnie werken we de gebiedstypen Centrum Dorp en Woongebied uit. Inmiddels zijn daarvoor 9 activiteiten met gebruiksruimte uitgewerkt en opgenomen.

1.10 Samenvatting reactie
In Paragraaf 4.2.2 Centrum Stedelijk en 4.2.3 Centrum Dorp; hier mist de activiteit voor onderwijs, sport en recreatie, zorg/maatschappelijke activiteiten, kantooractiviteiten.

1.10 Gemeentelijke reactie
De ontbrekende activiteiten worden toegevoegd. Het benoemen van een activiteit in deze paragrafen betekent nog niet dat die ook op specifieke locaties zijn toegestaan.

1.11 Samenvatting reactie
Voor detailhandels, bedrijfs-, en horeca-activiteiten stelt het omgevingsplan dat deze alleen binnen de als zodanig aangewezen locaties mogen worden verricht. Hoe zit dit als deze activiteiten in ondergeschikte mate aan andere (hoofd)activiteiten worden uitgevoerd? En wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen wat er in stedelijk gebied en landelijk gebied mogelijk is/wordt toegestaan (bed en brochje versus camping bijvoorbeeld)?

1.11 Gemeentelijke reactie
Functioneel ondersteunende activiteiten zijn, tenzij anders bepaald, worden toegelaten. Bij uitrol van het omgevingsplan naar landelijk gebied kan op activiteitniveau worden bezien of het wenselijk is daar nog aanvullende regels voor te stellen. De nu voorliggende wijziging heeft voornamelijk betrekking op het stedelijk gebied binnen de kern Drachtstercompagnie.

1.12 Samenvatting reactie
Wonen en bedrijfswonen worden apart benoemd. Hoe werkt dat bij (specifieke) woon zorg functies?

1.12 Gemeentelijke reactie
Er worden op dit moment nog geen specifieke regels voor woonzorgfuncties gesteld, omdat deze functie niet is gelegen binnen het plangebied.

1.13 Samenvatting reactie
De algemene regels voor een hoofdgebouw stellen dat
“Als hoofdgebouw worden uitsluitend halfvrijstaande (per twee aaneengebouwd) gebouwd” ,
“In afwijking van het eerste lid worden ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' 1 vrijstaand woonhuis dan wel 2 halfvrijstaande woonhuizen gebouwd” en
“De oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 60% van de oppervlakte van het bouwperceel en is niet groter dan 150 m²”
Hoe zit het dan met (woon)boerderijen, gestapelde bouw, rijwoningen, grote bedrijfspanden, etc? (Los van een woonboerderij, speelt dit wellicht niet in D’comp maar, bij uitrol van het omgevingsplan over andere kernen/landelijk gebied, straks wel. Hoe gaat dat werken?

1.13 Gemeentelijke reactie
De algemene regels bij de activiteit hoofdgebouw bouwen zijn aangescherpt. Bij de uitrol van het omgevingsplan naar landelijk gebied ligt het voor de hand om de activiteit hoofdgebouw bouwen niet te hanteren, maar regels te stellen voor de activiteit bedrijfsgebouw bouwen en bedrijfswoning

bouwen. En overige type woningen, zoals ruimte voor ruimte (of vergelijkbaar jargon) woning bouwen. Bij de wijziging van het omgevingsplan voor het buitengebied zal dit worden meegenomen.

1.14 Samenvatting reactie
In de viewer zijn bouwvlakken opgenomen voor diverse functies. De functies zijn niet dekkend voor het gehele dorp, er zijn nog witte vlekken zichtbaar. Worden er nog functies voor die vlekken opgenomen?
Ten zuidwesten van het dorp zijn ook enkele bouwvlakken meegenomen in voorliggend plan. Waarom nu deze keuze?

1.14 Gemeentelijke reactie
Locaties zijn inmiddels aangepast. De locaties ten zuidwesten van het dorp waren locaties uit de pilot en zijn inmiddels uit het plangebied gehaald.

1.15 Samenvatting reactie
De regels die onder activiteiten als bodemactiviteit, kapactiviteit en bouwactiviteit ruimtelijk etc. hangen, lijken voor het gehele Omgevingsplan te gaan gelden. M.a.w. als deze artikelen worden vastgesteld gaan deze dan ook gelden voor bijvoorbeeld het gebiedstype 'buitengebied'? Zijn dit uniforme regels?

1.15 Gemeentelijke reactie
De bodemactiviteit en kapactiviteiten zijn regels welke vanuit de verordening komen en direct gemeente breed worden overgenomen en gelden voor het gehele ambtsgebied. De bouwactiviteit ruimtelijk beperkt zich vooralsnog ook tot Drachtstercompagnie.

1.17 Samenvatting reactie
In artikel 9.3 is het volgende opgenomen: "het is verboden zonder omgevingsvergunning de bodem te verstoren in het gebied 'Archeologische verwachtingswaarde vrijstelling 50/100/500 m2', als de verstoring een oppervlakte heeft van meer dan 50/100/500 m2". Hoe wordt de koppeling gelegd met locaties? Met welke document wordt een koppeling gemaakt? Zo wordt bijvoorbeeld wel verwezen naar een Monumentenlijst (als bijlage, overigens nog een PM). Of ligt dit onderdeel nu niet ter beoordeling voor en gaat het vooral om de vier functies in het dorp?
Is de regeling voor aanwijzing vergunningplichtige gevallen voor een activiteit in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde gekoppeld aan een kaart met archeologische verwachtingen, zoals de FAMKE? En moet hier ook iets gezegd worden over de diepte van werkzaamheden (met name bij de regeling voor 500 m2, wellicht ook 100m2)?

1.17 Gemeentelijke reactie
Dit artikel is inmiddels gesplitst in drie leden. Aan elk lid wordt een eigen werkingsgebied gekoppeld. De verwijzing naar de monumentenlijst is inmiddels vervallen en vervangen door toegevoegde locaties van de gemeentelijke monumenten.

2. Gasunie

Indiener gaat in de zienswijze in op een twee onderdelen

1. Gebruik van de standaarden aangeleverd door de Gasunie
2. Voorbeeldregels uit de staalkaart van Netbeheer Nederland

2.1 Samenvatting reactie
In het plangebied liggen geen leidingen of stations van Gasunie. We constateren echter dat het omgevingsplan wel regels bevat over buisleidingen, die afwijken van onze standaarden. Mogelijk

stelt uw gemeente in de toekomst een wijziging van het omgevingsplan op waarbij onze assets wél binnen het plangebied vallen. Daarom maken wij van deze zienswijze graag gebruik om onze standaarden onder de aandacht te brengen en aan te geven waar de huidige planregels hiervan afwijken.
De standaarden uit de zienswijze gaan specifiek in op artikel 6.37, 6.39, 6.96 en de daarbij behorende toelichting.

2.1 Gemeentelijke reactie
Wij vinden het van belang uniform regels te hanteren. De voorgestelde standaarden nemen we over in het omgevingsplan.

2.2 Samenvatting reactie
Tot slot willen wij u wijzen op de voorbeeldregels uit de bijgevoegde Staalkaart van Netbeheer Nederland, waarin de voorkeurregels van Gasunie zijn opgenomen. Deze staalkaart biedt een overzicht van planregels die wij bij voorkeur terugzien in omgevingsplannen. Voor zowel gastransportleidingen (pagina 60 t/m 62) als gasontvangstations (pagina 64 t/m 65) zijn hierin relevante bepalingen opgenomen die goed aansluiten bij onze standaarden. Wij bevelen deze regels van harte aan als uitgangspunt bij het opstellen of aanpassen van de planregels in uw omgevingsplan.

2.2 Gemeentelijke reactie
De voorbeeldregels uit de staalkaart van Netbeheer Nederland willen wij gaan gebruiken als uitgangspunt bij een wijziging van het omgevingsplan, wanneer we de werkingsgebieden van gastransportleidingen en gasontvangstation gaan raken.

3. Wetterskip Fryslan

Indiener gaat in de zienswijze in op zeven onderdelen
1. Aspect water in de motivering
2. Kamerbrief water- en bodem sturend
3. Gebruiksactiviteiten beschermingsstrook
4. Water bij milieuaspecten
5. Bouwactiviteiten
6. Verwijzing in de toelichting
7. Rioolgemaal persleiding

3.1 Samenvatting reactie
Motivering 3.7 Water:
- Hier wordt een toekomstbestendige waterhuishouding genoemd en de aspecten veiligheid, kwantiteit en kwaliteit. Vanuit water is klimaatadaptatie een belangrijk aspect bij ruimtelijke ontwikkelingen is. Dit graag verwerken in de motivering.
- Er wordt verwezen naar primaire waterkeringen en het kustfundament. Dit is niet van toepassing voor Smallingerland.

Hoofdstuk 4.1 van de Motivering en hoofdstuk 4 van de Algemene toelichting:
- Hierin staat Het Wetterskip (totaal 3 x). Het is altijd Wetterskip Fryslân of het waterschap. Dit graag aanpassen.

3.1 Gemeentelijke reactie
De motivering is op deze reactie aangepast. De naamgeving Wetterskip Fryslân is opgenomen in de tekst.

3.2 Samenvatting reactie
Wordt hetgeen uit de Kamerbrief Water en bodem sturend/Rekening houden met water en bodem komt hiermee voldoende geborgd?

3.2 Gemeentelijke reactie
Bij de doelen wordt aangesloten op de reikwijdte van artikel 1.2 uit het omgevingsplan en de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet. Daarmee is het aspect water ook voldoende geborgd in de doelen.

3.3 Samenvatting reactie
Artikel 6.37: Voor persleiding hebben wij aanvullend op de 6 genoemde punten ook nog de volgende beperkingen welke zonder schriftelijke toestemming van Wetterskip Fryslân niet toegestaan zijn voor het grondgebruik binnen de beschermingsstrook van 6 meter (3 meter aan weerzijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding):

- Bouwwerken oprichten
- Goederen opslaan
- Rioleringen, andere leidingen of kabels aanleggen

Kan dit toegevoegd worden?
Artikel 6.38: Moet hier nog aan toegevoegd worden de toestemming van de leidingbeheerder?
Paragraaf 6.2.22: Wordt hier bedoelt dat er helemaal niets mag in de locatie water en er ook geen vergunning mogelijk is?

3.3 Gemeentelijke reactie
Artikel 6.37 vullen we aan met deze drie activiteiten binnen een belemmeringengebied leidingen.
Er dient bij paragraaf 6.2.22 nog aansluiting te worden gezocht bij de regels uit het voorgaande bestemmingsplan. De regels uit het omgevingsplan worden hier op aangepast.

3.4 Samenvatting reactie
Artikel 12.29, lid 3 staat dat het tweede lid niet van toepassing is wanneer dit afkomstig is van wonen. Betekend dit dat er altijd een gescheiden stelsel aangelegd moet worden? In het bebouwd gebied is het echter niet altijd mogelijk om hemelwater af te voeren naar het oppervlaktewater (met name de piekbuien). Bijvoorbeeld als er geen oppervlaktewater in de omgeving is, het oppervlaktewater onvoldoende capaciteit heeft/kan krijgen om dat hemelwater af te voeren of als met de afkoppeling overlast wordt veroorzaakt bij anderen (afwenteling). Verder is infiltreren in de bodem niet overal mogelijk. Er zijn technische oplossingen om hemelwater op te vangen. Het is daarbij de vraag wat er mogelijk is (bijvoorbeeld qua ruimte). Het is daarom niet uit te sluiten dat hemelwater van bebouwing en bestrating op sommige locaties toch afgevoerd moet worden via het vuilwaterriool.

3.4 Gemeentelijke reactie
Nee, dit betekent niet dat er altijd een gescheiden stelsel aangelegd moet worden.

3.5 Samenvatting reactie
Onder artikel 7.3 punt d wordt geschreven over een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wordt hier ook bedoelt het voorkomen van overlast door (grond)water? Hoe wordt geregeld dat (grond)wateroverlast wordt voorkomen? We adviseren om in het omgevingsplan voorwaarden op te nemen voor het vloerpeil waarmee (grond)wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen. Zoals opgenomen onder m (maar ook andere punten) uit artikel 2.1 Doelen omgevingsplan.
Vanuit het waterschap geven we voor nieuwe bebouwing de volgende adviezen:

- Voor het vloerpeil van bebouwing adviseren wij om altijd boven het maatgevend boezempeil te bouwen.

De regionale waterkering is ontworpen op basis van het maatgevend boezempeil . Er bestaat een kans dat de regionale waterkering doorbreekt. Het is in geval van een doorbraak van de regionale waterkering belangrijk de negatieve gevolgen zo klein mogelijk en de gevolgschade zo laag mogelijk te houden. De hoogte van het maatgevend boezempeil verschilt per locatie en is op te vragen bij ons waterschap.
Vanwege de hoge ligging van het maaiveld tpv Drachtstercompagnie is hier geen risico op overstroming wanneer de regionale waterkering doorbreekt (hier is geen maatgevend boezempeil).

- Verder hebben we adviezen voor het vloerpeil van bebouwing en voor wegen vanuit de drooglegging (dit is het hoogteverschil met het oppervlaktewaterpeil). Dit geldt voor nieuwe ontwikkelingen maar kan ook gebruikt worden wanneer bijvoorbeeld nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd welke past binnen het bestaande plan. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m.
- Zoals ook in de Wabos brief is opgenomen adviseren we voor nieuwe ontwikkelingen om niet te bouwen in de laagste delen van een peilgebied omdat deze bij aanhoudende regenval of piekbuien gebruikt worden voor waterberging. Nieuwe bebouwing alleen toestaan als dit niet ten koste gaat van het waterbergend vermogen. Wij zijn bezig dit te verwerken in de Leidraad Weging Waterbelang.

3.5 Gemeentelijke reactie
We waarderen deze ingebrachte zienswijze. Echter regelt deze aanpassing van het omgevingsplan niet direct nieuwe ontwikkelingen en vergt dit een beleidsafweging. Daarom hebben wij deze zienswijze niet verder verwerkt in het de regels van dit plan.

3.6 Samenvatting reactie
Onder hoofdstuk 4 wordt verwezen naar het waterschap en de waterschapsverordening. In de toelichting zou ook nog verwezen kunnen worden naar de Leidraad Watertoets. Momenteel wordt er gewerkt aan een actualisatie. De naam wordt dan Leidraad Weging Waterbelang.

3.6 Gemeentelijke reactie
De juiste verwijzing wordt opgenomen in de toelichting.

3.7 Samenvatting reactie
Het is erg lastig om het goed te zien op de kaart, maar zoals het lijkt ligt de persleiding niet in een locatie waar het realiseren van bouwwerken op de persleiding mogelijk zijn. Graag controleren. De woning het dichtste bij het rioolgemaal staat op 30 meter afstand en daarmee op de grens van de geurcontour. In dit omgevingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk dus geen nieuwe bebouwing dicht bij het rioolgemaal.
Langs de hoofdwatergangen blijft de situatie zoals die is. Voor het beheer en onderhoud van de hoofdwatergang zijn er dus geen wijzigingen.
Verder zijn er in het dorp nog een aantal watergangen. Omdat er met dit omgevingsplan geen wijzigingen in Drachtstercompagnie zijn verandert ook daar niets aan het beheer en onderhoud van de watergangen.

3.7 Gemeentelijke reactie
Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Er is aansluiting gezocht bij de bestaande bouw- en gebruiksregels uit het voorgaand bestemmingsplan. Deze locatie is echter niet goed meegenomen en wordt nog aangepast.