

22 DECEMBER 2017



GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

1062



**Drents
Overijsselse
Delta**

Aan de gemeenteraad van Midden Drenthe
Postbus 24
9410 AA BEILEN

bezoekadres Dr. Van Deenweg 186
postadres Postbus 60
8000 AB Zwolle
telefoon 088 - 233 12 00
internet wdodelta.nl
bank Nederlandse Waterschapsbank Den Haag
IBAN NL66NWAB0636756882
BIC NWABNL2G
KvK 6420 8338

20 DEC. 2017

datum ons kenmerk Z/17/015536-73019
uw kenmerk mail 28-11-2017

behandeld door Marthijn Manenschijn
e-mail marthijnmanenschijn@wdodelta.nl

onderwerp Zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan Lieveingerveld

Geachte raad,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Drenthe hebben het ontwerpbestemmingsplan Lieveingerveld ter inzage gelegd. Het waterschap reageert op dit ontwerp met deze brief.

Het waterschap heeft al eerder inhoudelijk gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan en daarbij een drietal uitgangspunten benadrukt. Naar aanleiding van de opgestelde reactienota door de gemeente komen we in deze brief terug op deze drie uitgangspunten.

Compensatie van verhard oppervlak

In artikel 7.2h is de compensatie-eis dat 10% van het verharde oppervlak moet worden gecompenseerd, opgenomen in de uitwerkingsregels en daarmee een harde randvoorwaarde. Het waterschap gaat akkoord met deze regel.

Bebouwingsvrije zone parallel aan de Beilerstroom

Het tweede uitgangspunt heeft betrekking op de reservering van 10 meter parallel aan de Beilerstroom om de KRW-opgave te kunnen realiseren. In het bestemmingsplan is daarmee rekening gehouden door een bebouwingsvrije zone op te nemen. Het waterschap vindt dat er naast bouwwerken ook geen andere werkzaamheden binnen deze zone mogen plaatsvinden die in strijd zijn met de keur van het waterschap. Dit met het oog op het realisatie van de KRW-opgave en het vrijhouden van de onderhoudsroute langs de Beilerstroom.

Beschikbare bergingscapaciteit in het beekdal

Het derde uitgangspunt betreft het borgen van de bergingscapaciteit van het beekdal. Over dit uitgangspunt maken wij ons zorgen. Het beekdal is een natuurlijk systeem waar het water zich verzamelt als extreme neerslag in het gebied valt. Dit betekent dat niet alleen de beek zelf vol komt te staan met water maar ook de omliggende gebieden. Bouwen in een dergelijk gebied moet de gemeente, zeker gezien de ontwikkelingen van het klimaat, niet willen. Dit blijft het standpunt van het waterschap. We kennen echter ook de lange voorgeschiedenis en de zoektocht van de gemeente naar een nieuwe locatie voor woningbouw.

We willen nogmaals benadrukken dat op de voorgenomen locatie extra inspanningen nodig zijn om wateroverlast te voorkomen. In het bestemmingsplan is in artikel 7.2 lid i opgenomen dat het niet is toegestaan om gronden op te hogen, tenzij het een ophoging betreft waarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de bergingscapaciteit van het plangebied. Dit betreft een directe planregel. Hiermee is de borging van bergingscapaciteit een harde voorwaarde in de regels van het bestemmingsplan. Daarover is het waterschap het eens, maar u legt deze verantwoordelijkheid neer bij de initiatiefnemers zonder duidelijkheid te geven wat dit betekent voor de uitwerking van hun plan. In onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan hebben we

aangegeven dat we niet geloven in het neerleggen van een zware verantwoordelijkheid, voor de uitwerking van kritische waterbeheer uitgangspunten, bij particuliere initiatiefnemers. Hiervoor geven wij de volgende redenen:

1. Er zijn geen richtlijnen opgenomen in het kavelpaspoort hoe om te gaan met het verbod op ophogen. De 'Kaders en Spelregels' alsook het 'Kavelpaspoort' zijn verouderd. In onze ogen kunt u geen bestemmingsplan vaststellen als deze belangrijke documenten niet aansluiten op het bestemmingsplan. Initiatiefnemers zijn bijvoorbeeld op de hoogte van de risico's op wateroverlast en het verbod op ophogen via de regels in dit bestemmingsplan, maar er is nu géén doorvertaling in het kavelpaspoort.
2. Er is geen beeld wat het verbod om gronden op te hogen betekent voor de uitvoerbaarheid van het plan door een initiatiefnemer. De gevolgen van deze regel is door een initiatiefnemer pas te overzien als nader onderzoek heeft plaatsgevonden voor de hydrologische situatie van het betreffende perceel.
3. Om voldoende zekerheid te hebben dat de richtlijnen en spelregels voor het Lieveingerveld worden opgevolgd en ook in stand worden gehouden, adviseren wij deze richtlijnen juridisch goed te verankeren. Wij vragen u om naast de juridische verankering in het bestemmingsplan de belangrijkste richtlijnen ook als kwalitatieve verplichting op te nemen in de notariële akte, inclusief het geactualiseerde kavelpaspoort.
4. U geeft in de Nota van vooroverleg aan dat u handhavend gaat optreden als blijkt dat initiatiefnemers niet aan de voorwaarden voldoen van de vergunning. Bij de start van bouwwerkzaamheden is handhaving enigszins te overzien. We dringen er op aan in het bestemmingsplan inzichtelijk te maken hoe toezicht en handhaving plaatsvindt als over bijvoorbeeld 10 of 20 jaar gronden worden opgehoogd op particulier terrein door toekomstige nieuwe bewoners.

Het waterschap adviseert de gemeente haar verantwoordelijkheid voor het bouwen in het beekdal te nemen en alsnog in het bestemmingsplan fysieke ruimte te reserveren op gemeentelijke gronden ter compensatie van het toekomstige bergingsverlies in het beekdal en daarbij ook inzichtelijk te maken hoe richtlijnen juridisch zo goed mogelijk worden vastgelegd. Tenslotte merken wij op dat bouwen in een beekdal risico's met zich meebrengt. Risico's op schade door wateroverlast in zowel normale als extreme omstandigheden mogen niet afgewenteld worden op het waterschap.

Hoogachtend

het dagelijks bestuur van het
Waterschap Drents Overijsselse Delta

de secretaris



ir. E. de Kruijk

de dijkgraaf



ir. H.H.G. Dijk