

Waterschap Drents Overijsselse Delta
t.a.v. het dagelijks bestuur
Dokter Van Deenweg 186
8025 BM ZWOLLE

Datum: 24 april 2018
Behandeld door: Roelof Engbers
Zaaknummer:
Onderwerp: Afspraken Lieveingerveld

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, di, vr 8.30 – 12.00
wo 8.30 – 16.00
do 8.30 – 20.00
Smilde Hoofdweg 24
ma, do 8.30 – 12.00
Westerbork B.G. van Weezelplein 10
di 8.30 – 12.00

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlagen:
Verzonden op:

Geacht bestuur,

Sinds enige jaren zijn waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD) en gemeente Midden-Drenthe op een constructieve manier in gesprek over het plan Lieveingerveld. Een plan voor woningbouwontwikkeling met een geheel nieuwe aanpak, waarin veel zaken bij de initiatiefnemers worden neergelegd. Dit brengt tevens vele uitdagingen met zich mee, onder andere op het gebied van water.

Bestemmingsplan

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het waterschap zowel een inspraakreactie als een zienswijze ingediend. Dit heeft geleid tot diverse aanpassingen in het plan, waardoor het bestemmingsplan kwalitatief beter is geworden. Zo is in het bestemmingsplan vastgelegd dat de bouw van woningen in het gebied geen nadelige effecten mag hebben op de waterbergingscapaciteit. Dat betekent dat de bergingscapaciteit in het overstromingsgebied van het beekdal bij de berekende waterstand in een situatie van 1/100 jaar is gewaarborgd. En dat er geen versnelde afvoer van afstromend hemelwater plaatsvindt als gevolg van een toename van verhard oppervlak. Het bestemmingsplan plan is op 22 februari 2018 unaniem door de gemeenteraad vastgesteld.

Waterhuishoudkundige tool

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is aangegeven dat we een waterhuishoudkundig hulpmiddel laten ontwikkelen om de initiatiefnemers meer inzicht te geven in de opgaven op waterhuishoudkundig gebied. WDOD en gemeente hebben de afgelopen tijd samen

gewerkt aan de ontwikkeling van dit hulpmiddel. Een aantal initiatiefnemers zijn in dit proces meegenomen. De tool is nu in grote lijnen afgerond en geeft de initiatiefnemers een goed beeld van hun opgaven op het gebied van de waterhuishouding. Uitgangspunt voor het waterhuishoudkundig hulpmiddel is een verbod op het ophogen in de overstromingsgebieden, rekening houdend met het klimaatscenario 2050. De uitkomsten van deze tool moeten de initiatiefnemers gebruiken voor het opstellen van het kavelpaspoort.

Borging

De waterhuishoudkundige opgaven krijgen dus in eerste instantie een plek in het kavelpaspoort. De initiatiefnemer stelt het kavelpaspoort op. De gemeente beoordeelt het kavelpaspoort en pas na een akkoord op het kavelpaspoort kan daadwerkelijk de grond worden overgedragen. Het kavelpaspoort en de afspraken die daarin zijn vastgelegd, maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst. Het goedgekeurde kavelpaspoort is tevens de basis voor de aanvraag omgevingsvergunning.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt geweigerd als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (art. 2.10, lid 1, sub c Wabo). De gemeente moet vervolgens kijken of niet toch van het bestemmingsplan afgeweken kan worden (artikel 2.10, lid 2 Wabo). De gemeente beoordeelt of een omgevingsvergunning verleend kan worden voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12). Met het ontbreken van een goedgekeurd kavelpaspoort ontbreekt een goede ruimtelijke onderbouwing. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning zonder goedgekeurd kavelpaspoort wordt in dat geval geweigerd.

Verder worden initiatiefnemers verplicht om zich aan te sluiten bij een Vereniging van Eigenaren (VVE) om gemeenschappelijke oplossingen te kunnen realiseren. Ook in de statuten van de VVE worden de verantwoordelijkheden van de initiatiefnemers, waaronder die op waterhuishoudkundig gebied, vastgelegd.

Handhaving

Zoals hierboven is aangegeven, is in het bestemmingsplan vastgelegd hoe omgegaan moet worden met de waterhuishoudkundige aspecten in het gebied. Hieraan worden de benodigde omgevingsvergunningen getoetst. Vervolgens is het een gemeentelijke taak om handhavend op te treden op het moment dat in strijd met het bestemmingsplan wordt gebouwd of gehandeld. Gelet op de vergaande consequenties die kunnen optreden als initiatiefnemers zich niet houden aan het bestemmingsplan, nemen wij de handhaving zeer serieus en, nu en in de toekomst. Ten aanzien van het plan Lievingerveld voeren wij een actief handhavingsbeleid op de waterhuishoudkundige aspecten en het plan krijgt blijvend een nadrukkelijke plek in het uitvoeringsprogramma VTH.

Vervolg

Gelet op het vernieuwende karakter van het plan Lievingerveld, is het van belang om de komende tijd samen met het WDOD te blijven optrekken. In eerste instantie ambtelijk, door het WDOD te betrekken bij de beoordeling van de aanvragen. Maar ook bestuurlijk, indien daar aanleiding voor is.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Roelof Engbers, gebiedsregisseur Lievingerveld, te bereiken op maandag tot en met vrijdag via tel. (0593) 53 94 76.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris, de burgemeester.