

20 MAART 2017



GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

1067

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Midden-Drenthe
t.a.v. Hilda Teijema
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Assen, 17 maart 2017
Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan Lieveingerveld

Geacht college,

Hierbij maken de Natuur en Milieufederatie Drenthe, Het Drentse Landschap en Natuurmonumenten gebruik van de mogelijkheid om overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening onze reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan Lieveingerveld. Wij hebben grote bezwaren tegen dit voorontwerpplan, omdat het nieuwe woongebied in het beekdal van de Beilerstroom is gepland.

Het Drentse Landschap en Natuurmonumenten zijn vanwege hun grondposities in dit gebied vorig jaar uitgenodigd voor een gesprek. Wij betreuren het dat wij genoodzaakt zijn om de opmerkingen die toen gemaakt zijn en de vragen die toen gesteld zijn nu te moeten herhalen in deze reactie.

Wij lichten onze bezwaren hieronder nader toe. Wij gaan eerst in op een aantal hoofdpunten van ons bezwaar. Daarna hebben wij nog een aantal andere opmerkingen.

Hoofdpunten

Locatie

Hoofdpunt van ons bezwaar is dat in een beekdal geen woonwijk van 150 woningen moet worden gebouwd. Woningbouw in een beekdal is allereerst ongewenst, omdat in een beekdal ruimte voor water uitgangspunt zou moeten zijn. Wij vinden dat provincie en waterschap hier geen ruimte zou moeten geven voor woningbouw. Zoals u zelf al in het voorontwerp aangeeft, mag er normaal gesproken vanwege een overstromingsrisico niet in een beekdal worden gebouwd. In de Omgevingsvisie Drenthe is aangegeven dat de provincie in 2030 streeft naar robuuste beeksystemen met een grotere dynamiek door een meer natuurlijk peilbeheer. In perioden van intensieve neerslag kan in een beekdal wateroverlast worden verwacht. Het is dan ook niet van deze tijd om in een beekdal te bouwen, zeker niet omdat het een woongebied van 150 woningen betreft. Iedere vorm van deugdelijke onderbouwing, waarom bebouwing van dit beekdal geen probleem vormt c.q. gaat vormen, ontbreekt.

Wij lezen in de toelichting dat nog een brief van de provincie volgt met betrekking tot bouwen in het beekdal. Wij verbazen ons daarom dat u van ons nu al om een reactie op het voorontwerpplan vraagt.

Mede omdat ook het overleg tussen gemeente en het waterschap over de waterhuishoudkundige invulling nog gaande is en de waterparagraaf nog verder moet worden aangevuld, terwijl dit eigenlijk de kern van de discussie is bij de locatiekeuze.

Wij vinden woningbouw in een beekdal ook om landschappelijke redenen ongewenst. Beekdalen kenmerken zich juist door het feit dat deze onbebouwd zijn.

Tenslotte is een deel van het plangebied ook nog grondwaterbeschermingsgebied. Ook in een grondwaterbeschermingsgebied is woningbouw niet gewenst.

Woningbehoefte

Los van de locatie zijn wij van mening dat de invulling van dit woongebied niet aansluit bij de woningbehoefte in de gemeente. In de onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking geeft u aan dat in de gemeente Midden-Drenthe tot 2030 nog 620 woningen nodig zijn, vooral voor senioren en 1 en 2-persoonshuishoudens. Daarbij geeft u aan dat het plan een nieuw woonmilieu introduceert dat niet specifiek op deze doelgroepen gericht is, maar er wel geschikt voor is. Wij plaatsen hier grote vraagtekens bij.

Toekomstige bewoners zijn volgens dit plan - binnen een set van spelregels - niet alleen zelf verantwoordelijk voor de bouw van hun huis. Initiatiefnemers zijn ook zelf - individueel of samen met anderen - verantwoordelijk voor waterberging, de aanleg van paden, het groen en de nutsvoorzieningen. Daarmee verwachten wij dat in deze woonwijk vooral zal worden gebouwd door een andere doelgroep en dat de woonwijk niet zal voorzien in woningtypen waaraan behoefte is in de gemeente.

Procedure

Tot onze verbazing lazen we in de pers en op uw site dat u al op 20 maart start met de belangstellendenregistratie voor het nieuwe woongebied. Vervolgens vinden er in april en mei eerste gesprekken met geïnteresseerden plaats. Dit vinden wij erg prematuur, aangezien het voorontwerpbestemmingsplan nu pas ter inzage ligt, dit voorontwerp - in ieder geval bij ons - nog veel vragen oproept en de volledige planologische procedure nog doorlopen moet worden.

Overige opmerkingen

Organische ontwikkeling

U wilt het woongebied organisch ontwikkelen. Er is geen sprake van fasering of regie. Binnen bepaalde spelregels kunnen toekomstige bewoners zelf bepalen waar ze een woning willen bouwen. Mocht de belangstelling voor de nieuwe woningbouwlocatie tegenvallen en er uiteindelijk veel minder woningen komen dan gepland, dan kan de consequentie dus zijn dat er een halve woonwijk met veel ruimtebeslag ontstaat. Wij vinden dit ongewenst.

Maximale vrijheid in kwetsbaar gebied

Uw ambitie is om bij de ontwikkeling van het woongebied Lievingerveld maximale vrijheid aan initiatiefnemers te bieden binnen een set van spelregels en randvoorwaarden. Wij vinden het op zijn zachtst gezegd ongelukkig dat u deze ambitie juist in zo'n zeer kwetsbaar gebied wilt realiseren. Er is niet alleen sprake van een beekdal en een grondwaterbeschermingsgebied, een deel van het plangebied heeft een mogelijk verhoogde kans op het aantreffen van archeologische waarden.

Randvoorwaarden

De spelregels zijn in de regels vertaald. Dit geldt echter niet voor alle randvoorwaarden. Zo staat er in randvoorwaarde 4 dat de kenmerken van het beekdal behouden moeten blijven. Hoe u dit wil borgen, wordt niet duidelijk. Naar onze mening leidt de bouw van woningen in het beekdal er overigens per definitie toe dat de kenmerken van het open beekdal worden aangetast (zie ook onze eerdere opmerking over het onbebouwde karakter van beekdalen).

In randvoorwaarde 9 stelt u dat bij het toestaan van bouwmogelijkheden langs het zuiden van de beek een bouwvorm dient te worden gekozen waarbij de waterberging, nevengeul, vismigratie en recreatie gecombineerd worden. Wij vinden het onbegrijpelijk en onwenselijk dat u de bouw van woningen tot aan de beek wil toestaan. Verder vragen wij ons af hoe u wil borgen dat een initiatiefnemer in deze laaggelegen zone met veen ook waterberging, een nevengeul, vismigratie en recreatiemogelijkheden realiseert.

Duurzaamheid

Volgens de toelichting is het uiteindelijke doel dat er bij het realiseren van een huis, woonomgeving en voorzieningen alleen duurzame energie en materialen worden toegepast. In dit kader heeft de gemeente een brochure uitgebracht, waarin de toekomstige bewoner inspiratie kan opdoen. Wij vinden deze invulling van duurzaamheid veel te vrijblijvend en hebben grote twijfels of duurzaam bouwen op deze wijze daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

In de 'Drentse Energiedaal' zoals die vorig jaar is vastgelegd in de Expeditie Energieneutraal Wonen, heeft u de ambitie onderschreven om toe te werken naar een energieneutraal Drenthe. In dit kader missen wij randvoorwaarden waarmee u invulling geeft aan deze ambitie, (bijvoorbeeld in de vorm van energieprestatie, verkaveling op het zuiden etc.).

Naam Lievingerveld

Het is een detail, maar wij vinden de naam 'Lievingerveld' ongelukkig gekozen en onbegrijpelijk. 'Veld' verwijst in Drenthe expliciet naar (voormalige) heidevelden. In dit geval is er echter sprake van een beekdal, dus dit is allesbehalve een 'veld'.

Concluderend zijn wij van mening dat het ongewenst is om een woongebied van 150 woningen in het beekdal van de Beilerstroom te bouwen. Daarbij roept de keuze voor een globale eindbestemming, waarbij u bij de ontwikkeling van Lievingerveld grotendeels overlaat aan toekomstige bewoners, juist in dit kwetsbare gebied bij ons heel veel vragen op.

Met vriendelijke groet,
Natuur en Milieufederatie Drenthe
Mede namens Stichting Het Drentse Landschap en Natuurmonumenten



Mw. J. van den Berg
Programmaleider Groene ruimte