

Aan
De raadsleden

Van
College van B&W

Datum
18 april 2018

Kopie

Betreft
Reacties m.b.t. bestemmingsplan De Ronde Hoep

Enkele bewoners van De Ronde Hoep hebben zich, naar aanleiding van de bespreking van het bestemmingsplan 'facetherziening noodoverloop De Ronde Hoep' in de raadscommissie ruimte op 12 april, in een nazendbrief gericht tot de leden van de gemeenteraad van Ouder-Amstel. De zaken en onderwerpen die in die brief, bij monde van de juridisch adviseur van de bewoners, naar voren zijn gebracht zijn voorgelegd aan de huisadvocaat van de gemeente, Wieringa Advocaten te Amsterdam.

De volgende kanttekeningen kunnen geplaatst worden bij de standpunten die in de brief worden ingenomen.

Punt van aandacht is het antwoord op de vraag of de gemeenteraad het bestemmingsplan onder voorwaarden kan vaststellen. Het is juist dat *in* een bestemmingsplan voorwaardelijke verplichtingen kunnen worden opgenomen. Dit zijn echter geen voorwaarden voor het vaststellen van het bestemmingsplan, maar voorwaarden voor het realiseren van een bepaalde bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zelf kan niet 'voorwaardelijk' worden vastgesteld. Het antwoord op de vraag klopt dus, maar correspondeert niet 100% met de vraagstelling. De in de tekst als voorbeeld genoemde voorwaardelijke verplichtingen zijn in onze ogen niet zonder meer houdbaar.

Zo kunnen vraagtekens worden gezet bij de onder ii. genoemde voorwaarde, dat 'de schade afdoende is vergoed'. Dit is een financiële voorwaarde, waarvan wij (zonder toelichting) niet zonder meer de ruimtelijke relevantie inzien. Voorwaarden die in een bestemmingsplan worden gesteld, moeten in beginsel ruimtelijk relevant zijn. Ook is de rechtszekerheid een punt van aandacht, zo is ons (zonder toelichting) niet duidelijk wat onder 'afdoende' vergoeding van schade wordt gezien. Daar zou uiteraard discussie over kunnen ontstaan bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (aangenomen dat die nodig is voor de noodoverloop). Zeker wanneer te verwachten is dat ook belanghebbenden kritisch naar die vergunning zullen kijken, is van belang dat de eventuele voorwaarden helder zijn geformuleerd. Ook dient ervoor te worden gewaakt dat in het bestemmingsplan geen aspecten worden geregeld die thuishoren en geregeld zijn via andere (sectorale) regelgeving.

Ook de bij het voorlaatste antwoord genoemde uitwerkingsplicht is een punt van aandacht. Een uitwerkingsplicht, voor zover nog niet bekend, houdt in dat een in het bestemmingsplan opgenomen globale bestemming later wordt uitgewerkt door B&W. Dit zou in theorie ook kunnen voor het uitwerken van technische aspecten, zoals de wijze waarop het inlaatswerk wordt vormgegeven. Ook daarvan zou wel de vraag kunnen worden gesteld in hoeverre die technische uitwerking ruimtelijk relevant is; en of dergelijke technische eisen niet reeds op grond van sectorale regelgeving worden gesteld.

Een ander nadeel van een dergelijke uitwerkingsplicht is uiteraard dat voor de realisatie van de noodoverloop dan nóg een procedure nodig is (namelijk de vaststelling van een uitwerkingsplan) met bijbehorende rechtsbescherming. Dit kan vertragend werken. Als het gaat om technische aspecten, zoals de mobiele pompen, kunnen wij ons voorstellen dat een planologisch uitwerkingsplan daarvoor niet de geëigende route is.

Door de jurist van briefschrijvers is al genoemd dat de randvoorwaarden wel reeds vast moeten staan. Dit houdt in dat de hoofdlijnen van de bestemming wel al bij vaststelling van het bestemmingsplan duidelijk moeten zijn, en het moet duidelijk zijn aan welke eisen een uitwerkingsplan zal worden getoetst, want anders heeft een uitwerkingsplicht geen toegevoegde waarde. De uitwerking moet vervolgens plaatsvinden volgens bij het plan te geven uitwerkingsregels. Bovendien moet de doelstelling voor het uit te werken plan worden aangegeven (zie artikel 3.1.4 lid 3 Wro). Dit kan in combinatie met een voorlopig bouwverbod.

Tot slot moet rekening worden gehouden met de fase waarin de bestemmingsplanprocedure zich bevindt: het ontwerp heeft reeds ter visie gelegen, er dient nu te worden besloten over de vaststelling. Wanneer het wenselijk wordt geacht om de suggestie m.b.t. voorwaardelijke verplichtingen en/of een uitwerkingsplicht door te voeren, zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast. In beginsel is het mogelijk het ontwerp gewijzigd vast te stellen. Dit kan zolang in essentie sprake is van hetzelfde plan.

In dit geval kunnen wij ons voorstellen dat de kwestie gevoelig ligt bij belanghebbenden en andere betrokkenen, wat ervoor zou pleiten om conservatief met deze mogelijkheid om te gaan. Voor grote wijzigingen zou het verstandig zijn om het gewijzigde ontwerp bestemmingsplan opnieuw ter visie te leggen, en kan daarna pas worden besloten over de vaststelling. Dat heeft dus een vertraging tot gevolg. Tot slot moet worden bedacht dat voor de eventueel gewijzigd vast te stellen onderdelen van het bestemmingsplan, ook door degenen die nu geen zienswijze hebben ingediend nog beroep ingesteld kan worden. Het doorvoeren van wijzigingen vergroot dus de mogelijke groep van appellanten tegen het bestemmingsplan.

Het korte tijdsbestek dat voor een reactie op de brief ter beschikking stond maakte het niet mogelijk om te onderzoeken in hoeverre de technische uitwerking op een andere wijze geborgd is of kan worden, dan via het bestemmingsplan.

Voor de inzet van de polder De Ronde Hoep als calamiteitenberging heeft het waterschap een projectplan opgesteld met daarbij behorend een vergoedingsregeling. Met deze regeling stimuleert het waterschap de bewoners om zelf passende maatregelen ter bescherming van milieurelevante objecten te nemen. Het waterschap biedt met de vergoedingsregeling een *volledige* vergoeding voor maatwerk beschermingsmaatregelen (voor zo ver doelmatig). De regeling heeft niet alleen betrekking op milieurelevante objecten, maar ook op woningen, schuurtjes en andere objecten. Er zijn verschillende beschermingsmaatregelen mogelijk, enkele voorbeelden daarvan zijn:

- Verknevelen van deuren en gierkelders (het aanbrengen van een waterdicht afsluitend schot)
- Aanbrengen coating, membraan of waterafstotend impregneermiddel op buitenmuren
- Tijdelijk dichten van spouwgaten
- Aanbrengen van zandzakken of speciale zelfdichtende zakken
- Verankeren van gastanks

Afgezien van het verankeren van de gastanks betreffen alle maatregelen in principe tijdelijke maatregelen. Ook bestaat de mogelijkheid om woningen, opstallen en

milieurelevante objecten te beschermen middels de aanleg van permanente grondlichamen/dijkjes (mits doelmatig).

Het waterschap kan juridisch *geen* preventieve beschermingsmaatregelen *afdwingen* op particulier terrein (juist omdat de Ronde Hoep geen reguliere waterberging binnen het kader van de Waterwet is). Het waterschap benadert de bewoners actief, bewoner en waterschap onderzoeken samen met een bouwkundig expert, een schade-expert en een landmeetkundige wat per object de beste inpassing voor permanente beschermingsmaatregelen is. Als permanente beschermingsmaatregelen niet mogelijk zijn of nog niet zijn genomen, kijkt het waterschap samen met de bewoner welke oplossingen er mogelijk zijn.

Milieurelevante objecten die zich in de openbare ruimte bevinden worden op *voorhand* (dus ook preventief) door het waterschap beschermd. Milieurelevante objecten die zich onder NAP – 1.90 m bevinden en zijn gelegen in openbare ruimten zijn bijvoorbeeld rioolputten, gastanks en elektriciteitskasten. Alle olietanks bevinden zich boven -1,90 m NAP (en dus buiten/boven het inundatiegebied) en hebben daardoor geen bescherming nodig.

Rioolputten worden voor zo ver mogelijk door het waterschap in het kader van het projectplan Waterwet permanent beschermd. Verknevelen van de deksels van de rioolputten voorkomt dat rioolwater bij inundatie in de polder komt. Daarnaast worden alle gastanks die in de inundatiezone liggen door het waterschap verankerd, zodat de tank niet kan gaan drijven bij inundatie. Alle elektriciteitskasten die zich in de polder de Ronde Hoep bevinden worden indien nodig aangepast.

Het waterschap heeft zich in het projectplan in het geval van een (dreigende) calamiteit verbonden de volgende acties te ondernemen *na* het besluit tot inzet:

1. Uitzetten poldergemaal De Ronde Hoep
2. Operationele beschermingsmaatregelen bij milieurelevante objecten aan de westkant van de polder (indien nog geen permanente voorzieningen zijn gerealiseerd)
2. Gefaseerd openen van het inlaatwerk
3. Plaatsen schotbalkstuw ter bescherming van wijk Benning
4. Plaatsen noodbemaling bij schotbalkstuw voor afvoer van wijk Benning;
5. Openen van kokers 2 en 3 van het inlaatwerk
6. Operationele beschermingsmaatregelen bij milieurelevante objecten aan de zuid-, oost- en noordkant van de polder
7. Dichtzetten inlaatwerk na inlaat van maximaal 2,4 miljoen kubieke meter boezemwater

Milieurelevante objecten krijgen voorrang bij bescherming met operationele maatregelen boven andere objecten. Milieurelevante objecten die operationeel beschermd moeten worden zijn o.a. gierkelders, mesthopen en gas-, olie- en dieseltanks, en rioolputten *zonder* permanente beschermingsmaatregelen.

Als ten tijde van inzet van de Ronde Hoep bij een calamiteit nog niet alle milieurelevante objecten (preventief) zijn beschermd, dan zal het waterschap deze (desnoods met toepassing van het noodrecht) met zandzakken beschermen. Hier is *geen* eigen keuze of de eigenaar dat wil of niet. Met toepassing van het noodrecht kunnen tijdelijke beschermingsmaatregelen tijdens een dreigende calamiteit *opgelegd* worden.

Het waterschap heeft waakvlamovereenkomsten met aannemers die ten tijde van incidenten of calamiteiten direct inzetbaar zijn met materiaal, materieel en mankracht. In de overeenkomsten is opgenomen dat de aannemers gedurende 7 dagen per week,

24 uur per dag bereikbaar zijn en binnen 90 minuten op de plaats van het incident aanwezig zijn om de beschermingsmaatregelen te nemen . Daardoor kan gegarandeerd worden dat tijdig maatregelen genomen worden.

Het projectplan en de vergoedingsregeling bieden daarmee naar onze mening voldoende waarborgen dat de noodzakelijke en mogelijke maatregelen ter bescherming van het milieu en de bebouwing in De Ronde Hoep, indien zij niet reeds preventief zijn getroffen, in geval van een (dreigende) calamiteit kunnen en zullen worden getroffen.

Gebleken is dat per abuis de stukken met betrekking tot het bestemmingsplan en het MER niet zijn gevoegd bij de documenten die aan de commissie zijn voorgelegd. Wij hebben aan de Griffie verzocht deze alsnog beschikbaar te stellen.

Ook zijn deze stukken raadpleegbaar via:

www.ouder-amstel.nl/bestuur/bekendmaking/ontwerp-bestemmingsplan-noodoverloop-de-ronde-hoep

De aanvulling op het MER en het (eind)advies van de commissie m.e.r. kunt u vinden via de link:

www.commissiemer.nl/advisering/afgerondeadviezen/3261