

Fractie:	CDA
Naam:	G. Kramer
Onderwerp:	Aanvullende vragen Waterhuishouding Tollebeek
Beantwoording	<input type="radio"/> Ja, kan verspreid via nieuwsbrief / website <input type="radio"/> Nee, alleen antwoord aan mij zelf

De bijlage lezende komt er toch weer vragen boven borrelen.

Omdat Zeeman vastgoed destijds de opdracht heeft gekregen en deze uit winstoogmerk werkt is het werk destijds dus niet goed gebeurd???

**Antwoord:**

**Voor het plangebied Tollebeek-west was het vooraf voldoende bekend dat het gebied zich niet optimaal leent voor het ontwikkelen tot bestemming voor woongebied. Voor de bestaande dorpskern van Tollebeek was evenwel uitbreiden in westelijke richting de meest aannemelijke. Vooraf is bij het maken van de grondexploitatie door de eigen dienst rekening gehouden met de aanwezigheid van de zettingsgevoelige veengrond. Rekening is gehouden met het toekomstig beheer en onderhoud en de wijze waarop deze het best in de hand kan worden gehouden. Consequentie was dat deze kosten in de grondprijs van de uit te geven grond moesten worden doorberekend. Gevolg was dat de grondprijs voor Tollebeek-west ten opzichte van uitbreidingslokaties elders in onze gemeente als te hoog werd beschouwd en Tollebeek zich met deze grondprijs uit de markt zou prijzen. Dit was niet aanvaardbaar en er is vervolgens gezocht de ontwikkeling voor Tollebeek-west voor een lagere prijs door een derde partij te laten realiseren. Het alternatief om Tollebeek-west door projectontwikkelaar Zeeman te laten ontwikkelen kon voor een beter aanvaardbare prijs. Zeeman Vastgoed had elders in ons land voldoende ervaring en kennis met het bouw- en woonrijpmaken van woongebieden in zettingsgevoelige gebieden.**

Het probleem was dus niet ontstaan als de gemeente zelf dit werk had verricht?

**Antwoord:**

**Achteraf laat deze vraag zich niet beantwoorden, hoe het anders was gelopen. Eerlijkheidshalve is met name het ontstaan van "opbressend veen" bij de aangelegde en vervolgens te baggeren waterpartijen onvoldoende door alle partijen als zodanig onderkend. Weliswaar was bekend dat de aanwezigheid van de veenpakketten in westelijke richting in dikte toeneemt. Dit is aanleiding geweest om vóór aanleg van de wegen in fase 3 en 4 deze door middel van een voorbelasting door een aan te brengen zandpakket te laten zetten. De zetting is met behulp van zettingsbaken gemonitord. Na ongeveer een jaar is de verwachte eindzetting in het wegenplan bereikt, waarna begonnen kon worden met het bouwrijpmaken van fase 3 en 4.**

Zijn er destijds door de gemeente specificaties afgegeven aan zeeman vastgoed hoe het diende te gebeuren (aanleg water)

**Antwoord:**

**Vooraf is ter uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van 27 februari 1996 door gemeente Noordoostpolder en Zeeman Vastgoed BV een uitvoeringsovereenkomst ondertekend. Ten aanzien van de uitvoering heeft de realisatie plaatsgevonden aan de hand van een bestek opgesteld volgens de**

**RAW-systematiek. Ten aanzien van aansprakelijkheid hierin is juridisch gezien voldoende geregeld in de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de Uitvoering van Werken 1989 (UAV 1989). Daarin zijn ten aanzien van de aanleg van de waterpartijen aan de hand van de door de gemeente en het waterschap goedgekeurde bestekstekeningen geen onvolkomenheden geconstateerd.**

Wat is de rol van de gemeente nu om dit juist op te lossen zonder het af te schuiven op zeeman vastgoed en het waterschap. Deze zal toch nog steeds zijn verantwoording hierin hebben.

**Antwoord:**

**Notarieel heeft er overdracht plaatsgevonden voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte van Zeeman Vastgoed BV naar de gemeente. Voor een overeengekomen beheer en onderhoudstermijn van 10 jaar heeft Zeeman Vastgoed een afkoopsom voldaan aan de gemeente Noordoostpolder. De gemeente draagt de verantwoording voor de openbare ruimte voor Tollebeek-west. Voor het beheer en onderhoud van het aanwezig stedelijk water heeft zoals in de Waterwet geregeld een overdracht voor het beheer en onderhoud plaatsgevonden van de gemeente naar het waterschap Zuiderzeeland. Daarvoor is door beide partijen een maatwerkovereenkomst ondertekend.**

Is er straks (wanneer is die datum?) ook iemand van de gemeente aanwezig als het rapport aan de burgers wordt toegelicht?

**Antwoord:**

**Op het moment waarop een informatieavond door het waterschap Zuiderzeeland wordt belegd zal de gemeente daarbij ambtelijk vertegenwoordigd zijn.**

## **Bijlage eerdere vragen en antwoorden**

Inleiding/aanleiding:

Bij het begin van de nieuwbouw van Tollebeek stond in de plannen stromend water vermeld. Dit, om bij geringe regenval stankoverlast te voorkomen.

**Alvorens onderstaand vragen te beantwoorden, heeft er op 14 februari 2011 op grond van de Waterwet 22 december 2009 door middel van het bestuurlijk ondertekenen van een maatwerkovereenkomst stedelijk water een overdracht van het beheer plaatsgevonden van de gemeente Noordoostpolder naar het waterschap Zuiderzeeland. De verantwoordelijkheid voor het beheer ligt bij het waterschap. Het is de bedoeling dat het waterschap nog dit najaar een informatieavond belegd voor bewoners van Tollebeek-west. Voor dit moment is de informatieavond nog niet ingepland, omdat het waterschap pas volgende week het definitieve rapport ontvangt met betrekking tot een uitgevoerd onderzoek naar de waterproblematiek in Tollebeek-west. Aan de hand van resultaten en conclusies uit dit rapport gaat dit de nog in te plannen informatieavond een meerwaarde geven. Informatie is naar de bewoners is ook nodig om te wijzen op de rechten, maar zeker ook op de plichten t.a.v. het stedelijk water. Bij de grondverkoop is namelijk bij de aan water grenzende percelen een deel van het water meeverkocht. Een aantal bewoners maakt naar een te vrije eigen interpretatie gebruik van dit water.**

### *Vervolg vraag*

*Dit is niet echt een antwoord op de vraag. Volgens de informatie van de inwoners zou er stromend water komen, hieronder lezen we inderdaad antwoorden, maar deze zijn niet echt bevredigend. We mogen er toch van uit gaan, dat de gemeente ook hierin zijn verantwoording kent. Wanneer kunnen de inwoners deze informatie bijeenkomst tegemoet zien (datum). Het najaar is bijna om.*

### **Antwoord.**

Het bovenstaande is bedoeld als algemene informatie, nodig om uw vragen te kunnen beantwoorden. De verantwoordelijkheid en de trekkersrol voor het stedelijk water is wettelijk geregeld en ligt bij het waterschap Zuiderzeeland. Na overdracht zoals bovenstaand vermeld, gaan zij over de taken betreffende het stedelijk waterbeheer. Het waterschap komt op korte termijn met het initiatief voor het organiseren van een informatieavond. Daarvoor neemt het eerst kennis van de ingewonnen informatie en conclusies uit een zojuist uitgevoerd en afgerond onderzoek. Het waterschap heeft naar ons kenbaar gemaakt dat zij deze informatie op korte termijn naar de betrokken bewoners willen terugkoppelen.

De afkomst van de informatiebron van bewoners over het realiseren van "stromend water" kan niet worden achterhaald. Bij het planontwerp Tollebeek-west is nimmer sprake geweest en is er geen ruimte gereserveerd voor een hiervoor benodigd waterbouwkundig kunstwerk om stromend water te kunnen realiseren. Bij het ontwerp is er vanuit gegaan dat de waterpartij langs natuurlijke weg voldoende op orde kan worden gehouden door de aanvoer en dus zuivering van schoon regenwater vanuit de woonwijk.

Vragen:

1 Er is echter nooit stromend water gerealiseerd, wat is daarvan de oorzaak?

### **Antwoord.**

**In Tollebeek-west is het streefpeil verhoogd van NAP -6,20 m naar NAP -6,00 m. De kwel die een negatieve invloed heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit kan hiermee worden onderdrukt en komt de waterkwaliteit t.o.v. het buitenwater ten goede. Er wordt geen water aangevoerd naar het peilvak Tollebeek-west, vanwege de slechte waterkwaliteit (ijzer en nutriëntrijk) in de Urkervaart. Waterafvoer vindt plaats naar de Vormtdwars-d-tocht. Het overtollige water**

**wordt via een debiet gelimiteerde stuw in de watergang langs de westzijde van het peilvak Tollebeek-west naar de Vormtdwars-d-tocht afgevoerd. Vanuit ecologisch overwegingen is het een misvatting door een situatie van het creëren van een gestuurde geforceerde stroming in stedelijk water resulterend in een verbetering van de waterkwaliteit. Het aanslaan van waterplanten (riet) zorgend voor de zuivering van het water wordt namelijk door de stroming verstoord.**

*Vervolgvrage*

*Zijn de inwoners hier ook in gekend in deze verhoging en waarom dit zo is., hun is alleen bekend dat er stromend water zou zijn, nu lezen we dat dit vanuit ecologisch oogpunt niet gaat gebeuren waardoor dus de stankoverlast ontstaat bij hun huizen. De inwoners zijn zover als bekend nergens van op de hoogte.*

**Antwoord.**

Een peil laat zich niet zonder meer wijzigen. Een wettelijke procedure met kennisgeving door een publicatie, om betrokkenen in de gelegenheid te stellen een eventuele zienswijze kenbaar te maken, gaat hieraan vooraf. Onduidelijk is waarom een aantal bewoners in de veronderstelling leeft dat er "stromend water" in het plan wordt gerealiseerd. Deze bewoners zijn er blijkbaar niet mee bekend dat het peil van het aanwezig stedelijk water op een hoger niveau wordt gehouden dan de Vormtdwars-d-tocht.

Over de wijze waarop informatieverstrekking naar de bewoners bij de aankoop van een kavel heeft plaatsgevonden is de gemeente niet betrokken, noch aanspreekpunt geweest. De ontwikkeling van het plangebied en de verkoop van de kavels en alle daarbij benodigde relevante informatie is verzorgd door projectontwikkelaar Zeeman Vastgoed bv.

2 Er is inmiddels al heel veel heen en weer gesproken tussen bewoners en het gemeentehuis. Waarom is er naar aanleiding daarvan niets gebeurd?

**Antwoord.**

**Er is gezocht naar oplossingen en hierbij is het een en ander vastgesteld. De watergangen hebben een waterdiepte van 1,00 meter. Vanuit kwaliteitsoverwegingen verdient aanleg van een minimale waterdiepte van 1,20 meter de voorkeur. Het verdiepen van de waterdiepte is niet mogelijk door het opbressen van veen. Na opbressen gaat dit veen vervolgens rotten en veroorzaakt door de bewoners ervaren stank. Aanpassingen ter verbetering zijn kostbaar en moeilijk uitvoerbaar, waarvan een verbeterend resultaat op termijn niet is te garanderen. Een optie kan bijvoorbeeld zijn de waterpartijen te verdiepen en te vertinnen met een kleipakket. Uitvoeringstechnisch vraagt dit grootschalige grondwerkzaamheden, waardoor deze vanuit kostenoverwegingen niet zijn te verantwoorden en ten gevolge van de definitieve inrichting is deze door ruimtegebrek niet uitvoerbaar. Het is afwachten welke resultaten het volgende week te presenteren rapport gaat opleveren. Vervolgens gaat het waterschap deze informatie bekend maken naar de bewoners.**

*Vervolgvrage:*

*Begrijpen wij het goed uit deze beantwoording, dat er dus geen oplossing is, omdat deze kosten met zich mee brengt. Hierdoor de inwoners dus de stankoverlast krijgen. Wat is de reden dat het niet gelijk goed is aangepakt in het begin, waardoor dit wellicht voorkomen had kunnen worden. In Emmeloord op het industrieterrein is het wel gelijk goed gedaan waardoor problemen worden voorkomen.*

**Antwoord.**

Voor Tollebeek-west is midden jaren negentig vorige eeuw door onze eigen dienst een exploitatie aan het bestuur gepresenteerd voor het kunnen realiseren van een nieuwe woonwijk in dit veenrijke en zettingsgevoelige plangebied. Na vergelijking met een eveneens door projectontwikkelaar Zeeman Vastgoed bv aangeleverd alternatief voor het

realiseren van het bouw- en woonrijpmaken van genoemd plangebied, is bestuurlijk de knoop doorgemaakt om alle benodigde werkzaamheden uit te besteden naar deze projectontwikkelaar. Deze woonwijk kon goedkoper worden uitgevoerd door de projectontwikkelaar in vergelijking tot onze eigen dienst. De onderlinge prijsverhouding is echter verklaarbaar, omdat de projectontwikkelaar in tegenstelling tot onze eigen dienst de ontwikkeling van de woonwijk vanuit een winstoogmerk, dus met andere uitgangspunten, in uitvoering brengt. Dit heeft gevolgen voor de kwaliteit op lange termijn.

Ter vergelijking; het bouw- en woonrijpmaken van De Munt te Emmeloord hebben wij zelf ter hand genomen. Het uiteindelijk verschil in resultaat van de beide gerealiseerde plangebieden laat zich in kwaliteit voldoende verklaren.

3 Waarom is de in die gesprekken veel besproken oplossing, een buis onder de urkerweg door naar het kanaal, nog steeds niet aangelegd?

**Antwoord.**

**Voor de beantwoording, zie antwoord vraag 1.**

*Zie de verdere vragen.*