

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 **F** (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl **I** www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN NL93NWAB0636757269
BIC NWABNL2G

Gemeente Maasdriel
T.a.v. de heer M. Prins
Postbus 10000
5330 GA KERKDRIEL

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
8 februari 2016	353658	201600206/353658	G. van Dinter-Schneider
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Wateradvies Voorontwerp bestemmingsplan Voorstraat-Molendijk te Ammerzoden			(0344) 64 94 26 g.van.dinter@wsrl.nl

Geachte heer Prins,

Uw toegezonden Voorontwerp bestemmingsplan Voorstraat-Molendijk te Ammerzoden geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Samenvatting

Het wijzigen van dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het bouwen van 7 woningen aan de Molendijk/Voorstraat in Ammerzoden. De initiatiefnemer heeft besloten 5 woningen te bouwen. De ontsluiting van deze woningen vindt plaats door middel van een nieuw aan te leggen toegangsweg die uitkomt op de Voorstraat en niet op de dijk. Het plangebied is gelegen in de zonering van de primaire waterkering de Maasdijk (Molendijk). Er liggen geen watergangen in en nabij het plangebied. De opmerkingen op het plan zijn in bijlage 1 van deze brief opgenomen. Bijlage 2 geeft de Modelregels Waterkering weer voor de verschillende zoneringen van de primaire waterkering.

Doorlopen proces

De initiatiefnemer heeft aanvang 2015 contact met het waterschap opgenomen om het plan met het waterschap te bespreken. In maart 2015 is in het kader van dat vooroverleg een advies uitgebracht over het plan gericht op de veiligheid van de waterkering. In december 2015 is het voorontwerp bestemmingsplan aan het waterschap voorgelegd ter beoordeling.

Ruimtelijke consequenties

De verharding in de toekomstige situatie bedraagt 2.237 m². Na aftrek van de huidige verharding van 2.060 m² blijft een toename aan verharding over van 177 m². De benodigde hoeveelheid aan te compenseren water is daarmee 7.7 m³ / 26 m². Vanwege deze beperkte hoeveelheid is overwogen om pas na het doorlopen van het planologisch traject in het kader van de watervergunning nadere afspraken te maken over de compensatie aan water.

Een uitwerking van deze en overige technisch inhoudelijke opmerkingen treft u aan in bijlage 1 van deze brief. Voor de modelregels verwijzen wij u naar bijlage 2 van deze brief.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, mits het plan wordt aangepast op de in bijlage 1 genoemde opmerkingen.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hierover contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen van ons waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier **L-2009-009709**.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met G. van Dinter-Schneider, telefoonnummer (0344) 64 94 26, e-mailadres g.van.dinter@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,

Wenny van Os MBA
teamleider Plannen Midden a.i.

Bijlage(n): Bijlage 1: Opmerkingen
Bijlage 2: Modelregels
Afschrift: Archief (inclusief bijlagen)

Bijlage 1: Opmerkingen Voorontwerp Bestemmingsplan Ammerzoden, herziening 2015, Molendijk

Verbeelding

De kern- en beschermingszone van de waterkering is bestemd als Waterstaat – Waterkering. Dit is niet toereikend.

Advies: De zones van de waterkering als zodanig te bestemmen en in de Verbeelding op te nemen. Het gaat daarbij om de volgende zones:

Kernzone: bestemming Waterstaat - Waterkering

Beschermingszone: Vrijwaringszone – dijk 1

Buitenbeschermingszone: Vrijwaringszone – dijk 2

De digitale gegevens hiervoor zijn op te vragen bij het waterschap (zie contactpersoon in deze brief).

Regels

Advies: De onder 'Verbeelding' genoemde bestemmingen opnemen in de regels van het plan. Er kan hierbij gebruik worden gemaakt van de in bijlage 2 genoemde Modelregels.

Toelichting

De toename aan verharding bedraagt 177 m² (incl. huidige verharding 2.060 m²). Het gaat om een kleine hoeveelheid te compenseren water (7,7 m³/26 m²).

Advies: De hoeveelheid aan te compenseren water opnemen in de waterparagraaf 4.10 Water of in het 'Waterhuishoudkundig plan nieuwbouw plan Voorstraat 44 te Ammerzoden' als deze wordt toegevoegd als bijlage in het bestemmingsplan. Daarbij noemen dat na het doorlopen van het planologisch traject nadere afspraken worden gemaakt in het kader van de watervergunning.

Rapport 'Waterhuishoudkundig plan nieuwbouwplan Voorstraat 44 te Ammerzoden

3.1 Ontwerprichtlijnen blz. 11

Het onder Waterschapsbeleid genoemde 'Waterbeheerplan 2010-2015 is niet meer van toepassing. Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid.

Advies: Het Waterbeheerprogramma 2016-2021 opnemen in dit rapport.

3.4 Randvoorwaarden t.a.v. ontwerp watersysteem blz. 12

Onder overige uitgangspunten is genoemd: 'Watercompensatie realiseren over toename van verhard oppervlak indien toename groter is dan 500 m². Deze regel geldt niet voor dit plan (alleen voor particuliere initiatieven).

Advies: In het rapport opnemen dat compensatie aan water nodig is als er sprake is van een toename aan verharding.

4.2 Toelichting ontwerp blz. 13 en 14

1. Er staat omschreven dat compensatie aan water niet nodig is omdat een vrijstelling van 500 m² van toepassing is. Dat is niet het geval. Alleen voor particulieren geldt deze vrijstelling. Voor dit plan is voor 170 m² toename verharding een compensatie aan water van 7,4 m³/25 m² nodig.

Advies: In het rapport de hoeveelheden aan toename verharding (inclusief de hoeveelheid huidige verharding) en de compensatie aan water opnemen en omschrijven dat na het doorlopen van het planologisch traject nadere afspraken worden gemaakt over de compensatie aan water in het kader van de watervergunning.

2. De afwerkhoogte van minimaal 3.70 m +NAP voor de rijbaan en 3.80 m +NAP voor de bebouwing volstaat voor de eerder gemaakte afspraak voor een minimale ophoging van 3.69 m +NAP in verband met het 'Profiel van vrije ruimte' van de waterkering.

Advies: De minimale hoogte voor de ophoging van 3.69 m +NAP noemen in het rapport. Daarbij aangeven dat het gaat om gemaakte afspraken (maatwerk) in het vooroverleg vanwege het 'Profiel van vrije ruimte' van de waterkering (Molendijk). Het genoemde profiel opnemen in het rapport. Het advies luidt om ook eraan toe te voegen dat de nieuwbouw buiten de kernzone van de waterkering (bestemming Waterstaat-Waterkering) plaatsvindt en dat ontgravingen voor de compensatie aan water buiten de kern- en beschermingszone plaats moeten vinden.

3. Het rioolstelsel wordt binnen het plangebied zodanig aangelegd dat in de toekomst een gescheiden stelsel aangesloten kan worden op een gescheiden rioolsysteem in de Voorstraat. De planning voor een gescheiden rioolsysteem in de weg is nog niet bekend.

Advies: In het rapport opnemen wat de planning van de gemeente is om een gescheiden stelsel aan te leggen (indien bekend). Het waterschap ziet een uitwerking hiervan graag tegemoet.

Bijlage 2: Modelregels Waterkering

1.5. Modelregels Waterstaat - Waterkering

1.5.1. Waterstaat - Waterkering zonder waarden

Modelregel 5

Modelregel kernzone primaire waterkering (dubbelbestemming) **voor kernzone**

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

5.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste **PM** m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.

5.3. Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in afwijking van lid 5.2 onder c beslissen - middels een omgevingsvergunning - met inachtneming van het volgende:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

1.5.3. Algemene aanduidingsregel beschermingszones langs primaire waterkering

Artikel 5 Vrijwaringszone - dijk - 1

Modelregel 5C

Modelregel voor beschermingszone volgens legger WSRL (**aanduiding met regels**)

5.1. Vrijwaringszone - dijk - 1

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering;
- b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van lid 8.1 onder b, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
 2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

1.5.4. Algemene aanduidingsregel buitenbeschermingszones langs primaire waterkering

Artikel 5 Vrijwaringszone - dijk - 2

Modelregel 5D

Modelregel voor buitenbeschermingszone volgens legger WSRL (**aanduiding enkel attentiefunctie**)

5.2. Vrijwaringszone - dijk - 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.