

Gemeente Vianen
college van burgemeester en wethouders
Postbus 46
4130 EA VIANEN

GEMEENTE VIANEN Ingekomen		
d.d. 12 JUL 2013		
Com.nr.P.		
Advies B&W:		
	S	50p

Zienswijze Voorontwerpbestemmingsplan Clarissenhof

Geacht college,

Op 6 juni 2013 stuurde uw gemeente ons het voorontwerpbestemmingsplan Clarissenhof van uw gemeente dat tot en met 12 juli 2013 ter inzage ligt. Graag willen wij op dit voorontwerpbestemmingsplan reageren.

Drinkwatertransportleidingen

Wij willen u verzoeken rekening te houden met langs het project liggende transportleiding met een doorsnede van 400 mm en hoofdwaterleiding. Wij vragen u met betrekking tot bouwverkeer, heien, kruisen van deze leidingen en de toegankelijkheid van deze waterleidingen nadere afstemming te zoeken met Lou Visser, telefonisch bereikbaar op 0182 59 37 74. Ook per email is hij bereikbaar: lou.visser@oasen.nl.

Tot slot

Graag willen wij u vragen ons op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. Hebt u vragen, neemt u dan gerust met Claudia Heskes contact op. Zij is telefonisch bereikbaar op 0182 59 36 82. Ook per email is zij bereikbaar: jz@oasen.nl.

Met vriendelijke groet,

Oasen

Henk Ardesch
adjunct directeur

Bijlage(n):

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01

Oasen
drinkwater

11 juli 2013

Bijlagen
geen

Voor informatie:
jz@oasen.nl

Gemeente Vianen
Postbus 46
4130 EA VIANEN UT

DATUM	8 juli 2013	TEAM	GRO
ZAAKKENMERK	Z-GRO_VBP-2013-2992	REFERENTIE	mevrouw N.M. van Hattem
NUMMER	80E6A4F7	DOORKIESNUMMER	030-2583273
UW BRIEF VAN	6 juni 2013	FAXr	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Nancy.van.Hattem@Provincie-Utrecht.nl
BIJLAGE(N)	-	ONDERWERP	Reactie voorontwerpbestemmingsplan Clarissenhof

Geacht college,

Op 6 juni 2013 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan Clarissenhof ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

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 63.67.57.269



Waterschap
Rivierenland

Gemeente Vianen
T.a.v. de heer A. Boel
Postbus 46
4130 EA VIANEN

Archiefexemplaar
Waterschap Rivierenland

VERZONDEN - 3 JUL 2013

Datum:
3 juli 2013

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:
201309978/231848

Behandeld door:
mevrouw R. van den Berg

Onderwerp:
Wateradvies vooroverleg bestemmingsplan 'Clarissenhof te Vianen'

Doorkiesnummer / e-mail:
(0344) 64 93 28
r.vanden.berg@wsrl.nl

Geachte heer Boel,

Uw toegezonden vooroverleg bestemmingsplan 'Clarissenhof te Vianen' geeft voor het waterschap aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Ruimtelijke consequenties van het plan

Het betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Kom Vianen'. Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is dat de aanvrager de bestaande woning wil vervangen door één of meerdere appartementengebouwen met in totaal maximaal 90 appartementen.

Is het proces goed doorlopen?

In maart 2013 heeft vooroverleg plaatsgevonden tussen AM en het waterschap. Daarbij hebben wij aandachtspunten en oplossingsrichtingen aangegeven voor verdere uitwerking. Deze lijken onvoldoende in het voorontwerp bestemmingsplan te zijn verwerkt. In de waterparagraaf is verder opgenomen dat de wijze waarop de benodigde compensatie gerealiseerd zal worden, in overleg met het waterschap in een later stadium besloten wordt. De essentie van de watertoets is echter het vroegtijdig borgen van het waterbelang. Dit aspect uitstellen tot een latere fase van de planontwikkeling past daar niet bij. Daarbij merken wij ook op dat het beleid van Waterschap Rivierenland in principe leidend is voor het bepalen van de voorkeursvolgorde in de wijze van compenseren. Dit kan ruimtelijke consequenties voor het plan hebben.

Wat zijn onze opmerkingen op het bestemmingsplan?

Toelichting

Met betrekking tot de berekening van de benodigde compensatie, toegestane peilstijging in het watersysteem en mogelijkheden voor compensatie, verwijzen wij naar onze opmerkingen uit het vooroverleg (zie bijlage 1 van deze brief).

Ter aanvulling wijzen wij u op de volgende voorkeursvolgorde van ons waterschap voor compensatie als gevolg van toename verharding:

1. het creëren van extra waterberging op het eigen terrein door middel van het graven of vergroten van oppervlaktewater, en/of
2. het graven van nieuw water binnen hetzelfde peilgebied en aangesloten op bestaande A- of B-wateren, en/of
3. het creëren van extra berging door het aanleggen van voorzieningen zoals wadi's en waterbergende verharding zoals aquaflow. Waterbergende verharding komt daarbij voor het waterschap als laatste oplossing in beeld, vanwege allerlei praktische bezwaren.

De mogelijkheden voor waterberging die op p.19 van de waterparagraaf worden genoemd, gaan voorbij aan de voorkeursvolgorde van het waterschap voor het realiseren van waterbergingscompensatie (zie boven). In de verdere uitwerking van compensatie voor het plangebied moet deze volgorde worden gevolgd. Per optie moet goed worden onderbouwd waarom deze wel of niet in aanmerking komt voor het plangebied. Met andere woorden, uit de onderbouwing moet blijken waarom een oplossing waterhuishoudkundig gezien de beste keuze is voor het plangebied. Deze onderbouwing is ook nodig om in een later stadium een watervergunning voor het plan te kunnen verlenen.

⇒ Wij verzoeken u om in samenspraak met het waterschap een onderbouwd compensatievoorstel uit te werken aan de hand van bovengenoemde voorkeursvolgorde en oplossingsrichting(en) uit het vooroverleg.

Regels en verbeelding

Op de verbeelding zijn de primaire bestemmingen 'Groen' en 'Wonen-Gestapeld' opgenomen. De regels voor artikel 3 'Groen' bieden voldoende ruimte voor water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen. Dit geldt niet voor artikel 4 'Wonen-Gestapeld', terwijl de bestemmingsomschrijving wel rekening houdt met erven, groen- en parkeervoorzieningen.

⇒ Om het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit te geven ten aanzien van water, verzoeken wij u om in de bestemmingsomschrijving van artikel 4 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen.

Conclusie

Wij adviseren negatief over het plan, tenzij onze opmerkingen uit deze brief en uit het eerder vooroverleg (zie bijlage 1) worden verwerkt.

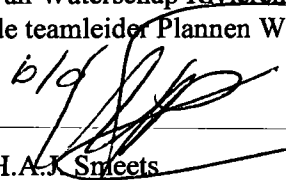
Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

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. De initiatiefnemer kan 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-2013-072680**.

Heeft u nog vragen?

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met de heer A. Wielinga, telefoonnummer 06 46 44 12 10, e-mailadres a.wielinga@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de teamleider Plannen West,


H.A.J. Smeets

P.S. Wij verzoeken u vriendelijk bij verdere correspondentie ons kenmerk te vermelden, zodat wij uw brief sneller kunnen beantwoorden.

Bijlage(n): 1. Opmerkingen vooroverleg waterschap

Afschrift: Archief (inclusief bijlagen) ; T-PLW/A. Wielinga

Bijlage 1. Opmerkingen vooroverleg waterschap

In het kader van vooroverleg over het plan Clarissenhof in Vianen, hebben wij op 12 maart 2013 per e-mail aan de heer Tijmense van AM de onderstaande vragen/opmerkingen voorgelegd met het verzoek deze nader af te stemmen. Op 25 maart hebben wij deze uitgangspunten besproken met de heren ing. L.R. Tijmense (AM) en R. Hofland (BAM). In dit overleg zijn oplossingsrichtingen voor waterberging aan de orde gekomen. Besproken voorkeursalternatief was het bovengronds afstromen van hemelwater met waterberging in een verlaagd aangelegde, bovengrondse voorziening in het plangebied. Deze voorziening zou worden aangelegd over een zo groot mogelijk oppervlak, om de aanlegdiepte te beperken. Een beperkte aanlegdiepte is onder meer belangrijk vanwege kindveiligheid.

1. Procedureel: Klopt het dat er nog geen sprake is van vooroverleg in het kader van de WRO? Maar alleen informeel overleg gevraagd wordt?
2. Compensatie waterberging: U geeft aan een deel van de benodigde waterbergingscompensatie te realiseren in de vorm van het toepassen van waterdoorlatende verharding voor de parkeerplaatsen. Wij rekenen waterdoorlatende verharding als 50% verhard. In de berekening kunt u dus 50% van 1742 m² als onverhard rekenen.
3. In Vianen geldt een toegestane peilstijging van 20 cm bij een bui die eens in de 10 jaar (+10% klimaatscenario) optreedt. In de tekst geeft u aan dat dit 30 cm is, dat is dus niet juist. Er is echter een afwijking op dit beleid in voorbereiding. In relatief hoog gelegen gebieden (exakte hoogte nog in discussie, maar uitgaan van 1 m drooglegging t.o.v. zomerpeil) zou dan een peilstijging van 30 cm toegerekend kunnen worden. Als het nuttig is voor uw plan kunt u hiervoor hoogtegegevens van het terrein en de omliggende wijk opnemen en verwijzen naar de voorgenomen beleidswijziging. Echter zie punt 5 voor relevantie...
4. U geeft aan dat er geen mogelijkheid is om op oppervlaktewater af te voeren. Het zou echter mogelijk zijn om naar de plas Helsdingen af te voeren. Deze is niet op het watersysteem aangesloten, maar is op zich groot genoeg om het af te voeren water te kunnen bergen. De plas heeft geen formele zwemwaterfunctie meer, dus zou het hemelwater hier mogelijk wel op af kunnen voeren. Er zal echter wel een afvoerleiding onder de weg gelegd moeten worden.
5. De toegepaste berekening voor de waterberging is van toepassing bij berging in open water dat in verbinding staat met de rest van het watersysteem. Als het plangebied niet op een watersysteem is aangesloten is een andere berekening van toepassing die uitgaat van berging tot maaiveld, maar wel rekening houdt met hevigere neerslag (bui T=100 +10%). Hiervoor geldt dan een vuistregel van 664 m³ berging per ha extra verharding.
6. Voor opvang van overtollig hemelwater kunt u denken aan een plas of wadi-constructie met afvoer naar de plas of het rioolsysteem.