

Van: >

Verzonden: woensdag 6 september 2023 20:15

Aan:

Onderwerp: RE: vooroverleg concept ontwerp bestemmingsplan Alphen, Dijkgraaf de Leeuwweg 28 en Greffelingsestraat 54

Dag ...,

Bedankt voor het toezenden van het plan 'Alphen, Dijkgraaf de Leeuwweg 28 en Greffelingsestraat 54' in het kader van vooroverleg.

Uit de toelichting blijkt het voornemen van het weg-bestemmen van de bedrijfslocatie aan de Greffelingsestraat 54 en het uitbreiden van de bedrijfslocatie aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28.

1. Greffelingsestraat 54:

We hebben de volgende opmerkingen bij de locatie de Greffelingsestraat 54:

Verbeelding en regels:

De planlocatie Greffelingsestraat 54 bevindt zich binnen de 'vrijwaringszone - dijk – 1' en de 'vrijwaringszone – dijk – 2'. Dit is echter niet goed overgenomen op de verbeelding. Hierin staat slechts in de rechterhoek de bestemming 'waterstaat- waterkering' opgenomen. Dit is niet correct. Dit is de bestemming voor de kernzone van de dijk. Dit dient aangepast te worden zodat de beschermingszones van de dijk op de verbeelding overeenkomen met onze legger (zie ter verduidelijking een uitsnede van de legger in de bijlage).

U kunt hiervoor gebruik maken van onze legger: <https://www.waterschaprivierenland.nl/keur-en-leggers?origin=/common/beleid/keur-en-legger/keur-en-legger.html>

Houd er rekening mee dat de regels corresponderend met de vrijwaringszones overeen moeten komen met de legenda van de verbeelding.

U kunt hiervoor gebruik maken van onze modelregels, welke zijn bijgevoegd in de bijlage.

2. Dijkgraaf de Leeuwweg 28:

We hebben de volgende opmerkingen bij de uitbreiding van de bedrijfslocatie aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28:

Bestemmingen

De bestemming 'bedrijf' sluit de aanwezigheid van water en waterhuishoudkundige voorzieningen uit. Binnen deze bestemming bevinden zich echter watergangen. Daarom moet de functie 'water' toegevoegd worden aan de bestemming 'bedrijf'.

Toename aan verharding

Uit de toelichting blijkt het voornemen om een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren (1100 m²), waarbij een groot deel van het erf verhard wordt ten behoeve van de opslag van grond en zand en dergelijke en stallen van grote machines en voertuigen.

Er blijkt echter niet helder wat de totale toename aan verharding is in m² (incl. erfverharding en tuinverharding). Graag zien wij in een tabel weergegeven wat de totale toename van verharding zal zijn en hoe dit is opgebouwd.

De berekening voor de watercompensatie kan vervolgens gebaseerd op deze toename uitgewerkt worden.

Watercompensatie

Uit de toelichting blijkt om de watercompensatie in te richten middels een vijver.

Voor de watercompensatie hanteren wij echter een voorkeursvolgorde waarbij we in eerste instantie de oplossingsrichting aanhouden van het creëren van extra waterberging op het eigen terrein door middel van het graven of vergroten van een oppervlaktewaterlichaam. Aangezien het plangebied begrenst wordt door zowel A- als B-watgangen is ons verzoek om het inrichten van de watercompensatie op deze wijze uit te werken.

Mocht dit vanwege goed onderbouwde redenen geen optie zijn, dan is het creëren van extra retentie in het oppervlaktewaterlichaam, waarop wordt geloosd door vergroten van het profiel van het oppervlaktewaterlichaam, eventueel mogelijk. Deze retentie dient dus wel in verbinding te staan met ons oppervlaktewatersysteem. Ook zal deze retentie een B-status krijgen, wat implicaties heeft voor de inrichting van de retentie (profiel B-watgang) en het beheer en onderhoud van de retentie (o.a. een onderhoudsstrook).

N.B.: er is hier dus geen sprake van een 'siervijver', aangezien een siervijver niet kan voldoen aan de richtlijnen voor het inrichten van watercompensatie.

Schouwpad

Op het landschappelijk inrichtingsplan is te zien dat er op een aantal plekken bomen en beplanting beoogd is in het schouwpad van de A- en B-watgangen. De schouwpaden van de watgangen dienen obstakelvrij te zijn. Beplanting in de schouwpaden is dus niet mogelijk. Graag zien we dit aangepast in de uitwerking van het landschappelijk inrichtingsplan, en aangegeven in de toelichting.

Conclusie

Gezien bovenstaande opmerkingen kunnen we nog geen positief advies geven op het plan. We zien graag een aangepaste versie tegemoet waarin bovenstaande opmerkingen verwerkt zijn.

Met vriendelijke groet,

....

Junior Adviseur Water en Ruimte
Team Gebiedsontwikkeling Oost
Afdeling Omgeving en Beleid

T:
M:
E:

Waterschap Rivierenland
Postbus 599
4000 AN Tiel

Bezoekadres:
De Blomboogerd 1
4003 BX Tiel



1273 - 2023: 750 jaar Waterschap Rivierenland

www.waterschaprivierenland.nl/750jaar

Waterschap Rivierenland hanteert [servicenormen](#).

Voor routebeschrijving en informatie: www.waterschaprivierenland.nl

Waterschap Rivierenland hecht veel waarde aan privacy. Lees in ons [privacy statement](#) hoe we met uw persoonsgegevens omgaan. De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk zijn. Is dit bericht niet voor u bestemd, neemt u dan contact op met de afzender.

Sta een moment stil bij het milieu – print dit bericht alleen als het nodig is.