



femke savelkous <femkesavelkous@burokours.nl>

116 Fwd: Reactie concept ontwerpbestemmingsplan Pastoor Schoenmakerstraat ongenummerd, Boven-Leeuwen

1 bericht

Frank Marcus <post@marcus-architecten.nl>

1 november 2022 om 16:36

Aan: Femke Savelkous Buro Savelkous <femkesavelkous@burokours.nl>

Met vriendelijke groet

frank marcus
M.Arch
06 43 20 36 46**marcus** architecten
van Heemstraweg 42-44
6658 KH Beneden-Leeuwen
www.marcus-architecten.nl[LinkedIn](#) | [Duurzaam Gebouwd](#) | [DGBC](#) | [VIBA](#) | [Circulair Bouwen](#) | [Biobased Bouwen](#) | [RCE Erfgoedacademie](#)

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Toine van der Wielen <TvdWielen@westmaassenwaal.nl>**Onderwerp: FW: Reactie concept ontwerpbestemmingsplan Pastoor Schoenmakerstraat ongenummerd, Boven-Leeuwen****Datum:** 31 oktober 2022 om 19:40:18 CET**Aan:** frank marcus <post@marcus-architecten.nl>**Kopie:** Martijn Timmermans <MTimmermans@westmaassenwaal.nl>

Beste Frank,

Zie onderstaande mail voor het advies van het Waterschap.

Met vriendelijke groet,

Toine van der Wielen | beleidsadviseur Team Ruimte | gemeente West Maas en Waal | T 14 0487 |
Dijkstraat 11 | 6658 AG Beneden-Leeuwen | tdwielen@westmaassenwaal.nl | www.westmaassenwaal.nl | [Vrijwaring](#) | [f](#) [t](#) |**Van:** Beugen, van Dorothé <D.van.Beugen@wsrl.nl>**Verzonden:** maandag 31 oktober 2022 16:48**Aan:** Toine van der Wielen <TvdWielen@westmaassenwaal.nl>**CC:** Fontein, Stephan <S.Fontein@wsrl.nl>**Onderwerp:** Reactie concept ontwerpbestemmingsplan Pastoor Schoenmakerstraat ongenummerd, Boven-Leeuwen

Beste Toine,

Bedankt voor het toezenden van het concept ontwerpbestemmingsplan Pastoor Schoenmakerstraat ongenummerd, Boven-Leeuwen (locatie F. Markus). Het plan geeft aanleiding tot het maken van enkele opmerkingen.

Ruimtelijke ontwikkeling

Verbeelding:

Op de verbeelding is het gehele vlak 'Wonen' opgenomen als bouwvlak. Wij willen u meegeven dat wij bij het bepalen van de compensatieberekening uitgaan van de totale bouwmogelijkheid van het bouwvlak. Dit betekent dat er in de huidige verbeelding niet voldoende ruimte is opgenomen om de benodigde watercompensatie te realiseren.

Toelichting:

Watercompensatie

In de toelichting wordt aanspraak gedaan op de eenmalige vrijstelling voor watercompensatie bij 500m² in stedelijk gebied en 1500m² in landelijk gebied. Of dit plan daadwerkelijk in aanmerking komt voor deze vrijstelling blijkt pas bij het aanvragen van de vergunning. Om die reden gaan wij bij het beoordelen van het plan uit van de totale eis voor waterberging.

Aangezien het plan grenst aan zowel een B- als een C-watgang bestaat de mogelijkheid om aan de hand hiervan compensatie in te richten. Daarvoor is het wel belangrijk dat zowel in de regels als de verbeelding een bestemming is voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Wij willen u daarom vragen om in de bestemmingsregels voor 'Wonen' ook de bestemming waterhuishoudkundige voorzieningen op te nemen. Een andere mogelijkheid is om in de verbeelding meer 'Groen' als bestemming op te nemen in plaats van 'Wonen'.

Het graven en/of verbreden van watgangen in de primaire beschermingszone van de waterkering is niet toegestaan. Het is dus belangrijk om bij het inrichten van de watercompensatie buiten de primaire beschermingszone van de dijk te blijven. Dit betekent ook dat de C-watgang ten oosten van het plan niet doorgetrokken mag worden zoals afgebeeld in bijlage 1: Erfinrichting. Daarbij is het graven en/of verbreden in de secundaire beschermingszone van de dijk altijd vergunning plichtig.

Houd er rekening mee dat wanneer er gecompenseerd wordt in een C-watgang, deze opgewaardeerd dient te worden naar een B-watgang met bijbehorende onderhoudsstrook.

Kwel

Het plangebied is extreem gevoelig voor kwel (zie bijlage 1). Dit betekent dat er onder ander een risico bestaan voor openbarsting van de ondergrond. Dit is van invloed op de realisatie van uw plan. Voor het realiseren van bebouwing, poelen en sloten moeten vooraf door onderzoek de geohydrologische effecten in beeld gebracht te worden.

Ontsluiting

Een nieuw ontsluiting op de waterkering is alleen bespreekbaar wanneer er geen andere mogelijkheden tot ontsluiting mogelijk zijn. Wij zien voldoende mogelijkheden om het perceel op een andere wijze te ontsluiten.

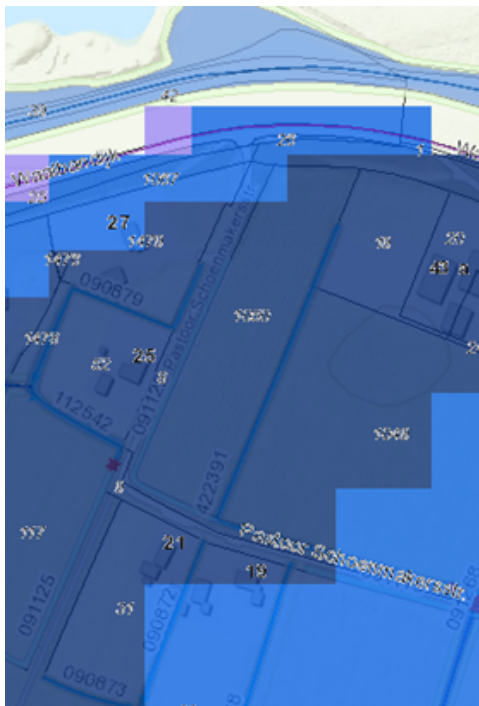
Conclusie

Op basis van bovenstaande opmerkingen kunnen wij vooralsnog geen positief advies op het plan geven. We zien graag een aangepaste versie van het plan tegemoet waarin deze opmerkingen verwerkt zijn.

Met vriendelijke groet,

Dorothe van Beugen
Junior adviseur Water en Ruimte
Team Gebiedsontwikkeling Oost
Afdeling Omgeving en Beleid

Bijlage 1



Figuur 1: Uitsnede legger met kwelgegevens

T: (0344) 64 18 70
M: 06 387 918 70
E: d.van.beugen@wsri.nl

Waterschap Rivierenland
Postbus 599
4000 AN Tiel

Bezoekadres:
De Blomboogerd 1
4003 BX Tiel



[Bekijk hier een impressie van onze Watervisie 2050.](#)



Waterschap Rivierenland hanteert [servicenormen](#).
Voor routebeschrijving en informatie: www.waterschaprivierenland.nl

Waterschap Rivierenland hecht veel waarde aan privacy. Lees in ons [privacystatement](#) 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.