



Hoogheemraadschap van Rijnland

uw kenmerk: NL.IMRO.1884.WPKBOFWEGEN82011-ONT1
uw e-mail van: 28 maart 2011
ons kenmerk: 11.18940
bijlagen: 1 profiel en 3 verbeeldingen
inlichtingen: D. Bakker
doorkiesnummer: 071 - 306 3452
onderwerp: Voorontwerp wijzigingsplan
Ofwegen 8 te Woubrugge

Gemeente Kaag en Braassem
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Team Ontheffingen
t.a.v. mevrouw A.P. Spring in 't Veld
Postbus 1
2370 AA Roelofarendsveen

Leiden,

Geachte mevrouw Spring in 't Veld,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro vraagt u aan ons om een reactie op het voorontwerp wijzigingsplan "Ofwegen 8 te Woubrugge", gemeente Kaag en Braassem, versie d.d. 08 maart 2011. Het wijzigingsplan voorziet o.a. in het vergoten van het bouwvlak tot 5.000 m² en de bouw van een jongveestal.

Op genoemd plan geven wij een voorlopig wateradvies. Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Wij verzoeken u om met dit oordeel en advies rekening te houden bij de verdere uitwerking van uw ontwerp bestemmingsplan.

Toelichting

Hoofdstuk 4, § 4.9 Water.

Op bladzijde 16 halverwege, onder *Huidige situatie*, staat:

"het plangebied maakt onderdeel uit van een buiten functie geraakte dijkstrook. Voor de strook is derhalve geen beschermingszone van toepassing. Het gebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering." Dit is niet juist.

Graag zien we dit vervangen worden door:

"Het plangebied ligt deels binnen de kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone van de regionale waterkering van polder Oudendijk."

Ter illustratie zijn verbeeldingen van de zones bijgevoegd (bijlage 1) met aangegeven het wijzigingsplangebied met bouwvlak van 5000 m² (bijlage 2) en de dubbelbestemming "waterstaatsdoeleinden" (bijlage 3). De strook dubbelbestemming in het wijzigingsplan dient aangepast te worden aan de huidige ter plaatse geldende kern- en beschermingszone, zoals dus aangegeven op bijlage 3. Voor het bouwen binnen de kern- en beschermingszone is een Watervergunning op grond van Rijnland Keur vereist.

Op bladzijde 17 bij de 2^e alinea staat:

"De regels en voorwaarden van het beleid voor watercompensatie zijn afgeleid uit de Keur (artikel 14 lid 1, 2 en 3) etc.". Dit is een verwijzing naar Rijnlands Keur van 2006 en dus niet juist.



Hoogheemraadschap van **Rijnland**

Verwezen dient te worden naar Rijnlands Keur van 2009, artikel 3.1.4 – Algemene verboden, welke luid als volgt:

Artikel 3.1.4 – Algemene verboden

Het is zonder vergunning van het bestuur verboden in het beheergebied van Rijnland:

1. in door het bestuur op kaart aan te geven gebieden werkzaamheden te verrichten als gevolg waarvan een toename van de kwel of wegzijging van het grondwater zal ontstaan;
2. gebouwen, bouwwerken e.d. te plaatsen, onbebouwde/onverharde grond te verharderen en werkzaamheden te verrichten als gevolg waarvan neerslag versneld tot afvoer komt:
 - a. indien daarbij meer dan 500 m² onverharde grond wordt bebouwd of verhard; of
 - b. indien sprake is van meerdere te ontwikkelen min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 500 m²; of
 - c. indien het nieuw aan te leggen verhard oppervlak meer dan 10% van het oppervlak van het betreffende peilvak beslaat; of
 - d. het betreffende watersysteem de toename van de piekafvoer als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak met minder dan 500 m² niet kan verwerken.
3. werken te maken of te hebben of handelingen te verrichten die direct of indirect verzilting kunnen veroorzaken of bevorderen.

Op bladzijde 17 onder “**Overleg Hoogheemraadschap**” zien we de graag de volgende passage:

“De nieuwe stal wordt deels gerealiseerd op de dijkstrook die onderdeel uitmaakt van de regionale waterkering van polder Oudendijk. Derhalve dient er rekening te worden gehouden met de gebruikelijke kern- en beschermingszone van de waterkering. De nieuwe stal zal worden geïntegreerd in het bestaande dijklichaam. Vroegtijdig overleg met de beheerder van de dijk is wenselijk. Het bouwplan dient ter beoordeling te worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Een watervergunning op grond van de Keur van Rijnland is vereist.”

Op bladzijde 17 onder “**Conclusie**” staat dat er geen watercompenserende maatregelen zijn vereist. Dit is niet juist.

Het wijzigingsplan voorziet in een bouwvlak van 5000 m² waarvan op korte termijn ongeveer 400 m² benut gaat worden als gevolg van de bouw van de jongveestal. Deze toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden, wanneer de vervolgplannen de 500 m² overschrijden (inclusies de 400 m² jongveestal). Hierbij verwijzen wij naar de Keur van Rijnland, artikel 3.1.4 – Algemene verboden en naar Beleidsregel 4. Derhalve dient er voor de toename van verhard oppervlak eveneens een watervergunning op grond van Rijnlands Keur aangevraagd te worden.

Planregels

In de planregels zien wij graag artikel 5 de dubbelbestemming “Waterstaatsdoeleinden” aangepast worden aan de hand van ons bovenstaande advies en bijgevoegde verbeeldingen.



Hoogheemraadschap van **Rijnland**

Verbeelding

De bij het wijzigingsplan gevoegde verbeelding zien we graag aangepast worden aan de hand van ons bovenstaande advies en bijgevoegde verbeeldingen met daarop de kern- en beschermingszone.

Tot slot wijzen wij er op dat onderdelen van het plan, o.a. deels bouwen in de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering, waarbij rekening gehouden dient te worden met het ter plaatse geldende beoordelingsprofiel (zie bijlage 4), en toename verhard oppervlak, vergunningplichtig zijn in het kader van onze Keur. De vergunningenprocedure en -doorlooptijd staan los van de procedure van de watertoets. Informatie over het aanragen van een vergunning vindt u op onze website www.rijnland.net onder het E-loket of direct onder "Aanvragen vergunningen".

Wij verzoeken u rekening te houden met de hiervoor gemaakte opmerkingen en deze mee te (laten) nemen bij de verdere uitwerking van het plan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen inspraakreacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolg procedure. Kennisgevingen en stukken in het kader van de Wro en watertoets-procedure kunt u sturen naar onze digitale postbus ruimtelijkeplannen@rijnland.net. Voor eventuele vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de heer D. Bakker (071-306 3452) van de afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening van ons hoogheemraadschap.

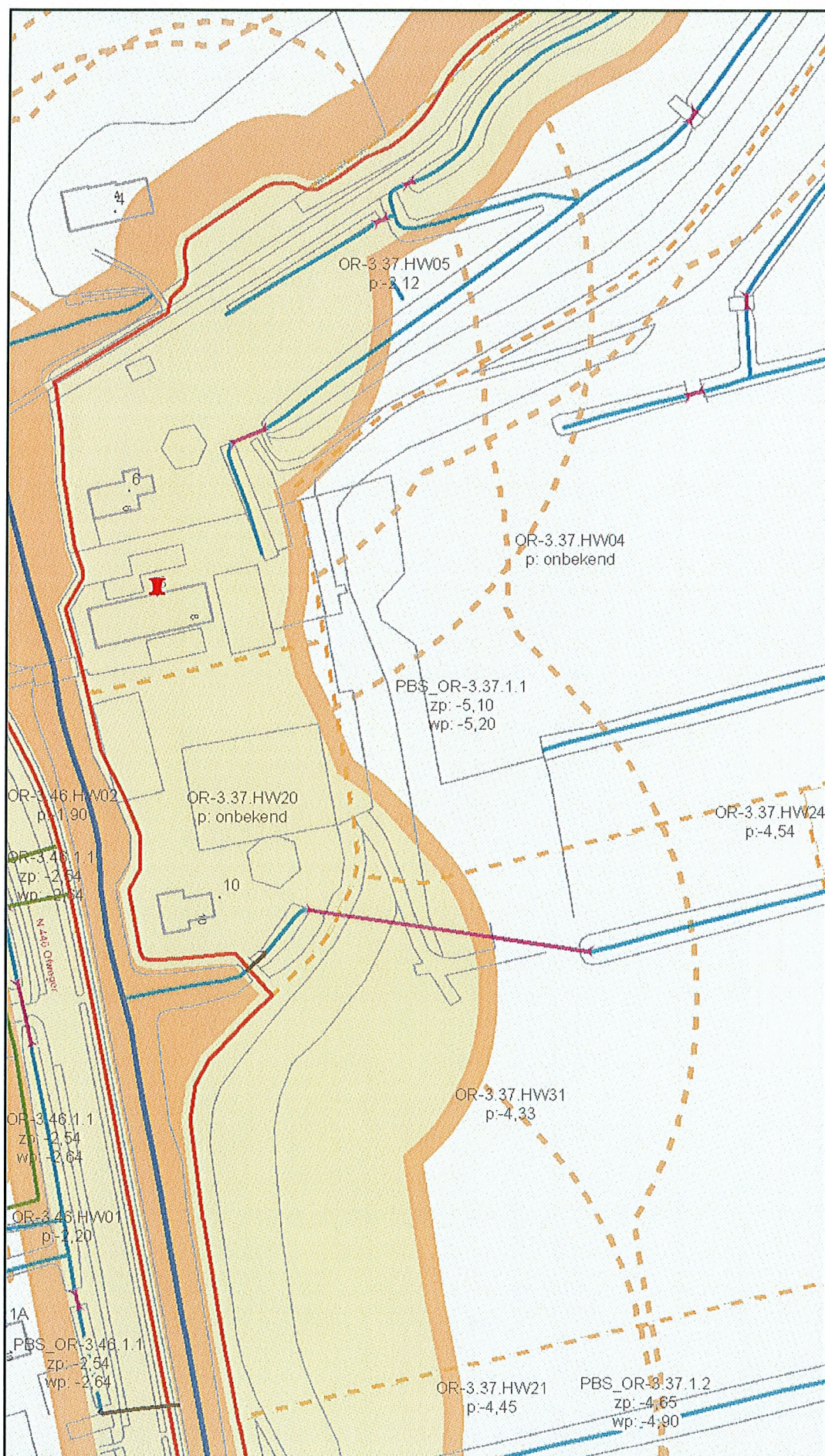
Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

mw. drs. ir. I. Kramps-Luitwieler,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening.

Waterstaatkundige situatie t.p.v. Ofwegen 8 te Woubrugge *Bijlage 1*

Kern-, Beschermings- en Buitenbeschermingszones, watergangen en informatie peilbesluit



Legenda

stuw

- stuw (gerealiseerd)
- stuw (planvorming)
- stuw (niet meer aanwezig)
- stuw (buiten bedrijf)

duiker en inlaatduiker

- duiker (gerealiseerd)
- duiker (planvorming)
- duiker (buiten gebruik)
- duiker (niet meer aanwezig)
- inlaat (gerealiseerd)
- inlaat (planvorming)
- inlaat (buiten gebruik)
- inlaat (niet meer aanwezig)

watergang as

- primair water
- overig water

regionale kering vastgest

- boezemkering
- polderkering
- water- /landscheiding
- noodkering
- onbekend

peilgebied (praktijk)

peilafwijking (praktijk)

- hoogwatervoorziening
- onderbemalling

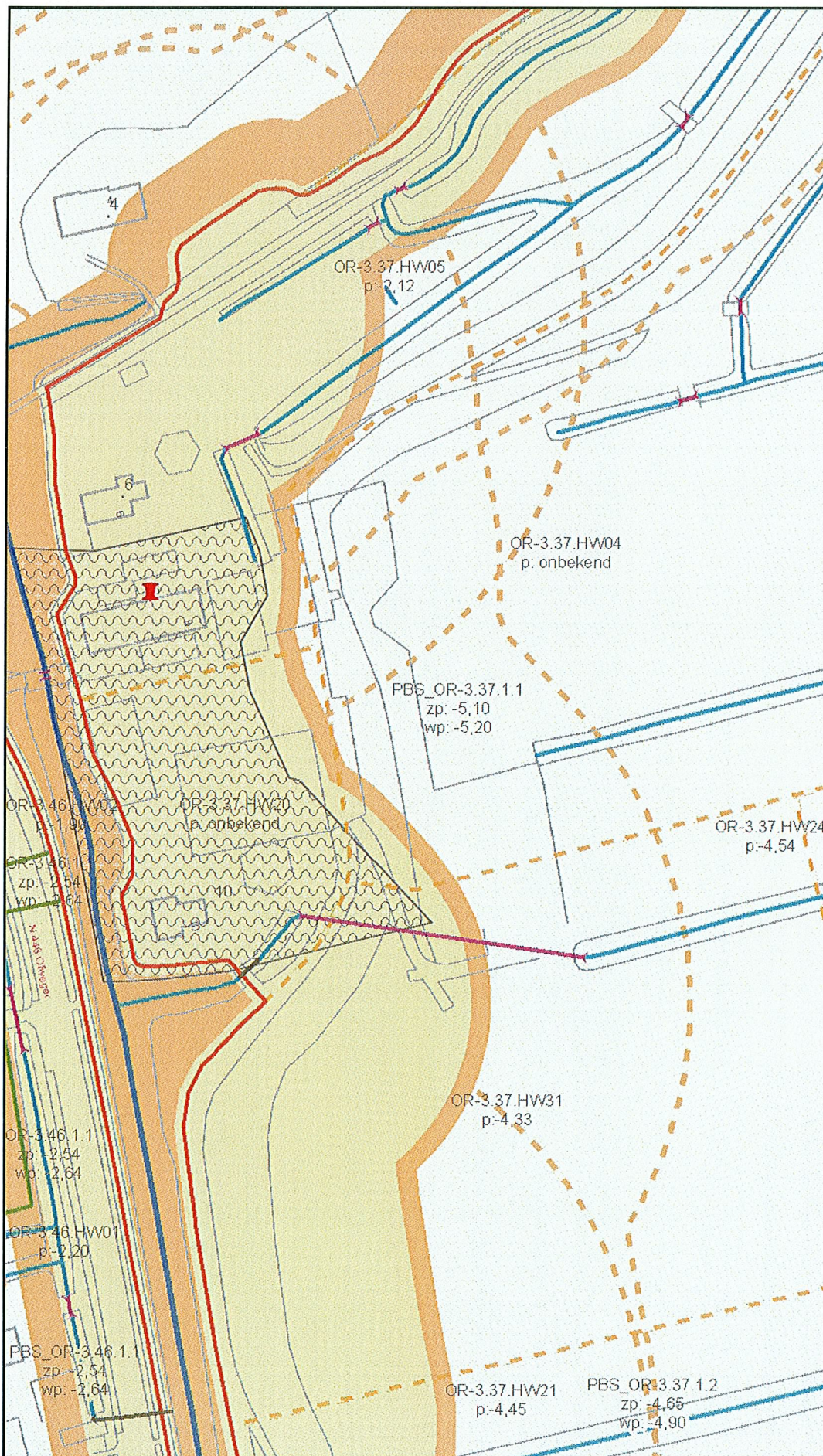
peilgebied (peilbesluit)

adreslocaties

- regionale kering kernzon
- regionale kering bescher
- regionale kering buiten b

Waterstaatkundige situatie t.p.v. Ofwegen 8 te Woubrugge *Beilage 3.*

Bestemmingsplangebied dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden



Legenda

stuw

- stuw (gerealiseerd)
- stuw (planvorming)
- stuw (niet meer aanwezig)
- stuw (buiten bedrijf)

brug

- brug (gerealiseerd)
- brug (planvorming)
- brug (buiten bedrijf)
- brug (niet meer aanwezig)

duiker en inlaatduiker

- duiker (gerealiseerd)
- duiker (planvorming)
- duiker (buiten gebruik)
- duiker (niet meer aanwezig)
- inlaat (gerealiseerd)
- inlaat (planvorming)
- inlaat (buiten gebruik)
- inlaat (niet meer aanwezig)

watergang as

- primair water
- overig water

regionale kering vastgest

- boezemkering
- polderkering
- water- /landscheiding
- noodkering
- onbekend

peilgebied (praktijk)

peilafwijking (praktijk)

- hoogwatervoorziening
- onderbemalling

peilgebied (peilbesluit)

peilgebied in beheer bij d

BP: Dubbelbestemming

adreslocaties

- regionale kering kernzon-
- regionale kering bescher
- regionale kering buiten b.

Auteur: DeBe

Datum: 27-04-2011

Schaal: 1:1.461

