

Bijlage 6: Reactie Watertoets

Van: Veldkamp, Milanne [<mailto:M.Veldkamp@wsrl.nl>]

Verzonden: woensdag 4 november 2020 10:55

Onderwerp: reactie waterschap COBP MCC Geldermalsen

Beste Jan Hein,

Ik heb het concept bestemmingsplan MCC Geldermalsen bekeken. Het plangebied is sinds 1979 al in gebruik als motorcrossterrein, maar dit is tot nog toe niet geregeld in een bestemmingsplan. Met dit plan wordt het bestaande gebruik gelegaliseerd en wordt een beperkte uitbreiding van het bouwvlak met 20% van het huidige bebouwde oppervlakte mogelijk gemaakt. Het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze mail is op te vatten als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Legger

Volgens de legger ligt op het terrein een C-watergang, maar deze lijkt in de huidige situatie niet meer aanwezig te zijn. We gaan ervanuit dat gedempte watergangen een-op-een worden gecompenseerd.

Toelichting

- Het waterbeheerplan 2016 – 2021 is in 2015 vastgesteld – in de tekst staat per abuis 2009.
- Graag zien we verduidelijkt hoe wordt omgegaan met hemelwater wanneer het clubhuis wordt uitgebreid. We zien graag dat het dakoppervlak en het omringend verhard oppervlak wordt afgekoppeld en via een oever- of bodempassage richting het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Uit de tekst blijkt onvoldoende of het hemelwater wordt afgevoerd richting het oppervlaktewater of het gemengde rioolstelsel.
- We zien graag verduidelijkt of op het terrein ook zogenoemde ‘pits’ of werkplaatsen zijn, en zo ja, hoe daar wordt omgegaan met afvalwater.
- De tekst stelt dat “het verhard oppervlak binnen het plangebied zal toenemen, maar dat de hierboven genoemde grenswaarden [*N.B: de eenmalige vrijstelling*] niet worden bereikt. Om te spreken van een grenswaarde is onjuist; compensatie voor toename verhard oppervlak is altijd nodig, tenzij de vrijstelling gebruikt kan worden. De vrijstelling is eenmalig te gebruiken. Het MCC-terrein ligt binnen de bebouwde kom en daarmee is de vrijstelling 500 m².
- Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat het bouwvlak 20% vergroot wordt. In de tekst graag opnemen wat de maximale toename verharding binnen het plangebied wordt. Voor watercompensatie heeft het graven van nieuw oppervlaktewater de voorkeur boven het vergroten van bestaand water. Bij gebruik van bestaande watergangen gaat de voorkeur uit naar B-watergangen boven A-watergangen. Compensatie in C-water kan niet, tenzij deze na compensatie kan worden opgewaardeerd tot B-watergang.

Ik zie graag hoe bovenstaande opmerkingen verwerkt worden. Bij vragen of opmerkingen over deze reactie ben ik op onderstaande contactgegevens te bereiken.

Met vriendelijke groet,

ME Veldkamp

Junior adviseur Water en Ruimte

Team Gebiedsontwikkeling Alblasserwaard en Beneden-Linge

Afdeling Omgeving en Communicatie