

**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 Zaltbommel  
Postbus 10002  
5300 DA ZALTBOMMEL

GEMEENTE ZALTBOMMEL	
26073-25994	
13 MAART 2013	
BW	
Besl.	Ons kenmerk: 201302203/218822
Ontv.	RIS/Chinte
	Brakel, Burgemeester Posweg 12
	Bu Raaij
Class. nr.	

VERZONDEN 12 MRT 2013

Datum:  
11 maart 2013

Uw kenmerk:

Onderwerp:

Wateradvies concept ontwerp bestemmingsplan 'Brakel, Burgemeester Posweg 12'

Behandeld door:  
mevrouw M. Kok

Doorkiesnummer / e-mail:  
(0344) 64 93 42  
m.kok@wsrl.nl

Geachte heer/mevrouw,

Uw toegezonden concept ontwerp bestemmingsplan 'Brakel, Burgemeester Posweg 12' 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

Voorliggend bestemmingsplan betreft een nieuwe juridisch-planologische regeling om ontwikkeling van het perceel aan de Burgemeester Posweg 12 mogelijk te maken. In de bestaande situatie is een boerderijgebouw met uitbreiding van één bouwlaag aanwezig. De bebouwing was tot voor kort in gebruik als Rabobank-filiaal, maar nu staat het pand leeg. De bebouwing staat op een ruim perceel dat grotendeels is verhard. Staton Bouw BV heeft het perceel verworven met als doel:

1. De uitbreiding te slopen en het boerderijgebouw in te richten met zeven appartementen.
2. Ten noorden van het boerderijgebouw twee halfvrijstaande woningen te realiseren.
3. Ten westen van het boerderijgebouw eveneens twee halfvrijstaande woningen te realiseren.
4. Het bouwen van zeven garageboxen op het achterterrein.

#### Is het proces goed doorlopen?

De watertoets is voldoende doorlopen. Het plan is besproken op het spreekuur bij de gemeente en het ontwerp bestemmingsplan is als concept ter advies aan ons voorgelegd.

#### Wat zijn onze opmerkingen?

Op pagina 21 van de toelichting is een waterparagraaf opgenomen. Hoewel er diverse aspecten aan de orde komen, gaat het bestemmingsplan voorbij aan de ligging van het plangebied ten opzichte van de dijk. Het plangebied ligt in de buitenbeschermingszone van de waterkering. Dat betekent dat een aantal zaken relevant is voor het bestemmingsplan. Wij verzoeken u:

- ⇒ In de waterparagraaf op te nemen dat het plangebied in de buitenbeschermingszone van de waterkering ligt. In de keur van het waterschap zijn bepalingen opgenomen voor deze zone.

- ⇒ In de waterparagraaf op te nemen dat het plangebied gevoelig is voor kwel. Dat houdt in dat hydrologisch neutraal bouwen een belangrijk aandachtspunt is. Hydrologisch neutraal betekent dat er zodanig wordt ingericht dat grondwateroverlast en kwel niet toenemen. Bij bouwen in kwelgebieden wordt in eerste instantie ingezet op bouwkundige maatregelen. Uitgangspunt is: niet graven, maar ophogen en/of bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen.
- ⇒ De buitenbeschermingszone van de waterkering met een aanduidingsregel op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Hiervoor verwijzen wij naar bijlage 1 van deze brief. Aanleiding hiervoor is dat de regels voor het bestemmen van waterkeringen in bestemmingsplannen is aangepast. Dit is gebeurd op grond van het Barro (31 augustus 2012, Staatsblad nr. 388).

In het spreekuur hebben wij verder de volgende, inhoudelijke aandachtspunten onder de aandacht gebracht:

1. De mogelijkheid om vanuit het plangebied een afvoerleiding te realiseren naar de gescheiden riolering, ter hoogte van de kruising Burgemeester Posweg en Koningsstraat. Dan wordt het schone regenwater niet meer vermengd met het afvalwater.
2. Onderbouwing van de aangehouden percentages verharding bij de berekening van het verhard oppervlak. Hierbij moet de verharding in het gehele plangebied worden meegerekend.

Het is ons onvoldoende duidelijk in hoeverre de hierboven genoemde aandachtspunten zijn uitgewerkt. Dit kunnen wij niet opmaken uit de toelichting van het bestemmingsplan:

- ⇒ Wij verzoeken u in de waterparagraaf van het bestemmingsplan aan te geven 1) in hoeverre een afvoerleiding naar de bestaande gescheiden riolering kansrijk is; en 2) op welke wijze de verharding in het plangebied is berekend en welke onderbouwing daarbij hoort.

### **Conclusie**

Wij adviseren positief over het concept ontwerp bestemmingsplan, mits onze opmerkingen in het plan worden verwerkt. Wij verzoeken u om het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met mevrouw M. Kok, telefoonnummer (0344) 64 93 42, e-mailadres [m.kok@wsrl.nl](mailto:m.kok@wsrl.nl).

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

H.A.J. Smeets

Bijlage(n): 1. Aanduidingsregel voor buitenbeschermingszone waterkering  
Afschrift: Archief (inclusief bijlagen)

## **Bijlage 1. Aanduidingsregel voor buitenbeschermingszone waterkering**

### **1.5.4. Algemene aanduidingsregel buitenbeschermingszones langs primaire waterkering**

#### **Artikel 5 Vrijwaringszone - dijk - 2**

##### **Modelregel 5D**

Modelregel voor buitenbeschermingszone volgens legger wvrl (aanduiding enkel attentiefunctie)

##### **5.2 Vrijwaringszone - dijk - 2**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.