

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

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Zaltbommel
Postbus 10.002
5300 DA ZALTBOMMEL

Datum: 16 januari 2008	Ons kenmerk: KO/HS/200733754/40183 IWB13098	Uw kenmerk:	Behandeld door: Henny Schippers
Onderwerp: Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'Kerkwijk 2007 raadhuislocatie' ex artikel 10 Bro			Doorkiesnummer / e-mail: (0344) 64 93 29 h.schippers@wsrl.nl

Geacht college,

Uw toegezonden voorontwerp bestemmingsplan 'Kerkwijk 2007 raadhuislocatie' in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Deze opmerkingen zijn tevens aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Doorlopen Proces

Ter voorbereiding op dit bestemmingsplan is het waterschap in het kader van de watertoets betrokken geweest bij het waterhuishoudkundig onderzoek, dat onder andere dient als basis voor dit bestemmingsplan. Het waterschap waardeert deze vroegtijdige betrokkenheid bij het planproces. In het voortraject is het waterschap er vanuit gegaan dat de aangedragen basisinformatie door het adviesbureau correct is. Helaas is bij de beoordeling van het definitief waterhuishoudkundig onderzoek en het voorliggend bestemmingsplan gebleken dat een aantal zaken afwijkt. Het waterschap is daarom genoodzaakt onderstaande opmerkingen te maken bij het plan.

Ruimtelijke consequenties

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van 31 woningen op het terrein van het voormalige raadhuis en gemeentedeponie van Kerkwijk. Het voormalige raadhuis zal behouden blijven en in appartementen worden gesplitst. Daarnaast wordt de verharding van het depot verwijderd; hier wordt een aantal nieuwe woningen gerealiseerd.

- Toelichting/waterparagraaf

Het huidige verhard oppervlak van het plangebied betreft volgens uw informatie 3100 m². In de toelichting is aangegeven dat er als gevolg van de ontwikkeling sprake is van een afname van het verhard oppervlak. Wij hebben op basis van een vergelijking tussen uw plankaart, luchtfoto's en bovenstaande informatie, echter ernstige twijfels bij de juistheid hiervan en verzoeken u een gedetailleerde berekening te overleggen van het totale verhard oppervlak in de huidige situatie en het totaal verhard oppervlak in de nieuwe situatie. Het nieuw totaal verhard oppervlak betreft het oppervlak van de te behouden opstallen en terreinverhardingen, nieuwbouw van woningen en bijgebouwen en aanleg van wegen en parkeervoorzieningen, inclusief de verharding welke gerealiseerd kan worden op basis van de binnenplanse vrijstellingen. Vooralnog kan er op basis van de voorgelegde gegevens niet worden uitgesloten dat compenserende waterberging voor toename van verhard oppervlak nodig is.

Daarnaast is in de toelichting ten onrechte uitgegaan van een geïsoleerde ligging van de C-watervangten rondom het plangebied. Het waterschap heeft geconstateerd dat er wel degelijk sprake is van een verbindende duiker onder de Hogenhofstraat. Nu deze informatie bekend is, zal conform het beleid van Waterschap Rivierenland het oppervlaktewater minimaal een B-status moeten krijgen om een goede afwatering te garanderen.

- *Plankaart*

In de waterparagraaf wordt aangegeven dat afstromend hemelwater van wegen zal worden gefilterd via een zuiverende voorziening alvorens op het oppervlaktewater te lozen. In de plankaart is deze zuiverende voorziening niet weergegeven in de vorm van bijvoorbeeld een groenstrook. Wij verzoeken u de benodigde ruimte voor waterzuivering alsnog op de plankaart weer te geven en daarbij gebruik te maken van de bestemming 'Verkeer' of 'Groen'.

Indien compenserende waterberging alsnog benodigd blijkt voor toename van het verhard oppervlak, zal ook dit naar de plankaart vertaald moeten worden. Binnen het plangebied zijn diverse mogelijkheden aanwezig voor het realiseren van compenserende waterberging. Het waterschap zal graag meedenken over een inrichtingsplan.

- *Voorschriften*

In "artikel 4 Verkeer" of "artikel 3 Groen" dient naast de doelomschrijving 'water' ook de doelomschrijving 'voorzieningen voor waterzuivering' (ten behoeve van berm- of bodempassage) toegevoegd te worden;

In "artikel 5 Water" verzoeken wij u om bij de vrijstellingsbevoegdheid een extra voorwaarde toe te voegen: *'Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 5.3.1. vervatte verbod, indien vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder over de vraag of door de voorgenomen activiteit het belang van de waterhuishouding niet onevenredig wordt aangetast en welke voorwaarden aan de vrijstelling moeten worden gesteld.'*

In "artikel 5 Water" of "artikel 3 Groen", zal het minimaal aantal m² opgenomen moeten worden dat benodigd is voor compenserende waterberging.

Voor technisch inhoudelijke opmerkingen wordt verwezen naar bijlage 1.

Conclusie

Wij adviseren negatief over het onderhavige plan, tenzij uit een nadere onderbouwing blijkt dat er inderdaad geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m². Indien er wel sprake is van een toename van meer dan 500 m², dient compenserende waterberging aangelegd te worden. Daarnaast vragen wij u om bovenstaande opmerkingen en de opmerkingen in de bijlage te verwerken in de plankaart, voorschriften en toelichting van het bestemmingsplan.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen zullen worden opgenomen in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

We wijzen u erop dat naast deze reactie een ontheffing op de Keur van het waterschap vereist is. In het kader van de ontheffingverlening kunnen nadere technische eisen worden gesteld aan uw plan. U kunt hierover contact opnemen met cluster Ontheffingen van de afdeling Vergunningen van Waterschap Rivierenland.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met de bovengenoemd behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de coördinator Integraal Waterbeheer,

mevr. ing. M. Wierda

Bijlage(n): 1. Inhoudelijke opmerkingen
Afschrift: Archief; IWB/HS; IWB/DD; WAK; ONTH; OH; WVO;
Incl Gemeente Zaltbommel, T.a.v. P.L.F. Bassa, Postbus 10.002, 5300 DA ZALTBOMMEL
bijlage(n) Provincie Gelderland, Afdeling RO, T.a.v. dhr. H. Stakenburg, Postbus 9090, 6800 GX ARNHEM
Provincie Gelderland, Afdeling Water, T.a.v. R. de Groot, Postbus 9090, 6800 GX ARNHEM

Bijlage 1: inhoudelijke opmerkingen

Bij de toelichting:

1. P. 11 van de toelichting geeft aan dat het toekomstige verhard oppervlak (dakoppervlak en bestrating) ten opzichte van het huidige verhard oppervlak niet toeneemt. Wij betwijfelen ten eerste de juistheid van deze stelling. De tekeningen suggereren juist een toename van het verhard oppervlak. Een globale check op basis van luchtfoto's en de plantekeningen ondersteunt deze twijfels. Wij vragen daarom een gedetailleerde berekening te overleggen van bestaand en nieuw verhard oppervlak. Mocht blijken dat toch sprake is van toename van het verhard oppervlak, dan verzoeken wij u de gehele ruimtelijke onderbouwing op dit punt aan te passen.
2. P. 15: paragraaf 3.5 beschrijft het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen. Er wordt echter geen aandacht besteed aan het duurzaam omgaan met hemelwater. Dit zou hier kunnen worden toegevoegd.
3. P. 18: paragraaf 4.4. water: "*De C-watgang langs de rand van het plangebied staat niet in open verbinding met de watergangen in de omgeving*"; deze opmerking is niet correct. Door een buitendienst medewerker van het waterschap is op 20 december 2007 ter plaatse constateert dat wel degelijk een verbindende duiker onder de Hogenhofstraat aanwezig is. De duiker heeft een diameter van 500 mm. In de gehele ruimtelijke onderbouwing zal deze opmerking aangepast moeten worden. Daarnaast vragen wij u bij de waterhuishoudkundige situatie toe te voegen: het gehanteerde zomer- en winterpeil is 1,0 m +NAP.
4. P. 19: er wordt aangegeven dat het hemelwater en afvalwater van de dienstwoning naar het persriool onder de Walderweg wordt afgevoerd. Volgens onze informatie is hier geen persriool maar een gemengd rioolstelsel gelegen.
5. P. 19: het waterschap adviseert het gehele terrein op te hogen om overal aan de droogleggings- en ontwateringsnormen te kunnen voldoen.
6. P. 20: in de tabel onder het kopje oppervlaktewaterkwaliteit wordt aangegeven dat voor de afvoerleidingen van hemelwater geen uitlopende materialen mogen worden toegepast. Dit geldt echter evenzeer voor de daken en dakgoten.
7. P. 21: de vuistregel van 8 à 10 % van het grondoppervlak waterberging van een te bebouwen gebied wordt door Waterschap Rivierenland niet gehanteerd. Het waterschap hanteert de vuistregel van 436 m³ aan waterberging per hectare nieuw verhard oppervlak met een maximaal toelaatbare peilstijging van 30 cm indien de waterberging in open water wordt gerealiseerd. Bestaand oppervlaktewater mag niet mee worden gerekend in de hoeveelheid te realiseren waterberging. De opmerking dat aan de vuistregel ruimschoots wordt voldaan onderschrijven wij daarom niet.
8. In paragraaf 4.4. ontbreekt de wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater en riolering. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlage Waterhuishoudkundig onderzoek d.d. 30 juni 2007. Wij verzoeken u om in de ruimtelijke onderbouwing specifiek voor dit onderwerp naar de bijlage te verwijzen.

Bij de bijlage "waterhuishoudkundig onderzoek" d.d. 30 juni 2007 door Geofox-Lexmond

9. P. 3 : zie bovenstaande opmerking 2. De "ringvaart" (C-watgang) is wel degelijk verbonden met het omliggende watersysteem. In de gehele bijlage is daarom deze opmerking ten aanzien van de geïsoleerde ligging van de sloten in het plangebied onjuist. Wij verzoeken u in de toelichting deze opmerking te corrigeren.
10. P. 3: tabel 2: het overzicht met huidig en toekomstig verhard oppervlak is naar onze mening onjuist. Wij verzoeken daarom om een gedetailleerder overzicht, uitgewerkt in deelelementen, zowel voor de bestaande als de nieuwe situatie. Daarbij dienen naast alle dakoppervlakken (nieuw en te behouden), ook bijgebouwen, bestrating, parkeerverhardingen en erfverhardingen naar de woningen meegenomen te worden, inclusief de maximaal toelaatbare

- extra verharding welke kan worden toegevoegd op basis van binnenplanse vrijstellingen.
11. P. 4: onduidelijk is of het hemelwater van de bodewoning zal worden afgekoppeld van de riolering.
 12. P. 4: onduidelijk is of het bestaande verhard terrein versneld afvoert naar de omliggende sloot door middel van hemelwaterafvoeren of diffuus via het omliggende maaiveld. Daarom is niet inzichtelijk of sprake is van een versnelde afvoer naar het oppervlaktewater als gevolg van de ontwikkeling.
 13. P. 4: toevoegen bij waterhuishoudkundige situatie: het gehanteerde zomer- en winterpeil is 1,0 m +NAP.
 14. P. 7: het beleid van Waterschap Rivierenland ten aanzien van hemelwater, afvalwater en riolering is vastgelegd in de Nota Riolering 2005. Wij verzoeken u in de toelichting alsnog naar deze nota te verwijzen. Daarnaast verzoeken wij u om onder het kopje eisen en randvoorwaarden op te nemen dat geen uitlogende bouwmaterialen mogen worden toegepast om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen.
 15. P. 7: de zuiverende voorziening ten behoeve van afstromend wegwater is correct, doch is in het plan geen vertaling gemaakt naar een inrichting die met dit uitgangspunt rekening houdt.
 16. P. 10: paragraaf 4.2.3: er zal opnieuw beoordeeld dienen te worden wat de toename van het verhard oppervlak is en hoeveel compenserende waterberging aangelegd dient te worden. Het waterschap toetst daarbij aan de maatgevende buien volgens de regenduurlijnen van Buishand en Velds, bij $T=10+10\%$ en $T=100+10\%$. Bij compensatie in open water is doorgaans de situatie bij $T=10+10\%$ maatgevend en kan de vuistregel van 436 m³ waterberging per hectare extra verharding worden toegepast. Bij toepassing van droogvallende retentievoorzieningen, is doorgaans de situatie bij $T=100+10\%$ maatgevend.
 17. P. 11: het waterschap adviseert een drooglegging (afstand tussen maaiveld en zomerpeil) van 0,7 meter bij een $T=10+10\%$ bui, wat met een gehanteerd zomerpeil van 1,0 m +NAP en een maximaal toelaatbare peilstijging van 30 cm, een toekomstige maaiveldhoogte van 2,0 m + NAP zou betekenen.
 18. P. 12: paragraaf 5.2: hemelwater van de daken van de nieuwe woningen kan rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd mits geen uitlogbare materialen worden toegepast zoals zink, koper, lood of zacht PVC. De bestaande zinken dakgoot van het raadhuis is in strijd met het beleid van het waterschap. Er zal daarom naar een oplossing gezocht moeten worden voor deze emissiebron. Aangezien er werkzaamheden aan het pand worden uitgevoerd, kan deze oplossing waarschijnlijk eenvoudig worden meegenomen.
 19. P. 13: paragraaf 5.3 onduidelijk is of hemelwater in de bestaande situatie diffuus afstroomt naar het oppervlaktewater of door middel van een afvoerleiding versneld loost. In de paragraaf wordt aangegeven dat het afstromend hemelwater van wegen eerst gezuiverd zal worden via een bermassage. Wij stemmen geheel in met deze visie, maar zien dit principe niet terug in het ontwerp van het plan. Op de plankkaart is geen ruimte gereserveerd voor groen langs de wegen om de bermassage ook planologisch mogelijk te maken. Daarnaast liggen de wegen niet parallel aan de watergangen, waardoor onduidelijk is of voorzien wordt in voldoende afwatering en ontwatering van de bestrating.
 20. P. 13: paragraaf 5.4: Waterschap Rivierenland streeft naar een robuust watersysteem. Compenserende waterberging wordt daarom bij voorkeur aangelegd in open water en niet door middel van een inundatiegebied gelegen boven het maximale waterpeil. Wij adviseren daarom ook om ter voorkoming van wateroverlast extra waterberging in de vorm van open water aan te leggen. Wanneer u, tegen ons advies in, toch nadrukkelijk kiest voor een inundatiegebied, dan dient u daar duidelijkheid over te geven in de voorschriften van de bestemmingen en de toelichting bij het bestemmingsplan.

GEMEENTE-ZALTBOMMEL				
11 JAN. 2008				
BW				
Best.				
Ontv.	IB			
	PF Bassa			
Class. nr.				

VROM-Inspectie
Regio Oost
Overheden

Pels Rijckenstraat 1
Postbus 136
6800 AC Arnhem

Telefoon 026-3528400
Fax 026-3528455
vjo.postbus@minvrom.nl
www.vrom.nl

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zaltbommel
Postbus 10.002
5300 DA Zaltbommel

Advies artikel 10 Bro "Kerkwijk 2007; raadhuislocatie"

Datum: 10 januari 2008
Kenmerk: 2008003068/Aha/Asm

Uw brief
27 november 2007

Geacht college,

U verzoekt om advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Kerkwijk 2007; raadhuislocatie". De rijksdiensten die lid zijn van de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving hebben afgesproken om zoveel als mogelijk hun adviezen over een voorontwerpbestemmingsplan in één adviesbrief van de VROM-Inspectie aan u kenbaar te maken. In dit kader meld ik u dat geen van de rijksdiensten mij heeft gevraagd opmerkingen over het plan op te nemen. Ook ik heb geen opmerkingen over het plan.

Dit voorontwerpbestemmingsplan merk ik aan als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Voor de volledigheid wijs ik u erop dat u ook een positief advies van Gedeputeerde Staten nodig heeft voordat u voor een project op grond van dit voorontwerpbestemmingsplan de vrijstellingsprocedure van artikel 19, lid 2 WRO kunt toepassen.

Hoogachtend,
de wnd. inspecteur,



mr. R.J.M. van den Bogert

Kopie:

- Provincie Gelderland, dienst REW, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.

College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Zaltbommel
Postbus 10.002
5300 DA ZALTBOMMEL

GEMEENTE-ZALTBOMMEL	
07 INK 07722	
11 DEC. 2007	
BW	
Besl.	
Ontv.	KB
	PF BASSA
Class. nr.	

Vitens

Vitens Gelderland
Meander 1101
6825 MJ Arnhem
Postbus 2137
6802 CC Arnhem
Telefoon 026 369 01 11
Fax 026 364 84 44
www.vitens.nl

Behandeld door	J.B. ten Brinke	Datum	10 december 2007
Doorkiesnummer	026.3690266	Uw kenmerk	brief van 27 november '07
Ons kenmerk	Bk/44176	Email	han.tenbrinke@vitens.nl
Onderwerp	Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan; Kerkwijk 2007 Raadhuislocatie		

Geacht College,

In het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, ontvingen wij van u het voorontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan.

Ten aanzien van dit plan als zodanig, hebben wij geen op- of aanmerkingen.

Wel attenderen wij u erop dat zich binnen de planbegrenzing drinkwaterleidingen van ons bedrijf bevinden. De ligging er van is op de bijgaande revisiekaart(en) aangegeven. Wij verzoeken u om stroken openbare grond waarin leidingen zijn gelegen, ofwel waarin deze dienen te worden aangelegd, hiervoor te reserveren. Indien bij nadere uitwerking van het plan blijkt dat hoofdleidingen verlegd, anderszins aangepast en/of bemanteld moeten worden dienen de daaruit voortkomende kosten door de gemeente aan Vitens Gelderland te worden vergoed conform het hieromtrent bepaalde in de drinkwaterleverings-overeenkomst.

Tevens verzoeken wij u bij de nadere uitwerking van het plan met het navolgende rekening te houden:

- * wij verzoeken u aan te geven welke stroken grond, waarin drinkwaterleidingen gelegen zijn, hiervoor zijn gereserveerd;
- * bij bovenbedoelde leidingen mag geen ontgraving of ophoging plaatsvinden;
- * de rooilijn van bebouwing moet minimaal 5 meter uit het hart van de leiding liggen;
- * waar nodig dient een leidingstrook gereserveerd te worden die voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. de leidingstrook dient buiten de rijbaan geprojecteerd te worden;
 2. als de strook verhard wordt dan mag er alleen een elementenverharding worden toegepast;
 3. in de gereserveerde strook mogen geen parkeerplaatsen geprojecteerd worden;
 4. binnen 2,5 meter uit het hart van de leiding mag geen diepwortelende beplanting, zijnde beplanting met een wortelgestel dat tot meer dan 1 meter beneden maaiveld kan reiken.



Voorts merkten wij in de toelichting of beschrijving van het plan op dat er sprake is (geweest) van een bodemverontreiniging. Indien door de aard en mate hiervan er bij de aanleg van nutsvoorzieningen voorzieningen getroffen dienen te worden, dit m.n. in het kader van ARBO wetgeving en ter bescherming van de mens, dient u ons hierover dan tijdig te berichten. Daarnaast gaan wij er ook van uit, gelet de onderzoeksresultaten cq conclusies, dat zonder uitdrukkelijk tegenbericht uwerzijds, er alsdan geen bodemverontreiniging meer aanwezig is in dusdanige concentraties dat deze stoffen zouden kunnen permeëren door de buiswand van aan te leggen -kunststof- drinkwaterleidingen.

Indien realisatie of een nadere uitwerking van het plan aanpassingen aan drinkwaterleidingen vordert, of anderszins leidingen verlegd of aangelegd dienen te worden, verzoeken wij u om *-met name in relatie tot hierbij geldende voorbereidingstermijnen-* hierover contact op te nemen met de afdeling Infra-projectenbureau op ons kantoor te Arnhem.

Met vriendelijke groet,

J.B. ten Brinke
coördinator Ruimtelijke Ordening

Bijlage; revisiekaart(en)

NB; Tevens ontvangt u hierbij het plan en de beschrijvingen ervan retour.
De op dit moment voor onze organisatie relevante gegevens hebben wij eruit overgenomen.

