

Gemeente Utrecht
Afdeling Gebiedsontwikkeling
De heer P. Meijer
Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Datum	Contactpersoon	Doorkiesnummer
22 september 2014	ir. A.T.F. Schuwer	(030) 634 58 90
Uw brief d.d.	Uw kenmerk	Ons kenmerk
19 augustus 2014		857314
Onderwerp		Bijlage(n)
Wateradvies voorontwerpbestemmingsplan Nedal KWS		--

Geachte heer Meijer,

U hebt ons, in het kader van het overleg artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan "Nedal KWS" gestuurd. In het proces van de watertoets voor ruimtelijke plannen wordt in dit stadium een wateradvies van de waterbeheerder verlangd. In deze brief geven wij u ons advies.

Proces voorafgaand

De gemeente heeft niet eerder informeel vooroverleg met het waterschap gehad over dit plan. Wij hebben geconstateerd dat de waterparagraaf in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende was uitgewerkt. Naar aanleiding hiervan hebben wij telefonisch contact met u opgenomen. Op 16 september jl. hebben wij van de gemeente (de heer De Bruin) een nieuwe, uitgewerkte waterparagraaf ontvangen.

Onze conclusie

Op basis van de toegestuurde waterparagraaf adviseren wij nu positief over het plan. Op voorwaarde dat u onze opmerkingen uit onderstaand wateradvies nog wel verwerkt. Pas dan voldoet het aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

In het kort gaat het om:

- Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel is een wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van woningen en bedrijven opgenomen. Over de wijzigingsbevoegdheid hebben wij nog opmerkingen.
- De zone Waterstaatswerk van de 'overige' waterkering langs het Amsterdam-Rijnkanaal is op de verbeelding opgenomen. De zone Waterstaatswerk van de regionale waterkering langs de Leidsche Rijn ontbreekt echter nog op de verbeelding.
- In het plangebied liggen andere water-objecten, zoals primaire watergangen en/of persleidingen.

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdsr.nl



Wateradvies

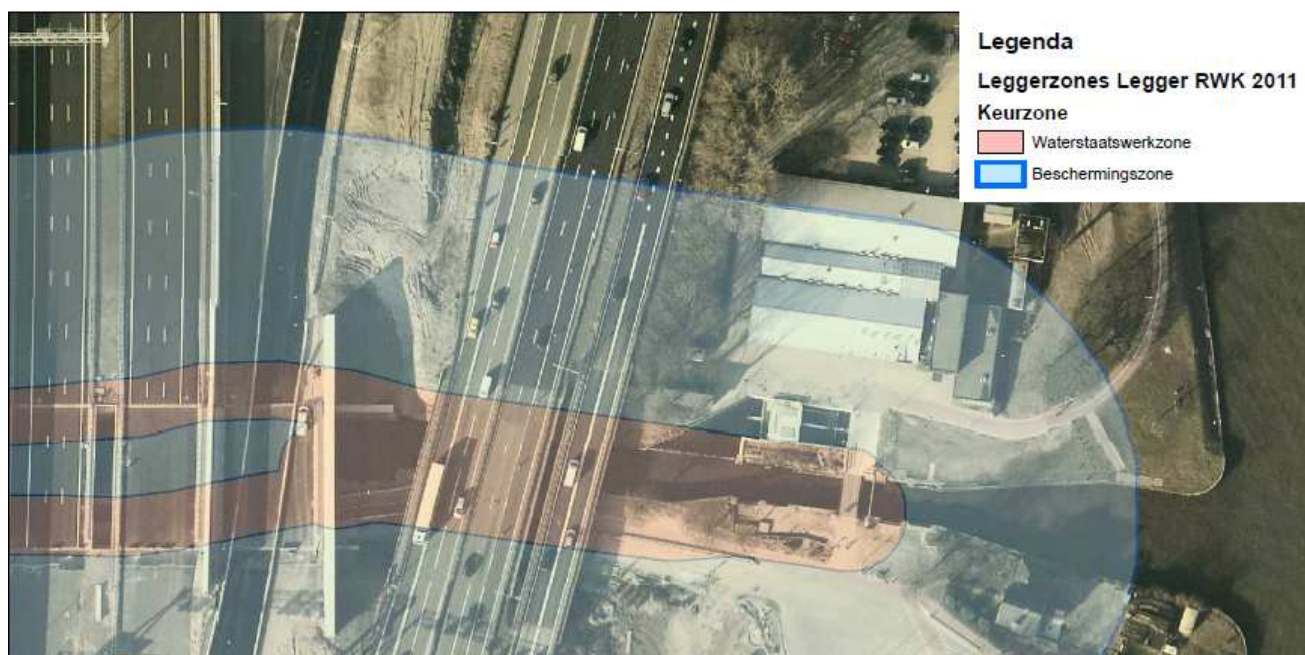
Wij vragen u om onze opmerkingen uit onderstaand wateradvies over te nemen.

Verbeelding

Met betrekking tot de verbeelding hebben wij de volgende opmerking.

Opnemen waterstaatswerkzone 'regionale waterkering'

Langs de Leidsche Rijn ligt een waterkering (type 'regionale waterkering'). De waterkering bestaat uit een waterstaatswerkzone en een beschermingszone. Wij constateren dat de waterstaatswerkzone van de regionale waterkering niet is overgenomen in de verbeelding, wel in de toelichting (nieuwe tekst waterparagraaf). Wij vragen u om de waterstaatswerkzone op de verbeelding op te nemen.



Afb. 1. Op de verbeelding ontbreekt de waterstaatswerkzone (rood) van de regionale waterkering.

De exacte ligging van de waterstaatswerkzone kunt u downloaden via onze Datadeler:

<http://hdsr.webgispublisher.nl/?map=HDSR-Data-Deler>

Regels

Met betrekking tot de planregels hebben wij de volgende opmerking:

Artikel 6. Gemengd (uit te werken)

Wij hebben een opmerking bij de planregel artikel 6. "Gemengd (uit te werken)". Wij constateren dat in dit artikel een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om maximaal 1.150 woningen en maximaal 30.000 m² BVO programma, 15.000 m² BVO niet commercieel en 15.000 m² BVO nader te bepalen (leisure, niet commercieel of wonen) te realiseren. Hierdoor wordt het mogelijk om het verhard oppervlak uit te breiden zonder dat daarbij gecompenseerd hoeft te worden.

Om wateroverlast te voorkomen, vragen wij u om in 6.2, onder lid f, de volgende passage toe te voegen:

(...)

g. een versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van een toename van verhard oppervlak dient voorkomen of gecompenseerd te worden door het graven van extra waterberging.

h. voor het vergroten van het bouwvlak dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

**Toelichting**

Met betrekking tot de toelichting hebben wij de volgende opmerking:

Breedte van beschermingszone langs het Amsterdam – Rijnkanaal

Wij willen u erop wijzen dat Rijkswaterstaat bevoegd gezag (beheerder) is van het Amsterdam-Rijnkanaal. Wij adviseren u om de breedte van de waterstaatswerkzone af te stemmen met Rijkswaterstaat. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer Veltman van Rijkswaterstaat, telefoonnummer (088) 7973361, of e-mail rutger.veltman@rws.nl.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces van het bestemmingsplan. Tevens verzoeken wij u om het concept ontwerpbestemmingsplan aan ons voor te leggen, zodat wij, voorafgaand aan de formele vervolgprocedure art 3.8, kunnen toetsen of onze opmerkingen voldoende verwerkt zijn.

Heeft u nog vragen over dit wateradvies, dan kunt u contact opnemen met de heer A.T.F. Schuwer. U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 58 39 en e-mail watertoets@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

ir. C.J.M. van Vliet
hoofd afdeling Planvorming & Advies