

INGEKOMEN

13 AUG. 2010

Gemeente Nieuw-Lekkerland



**NLL - 1008635/IN-14138**

Gemeente Nieuw Lekkerland  
College van burgemeester en wethouders  
Postbus 5  
2970 AA BLESKENS GRAAF

**Voorontwerpbestemmingsplan "De Compagnie" Nieuw Lekkerland**

Geacht college,

Op 5 juli 2010 stuurde u ons het voorontwerpbestemmingsplan "De Compagnie" van uw gemeente dat tot en met 13 augustus 2010 ter inzage ligt. Graag willen wij op dit voorontwerpbestemmingsplan reageren.

**Milieubeschermingsgebied**


Het plangebied ligt midden in het milieubeschermingsgebied behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal "Milieubeschermingsgebieden voor grondwater" aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit is geregeld. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels opgesteld in de provinciale milieuverordening om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

Een tekening van het betreffende milieubeschermingsgebied is als bijlage bij deze brief toegevoegd. Tevens treft u als bijlage een document waarin de achtergrond van de milieubeschermingsgebieden voor grondwater is opgenomen alsmede een toelichting en een overzicht van de voorschriften. Wij willen u dringend verzoeken het milieubeschermingsgebied alsmede de voorschriften op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan.

**Tot slot**

Graag willen wij u vragen ons op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. Hebt u vragen, neemt u dan gerust met Claudia Heskes contact op. Zij is telefonisch bereikbaar op 0182 59 36 82. Ook per email is zij bereikbaar: [jz@oasen.nl](mailto:jz@oasen.nl).

Met vriendelijke groet,  
Oasen

  
Jeroen Schmaal  
afdeling directie

**Bijlage(n):**

- tekening milieubeschermingsgebied
- document betreffende achtergrond, toelichting en voorschriften milieubeschermingsgebieden voor grondwater

**oasen**  
drinkwater

11 augustus 2010

Ons kenmerk  
AKT/chs/26701/10

Bijlagen  
geen

Voor informatie:  
[jz@oasen.nl](mailto:jz@oasen.nl)

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3  
Postbus 122  
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11  
[www.oasen.nl](http://www.oasen.nl)

KvK 290.10639  
BTW 001998079 B01

### **Achtergrond Milieubeschermingsgebieden voor grondwater**

De drinkwatervoorziening in het gebied van Oasen is volledig aangewezen op grondwater. De grondwaterwinning vindt plaats in watervoerende zandlagen op een diepte van 40 tot 100 m. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal "Milieubeschermingsgebieden voor grondwater" aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit geregeld is. Dit vertaalt zich in aanvullende regelgeving die vastgelegd is in de provinciale milieu-verordening (PMV). De regelgeving wordt strenger naarmate de zone zich dichterbij de bronnen bevindt. De milieubeschermingsgebieden voor grondwater kennen 3 zones, met grofweg de volgende kenmerken:

- **Waterwingebied:** percelen waarop het puttenveld zich bevindt: hier mag vrijwel niets, behalve water winnen;
- **Grondwaterbeschermingsgebieden:** hier mag bijna alles, maar wel met extra voorzorgsmaatregelen (vloeistof dichte vloeren etc);
- **Boringsvrije zone:** hier mag alles, behalve gaten maken dieper dan 2,5 meter. Hiervoor is ontheffing nodig.

Omdat bij steeds meer ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van de ondergrond, denk daarbij aan warmte-koude opslag of het slaan van een eigen bron, vormen deze een bedreiging voor het grondwater dat bestemd is voor drinkwater. Wij zijn dan ook in gesprek met de provincie om een beter toezicht op deze ontwikkeling te krijgen. Daarnaast achten wij het nodig in bestemmingsplannen duidelijker te beschrijven waar waterwingebieden zijn en welke voorwaarden daaraan worden gesteld.

Wij hebben voorbeeldteksten opgesteld welke we u bijgaand aanbieden. Tevens treft u een overzichtskartaan waarop de beschermingszones zijn aangegeven, te weten: Grondwaterwingebied, Grondwaterbeschermingsgebied en Boringvrije zone.

### **Toelichting**

Afhankelijk van de betrokken zones zal de algemene en een of meerdere specifieke teksten toegepast kunnen worden:

#### **Algemene tekst**

Het plangebied is gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater zoals dat is vastgelegd in de provinciale milieuverordening. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels gesteld om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

#### **Waterwingebied**

Binnen het plangebied ligt een waterwingebied. Dit is het gebied direct rondom de waterwinputten waaruit de watermaatschappij haar drinkwater produceert. Voor deze zone geldt het zwaarste beschermingsregime. De status van dit gebied laat geen andere activiteiten toe dan waterwinning met eventueel agrarisch medegebruik.

#### **Grondwaterbeschermingsgebieden**

Het plangebied maakt deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Dit is het gebied waaruit het drinkwater voor nu en de komende generatie (50 jaar) wordt opgepompt. Ter bescherming van het grondwater is het verboden om sterk milieubelastende activiteiten uit te voeren. In de provinciale milieuverordening is uitgebreid beschreven welke dit zijn. Er zijn ontheffingsmogelijkheden.

### Boringsvrije zone

Het plangebied valt in een boringsvrije zone. Dit is een ruime zonering rondom de grondwaterwinning. Ter bescherming van het toekomstig drinkwater is het in deze zone verboden om zonder vergunning/toestemming putten te slaan of gaten te maken (het roeren van de bodem) dieper dan 2,5 meter. Het heien van palen zonder verzwaarde voet is toegestaan.

## **Voorschriften**

### **Artikel # Milieubeschermingsgebieden voor grondwater**

#### *Algemeen*

De milieubeschermingsgebieden voor grondwater bestaan uit:

- A. waterwingebieden
- B. grondwaterbeschermingsgebieden en
- C. boringsvrije zones

De gebieden zijn bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Op deze gebieden is de Provinciale Milieuverordening van kracht.

#### *Definities*

##### *1. Schadelijke stoffen:*

stoffen in welke vorm dan ook, waarvan redelijkerwijs kan worden verwacht dat ze de bodem kunnen verontreinigen.

##### *2. Bodem:*

zoals wordt beschreven in de Wet bodembescherming: het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen.

### **A. Waterwingebied**

#### *1. Doeleinden*

Het waterwingebied valt onder het grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone. Er is geen ander gebruik toegestaan dan:

- a. het exploiteren van grondwater
- b. het beschermen van grondwater
- c. eventueel agrarisch medegebruik
- d. natuur

#### *2. Gebruik*

Constructies in of op de bodem kunnen worden opgericht ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten van het waterleidingbedrijf. Alle overige constructies in of op de bodem van welke aard dan ook kunnen in uitzonderlijke gevallen worden verricht na ontheffing van de Gedeputeerde Staten.

Handelingen met schadelijke stoffen is alleen toegestaan als het gaat om bodemsanering, of om bodemonderzoek op grond van de Wet Bodembescherming.

### **B. Grondwaterbeschermingsgebied**

#### *1. Doeleinden*

- 3 -

Het grondwaterbeschermingsgebied valt onder de boringsvrije zone en overkoepelt het waterwingebied. Het gebied is bestemd voor:

- a. het beschermen van grondwater

#### *2. Gebruik*

In de Provinciale Milieuverordening staat beschreven wat wel en niet is toegestaan. In ieder geval gelden er restricties voor:

- buisleidingen,
- licht verontreinigde grond,
- verhardingen en gebouwen,
- boorputten en boringen,
- grond- en funderingswerken en constructies,
- vloeistofinjectie,
- warmte- en koudeopslag,
- begraafplaatsen en uitstrooivelden,
- bestrijdingsmiddelen,
- zuiveringsslib, en
- meststoffen, niet zijnde kunstmeststoffen, dierlijke meststoffen, compost, zuiveringsslib of zwarte grond.

Voor de restricties kan ontheffing worden verleend door de Gedeputeerde Staten.

### **C. Boringsvrije zone**

#### *1. Doeleinden*

De boringsvrije zone overkoepelt het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied. De grond is bestemd voor:

- a. Bescherming van de afdekkende laag van het watervoerende pakket.

#### *2. Gebruik*






De grond mag niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan. Dit geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeer of handelingen waarvoor de Gedeputeerde Staten toestemming hebben verleend.

Heien van palen is toegestaan, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.

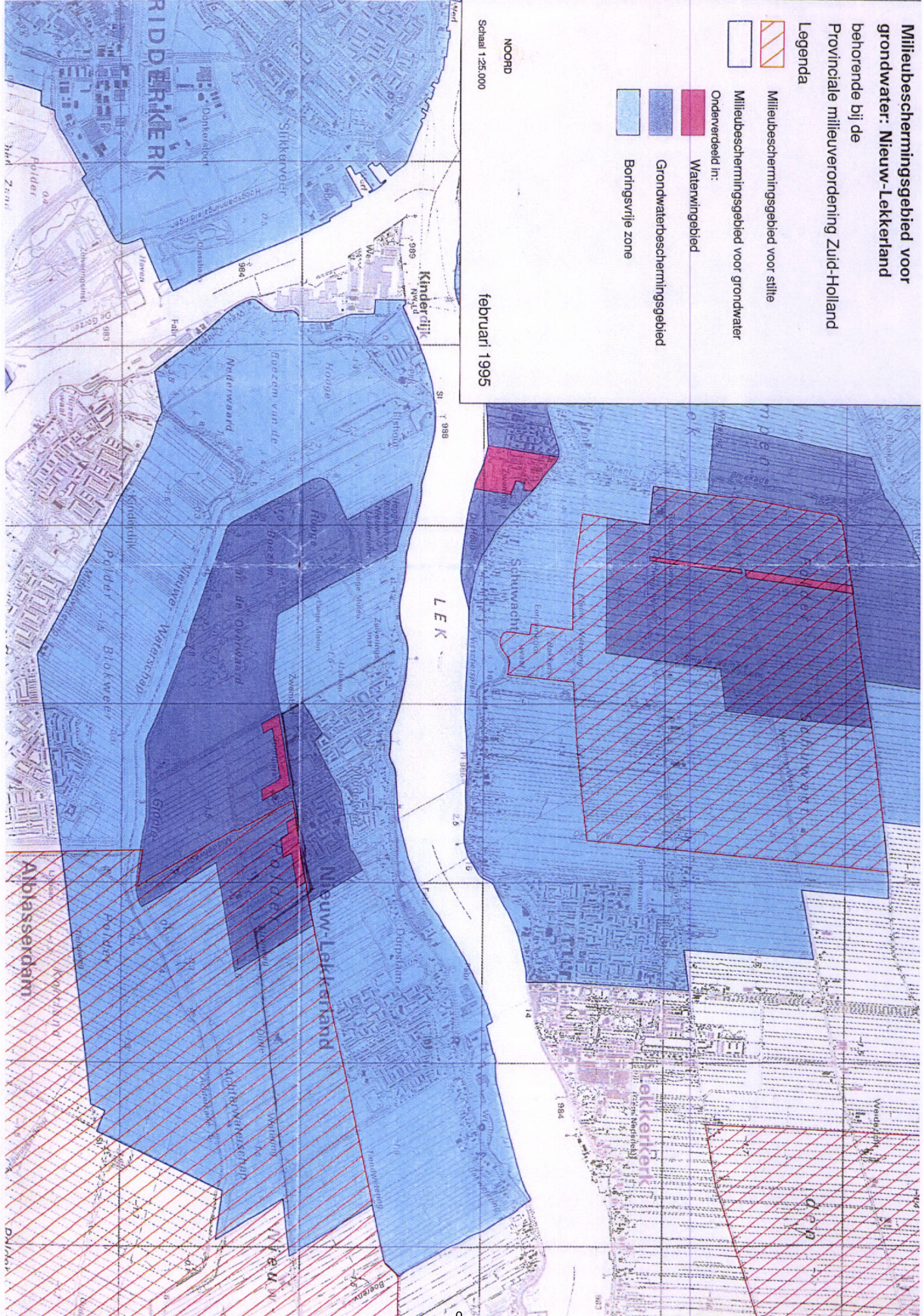


**Milieubeschermingsgebied voor grondwater: Nieuw-Lekkerland**  
 behorende bij de Provinciale milieuvordering Zuid-Holland

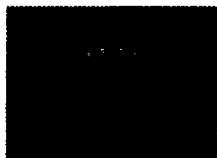
**Legenda**

-  Milieubeschermingsgebied voor stilte
-  Milieubeschermingsgebied voor grondwater
- Onderverdeeld in:**
  -  Waterwingebied
  -  Grondwaterbeschermingsgebied
  -  Boringsvrije zone

NOORD  
 Schaal 1:25.000  
 februari 1995





**INGEKOMEN****13 AUG. 2010****Gemeente Nieuw-Lekkerland**PZ  
7  
2

\* Z D B A F 3 7 5 2 8 7 \*

**NLL - 1008635/IN-14139**Burgemeester en Wethouders  
van NIEUW-LEKKERLANDDirectie Ruimte en Mobiliteit  
Afdeling Ruimte en Wonen  
Contact  
M.L. van der Pol  
T 070 - 441 74 78  
ml.vander.pol@pzh.nlPostadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
www.zuid-holland.nlDatum **- 9 AUG. 2010**Ons kenmerk  
PZH-2010-193342478  
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp  
Overleg ex artikel 3.1.1 Bro;  
Voorontwerpbestemmingsplan De Compagnie,

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

**Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening**

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u voor 1 juli 2008 zijn ingediend, nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden.

Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den HaagTram 8 en 9 en bussen  
18, 22, 65 stoppen  
dichtbij het  
provinciehuis. Vanaf  
station Den Haag CS is  
het tien minuten lopen.  
De parkeerruimte voor  
auto's is beperkt.



Ons kenmerk  
PZH-2010-193342478

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,  
voor deze,

mr. C. Verwijs  
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

*Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.*

Afschrift aan:  
- Provinciale Planologische Commissie

**VERZONDEN 10 AUG. 2010**

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

**INGEKOMEN**

**17 AUG. 2010**



**Waterschap  
Rivierenland**

De Waard Gemeente Nieuw-Lekkerland  
 T.a.v. de heer W. van Essen  
 Postbus 5  
 2970 AA BLESKENS GRAAF

**VERZONDEN 16 AUG 2010**

Datum:	Ons kenmerk:	Uw kenmerk:	Behandeld door:
16 augustus 2010	IW/SO/201023499/126819		Inez Wissingh
Onderwerp:			Doorkiesnummer:
Wateradvies Voorontwerp bestemmingsplan De Compagnie te Nieuw-Lekkerland			(0344) 64 91 96 i.wissingh@wsrl.nl

Geachte heer Van Essen,

Uw toegezonden Voorontwerp bestemmingsplan 'De Compagnie', gemeente Nieuw-Lekkerland geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

#### **Samenvatting**

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van circa 114 woningen in een gebied dat voorheen gekenmerkt werd door sportvelden, garages en volkstuinen. Waterschapsaandachtspunten zijn onder andere de demping van bestaand water en compensatie hiervan, de aanleg van voldoende compenserend (nieuw) water als gevolg van toename van verhard oppervlak binnen het plangebied, de status van dit water en de aanwezigheid van rioolpersleidingen.

#### **Doorlopen proces**

Het plan is tijdens het wettelijk vooroverleg doorgesproken met de planontwikkelaar en de gemeente. Onze opmerkingen zijn verwerkt in het huidige plan danwel beargumenteerd gewijzigd. Het huidige plan is per post aangeboden en is compleet en leesbaar. Het waterschap is daarmee in de gelegenheid een integraal wateradvies op te stellen.

#### **Ruimtelijke consequenties**

##### **Toelichting**

Wij verzoeken u de toelichting op de volgende punten aan te passen:

- De watercompensatieopgave is in het vooroverleg berekend en akkoord bevonden conform de beleidsregels van het waterschap. Het waterschap mist in de ruimtelijke onderbouwing de navolgbaarheid van de waterbergingsberekening. Wij verzoeken u de bergingsberekening beter te onderbouwen.
  - In de waterparagraaf 4.4 en tijdens het vooroverleg en het rioleringsoverleg is niet gesproken over de riolerings situatie en aansluiting / belasting op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioolstelsel is niet direct van invloed op het bestemmingsplan, maar heeft wel invloed op het watersysteem.
- Wij verzoeken u om de uitbreiding van het rioleringsstelsel met het waterschap te bespreken. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer P. Bosman, bereikbaar via [p.bosman@wsrl.nl](mailto:p.bosman@wsrl.nl) of (0344) 64 93 53.



**NLL - 1008635/IN-14237**

## W a t e r s c h a p R i v i e r e n l a n d

Ons kenmerk IW/SO/201023499/126819

Pagina 2 van 4

- In paragraaf 4.9 wordt onterecht geconstateerd dat er geen leidingen in het plangebied aanwezig zijn. In het vooroverleg is nadrukkelijk aangegeven dat er ten noorden van de Tiendweg (zuidelijk gedeelte van het plangebied) een rioolpersleiding aanwezig is. Deze is in gebruik door het waterschap. De rioolpersleiding is in eigendom van de gemeente. Wij verzoeken u om deze leiding apart te bestemmen conform onze modelregel en met in achtneming van de beschermingszone rondom rioolpersleidingen. De modelregel is als bijlage bijgevoegd.  
Meer info over de exacte ligging en beschermingsvoorwaarden namens het waterschap zijn te verkrijgen bij dhr. G. Kiriweno, bereikbaar via [g.kiriweno@wsrl.nl](mailto:g.kiriweno@wsrl.nl) of (0344) 64 95 21.
- In het plan wordt gesproken over verbindingsbruggen naar de nieuwe sportvelden (Excelsior) ten zuiden van de Tiendweg. De bruggen vallen buiten het plangebied en vormen dan ook geen onderdeel van dit plan. Ook vormen ze geen onderdeel van het plan Nieuwe Sportvelden (Excelsior).  
Wij wijzen u er op dat aanpassing en aanleg van nieuwe kunstwerken over de A-watgang watervergunningsplichtig zijn.

### Regels

Wij verzoeken u in de bestemmingomschrijving het volgende toe te voegen:

- (Dubbel)bestemming 'Water' (artikel 5) toekennen aan de keurzone van A-watgangen, 5 m aan weerszijden van de watgangen.
- Bij de bestemming 'Wonen' (artikel 6) en 'Verkeer' (artikel 4) de mogelijkheden voor water toekennen, zoals omschreven bij de bestemming 'Groen' (artikel 3).

### Plankaart

Wij verzoeken u op de plankaart de volgende punten aan te passen:

- Dubbelbestemming 'Water' toe te kennen aan de beschermingszones rondom de A-watgangen.  
Binnen het plangebied ligt bestaand water en wordt nieuw water gecreëerd. Het is de bedoeling dat een deel van dit water een A-status krijgt conform de Legger van het waterschap. In de toelichting staat correct omschreven dat langs A-watgangen een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de watgangen van toepassing is. Wij verzoeken u dit op de plankaart ook te visualiseren.
- Dubbelbestemming 'Leiding-Riool' toe te kennen voor het tracé inclusief beschermingszone van de aanwezige rioolleiding; één en ander zoals onder het kopje Toelichting is omschreven.

### Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, mits bovengenoemde opmerkingen worden opgenomen danwel worden aangepast in het plan.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt 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.

Wij wijzen u erop dat naast deze reactie een Watervergunning van het waterschap vereist is. In het kader van de vergunningverlening kunnen nadere technische eisen worden gesteld aan uw plan. U kunt hierover contact opnemen met de afdeling Vergunningen van Waterschap Rivierenland.

**W a t e r s c h a p R i v i e r e n l a n d**

Ons kenmerk IW/SO/201023499/126819

Pagina 3 van 4

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met Inez Wissingh, telefoonnummer (0344) 64 91 96, e-mailadres [i.wissingh@wsrl.nl](mailto:i.wissingh@wsrl.nl).

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



H.A.J. Smeets

Bijlage(n): Modelregel Leiding-Riool  
Afschrift: Archief (inclusief bijlagen)

# Waterschap Rivierenland

Ons kenmerk IW/SO/201023499/126819

Pagina 4 van 4

**INGEKOMEN**

**17 AUG. 2010**

Gemeente Nieuw-Lekkerland

## 1.6. Modelregel Leiding - Riool

Modelregel rioolwatertransportleiding (dubbelbestemming).

### Artikel 6 Leiding - Riool

#### 6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een rioolwatertransportleiding met een diameter van ten hoogste **PM** cm/mm.

#### 6.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste **PM** m;
- ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

#### 6.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 6.2 onder a t/m c, met inachtneming van de volgende regels:

- de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

#### 6.4. Aanlegvergunning

##### 6.4.1. Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen, het bebossen van gronden en het inrijven van voorwerpen in de grond;
- het aanleggen en verharren van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van rioleringen, overstorten, leidingen of kabels (anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven);
- het opstaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

##### 6.4.2. Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 6.3 bedoeld;
- normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

##### 6.4.3. Voorwaarden voor een aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

##### 6.4.4. Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 6.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.