

## **TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e, Hogeveld 2, Gendt**

## Inhoudsopgave

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Bijlagen toelichting</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>Bijlage 1</b> <b>Landschappelijk inpassingsplan</b> | <b>4</b>  |
| <b>Bijlage 2</b> <b>Omgevingsdialoog</b>               | <b>12</b> |
| <b>Bijlage 3</b> <b>Het wateradvies Hogeveld 2</b>     | <b>21</b> |

## **Bijlagen toelichting**

## **Bijlage 1   Landschappelijk inpassingsplan**



van **DUN** ontwerp&planologie

# Landschappelijk inpassingsplan

---

Hogeveld 2  
Gendt

## Historie

Op de afbeeldingen hiernaast is te zien dat het plangebied halverwege 19e eeuw op reeds ontgonnen gebied lag. Het agrarisch grondgebruik dat volgt uit de ontginning wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid: Veeteelt, akkerbouw, boomteelt en tuinbouw. Het buurtschap Flieren was al gevormd in 1850. Het lint van het Hoge veld is ook te herkennen in de kaart. Op de kaarten van 1930 en 1970 is te zien dat de bebouwingslinten en het buurtschap verder zijn verdicht. Op de kaart van 2020 is te zien dat de verkavelingsstructuur in de omgeving grootschaliger is geworden en de linten nog meer zijn verdicht. Er zijn meer en grotere bedrijfsgebouwen in de omgeving bijgekomen ten behoeve van de agrarische sector.



1850



1930



1970



2020

## Bestaande situatie

---

In de omgeving zijn veelal agrarische bedrijven en burgerwoningen te vinden. Landschappelijk kenmerken van deze locatie en de omgeving zijn het relatief open en rationeel verkavelde landschap met grote lineaire percelen. Op perceelsniveau is het veelal kleinschaliger. De percelen in de omgeving zijn omzoomd met houtsingels of bomenrijen. Rondom de woning is meestal een meer gecultiveerde landschapselement te vinden in de vorm van een knip- of scheerheg. Binnen het plangebied staan enkele bomen langs de westzijde en langs de zuidoostzijde. Op gemeentegrond is een bomenrij te vinden ten zuidwesten van het plangebied, langs het zandpad.



Satellietfoto van de bestaande situatie



Straatbeeld A. Bron: Google street view (2016)

## Omgevingsvisie

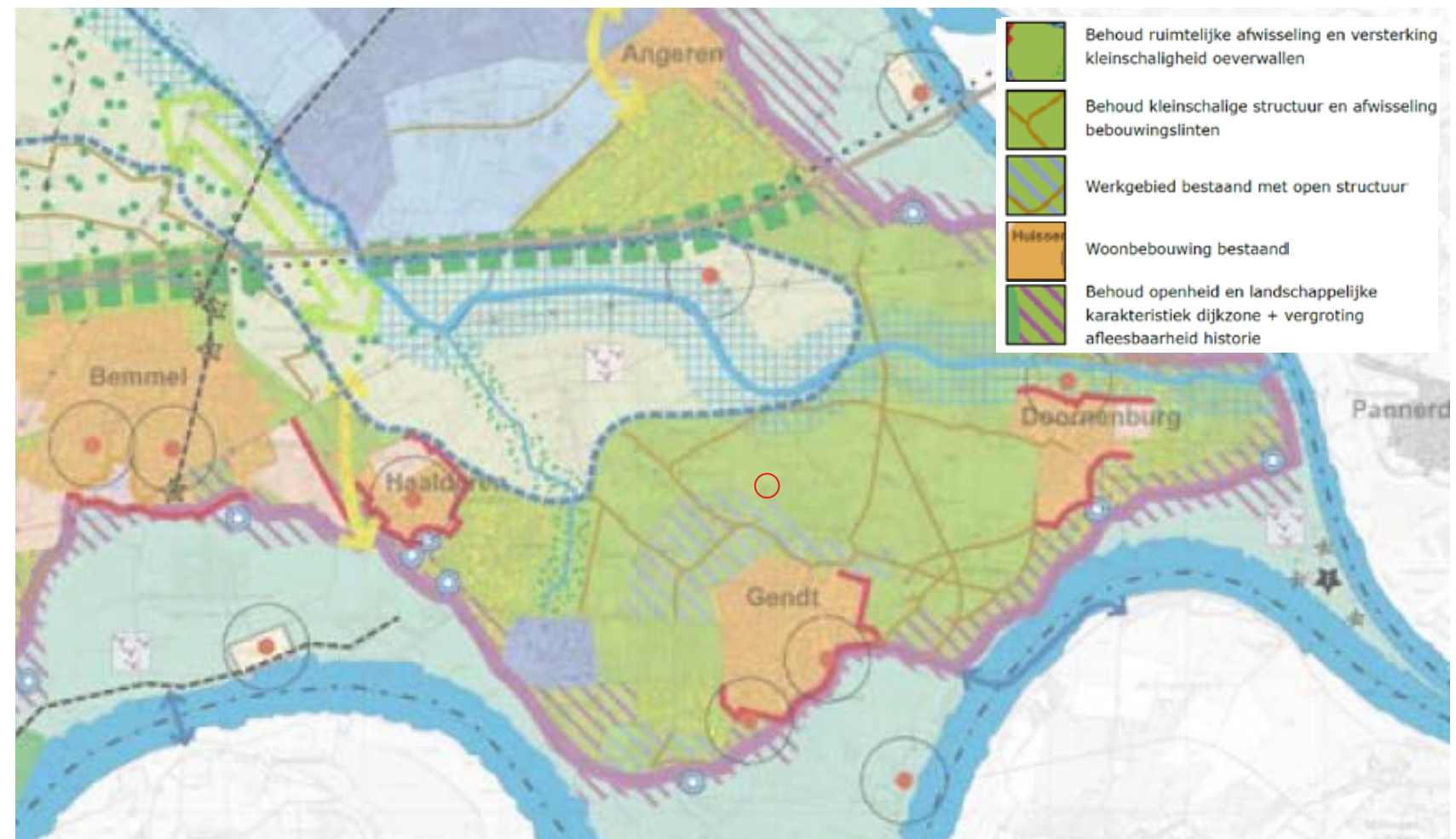
In de Omgevingsvisie is het plangebied aangegeven binnen de Oeverwallen. Tussen de oeverwallen en de lager gelegen komgronden. Als een rivier buiten zijn oevers treedt, wordt naast de bedding een afzetting van lichte klei en zavel gevormd (de oeverwal) en worden verderop, waar de stroomsnelheid lager is, de kleideeltjes afgezet (de kom). De landinwaarts gelegen kommen, die een hoofdzakelijk uit klei bestaande bodem hebben, liggen lager dan de oeverwallen. De oeverwallen zijn een kleinschalig landschap met afwisselende boomgaarden en akkergronden. De komgronden onderscheiden zich door een open, grootschaliger agrarisch landschap met een relatief lage bebouwingsdichtheid. Het groene karakter van Lingewaard blijft behouden door nieuwe aanplant van groen. De gemeente streeft ernaar om de rijke biodiversiteit te behouden en te vergroten. Het zet in op groene wiggen tussen de kernen op het groene karakter te versterken.



Uitsnede kaart landschappelijke deelgebieden Omgevingsvisie (plangebied is de rode cirkel)

## Landschapontwikkelingsplan

In het Landschapontwikkelingsplan is het plangebied aangeduid als 'Behoud ruimtelijke afwisseling en versterking kleinschaligheid oeverwallen' in de visiekaart. Hierbij wenst de gemeente het behouden van de kleinschalige open ruimtes tussen de bebouwing en het behouden van doorzichten vanaf de bebouwingslinten naar erachter gelegen gebieden. Ontwikkelingen bieden een mogelijke dreiging, maar ook kansen voor de versterking van de landschappelijke (hoofd)structuur. Bij nieuwe ontwikkelingen dient onderzocht te worden welke elementen bepalend zijn voor de bestaande identiteit en hoe deze mogelijk geïntegreerd kunnen worden in de nieuwe identiteit van deze gebieden. In het algemeen is het minimaliseren gewenst van nieuw ruimtebeslag op het bestaande landschap. De halfopen structuur van de bebouwingslinten met zichtlijnen naar achterliggende gebieden dient te worden behouden. Ook de grote open binnenruimtes wenst de gemeente te behouden. In de structuurkaart is het gebied achter het plangebied aangegeven als groene ruimte achter het lint. De gemeente wenst dat dit beleefbaar blijft vanaf de linten. De gemeente wenst tevens het behoud van kleinschalige afwisseling van de open en besloten ruimten binnen de oeverwallen.



Uitsnede visiekaart Landschapontwikkelingsplan (plangebied is de rode cirkel)



Uitsnede structuurkaart Kassengebied Gendt Landschapontwikkelingsplan (plangebied is de rode cirkel)

| Plantsortiment |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |          |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| 1.             | Aan te leggen kruidenrijk grasland                                                                                                                                                                                                                                                        |       | m²       |
|                | echte koekoeksbloem, gewone brunel, gewone margriet, grote ratelaar, kamgras, karwijvarkenskervel, klavervreter, klein vogelpootje, knolvossenstaart, knoopkruid, moerasstruisgras, muizenoor, polei, spits havikskruid, waterkruid, witte munt, zwarte zegge en/of vergelijkbaar inheems |       | Ca. 3200 |
| 2.             | Aan te planten struweelsingel (afmetingen ± 107 x 2,5 m = 267,5 m²)                                                                                                                                                                                                                       |       |          |
|                | Hoogte ca. 100-300 cm, 1,5 m driehoeksverband                                                                                                                                                                                                                                             | m²    | st / m²  |
|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 267,5 | 0,45     |
|                | aantal                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       | 120      |
|                | Struweel: Hazelaar, gelderse/kraag roos, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, zwarte bes, lijsterbes en/of vergelijkbaar inheems                                                                                                                                    |       |          |

  Bestaande beplanting

  Te planten beplanting



Schaal: 1:1000 (A3)

Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



## Landschappelijke inpassing

---

Door de sloop van de bedrijfsbebouwing met daaraan gekoppeld een hoogwaardige vorm van landschappelijke inpassing en daarnaast het verbeteren en borgen van het (door)zicht op het noordoosten van het lint gelegen landschap, wordt er landschappelijke meerwaarde gecreëerd.

Ten westen van het plangebied wordt er een kruidenrijk grasland aangelegd. Door de diversiteit aan plantensoorten in kruiden- en bloemrijke graslanden bieden ze een breed scala aan habitats voor verschillende dieren, zoals insecten, vogels en kleine zoogdieren. Dit draagt bij aan een verhoogde biodiversiteit in het ecosysteem. Ook zorgt dit landschapselement hier voor het gewenste doorzicht vanuit de zandweg naar erachter gelegen gebieden. Zo wordt de beleefbaarheid van dit landschap versterkt.

Aan de oostzijde van het plangebied wordt een struweelhaag aangeplant. Zo ontstaat een houtsingel dat aansluit bij de erven en woonpercelen in de omgeving waar veelal houtsingels of bomenrijen staan. Ook zal dit zorgen voor een kleinschalig karakter, op de grens van het grootschalige open komlandschap. Het erf en het open landschap van de komgronden zijn dan beter leesbaar. Ook sluit het aan op de wens van de gemeente om de kleinschalige afwisseling van open en besloten ruimten binnen de oeverwallen te behouden. Deze groensingel zorgt voor het behouden van het groene karakter van Lingewaard, voor groene wiggen tussen de kernen en het behouden van de rijke biodiversiteit: Struwelen zijn vaak insectenrijk en daarmee belangrijk als jachtgebied voor vleermuizen. Bovendien zijn struwelen onderdeel van het leefgebied van diverse vogels en zoogdieren. De lineaire struweelhaag zorgt ten slotte voor een begeleiding van het zicht op het landschap.

Naast de sloop van de bebouwing wat an sich al voor een grote kwaliteitsverbetering van het landschap zorgt, worden er landschapselementen geplant en aangelegd dat voor een versterking van deze kwaliteitsverbetering zorgt. Deze nieuwe groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied en verkleinen de ruimtelijke schaal. Kleinschalig elementen zoals deze haag op erf- en perceelsgrenzen versterkt deze kleinschaligheid en zorgt voor een groene omzooming van het plangebied. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt

de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken.



## **Bijlage 2 Omgevingsdialoog**

## Omgevingsdialoog Hogevel 2 te Gendt – Verwijderen functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

### Toelichting initiatief

De initiatiefnemer exploiteert op het adres Hogevel 2 te Gendt een pluimveehouderij met een grondgebonden agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer neemt met zijn locatie deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocatie (LBV-plus).

Een van de voorwaarden uit de LBV regeling is dat er geen landbouwhuisdieren meer op bedrijfslocatie gehouden mogen worden. Om deze reden wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd op de locatie. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen' blijft wel bestaan. Ter plaatse zal het grondgebonden agrarisch bedrijf worden voortgezet, dit is passend binnen de bestemmingsregels. De agrarische bebouwing ten behoeve de pluimveehouderij wordt gesaneerd. Er blijft enkel bebouwing staan ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf.

Er vindt een wijziging van het omgevingsplan plaats waarbij het volgende wordt gewijzigd:

- Verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op locatie.

Op onderstaande afbeelding is een situatietekening weergegeven. Op deze tekening is in rood omlijnd welke agrarische bebouwing wordt gesloopt.



De bewoners/ eigenaren van onderstaand adres verklaren in kennis zijn gesteld van de beoogde ontwikkeling aan de Hogevel 2 te Gendt.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Naam                    |            |
| Adres                   |            |
| Datum                   | 14-12-2024 |
| Handtekening            |            |
| Reactie op ontwikkeling |            |

## Omgevingsdialogoog Hogeveld 2 te Gendt – Verwijderen functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

### Toelichting initiatief

De initiatiefnemer exploiteert op het adres Hogeveld 2 te Gendt een pluimveehouderij met een grondgebonden agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer neemt met zijn locatie deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocatie (LBV-plus).

Een van de voorwaarden uit de LBV regeling is dat er geen landbouwhuisdieren meer op bedrijfslocatie gehouden mogen worden. Om deze reden wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd op de locatie. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen' blijft wel bestaan. Ter plaatse zal het grondgebonden agrarisch bedrijf worden voortgezet, dit is passend binnen de bestemmingsregels. De agrarische bebouwing ten behoeve de pluimveehouderij wordt gesaneerd. Er blijft enkel bebouwing staan ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf.

Er vindt een wijziging van het omgevingsplan plaats waarbij het volgende wordt gewijzigd:

- Verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op locatie.

Op onderstaande afbeelding is een situatietekening weergegeven. Op deze tekening is in rood omlijnd welke agrarische bebouwing wordt gesloopt.



De bewoners/ eigenaren van onderstaand adres verklaren in kennis zijn gesteld van de beoogde ontwikkeling aan de Hogeveld 2 te Gendt.

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Naam                    |          |
| Adres                   |          |
| Datum                   | 14-12-24 |
| Handtekening            |          |
| Reactie op ontwikkeling |          |

## Omgevingsdialogoog Hogeveld 2 te Gendt – Verwijderen functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

### Toelichting initiatief

De initiatiefnemer exploiteert op het adres Hogeveld 2 te Gendt een pluimveehouderij met een grondgebonden agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer neemt met zijn locatie deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocatie (LBV-plus).

Een van de voorwaarden uit de LBV regeling is dat er geen landbouwhuisdieren meer op bedrijfslocatie gehouden mogen worden. Om deze reden wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd op de locatie. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen' blijft wel bestaan. Ter plaatse zal het grondgebonden agrarisch bedrijf worden voortgezet, dit is passend binnen de bestemmingsregels. De agrarische bebouwing ten behoeve de pluimveehouderij wordt gesaneerd. Er blijft enkel bebouwing staan ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf.

Er vindt een wijziging van het omgevingsplan plaats waarbij het volgende wordt gewijzigd:

- Verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op locatie.

Op onderstaande afbeelding is een situatietekening weergegeven. Op deze tekening is in rood omlijnd welke agrarische bebouwing wordt gesloopt.



De bewoners/ eigenaren van onderstaand adres verklaren in kennis zijn gesteld van de beoogde ontwikkeling aan de Hogeveld 2 te Gendt.

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Naam                    |  |
| Adres                   |  |
| Datum                   |  |
| Handtekening            |  |
| Reactie op ontwikkeling |  |

## Omgevingsdialogoog Hogevel 2 te Gendt – Verwijderen functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

### Toelichting initiatief

De initiatiefnemer exploiteert op het adres Hogevel 2 te Gendt een pluimveehouderij met een grondgebonden agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer neemt met zijn locatie deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocatie (LBV-plus).

Een van de voorwaarden uit de LBV regeling is dat er geen landbouwhuisdieren meer op bedrijfslocatie gehouden mogen worden. Om deze reden wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd op de locatie. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen' blijft wel bestaan. Ter plaatse zal het grondgebonden agrarisch bedrijf worden voortgezet, dit is passend binnen de bestemmingsregels. De agrarische bebouwing ten behoeve de pluimveehouderij wordt gesaneerd. Er blijft enkel bebouwing staan ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf.

Er vindt een wijziging van het omgevingsplan plaats waarbij het volgende wordt gewijzigd:

- Verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op locatie.

Op onderstaande afbeelding is een situatietekening weergegeven. Op deze tekening is in rood omlijnd welke agrarische bebouwing wordt gesloopt.



De bewoners/ eigenaren van onderstaand adres verklaren in kennis zijn gesteld van de beoogde ontwikkeling aan de Hogevel 2 te Gendt.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Naam                    |            |
| Adres                   |            |
| Datum                   | 11-02-2024 |
| Handtekening            |            |
| Reactie op ontwikkeling | prima      |

## Omgevingsdialogoog Hogevel 2 te Gendt – Verwijderen functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

### Toelichting initiatief

De initiatiefnemer exploiteert op het adres Hogevel 2 te Gendt een pluimveehouderij met een grondgebonden agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer neemt met zijn locatie deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocatie (LBV-plus).

Een van de voorwaarden uit de LBV regeling is dat er geen landbouwhuisdieren meer op bedrijfslocatie gehouden mogen worden. Om deze reden wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd op de locatie. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen' blijft wel bestaan. Ter plaatse zal het grondgebonden agrarisch bedrijf worden voortgezet, dit is passend binnen de bestemmingsregels. De agrarische bebouwing ten behoeve de pluimveehouderij wordt gesaneerd. Er blijft enkel bebouwing staan ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf.

Er vindt een wijziging van het omgevingsplan plaats waarbij het volgende wordt gewijzigd:

- Verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op locatie.

Op onderstaande afbeelding is een situatietekening weergegeven. Op deze tekening is in rood omlijnd welke agrarische bebouwing wordt gesloopt.



De bewoners/ eigenaren van onderstaand adres verklaren in kennis zijn gesteld van de beoogde ontwikkeling aan de Hogevel 2 te Gendt.

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Naam                    |              |
| Adres                   |              |
| Datum                   | 11 Dec. 2024 |
| Handtekening            |              |
| Reactie op ontwikkeling | Goed.        |

## Omgevingsdialoog Hogevel 2 te Gendt – Verwijderen functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

### Toelichting initiatief

De initiatiefnemer exploiteert op het adres Hogevel 2 te Gendt een pluimveehouderij met een grondgebonden agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer neemt met zijn locatie deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocatie (LBV-plus).

Een van de voorwaarden uit de LBV regeling is dat er geen landbouwhuisdieren meer op bedrijfslocatie gehouden mogen worden. Om deze reden wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd op de locatie. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen' blijft wel bestaan. Ter plaatse zal het grondgebonden agrarisch bedrijf worden voortgezet, dit is passend binnen de bestemmingsregels. De agrarische bebouwing ten behoeve de pluimveehouderij wordt gesaneerd. Er blijft enkel bebouwing staan ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf.

Er vindt een wijziging van het omgevingsplan plaats waarbij het volgende wordt gewijzigd:

- Verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op locatie.

Op onderstaande afbeelding is een situatietekening weergegeven. Op deze tekening is in rood omlijnd welke agrarische bebouwing wordt gesloopt.



De bewoners/ eigenaren van onderstaand adres verklaren in kennis zijn gesteld van de beoogde ontwikkeling aan de Hogevel 2 te Gendt.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Naam                    |            |
| Adres                   |            |
| Datum                   | 11-12-2024 |
| Handtekening            |            |
| Reactie op ontwikkeling |            |

## Omgevingsdialoog Hogevel 2 te Gendt – Verwijderen functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

### Toelichting initiatief

De initiatiefnemer exploiteert op het adres Hogevel 2 te Gendt een pluimveehouderij met een grondgebonden agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer neemt met zijn locatie deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocatie (LBV-plus).

Een van de voorwaarden uit de LBV regeling is dat er geen landbouwhuisdieren meer op bedrijfslocatie gehouden mogen worden. Om deze reden wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd op de locatie. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen' blijft wel bestaan. Ter plaatse zal het grondgebonden agrarisch bedrijf worden voortgezet, dit is passend binnen de bestemmingsregels. De agrarische bebouwing ten behoeve de pluimveehouderij wordt gesaneerd. Er blijft enkel bebouwing staan ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf.

Er vindt een wijziging van het omgevingsplan plaats waarbij het volgende wordt gewijzigd:

- Verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op locatie.

Op onderstaande afbeelding is een situatietekening weergegeven. Op deze tekening is in rood omlijnd welke agrarische bebouwing wordt gesloopt.



De bewoners/ eigenaren van onderstaand adres verklaren in kennis zijn gesteld van de beoogde ontwikkeling aan de Hogevel 2 te Gendt.

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Naam                    |                           |
| Adres                   |                           |
| Datum                   | 11-12-2024                |
| Handtekening            |                           |
| Reactie op ontwikkeling | <i>Ik vind het prima.</i> |

## Omgevingsdialoog Hogeveld 2 te Gendt – Verwijderen functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

### Toelichting initiatief

De initiatiefnemer exploiteert op het adres Hogeveld 2 te Gendt een pluimveehouderij met een grondgebonden agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer neemt met zijn locatie deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocatie (LBV-plus).

Een van de voorwaarden uit de LBV regeling is dat er geen landbouwhuisdieren meer op bedrijfslocatie gehouden mogen worden. Om deze reden wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd op de locatie. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen' blijft wel bestaan. Ter plaatse zal het grondgebonden agrarisch bedrijf worden voortgezet, dit is passend binnen de bestemmingsregels. De agrarische bebouwing ten behoeve de pluimveehouderij wordt gesaneerd. Er blijft enkel bebouwing staan ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf.

Er vindt een wijziging van het omgevingsplan plaats waarbij het volgende wordt gewijzigd:

- Verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op locatie.

Op onderstaande afbeelding is een situatietekening weergegeven. Op deze tekening is in rood omlijnd welke agrarische bebouwing wordt gesloopt.



De bewoners/ eigenaren van onderstaand adres verklaren in kennis zijn gesteld van de beoogde ontwikkeling aan de Hogeveld 2 te Gendt.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Naam                    |           |
| Adres                   |           |
| Datum                   | 11-12-'24 |
| Handtekening            |           |
| Reactie op ontwikkeling | Tevreden  |

## **Bijlage 3 Het wateradvies Hogeveld 2**

# Het wateradvies

Het wateradvies helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

## Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

## Op basis van onderstaande locatie



## Vragen en antwoorden uit de check

|                                                                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?   | nee |
| Is het totale plangebied groter dan 3500 m <sup>2</sup> ?                                                                    | ja  |
| Gaat het plan over activiteiten die kunnen leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater? (Bij twijfel: vink 'ja' aan) | nee |
| Primaire of A-watergangen                                                                                                    | nee |
| Beschermingszone primaire of A-watergang                                                                                     | nee |
| Secundaire of B-watergangen met beschermingszone                                                                             | nee |
| Tertiaire of C-watergang                                                                                                     | nee |
| Buitenbeschermingszone waterkering                                                                                           | nee |
| Waterstaatswerk en beschermingszone waterkering                                                                              | nee |
| persleidingen                                                                                                                | nee |
| rioolgemaal                                                                                                                  | nee |
| rioolwaterzuivering                                                                                                          | nee |
| Boringsvrije zone van provincie Gelderland                                                                                   | nee |
| Grondwaterbeschermings zone van provincie Gelderland                                                                         | nee |
| Koude - warmteopslagvrije zone van provincie Gelderland                                                                      | nee |
| Waterwingebied van provincie Gelderland                                                                                      | nee |
| Wegen                                                                                                                        | nee |

## Details

### 1. Normale procedure

###Wateradvies Normale procedure Uit de watertoets blijkt dat u de gangbare watertoetsprocedure moet volgen. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Het waterschap wil vroegtijdig met u meedenken, u informeren en u adviseren over de waterhuishoudkundige aspecten van uw plan. Het waterschap beoordeelt of het waterbelang voldoende gewaarborgd is. Deze uitgangspuntennotitie is onderdeel van de watertoetsprocedure.

#### Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop ""DIRECT AANVRAGEN"" om een advies aan te vragen bij het waterschap. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. In een startoverleg kan gezamenlijk bepaald worden welke wateraspecten een rol spelen en tot welk detailniveau deze uitgewerkt dienen te worden. Dit kan ook betekenen dat er een waterhuishoudkundig plan, een geohydrologisch onderzoek of een uitgebreide analyse van het huidige watersysteem noodzakelijk is. De basis voor het overleg vormen de uitgangspuntennotitie en gegenereerde adviezen voor uw planlocatie zoals u die in de Digitale Watertoets hebt ingetekend. De uitgangspunten notitie hebben we voor u toegevoegd onder het kopje 'achtergrond'.

U kunt ook contact opnemen voor overleg met onze accountmanager voor uw gemeente. U vindt deze contactgegevens hier: [www.waterschaprivierenland.nl/accountmanagers-waterschap-rivierenland-gemeente](http://www.waterschaprivierenland.nl/accountmanagers-waterschap-rivierenland-gemeente).

#### Achtergrondinformatie

# Het wateradvies

---

Deze uitgangspuntennotitie naast de adviezen per onderwerp dat uw plangebied raakt, vormen de start voor uw overleg met het waterschap. Waterschap Rivierenland geeft in de uitgangspuntennotitie aan welke wateraspecten van belang zijn voor uw ruimtelijke plan. De adviezen per onderwerp zijn specifiek voor het plangebied dat u heeft ingetekend. De gemeente draagt ook zorg voor aspecten van de waterhuishouding. Daarom is het belangrijk om uw plan ook met hen af te stemmen. U kunt contact opnemen met uw accountmanager van Waterschap Rivierenland voor overleg. U vindt de contactgegevens hier: [www.waterschaprivierenland.nl/accountmanagers-waterschap-rivierenland-gemeente](http://www.waterschaprivierenland.nl/accountmanagers-waterschap-rivierenland-gemeente)

## Beleid Waterschap Rivierenland

Het waterbeheerprogramma is bepalend voor het beleid van Waterschap Rivierenland en wordt iedere zes jaar geactualiseerd. Het plan omvat alle watertaken van het waterschap op gebied van waterveiligheid, afvalwaterzuivering, schoon en voldoende water. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening: de Keur. In de Keur staan regels voor de bescherming van onder andere waterkeringen, watergangen en bijhorende kunstwerken. In de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden beheert het waterschap ook wegen buiten de bebouwde kom (geen Rijks- of provinciale wegen). Hier is de Keur ook op van toepassing. De werkzaamheden in of nabij de watergangen, waterkeringen en wegen in beheer bij het waterschap worden getoetst aan de regels in de Keur. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn.

## Klimaatadaptatie

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zeker in ons veranderende klimaat. Extreme buien worden steeds vaker afgewisseld met perioden van droogte. We blijven ernaar streven om voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar te hebben. Het waterschap heeft samen met de gemeenten de taak om te zorgen voor een klimaatbestendige inrichting van onze leefomgeving. Dit kunnen we niet alleen. U kunt een bijdrage leveren door uw plan zo klimaatbestendig mogelijk in te richten. Denk bijvoorbeeld aan groene daken of natuurvriendelijke oevers. De kwaliteit van de leefomgeving of de biodiversiteit kan zo worden vergroot. Op de website <https://bouwadaptief.nl/> kunt u zich laten inspireren door klimaatadaptatieve projecten en vindt u een overzicht van mogelijke maatregelen.

## Grondwater

Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het waterpeil in sloten en vaarten. Dit peil heeft indirect effect op het grondwaterpeil. Gemeenten moeten overlast door te veel of te weinig grondwater beperken. Particulieren zijn verantwoordelijk voor het grondwater op hun perceel.

## Drooglegging

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. We adviseren voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,00 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,30 meter. Zo voorkomt u overlast door grondwater. We adviseren om onderzoek te doen in gebieden waar overlast door grondwater bekend is of waar hoge grondwaterstanden voorkomen. U kunt maatregelen nemen om overlast te voorkomen. Voorbeelden van maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of bouwen zonder kruipruimte.

## Infiltreren

Het is wenselijk dat uw plan grondwaterneutraal is. Dit kan door hemelwater te infiltreren. U houdt zo water vast voor drogere perioden. Dit kan alleen in gebieden waar de grondwaterstanden en de bodemopbouw dat toelaten. Het

zijn de hogere gronden met een goede doorlatendheid. Onze accountmanager kan u hierover adviseren. Met een infiltratieonderzoek kunt u (laten) onderzoeken of en op welke wijze infiltratie kan plaatsvinden.

## Watercompensatie

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan aanleg van extra waterberging noodzakelijk zijn. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het is mogelijk dat u voor een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht in aanmerking komt. De eenmalige vrijstelling geldt bij een toename in verharding van minder dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en minder dan 1500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied. Zo voorkomen we dat individuele bewoners moeten compenseren voor voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, etc. Op sommige locaties is het onwenselijk om de vrijstelling in te zetten, omdat bijvoorbeeld de waterhuishoudkundige situatie dan zou verslechteren. Compenserende waterberging is dan wel nodig. Bespreek dit met de betreffende accountmanager van het waterschap.

Is de toename in verharding groter dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied of groter dan 1500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied dan is het mogelijk dat de vrijgestelde oppervlaktes in mindering worden gebracht. Neemt in uw plan de verharding bijvoorbeeld toe met 600 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied, dan hoeft u met de vrijstelling maar voor 100 m<sup>2</sup> te compenseren. We gaan ervan uit dat gemeenten en organisaties deze vrijstelling op een eerder moment binnen ons beheergebied hebben ingezet. Zij hebben hier dan geen recht meer op hebben. U kunt contact opnemen met de afdeling vergunningen (vergunningen@wsrl.nl) van het waterschap om deze vrijstelling aan te vragen. U moet compenserende maatregelen nemen als u niet in aanmerking komt voor de vrijstelling of als u de vrijgestelde oppervlaktes overschrijdt. U zult daarover nadere afspraken moeten maken. Bespreek dit met uw accountmanager van het waterschap.

## Berekenen benodigde watercompensatie

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van de toename van verhard oppervlak, maatgevende regenbuien en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. De vuistregel is dat er 436m<sup>3</sup> waterberging nodig is per hectare nieuw verhard oppervlak. De maximaal toelaatbare peilstijging bedraagt 0,20 meter in het gebied Alblasterwaard en Vijfheerenlanden. In de rest van het beheergebied van Waterschap Rivierenland geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,30 meter. Dit geldt voor plannen met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m<sup>2</sup>. De vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water en als er geen sprake is van complicerende zaken (bijvoorbeeld kwel).

In stedelijk gebied kan waterberging ook worden gerealiseerd via een waterbergingsbank (indien beschikbaar). Plannen met een toename van het verhard oppervlak in stedelijk gebied tot 1500 m<sup>2</sup> komen hiervoor in aanmerking.

Voor plannen met meer dan 50.000m<sup>2</sup> extra verharding wordt een aparte berekening gevraagd. Dit geldt ook voor plannen die waterhuishoudkundig complex zijn. Hierbij worden de volgende berekeningsuitgangspunten gehanteerd:

- De maatgevende afvoer door de watergangen is 1,5 l/s/u. Dit is ook de afvoer die de watergangen in het landelijk gebied nog net aankunnen.
- Bij een regenbui die eenmaal per 100 jaar kan voorkomen met 10% opslag vanwege de klimaatverandering (T=100+10%) mag er geen inundatie optreden.
- Bij een regenbui die eenmaal per 10 jaar optreedt met 10% opslag vanwege klimaatverandering (T=10+10%) moet er voor het straatpeil nog een drooglegging van 1,00 m zijn ten opzichte van zomerpeil.

## Voorkeursvolgorde aanleg watercompensatie

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren:

- Hergebruik en/of vasthouden

Hierbij wordt het hemelwater binnen het plangebied verzameld en komt niet (direct) in het oppervlaktewater terecht. Dit kan bijvoorbeeld met groene polderdaken en wadi's. Het ontwerp-, beheer- en onderhoudsaspect spelen een belangrijke rol bij deze voorzieningen. De initiatiefnemer dient aantoonbaar te maken dat de gerealiseerde berging kan blijven functioneren. Op hoge zandgronden met een lage grondwaterstand heeft infiltratie onze voorkeur. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) komt niet hoger dan 50 cm onder het maaiveld. U kunt de attentiekaart infiltratie met daarop kansrijke gebieden voor infiltratie bij uw accountmanager opvragen. Buiten deze gebieden is infiltratie ook mogelijk, zolang de gemiddelde hoogste grondwaterstand niet hoger komt dan 50 cm onder maaiveld. In kwelgevoelige gebieden hanteren we de gemiddeld hoogste stijghoogte, omdat het grondwater in de winter (als de rivierstanden hoog zijn) hoger onder het maaiveld komt. De gemiddeld hoogste stijghoogte mag niet hoger komen dan 50 cm onder maaiveld. Infiltratie vindt bij voorkeur plaats in de openbare ruimte (openbaar groen, bermen, etc.). In overleg met de accountmanager kan hiervan worden afgeweken.

- **Bergen**

Onder bergen verstaan we de opvang van hemelwater in het oppervlaktewater. Het hemelwater van het plangebied wordt opgevangen in het oppervlaktewater. Hier heeft het graven van nieuw oppervlaktewater de voorkeur boven het vergroten van bestaand water. Bij gebruik van bestaand water gaat de voorkeur uit naar watergangen die niet door Waterschap Rivierenland worden onderhouden. In het algemeen geldt dat compensatie in B-watergangen de voorkeur heeft boven compensatie in A-watergangen. Als de aanvrager kan aantonen dat compensatie in een B- of A-water redelijkerwijs niet mogelijk is, kan het waterschap ook compensatie in bestaande of nieuwe C-wateren toelaten.

Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud, in- en uitlaatplaatsen voor maaiboten en opslagmogelijkheden voor slootvuil en kroos. Om water van voldoende waterkwaliteit te houden (of krijgen), is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende waterdiepte (streven is 1 meter of juist droogvallend) en voldoende oevervegetatie (taludschuinte minimaal 1:2 of flauwer). Hierbij wordt hemelwater afgevoerd via de riolering.

- **Afvoeren**

Hierbij wordt hemelwater afgevoerd via de riolering.

## **Waterkwaliteit**

Hieronder volgt een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen: • Gebruik geen uitlopende materialen zoals zink of koper. Zo komen deze materialen niet in de sloot terecht. Gebruikt u wel uitlopende materialen, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd. • Bladeren van bladverliezende bomen langs het water komen vaak in het water terecht. Dit kan de waterkwaliteit negatief beïnvloeden. U kunt de hoeveelheid bladafval in de watergang beperken door rekening te houden met de plaatsing van bomen. • Neem de ecologische waarde mee in het ontwerp van een watergang, wadi, etc. Door aandacht te hebben voor de ecologische waarde, vergroot u deze zonder al te veel moeite.

