

**Van:** " [redacted] | Molenlanden" <[redacted]@jouwgemeente.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 27 januari 2026 11:51  
**Aan:** " [redacted] " <[redacted]@wsrl.nl>  
**Cc:** " [redacted] " <[redacted]@wsrl.nl>  
**Onderwerp:** [Ext.] RE: vraag brandput Arkel Parallelweg 1

**LET OP: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.**

Een nabrander:

De uitvoering van de put komt overeen met figuur B1.1 uit de richtlijn.

---

**Van:** [redacted] | Molenlanden  
**Verzonden:** dinsdag 27 januari 2026 11:29  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>  
**Onderwerp:** RE: vraag brandput Arkel Parallelweg 1

Goedemorgen [redacted],

Ik heb zojuist [redacted] van de Veiligheidsregio Zuid Holland Zuid gesproken over de brandput. De brandput is een grondwaterput, zie de deze link voor gedetailleerde informatie daarover: [Richtlijn brandputten](#).

Kun je met deze informatie nogmaals intern nagaan of de brandput mogelijk is?

**PS.** we hebben gisteren ook een nieuwe situatietekening ontvangen inclusief een droge blusleiding (heeft verder geen invloed op de wsrl-beoordeling). De laatste 2 onderstaande opmerkingen zijn daar nog niet in verwerkt! Zodra de brandput akkoord is, zullen wij een definitieve aangepaste tekening opragen.

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
[redacted]  
Team omgevingsvergunning  
Postbus 5, 2970 AA Bleskensgraaf  
T 088 75 15 000  
M 06-[redacted]  
I [www.molenlanden.nl](http://www.molenlanden.nl)

Werkdagen: maandag en woensdag tot 15:00



---

**Van:** [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>  
**Verzonden:** maandag 26 januari 2026 12:07  
**Aan:** [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>  
**Onderwerp:** FW: vraag brandput Arkel Parallelweg 1

Hoi [redacted],

Nav de summiere info over de brandput (capaciteit 60 m3/h) heb ik intern enkele gesprekken gevoerd. Maar het waterschap wil géén brandput op zijn watersysteem.

Wij willen dit niet, omdat wij daarmee een (leverings)verplichting zouden aangaan die buiten onze wettelijke taak en buiten ons reguliere beheer valt. Het betekent namelijk dat het waterschap dit water ook beschikbaar zou moeten hebben als het extreem droog is (de wateraanvoer is dan vaak moeilijk), vriest (wateraanvoer ook moeilijk door ijs), er begroeiing staat (keuzes in ons maaibeheer), etc. Zo'n verplichting kunnen en willen wij niet aangaan.

Voor een onttrekking uit het oppervlaktewater is een vergunningsplicht en het waterschap zal hiervoor geen vergunning verlenen omdat bluswatervoorziening geen wettelijke taak van het waterschap is.

Dus er zal een alternatief moeten worden gezocht. Ik heb begrepen dat aansluiting op de waterleiding vanwege de beperkte diameter/capaciteit niet mogelijk is. **Is er bijvoorbeeld gekeken naar een grondwaterput?** Ook hiervoor is een vergunning nodig, maar dit wordt vaker toegepast.

Gezien de moeilijkheid om op deze locatie aan bluswater te kunnen komen en de voorwaarde van de brandweer hiervoor mbt dit plan, adviseer ik om hier duidelijkheid over te hebben, voordat de gemeente de bouwvergunning verleent. Anders loopt de initiatiefnemer straks tegen zaken aan die hij niet waar kan maken en ligt er wellicht wel al een (bouw)vergunning van de gemeente.

Andere opmerkingen die ik (nog) heb op de toegestuurde situatietekening:

- In de legenda zie ik ook nog een wadi staan, maar compensatie wordt, voor zover ik weet, nu geheel gemaakt in een verbreding van het droge deel van de sloot op zomerpeil waardoor het wel direct mee doet met een peilstijging. Dus er komt geen wadi. Legenda moet hierop aangepast/bijgewerkt worden.
- De omliggende watergangen voldoen niet aan de benodigde waterdiepte van 1 meter die de brandweer als eis aan een watergang met bluswater stelt. Op winterpeil staat er 40 cm water tot de vaste bodem en in de zomer zal dit ca 45 cm zijn. Dat is bij lange na niet de vereiste waterdiepte van 1 meter die de brandweer stelt. Dit heb ik eerder aangegeven. Maar dit staat nog steeds zo in het kader van de toegestuurde tekening. Dit moet aangepast worden.

Met vriendelijke groet,

[Signature]

Tel: 06-[Redacted]

E-mail: [Redacted]@wsrl.nl

**Van:** [Redacted] | Molenlanden <[Redacted]@jouwgemeente.nl>

**Verzonden:** vrijdag 9 januari 2026 11:14

**Aan:** [Redacted] <[Redacted]@wsrl.nl>

**Onderwerp:** [Ext.] RE: [Ext.] RE: Update aanvraag Arkel [Redacted], Parallelweg 1, Arkel]

**LET OP: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.**

Goedemorgen [Redacted],

Zie de bijlage voor de aangepaste situatietekening met de brandput.

Is dit voor het waterschap zo akkoord?

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[Signature]

Team omgevingsvergunning  
Postbus 5, 2970 AA Bleskensgraaf  
T 088 75 15 000  
M 06-[Redacted]  
I [www.molenlanden.nl](http://www.molenlanden.nl)

Werkdagen: maandag en woensdag tot 15:00





**Van:** [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>

**Verzonden:** maandag 3 november 2025 11:59

**Aan:** [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>

**Onderwerp:** RE: [Ext.] RE: Update aanvraag Arkel ([redacted], Parallelweg 1, Arkel]

Hoi [redacted],

Als er hierdoor een constructie in of nabij de watergang wordt gemaakt of aangebracht is hier een vergunning van het waterschap voor nodig en hoor ik graag hoe dit er uit gaat zien, zodat onze afdeling vergunningen dit kan toetsen. En het is natuurlijk ook een bepaalde onttrekking aan het watersysteem waar vergunning voor nodig is. Ik heb dus info nodig om dit te kunnen beoordelen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Tel: 06-[redacted]  
E-mail: [redacted]@wsrl.nl

**Van:** [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>

**Verzonden:** maandag 3 november 2025 11:04

**Aan:** [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>

**Onderwerp:** [Ext.] RE: Update aanvraag Arkel ([redacted], Parallelweg 1, Arkel]

**LET OP: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.**

Hoi [redacted],

Zie onderstaande reactie van [redacted] Is het aanleggen van een brandput voor het waterschap akkoord?

*Ik heb wat opties onderzocht voor het maken van een voorziening voor de brandweer.*

*Nu vond ik een bedrijf wat een brandkraan kan plaatsen wanneer de capaciteit van het waternet niet voldoende is.*

*Via de volgende link komt u bij het bedrijf: <https://www.rynotech.nl/brandputten-en-blusleidingen/>*

*Ik heb hier inmiddels een offerte aangevraagd.*

*Zij bieden onder andere een brandkraan aan die gevoed wordt doormiddel van een brandput.*

*Dit zou voor ons een goede optie zijn om die op eigen terrein te plaatsen.*

*Is het voor de vergunning voldoende als we deze intekenen bij de parkeerplaatsen naast de opstelplaats voor de brandweer?*

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Team omgevingsvergunning  
Postbus 5, 2970 AA Bleskensgraaf  
T 088 75 15 000  
M 06-[redacted]  
I [www.molenlanden.nl](http://www.molenlanden.nl)

Werkdagen: maandag en woensdag tot 15:00



**Van:** [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>

**Verzonden:** dinsdag 28 oktober 2025 12:18

**Aan:** [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>

**Onderwerp:** RE: Update aanvraag Arkel ([redacted], Parallelweg 1, Arkel]

Hoi [redacted],

Zoals telefonisch besproken kan voor de blusvoorziening toch géén gebruik worden gemaakt van de primaire (A-) watergang aan de andere zijde van de Parallelweg.

Helaas is de optie die ik eerder voorstelde dus niet mogelijk.

Deze watergang kan verwachten wij wel voldoende water geven, maar voldoet niet aan de benodigde waterdiepte die als eis aan de watergang wordt gesteld.

We hebben de watergang vanochtend buiten ingepeild en op winterpeil staat er nu 40 cm water tot de vaste bodem en in de zomer zal dit ca 45 cm zijn. Dat is bij lange na niet de door de brandweer genoemde 1 meter waterdiepte.

In de directe omgeving/buurt van het plangebied voldoet dan denk ik alleen het Merwedekanaal aan de gestelde eis voor waterdiepte, maar het Merwedekanaal is voor de brandweer niet goed bereikbaar en dus verwacht ik geen optie.

Er zit denk ik voor de initiatiefnemers niets anders op dan een brandkraan te maken op het waterleidingnet.

Ik heb zojuist [redacted] gesproken en dit ook met hem gedeeld. [redacted]

[redacted] Vellicht nog eens contact opnemen met de brandweer ivm hun eisen?

Met vriendelijke groet,

Tel: 06-[redacted]  
E-mail: [redacted]@wsrl.nl

**Van:** [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>

**Verzonden:** maandag 20 oktober 2025 16:49

**Aan:** [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>

**Onderwerp:** [Ext.] RE: Update aanvraag Arkel ([redacted] Parallelweg 1, Arkel]

**LET OP: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.**

Hoi [redacted],

Zie de bijlage voor de bluswatervoorziening bij de watergang aan de andere kant.  
Ik neem aan dat dit zo akkoord is?

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Team omgevingsvergunning  
Postbus 5, 2970 AA Bleskensgraaf  
T 088 75 15 000  
I [www.molenlanden.nl](http://www.molenlanden.nl)

Werkdagen: maandag en woensdag tot 15:00





**Van:** [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>

**Verzonden:** dinsdag 7 oktober 2025 16:28

**Aan:** [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>

**Onderwerp:** RE: Update aanvraag Arkel [redacted] Parallelweg 1, Arkel]

Hoi [redacted],

Ik heb de tekening bekeken.

Helaas zie ik dat ze toch nog gebruik willen maken van oppervlaktewater voor de blusvoorziening en wederom een watergang hiervoor willen gebruiken die geen primaire (A-) status heeft, dus hierin kunnen wij het water niet garanderen omdat de watergang niet aan de minimale vereisten die eerder zijn benoemd voldoet. Toen heb ik ook aangegeven dat ze dan naar de overzijde van de Parallelweg moeten gaan, daar ligt een primaire (A-) watergang, aan de zijde van het spoor die gebruikt zou kunnen worden.

In de laatste mail was er toch sprake van een brandkraan die op het waternet aangesloten zou worden? Dus geen gebruik van oppervlaktewater? Is dat idee weer verlaten?

Verder is het inrichtingsontwerp voor ons akkoord, want de parkeerplaats met de ontsluiting wordt wat verschoven maar het oppervlak aan halfverharding blijft ongeveer gelijk tov het eerdere oppervlak dat richting ons is genoemd (zie onze eerdere reactie; 383 m2 ipv 380 m2). Volgens een eerdere berekening zou er gezien mijn eerdere advies 145 m2 nieuw water nodig zijn, dus de ingetekende 185 m2 voorziet in voldoende watercompensatie voor het plan. Tenzij de mate van verharding in het plangebied is aangepast, maar dat kan ik zo niet controleren.

Afgraven van een strook/oever langs de watergang tot aan zomerpeil is een vorm van (groene/droogvallende) waterberging die voor ons vergunbaar is. De compensatie wordt gerealiseerd langs een secundaire (B-) watergang, dus daar zit al een onderhoudsverplichting op. Dus dat is akkoord. Verbreding moet minimaal 0,5 meter zijn om mee te tellen als watercompensatie.

Er is voor de werkzaamheden ook een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit van het waterschap nodig. Bij de vergunningverlening door het waterschap zullen de breedtes en taludhelling van de waterberging in het dwarsprofiel nader uitgewerkt/aangegeven moeten worden.

Met vriendelijke groet,

Tel: 06-[redacted]  
E-mail: [redacted]@wsrl.nl

**Van:** [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>

**Verzonden:** maandag 6 oktober 2025 16:36

**Aan:** [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>

**Onderwerp:** [Ext.] RE: Update aanvraag Arkel [redacted] Parallelweg 1, Arkel]

Hoi [redacted],

Hierbij de tekening met de uitwerking m.b.t. watercompensatie zoals vanmiddag aangegeven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Team omgevingsvergunning  
Postbus 5, 2970 AA Bleskensgraaf  
T 088 75 15 000  
I [www.molenlanden.nl](http://www.molenlanden.nl)

Werkdagen: maandag en woensdag tot 15:00



Van: [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>

Verzonden: maandag 8 september 2025 11:02

Aan: [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>

Onderwerp: FW: Update aanvraag Arkel [redacted] Parallelweg 1, Arkel]

Hoi [redacted],

Als er voor de brandkraan geen oppervlaktewater nodig is, ben ik hiervoor geen partij.

[redacted]  
[redacted] Zoals eerder aangegeven heeft een technische invulling niet onze voorkeur, omdat dit niet in onze legger kan worden vastgelegd of beschermd dus daar zal de gemeente dan wellicht ook iets in moeten gaan betekenen ivm toezicht en handhaving (in samenwerking met ons?). Natuurlijk mogen ze de opvang van hemelwater voor doorspoelen toilet als 'extra maatregel' doen, maar als watercompensatie stellen wij er eisen aan [redacted]

Ik heb even het staatje uit de laatste versie die ik heb er bij gezocht. Is dat nog up-to-date?

#### Toename verharding

|                                            |                          |                    |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| 11 tiny house en 1 voorzieningengebouw     | 12 x 39,4 m <sup>2</sup> | 473 m <sup>2</sup> |
| Entree en parkeerplaatsen (halfverharding) | 380 m <sup>2</sup> * 50% | 190 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte toename verharding             |                          | 663 m <sup>2</sup> |

Voorstel is nu dus om bij elke tiny house een opvangbak voor hemelwater van het dak te plaatsen. Oppervlak dak/tiny house is 39,4 m<sup>2</sup>.

Gedacht wordt aan een opvangbak van 1500 l, dat is 1,5 m<sup>3</sup>. Voor het verhard oppervlak van een tiny house in een technische voorziening is conform de huidige vuistregel van het waterschap 664 m<sup>3</sup> per ha nodig. Voor 39,4 m<sup>2</sup> is dan 2,6 m<sup>3</sup> nodig. Maar, deze voorziening zal niet altijd leeg zijn als er een grote bui valt. Hoe zorgen ze dat de berging leeg loopt en binnen 48-96 uur leeg is zodat de berging weer beschikbaar is? Wordt het toilet daarvoor voldoende vaak doorgespoeld en kunnen ze dit met een voorbeeld berekening inzichtelijk maken. Of wordt er een grotere opvangbak toegepast als nodig is zodat er extra ruimte is en hoe wordt gegarandeerd dat daar voldoende ruimte in beschikbaar is? Een invulling van de wateropgave op deze wijze heb ik nog niet eerder gehad, dus ik zal ook mijn collega's van vergunningen en onze hydroloog moeten vragen wat zij er van vinden en of het vergunbaar is, maar eerst moet de aanvrager beter aangeven hoe hij het wil gaan doen en kan garanderen dat er voldoende berging wordt gerealiseerd. Er zit dus een risico in dat bij nadere uitwerking blijkt dat het niet vergunbaar voor ons is.

[redacted] maar ik wil je ook alvast meegeven dat het waterschap bezig is met een aanscherping van zijn beleid voor watercompensatie ivm klimaatverandering. Verwachting is dat dit beleid nog eind 2025 wordt vastgesteld en van toepassing zal zijn op nieuwe aanvragen vanaf 1 januari 2026. De benodigde watercompensatie per tiny house van 39,4 m<sup>2</sup> gaat dan (onder voorbehoud dat beleid door gaat op de wijze zoals nu bij mij bekend, maar dat kan dus nog wijzigen want bestuurlijke vaststelling loopt nog) richting de 4,5 m<sup>3</sup>. Die beleidsaanpassing is ook voor compensatie in open water, dus dan zal ook de groene droogvallende zone langs de watergang groter moeten worden als nu is ingetekend.

Naast de 10 tiny houses is er nog een voorzieningengebouw, entreegebied, wandelpad en parkeerplaatsen die ook verhard zijn. Hoe wordt dit gecompenseerd? Gebeurt dat nog wel in open water door een verbreding van de watergang met een groene droogvallende oever? Of zijn daar ook andere ideeën voor?

Tevens heb ik nog eens gekeken naar de status van de omliggende watergangen [redacted]

[redacted] Zouden ze de groene droogvallende berging aansluitend aan de zuidelijke watergang maken, dan speelt dit niet want deze heeft al een secundaire (B-) status, dus daar zit al een onderhoudsplicht op. Eerder heb ik juist proberen mee te denken om het inrichtingsplan op het perceel zo veel mogelijk in stand te houden, maar misschien [redacted] maken ze de watercompensatie langs de zuidelijke watergang. Dat is voor ons ook geen probleem, maar dan moet het opgaand



groen wat op worden geschoven.

Ter info, zie onderstaand kaartje waarop het perceel een groene arcering heeft. Aan de noordzijde ligt watergang 147492 welke een tertiaire (C-) status heeft. Aan de zuidzijde ligt watergang 042018 welke een secundaire (B-) status heeft. Aan de oostzijde ligt ook een secundaire (B-) watergang 041497 maar daar zit je in de beschermingszone van de regionale waterkering waar we geen verlaging van het maaiveld willen dus hier kan geen watercompensatie worden gerealiseerd.



Tot zover mijn reactie op de voorgelegde optie van het adviesbureau.

Met vriendelijke groet,

J

Tel: 06-

E-mail: J@wsrl.nl

Van: J | Molenlanden <J@jouwgemeente.nl>

Verzonden: vrijdag 5 september 2025 11:42

Aan: J <J@wsrl.nl>

Onderwerp: [Ext.] FW: Update aanvraag Arkel [OMG-2024-0563, Parallelweg 1, Arkel]

**LET OP: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.**

Goedemorgen J,

Zie onderstaande (vervolg) vraag van meneer J Is dat een optie?

Met vriendelijke groet,

J J

Team omgevingsvergunning  
Postbus 5, 2970 AA Bleskensgraaf  
T 088 75 15 000  
I [www.molenlanden.nl](http://www.molenlanden.nl)

Werkdagen: maandag en woensdag tot 15:00

**Van:** [redacted] <[redacted]@hekoontwikkeling.nl> <[redacted]@hekoontwikkeling.nl>

**Verzonden:** donderdag 4 september 2025 19:43

**Aan:** [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>; [redacted] <[redacted]@gmail.com>

**CC:** [redacted] <[redacted]@hekoontwikkeling.nl>

**Onderwerp:** RE: Update aanvraag Arkel [redacted] Parallelweg 1, Arkel]

Beste [redacted]

Wil jij voorleggen aan het waterschap of onderstaande opties zinvol is om nader uit te werken.

Als blusvoorziening wil ik graag een brandkraan aanvragen voor de inrit.

Voor de opvang van het regenwater van de daken zitten we te denken aan opvangbakken van bijvoorbeeld 1500 liter. Deze opvangbakken gebruiken we voor bijvoorbeeld het toilet door te spoelen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

**Van:** [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 augustus 2025 12:52

**Aan:** [redacted] <[redacted]@gmail.com>; [redacted] <[redacted]@hekoontwikkeling.nl>

**CC:** [redacted] <[redacted]@hekoontwikkeling.nl>

**Onderwerp:** RE: Update aanvraag Arkel [OMG-2024-0563, Parallelweg 1, Arkel]

Beste [redacted]

We hebben vanochtend de volgende reactie van het Waterschap ontvangen:

- *Afgraven van een strook/oever langs de watergang tot aan zomerpeil is een vorm van (groene/droogvallende) waterberging die voor ons vergunbaar is. Dus dat is akkoord.*
- *Volgens een eerdere berekening zou er gezien mijn eerdere advies 145 m2 nieuw water nodig zijn, dus de ingetekende 175 m2 voorziet in voldoende watercompensatie voor het plan. Tenzij de mate van verharding in het plangebied is aangepast, maar dat kan ik zo niet controleren.*
- *Bij de stukken voor de benodigde vergunning van het waterschap moet ook een dwarsprofiel van de strook die afgegraven wordt bijgevoegd worden waarin taludhellingen en (maaiveld)hoogten worden aangegeven. Dus aanleveren van duidelijke situatietekening en dwarsprofielen met de daarbij behorende maatvoeringen en +/-NAP gegevens. Dan kan worden gecontroleerd of er inderdaad 175 m2 (of voldoende) waterberging wordt gemaakt.*
- *De waterberging is ingetekend aan een tertiaire (C-) watergang aan de noordzijde van het plangebied, welke dan over een stukje opgewaardeerd moet worden naar een secundaire (B-) status richting het Merwedekanaal zodat de waterberging en afvoeroute secundaire (B-) status krijgen. Door de secundaire (B-) status komt er ook een onderhoudsplicht op het water en de verlaagde oever.*
  - *Voor de wijziging van tertiair naar secundair is instemming van beide perceeleigenaren vereist, aangezien zij beiden verantwoordelijk worden voor het onderhoud. Graag deze toevoegen in de vergunningaanvraag.*
  - *Het aanleveren van een onderhoudsplan is niet noodzakelijk, omdat het onderhoud – zoals hierboven beschreven – door beide perceeleigenaren wordt verzorgd. Door de B-status valt watergang jaarlijks in de schouw.*
- *Op de tekening is (voor het eerst) een blusvoorziening uit oppervlaktewater ingetekend. Deze komt op de tertiaire (C-) watergang. Dat is niet handig, mede omdat in het kader aan de linkerzijde het volgende staat:*
  - *Bij de laagste waterstand dient er minimaal een waterdiepte beschikbaar te blijven van 100 cm, zodat er geen modder of waterplanten worden aangezogen en er ook geen kolkvorming plaatsvindt.*



In secundaire (B-) en tertiaire (C-) watergangen is de waterdiepte gering, meestal voor secundaire (B-) watergangen rond de 50 cm en voor tertiaire (C-) watergangen veelal nog minder. Ook kan het waterschap in deze kleinere watergang niet voldoende watercapaciteit garanderen en zit er op C-watergangen geen (of beperkte) schouw. Daarom zou het bluspunt voor de brandweer op een primaire (A-) watergang moeten komen, maar dichtstbijzijnde primaire (A-) watergang zit aan de andere zijde van de Parallelweg, langs het spoor. Deze primaire (A-) watergang grenst niet direct aan het plangebied. Of je moet blusvoorziening op het Merwedekanaal maken, daar is ook voldoende water beschikbaar, maar ook deze grenst niet direct aan het plangebied. De blusvoorziening is dus nog een aandachtspunt waar wij op de nu ingetekende locatie (C-watergang) niet mee in kunnen stemmen.

- Daarnaast moet de tekst in de onderbouwing aan worden gepast op het uiteindelijke ontwerp, want in de laatste versie die ik heb gezien wordt nog gesproken over aanleg van wadi's.

#### Nog te nemen acties:

- In het kader van onderhoudsplicht is instemming van beide perceeleigenaren vereist. Graag de schriftelijke instemming regelen en indienen.
- De blusvoorziening moet conform bovenstaande reactie anders worden ingericht. We ontvangen z.s.m. een aangepast voorstel.
- Daarnaast moet de tekst over de wadi's in de onderbouwing worden aangepast. Ik denk dat het om onderstaande passage op pagina 10 gaat:

#### Toetsing

De tiny houses worden energieneutraal uitgevoerd. De zonnepanelen die worden geplaatst op de daken van de tiny houses worden gebruikt als ondersteunende energiebron om dit te behalen. Het aantal zonnepanelen wordt afgestemd op het gemiddeld verbruik. Hiervan kan desgewenst voor ingebruikname van de tiny houses een berekening worden aangeleverd. De gronden rondom de standplaatsen van de tiny houses blijven onverhard waardoor regenwater door de bodem kan worden afgevoerd naar de wadi's op het perceel en de bestaande watergangen rondom het perceel. De tiny houses worden voor wat betreft het huishoudelijk afvalwater (badkamer, keuken en wassen) aangesloten op het vuilwaterriool. Vooralsnog wordt er bij het ontwerpen van de tiny houses vanuit gegaan dat de toiletten als droogtoilet worden uitgevoerd. Mocht blijken dat dit toch niet mogelijk is, wordt de gemeente verzocht of de toiletten mogen worden aangesloten op het vuilwaterriool. Voor het aansluiten op het vuilwaterriool zal in overleg met de afdeling Buitenruimte van gemeente Molenlanden een pomput geplaatst moeten worden. De parkeerplaatsen en wandelpaden worden uitgevoerd in Padvast. Dit is een waterdoorlatende padverharding. De bestaande in- en uitrit is voldoende breed en hoeft niet te worden aangepast. Nabij de entree van het perceel is een opstelplaats voor hulpdiensten gereserveerd. Omdat de ondergrond niet zodanig sterk kan worden uitgevoerd dat een brandweervoertuig hier kan opstellen zal dit voertuig, net als bij de aangrenzende/omliggende percelen aan de Parallelweg, op de Parallelweg opgesteld moeten worden.

Graag deze zaken nog aanvullen zodat we snel weer verder kunnen.

NB. voor de werkzaamheden is naast de aangevraagde Omgevingsvergunning ook nog een watervergunning van het waterschap nodig. Het verdient de aanbeveling om dit alvast in gang te zetten.

Met vriendelijke groet,

  
Team omgevingsvergunning  
Postbus 5, 2970 AA Bleskensgraaf  
T 088 75 15 000  
I [www.molenlanden.nl](http://www.molenlanden.nl)

Werkdagen: maandag en woensdag tot 15:00



Gemeente Molenlanden  
Postbus 5  
2970 AA Bleskensgraaf  
T 088 75 15 000

Op social media zijn we ook te vinden:    

Bezoek is alleen mogelijk op afspraak

**Van:** [redacted] <[redacted]@gmail.com>  
**Verzonden:** maandag 11 augustus 2025 11:34  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@hekoontwikkeling.nl>  
**CC:** [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>; [redacted] <[redacted]@hekoontwikkeling.nl>  
**Onderwerp:** Re: Update aanvraag Arkel [redacted] Parallelweg 1, Arkel]

Beste [redacted]

Is er inmiddels een update te delen?

Ik verneem graag.

Mvg [redacted]

Am Do., 31. Juli 2025 um 08:51 Uhr schrieb <[redacted]@hekoontwikkeling.nl>:

Beste [redacted],

Is de situatietekening inmiddels overlegd aan het waterschap. Graag blijven wij op de hoogte van de voortgang. En is het gelukt met de anterieure overeenkomst?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

HEKO Ontwikkeling B.V.

06 [redacted]



---

**Van:** [redacted] <[redacted]@gmail.com>  
**Verzonden:** dinsdag 29 juli 2025 12:42  
**Aan:** [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>; [redacted] <[redacted]@hekoontwikkeling.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@hekoontwikkeling.nl>  
**Onderwerp:** Re: Update aanvraag Arkel [OMG-2024-0563, Parallelweg 1, Arkel]

Beste [redacted]

Kan u bijgevoegde situatietekening voorleggen aan het waterschap svp.

MVg [redacted]

Am Do., 24. Juli 2025 um 11:00 Uhr schrieb [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>:

Beste [redacted]

Zoals zojuist afgesproken hierbij de reactie van het Waterschap n.a.v. het gesprek met [redacted]

*Het is voor ons belangrijk dat het direct in/aan de sloot wordt gerealiseerd. M.b.t. irrigatiekratten ondergronds heb ik daarvan gezegd dat dit voor ons als waterschap in de alblasserwaard met de hoge grondwaterstanden ook geen goede oplossing is. Hij denkt nu aan een verlaagde strook langs de watergang.  
Als deze op zomerpeil wordt aangelegd zou dat voor ons een goede inpassing kunnen zijn voor watercompensatie.*

Met vriendelijke groet,



Molenlanden



Gemeente Molenlanden  
Postbus 5  
2970 AA Bleskensgraaf  
T 088 75 15 000

Op social media zijn we ook te vinden:



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 1 juli 2025 12:26

Aan: [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>

Onderwerp: Re: Update aanvraag Arkel [OMG-2024-0563, Parallelweg 1, Arkel]

Bets heer [redacted],

[redacted] R  
Heeft u een contactpersoon bij het waterschap?

Dan zal ik met hen overleggen.

Mvg [redacted] J

Am Mo., 30. Juni 2025 um 18:13 Uhr schrieb [redacted] J | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>:

Beste [redacted] J

Hierbij de volgende reactie van het Waterschap, een opmerking en verzoek:

**Waterschap**

Niet akkoord:

*"Dit is niet conform advies van waterschap. [redacted]"*

[redacted] R  
*Dit betekent namelijk dat al het afstromende hemelwater van alle verharde oppervlakken (dus van de parkeerplaatsen, entree en van alle tiny houses, etc) op het perceel met een goot of buis/leiding naar de droogvallende groene berging (waterberging) moet worden gebracht. Dat gaat niet werken want dat zijn heel veel meters buis/leiding die ondergronds komen te liggen en die kunnen gaan verstoppert of goten die op het terrein open moeten worden gehouden richting de waterberging. Want om de waterberging goed te kunnen benutten mag er géén afstromend hemelwater rechtstreeks op de omliggende sloot worden gebracht, want anders benut je de watercompensatie/berging niet en belast je met het plan het omliggende watersysteem. Daarvoor is de compensatie/berging.*

*Daarnaast heb ik geen berekening van de inhoud en vormgeving van de waterberging want in droogvallende berging wordt meestal vanuit (kind)veiligheid maar een beperkte waterdiepte toegestaan (kan vaak ook niet zo diep want anders vult de berging zich al met grondwater) en moet ook nog aan worden getoond dat de waterberging voldoende snel leeg loopt zodat de berging weer beschikbaar is voor een volgende regenbui. Vandaar het eerdere advies om:*

- de sloot te verbreden (let op dit moet wel een verbreding van minimaal 0,5 meter zijn), of*
- een verlaagd talud of plasberm aan te leggen langs de bestaande watergang welke dienst doet als natuurvriendelijke oever, of*
- aanleg van een droogvallende berging die in directe verbinding met de sloot staat. Hierop kan ik nog worden aangevuld dat de droogvallende berging op deze manier onderdeel is/wordt van het watersysteem en geen technische voorziening is. De berging wordt dan aangelegd op zomerpeil en bij een peilstijging in de sloot vult deze zich direct en gaat mee met het slootpeil. Eigenlijk een soort van grote plasberm op de waterlijn."*

Anterieure overeenkomst:

Concept wordt binnenkort met jullie/aanvrager gedeeld.

Graag de aangepaste stukken z.s.m. indienen.  
Met vriendelijke groet,



Team omgevingsvergunning  
Postbus 5, 2970 AA Bleskensgraaf  
T 088 75 15 000

I [www.molenlanden.nl](http://www.molenlanden.nl)

Werkdagen: maandag en woensdag tot 15:00

Molenlanden



Gemeente Molenlanden  
Postbus 5  
2970 AA Bleskensgraaf  
T 088 75 15 000

Op social media zijn we ook te vinden:





## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

### **R** Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter