

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

Verzonden: 13-10-2023 13:27

Aan: [redacted] <[redacted]@gorinchem.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>,
[redacted] <[redacted]@wsrl.nl>

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

Onderwerp: FW: Wateradvies concept ontwerp bestemmingsplan Arkelsedijk, Gorinchem™

Hoi [redacted],

Wij hebben het concept obp Arkelsedijk, Gorinchem™ ontvangen van de gemeente in het kader van wettelijk vooroverleg.

Hierbij onze reactie, welke aangemerkt kan worden als ons wateradvies.

Dit wateradvies is negatief, tenzij onze bestuurders besluiten dat een dijkverlegging en doorsteek van de Arkelsedijk voor ons bespreekbaar is. Dan zal uit de nadere uitwerking moeten blijken of er inderdaad ook invulling aan kan worden gegeven en er een vergunbaar plan ontstaat.

Dijkverlegging en doorsteek Arkelsedijk

Met het voorleggen van dit concept doet de gemeente officieel het verzoek aan het waterschap om in te stemmen met de dijkverlegging en doorsteek door de Arkelsedijk voor langzaam verkeer.

Dit vraagstuk en de notitie/onderbouwing uit bijlage 22 leggen wij voor aan onze bestuurders, maar dit lukt niet binnen de gestelde termijn van 4 weken. Wij hebben het stuk bestuurlijk in de routing gebracht en verwachten eind november hierover een uitspraak te kunnen doen. Wij zullen de gemeente per brief op de hoogte stellen van ons bestuurlijke standpunt ten aanzien van de gewenste dijkverlegging en doorsteek door de Arkelsedijk.

In paragraaf 4.5 is bij de toekomstige situatie correct aangegeven dat er momenteel overleg plaats vindt met het waterschap over de doorgang door de Arkelsedijk.

Parallel aan deze bestuurlijke uitspraak hebben we de inhoud van de toegestuurde documenten doorgenomen en hierop hebben we de volgende opmerkingen en aandachtspunten.

Ontwikkeling

Aan de Arkelsedijk vindt de herontwikkeling plaats van bedrijfsloodsen naar een woongebied; 15 woonblokken met maximaal 500 woningen. Deze ontwikkeling is onderdeel van de transformatievisie Vleugels van de Stad™.

Deze ontwikkeling gaat hand in hand met de realisatie van een nieuwe oost-westverbinding over de Linge (voorwaardelijk) en het creëren van een groene verbinding langs de Linge door middel van een groene boulevard van minstens 15 meter breed.

Toelichting:

• Par. 2.3 Verbindingen, voetgangers. Richting de Lingewijk wordt een drietal verbindingen gerealiseerd voor voetgangers. De noordelijkste en de zuidelijkste van deze verbindingen zijn trappen die de hoogte verschillen tussen de Arkelsedijk en de daarnaast gelegen wijken overbruggen. De middelste verbinding is een doorsteek van de dijk ter hoogte van de Nettorama-locatie™. Mogelijk moet deze tekst aangepast worden als bestuur van het waterschap niet in kan stemmen met de gevraagde dijkverlegging.

Ditzelfde geldt voor de fietsers, die eveneens van de beoogde doorsteek door de Arkelsedijk gebruik willen gaan maken.

• Paragraaf 4.3 en 4.4; De Lingebrug sluit momenteel aan op de Arkelsedijk. Ter hoogte van de aansluiting betreft dat een ETW buiten de bebouwde kom. Deze weg is in beheer en onderhoud van het waterschap. We staan open voor functionele verplaatsing van de komgrens, inclusief ruimtelijke toetsing. Daarmee komt het nieuwe kruispunt Arkelsedijk- nieuwe weg/Lingebrug binnen de kom te liggen. De precieze locatie moet nader worden bepaald. We willen inzage in verkeersstromen rondom het nieuwe plangebied. Wat zijn de veranderingen ten behoeve van de nieuwe woonlocatie en wat zijn de veranderingen ten behoeve van de nieuwe brug. Tevens willen we inzage in de gevolgen voor de geluidsniveaus van verkeer. Dat geldt ook voor de situatie rondom het plangebied, zoals onder andere de Arkelsedijk, rotonde Papland en Zuiderlingedijk.

Indien er een toename is van verkeer op de wegen buiten het plangebied die buiten de kom liggen, dan zijn er mogelijk verkeerskundige en/of geluidreducerende maatregelen nodig. De ontwikkelaar van de nieuwbouw is hiervoor verantwoordelijk.

In de bijlagen zien we dat er al verschillende onderzoeken zijn uitgevoerd waarover we graag met de gemeente in gesprek gaan.

• Paragraaf 4.5 Water

- Huidige situatie, Waterkwantiteit; Het verhard oppervlak moet per peilgebied in beeld worden gebracht, want ook de eventuele watercompensatie dient per peilgebied te gebeuren. Graag het waterpeil in peilgebied OVW037 (Lingewijk) opschrijven als -0,75 mNAP en voor peilgebied TLW604 als -1,00 mNAP. Dat is duidelijker.
- Huidige situatie, Grondwater; eerder werd als maaiveldhoogte van het bestaande terrein altijd +2,85 mNAP genoemd, hier lees ik nu circa +3 mNAP. Voor de eventuele volumecompensatie is dit wel van belang.
- Huidige situatie, Riolering; Hier staat dat er in het GRP geen duidelijkheid is gegeven over de aard van het in het plangebied aanwezige rioolstelsel. En men daarom geen duidelijkheid kan geven hierover. Dat is niet acceptabel. Die duidelijkheid moet er nu echt wel komen om de vergelijking te kunnen maken tussen oude en nieuwe situatie.

- o Toekomstige situatie, Waterkwantiteit; Het verhard oppervlak moet per peilgebied in beeld worden gebracht. Er worden verhardingspercentages genoemd waar wij graag meer inzicht in krijgen. Wegen rekenen wij als 100% verhard, parkkeerplaatsen ook tenzij uitgevoerd in halfverharding, en welke verhardingsmogelijkheden zijn er binnen de bestemming Groen en Wonen (buiten het bouwvlak)? Volgens de tekst is er een afname van 11.000 m²; wij vragen om dit beter inzichtelijk te maken en te onderbouwen door de verharding in de huidige en toekomstige situatie in beeld te brengen.
Er moet ook een volume-berekening voor het winterbed van de Linge gemaakt worden. Huidige maaiveld afzetten tegen het nieuwe maaiveld en volume-inname tussen 1-3 meter bepalen voor huidige en toekomstige situatie. De nieuwe brug zal ook volume in gaan nemen, maar omdat het ontwerp nog niet bekend is is het wel goed om in beeld te hebben welke ruimte er binnen de 1-3 mNAP beschikbaar is, want de verwachting is dat de volume-inname met de nieuwe inrichting van het woongebied af neemt. Bij mogelijke compensatie, moet ook waterkeringsbelang in ogenschouw genomen worden.
- o Toekomstige situatie, Verbinding LingeOever â€“ Lingewijk; Hier staat "daarom voorziet het plan in een verbreding van de waterkering op 4m NAP voor een groot deel van het plangebied". Deze zin klopt ons inziens niet, het gaat in dit geval echt om een daadwerkelijke verlegging van de waterkering en niet om een verbreding.
- o Toekomstige situatie, waterkering en waterveiligheid. In figuur 2.5.3. is te zien dat er wegen en bebouwing in het verlegde waterstaatswerk en/of beschermingszones komen te liggen. We nemen aan dat hetgeen weergegeven is in figuur 2.5.3 kan worden gezien als een concept.
Als het waterschap in kan stemmen met de dijkverlegging, moet in de ontwikkeling rekening worden gehouden met het nieuwe tracÃ© van de waterkering. Deze geeft beperkingen in het plangebied waar de inrichting op aan zal moeten worden gepast om aan de regelgeving van het waterschap te kunnen voldoen. Dit geldt voor bouwwerken en andere objecten, maar ook voor het leggen van kabels en leidingen in of nabij de waterkering, hiervoor heeft het waterschap regels.
Er moet rekening worden gehouden met een nieuw profiel van vrije ruimte. Het huidige profiel van vrije ruimte wordt in de ontwikkeling aangebracht/gerealiseerd, maar bij een "versterking/verlegging" moet de ontwikkelaar een nieuw profiel van vrije ruimte tekenen (volgens leidraad legger, 20-30 centimeter omhoog en steilere taluds) waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. Ook moet de waterkering en alles wat daarbij hoort worden opgeleverd aan het waterschap volgens het "opleveren en overdragen protocol". Wellicht ten overvloede merken wij op dat ook de nieuwe Lingebrug wordt getoetst aan waterkeringsbelangen aan beide zijdes.
- o Toekomstige situatie, buitendijks; parkeergarage krijgt geen openingen onder de +3,0m NAP ivm mogelijk hoog water op de Linge. Aandachtspunt hierbij is dat ook het gebouw waterdicht wordt gemaakt tot die hoogte.
- o Toekomstige situatie, Afvalwaterketen en riolering; we lezen alleen de conclusie dat er meer afvalwater komt. Maar wat ontbreekt is een opgave van de huidige/oorspronkelijke afvalwaterstromen in het plangebied. Dat moet er wel bijgevoegd worden. Ook moet duidelijk worden hoe men op deze locatie in de huidige/oorspronkelijke situatie met hemelwater omging/omgaat. Want wij moeten een vergelijking kunnen maken tussen de oude en de nieuwe situatie en in beeld krijgen wat dit betekent voor onze rioolwaterzuiveringsinstallatie.
Bij alle kabels en leidingen en dus ook HWA geldt dat rekening gehouden moet worden waterkeringsbelang (niet zondermeer toegestaan).
- o Toekomstige situatie, Water en Waterstaat in het bestemmingsplan; de beschermingszone van de waterkering krijgt de aanduiding â€“vrijwaringszone-dijk-1â€™ en de buitenbeschermingszone de aanduiding â€“vrijwaringszone-dijk-2â€™. Hiervoor moeten ook passende regels op worden genomen.

Â· Conclusie; niet alleen de primaire waterkering noemen, ook de regionale waterkering.

Â· Paragraaf 4.7 Bodem; Als de waterkering verplaatst mag worden dan moet dit gebeuren op een locatie met schone (lees passende kwaliteit) grond. We willen niet dat de nieuwe waterkering op vervuilde grond komt te liggen en we daar in de toekomst problemen mee krijgen.

Â· het is ons op basis van de stukken niet helemaal duidelijk wat er op het Nettorama terrein gaat gebeuren. Ontwikkelingen hier vallen in de beschermingszone van de Arkelsedijk en dienen te voldoen aan de toetsingscriteria voor waterkeringen en zijn vergunningsplichtig.

Regels en Verbeelding

Â· De gehele waterkering heeft de dubbelbestemming â€“Waterstaat â€“ Waterkeringâ€™ gekregen. Dit is niet conform de landelijke afspraak waarbij alleen het waterstaatswerk (=de kernzone) de dubbelbestemming â€“Waterstaat â€“ Waterkeringâ€™ krijgt, de beschermingszone de aanduiding â€“vrijwaringszone-dijk-1â€™ en de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering de aanduiding â€“vrijwaringszone-dijk-2â€™. Over het plangebied loopt namelijk ook nog een stukje van de buitenbeschermingszone van de Spijksedijk, welke nu niet op de kaart is aangegeven. Wij verzoeken om dit aan te passen. Voor deze aanduidingen moeten passende regels op worden genomen.

Â· De nieuwe wijk LingeOever komt in het winterbed van de Linge te liggen, waardoor deze een dubbelbestemming â€“Waterstaat â€“ Waterbergingâ€™ dient te krijgen. Hiervoor moeten passende regels worden opgenomen.

Â· Op de verbeelding is de onderdoorgang door de Arkelsedijk opgenomen. Met het intekenen van de onderdoorgang had ook de bijbehorende dijkverlegging op de verbeelding opgenomen moeten worden want deze twee zijn aan elkaar verbonden. Zoals in de toelichting terecht is opgenomen ligt momenteel de vraag voor of het waterschap

hiermee in kan stemmen. Dit besluit komt nog.

• In artikel 9 "Wonen-1" ontbreken in de regels de bestemmingsomschrijvingen voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Wij vragen om deze aan te vullen, mede omdat ze in artikel 10 "Wonen-2" wel zijn opgenomen.

• Artikel 11.4.2, normaliter staat hier dat schriftelijk advies moet zijn verkregen. Dit graag aanpassen.

• Waarom is met een aanduiding bestaande bebouwing op de verbeelding aangegeven? Zijn hier regels aan verbonden? Het is voor het eerst dat ik dit in een bestemmingsplan zie en ik vraag me af wat hiervan de reden is. Wij zullen het besluit van ons bestuur betreffende de dijkverlegging en doorsteek door de Arkelsedijk aan u kenbaar maken.

Graag horen wij vervolgens hoe dit besluit en bovenstaande opmerkingen in het ontwerp bestemmingsplan worden verwerkt. Graag zien wij een aangepast concept ontwerp bestemmingsplan, voordat deze ter inzage gaat als ontwerp.

Met vriendelijke groet,

e-mail: [redacted]@wsrl.nl

telefoon: 0344 - 649 [redacted] of 06-[redacted]

bezoekadres: De Blomboogerd 1, Tiel

postadres: postbus 599, 4000 AN Tiel

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

Verzonden: donderdag 21 september 2023 08:36

Aan: [redacted] <[redacted]@pzh.nl>; info@cultureelerfgoed.nl; [redacted], [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>; Ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@wsrl.nl>; RO@gasunie.nl; [redacted]@Stedin.net; [redacted]@stedin.net; rorwszh@rws.nl; jz@oasen.nl; [redacted]@oasen.nl; ak@uiterwaarde.nl; info@milieufederatie.nl; omgevingsvergunning@brw.vrzhz.nl; Postbus.RVB.Omgevingsmanagement@rijksoverheid.nl; [redacted]@prorail.nl; info@molenlanden.nl; dsl@dorpstadenland.nl; info@poort6.nl; algemeen@ozhz.nl

Onderwerp: Concept ontwerp bestemmingsplan "Arkelsedijk, Gorinchem", wettelijk vooroverleg

Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw, heer,

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening sturen wij u het concept ontwerp bestemmingsplan "Arkelsedijk" toe. Wij vragen u uw eventuele vooroverlegreactie op dit bestemmingsplan binnen vier weken na verzenddatum van deze mail aan ons toe te sturen. Bij de provincie Zuid-Holland zullen wij een E-formulier indienen.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in een woonwijk van maximaal 500 woningen, (detailhandels)voorzieningen en een nieuwe brug over de rivier de Linge. Op de huidige locatie van supermarkt "Nettorama", Arkelse Onderweg 32 in Gorinchem, worden maximaal 12 woningen voorzien.

Begrenzing plangebied

Het plangebied (4206) is centraal gelegen in Gorinchem aan de rivier de Linge. Het plangebied is globaal als volgt begrensd:

• westzijde: Lingewijk;

• noordzijde: het industriecomplex van Corbion, Arkelsedijk 46 in Gorinchem;

• oostzijde: de Linge;

• zuidzijde: de brandweerkazerne, Arkelsedijk 22 in Gorinchem.

Een deel van de Lingewijk, de huidige locatie van de supermarkt Nettorama, en een deel van de Linge, het tracé van de nieuwe brug, behoren tot het plangebied.

Inspraak is al toegepast

Er wordt geen voorontwerp bestemmingsplan toegepast. De inspraak heeft namelijk al plaatsgevonden, via gevoerde participatiebijeenkomsten m.b.t. het stedenbouwkundig masterplan. De inspraakreacties zijn in een totaalverslag opgenomen, bijlage 18 van het bestemmingsplan.

Downloadlink

<https://we.tl/t-4wf2SCulqZ>

Vragen?

Neemt u dan contact op met de heer [REDACTED] van team Stadsontwikkeling. Zijn contactgegevens staan hieronder vermeld.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling



Stadhuisplein 1

Postbus 108 / 4200 AC Gorinchem

0183 659 317 / 06 500 397 99

www.gorinchem.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag



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