

Van: [redacted] <[redacted].nl>
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 14:31
Aan: "[redacted]" <[redacted]@wsrl.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted].nl>
Onderwerp: RE: Peilhoogte parkeerterrein en nieuwe opstallen Lambrasse 2 Wijchen.

Dag [redacted],

Ik begrijp van de Gemeente Wijchen dat jij het aanspreekpunt bent bij het waterschap voor de op te starten ontwikkeling in Lambrasse 2. Zoals je wellicht weet zijn mijn kinderen sinds 2007 eigenaar van dit terrein en hebben zij dat nu in erfpacht uitgegeven aan McDonalds in Utrecht. Deze heeft met Reggestede BV een overeenkomst gesloten terzake de bouw van de opstallen en de aanleg van het parkeerterrein. Nu de Raad van State de bezwaren heeft verworpen en het bestemmingsplan definitief is zal, naar ik aanneem, Reggestede op termijn met jullie in contact treden voor het verkrijgen van de watervergunning, waarbij ook ongetwijfeld de eerder door mij bij jou aangekaarte problematiek van de peilhoogte aan de orde zal komen.

Als ontwikkelaar blijf ik aansprakelijk voor het verbreden van de Hernenseweg ter plaatse van de inrit en het opschonen en verwijderen van de eilandjes in de waterpartij. Het opschonen begint op korte termijn. Alle in het water staande hakhout zal omgekapt worden en later zullen de stronken verwijderd worden. Daarna zullen de eilandjes weggehaald worden zodanig dat er minimaal 1 meter water boven de bodem staat zodat er geen plantengroei kan plaats vinden. Naar gelang daar behoefte aan is zal het zand van de eilandsjes weggehaald worden dan wel worden verspreid over de vijver. Is voor deze werkzaamheden nog overleg nodig of kunnen wij dit opstarten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



[redacted] **Beheer BV**
[redacted], Makelaar in o.g.
[redacted], [redacted]

T +31 24 64 24444
M +31 6 [redacted]
W www.vthiel.nl

Van: [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>
Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 15:32
Aan: [redacted] <[redacted].nl>
Onderwerp: Re: Peilhoogte parkeerterrein en nieuwe opstallen Lambrasse 2 Wijchen.

Dag [redacted],

Ik ben geen jurist dus kan niet specifiek uitsluitsel geven maar in het algemeen...

Voor de realisatie is ook een omgevingsvergunning wateraspecten nodig voor het realiseren van verharding, water of waterberging en het lozen op oppervlaktewater.

Drooglegging eisen en ontwateringeisen vormen een basis voor de gebruiksfuncties
Deze moeten/worden getoetst door de gemeente en het waterschap.

Deze normen hebben als het goed is aan de basis gestaan van de waterparagraaf/bestemmingsplan en daarmee aan de gewenste de aanlegpeilen is mijn inschatting.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Sr. Adviseur Water en Ruimte
Team Gebiedsontwikkeling Oost
Waterschap Rivierenland

From: [redacted] <[redacted].nl>
Sent: Tuesday, February 4, 2025 2:59:54 PM
To: [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>
Subject: Peilhoogte parkeerterrein en nieuwe opstallen Lambrasse 2 Wijchen.

Dag [redacted],

Ik ben nog steeds bezig met een foodcourt bebouwing in de wijk Lambrasse 2. Binnenkort beslist de Raad van State op bezwaren uit de buurt en ik heb er goede hoop op dat we dan kunnen bouwen. Mogelijk weet je dat er een contract is met McDonalds. Het terrein wordt aan hen in erfpacht uitgegeven. McDonalds heeft de realisering uit handen gegeven aan een bedrijf Reggestede genaamd.

In hun bouwaanvraag (en die is zo ook vergund) heeft Reggestede een peilhoogte van het terrein aangehouden van 7.00+NAP en van de gebouwen op 7.30+NAP. Dit is echter in strijd met de waterparagraaf behorende bij het bestemmingsplan en ook met de toelichting van het plan zelf. Die gaan uit van een aanlegdiepte van gebouwen op 7.80 en het parkeerterrein e.d. op 7.50+NAP. Dus 50 cm hoger. En dat is ook nodig want in een extreme situatie loopt de vijver vol tot het niveau van 7.04 +NAP want dan pas loopt het overtollige water over de beide stuwen in het A water ten noorden van de woonwijk. Maar intussen staat het parkeerterrein wel helemaal onder water.

A [redacted] 21
G [redacted]
V [redacted]

Er is één weg die ik niet ken en daarover graag in eerste instantie jouw kennis wil ontvangen. Er is volgens de waterparagraaf ook een vergunning nodig van het waterschap? Is dat een aanlegvergunning? Kan het waterschap eisen dat het peil van de waterparagraaf aangehouden wordt. Kortom kan het waterschap hierin nog een rol vervullen.

Zie jij kans om mij vandaag te informeren. Ik heb morgenvroeg een overleg met McDonalds en het is wel fijn als ik wat duidelijkheid in deze zou hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



[redacted] **Beheer BV**
[redacted] Makelaar in o.g.

T +31 24 64 24444
M +31 6 [redacted]
W www.vthiel.nl

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

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

21 Persoonlijke beleidsopvatting