

Bestemmingsplan “Intratuin IJsselstein”



**Nota beantwoording van zienswijzen
Staat van wijzigingen**

April 2011

Inleiding

Het bestemmingsplan “Intratuin IJsselstein” heeft in het kader van de vaststellingsprocedure in de periode van 3 maart 2011 tot en met woensdag 13 april 2011 in ontwerp voor een ieder ter inzage gelegen.

Tevens is het ontwerp bestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.lopik.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De zienswijzen

Gedurende de hierboven genoemde termijn is één zienswijze ontvangen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is verzonden en ontvangen binnen de gestelde termijn van zes weken. Deze zijn daarmee ontvankelijk.

In deel 1 “Nota beantwoording van zienswijzen” zal de naar voren gebrachte zienswijze worden samengevat en beantwoord. Indien hieruit wijzigingen voortvloeien, dan zullen deze worden opgenomen in deel 2 “Staat van wijzigingen” waarin tevens de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen.

Ambtshalve wijzigingen

De inhoud van het nieuwe bestemmingsplan “Intratuin IJsselstein” dient correct te zijn. Op ambtelijk niveau, en in overleg met Provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, is geconstateerd dat in de toelichting van het bestemmingsplan enkele aanpassingen noodzakelijk zijn. Deze aanpassingen kunnen worden doorgevoerd door een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan. Door de raad dient daartoe wel uitdrukkelijk een besluit te worden genomen.

Deel 1

Nota beantwoording van zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze:

De appellant is eigenaar van de aangrenzende gronden met een agrarische bestemming, gelegen naast Intratuin IJsselstein, aan de Weg der Verenigde Naties, en dient een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan omdat:

1. de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen met twee maten zou meten waarbij agrarische sector, en dan in dit geval vooral het bedrijf van de appellant, benadeeld wordt;
2. de gemeente Lopik wijzigt ten onrechte een woonbestemming ten behoeve van een bedrijvenbestemming. Dit is in strijd met geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied";
3. de bijdrage van de initiatiefnemer in onder andere een "groenfonds" geen wettelijke grondslag kent en niet verplicht is.

De inhoud van de ingekomen zienswijze wijkt niet af van de eerder bij het voorontwerp ingediende inspraakreactie van de appellant.

Beantwoording:

1. In de zienswijze maakt de appellant bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan maar richt zich daarbij, net als eerder bij de inspraakreactie in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan, niet inhoudelijk tegen de beoogde uitbreiding van het tuincentrum zoals mogelijk wordt gemaakt in het ontwerp bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein". De appellant vergelijkt de toekomstige bouwmogelijkheden op het perceel van het tuincentrum met de huidige bouwmogelijkheden ten behoeve van agrarische doeleinden op het eigen perceel. Daarbij trekt de appellant de conclusie dat de gemeente schijnbaar met twee maten meet omdat er op zijn perceel slechts beperkt bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Het gaat hier echter twee verschillende ruimtelijke inrichtingen en activiteiten met elk een apart afwegingskader. Het bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein" richt zich alleen op de toekomstige ontwikkeling van het tuincentrum en bevat geen beleid of uitspraken met betrekking tot ontwikkelingsmogelijkheden van (omliggende) agrarische bedrijven. Zo bezien is dit deel van de zienswijze niet relevant in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein";

2. Door vaststelling van het bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein" wordt een aantal bijgebouwen betrokken bij de bedrijvenbestemming ten behoeve van het tuincentrum. Deze bijgebouwen, gelegen in het noordelijke deel van het plangebied, hebben in het nu nog geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" de bestemming "woondoeleinden". Door het herzien van deze bestemming brengt de gemeente Lopik de weergegeven situatie in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" in overeenstemming met het werkelijke gebruik ter plaatse. Deze bijgebouwen worden namelijk al verschillende jaren gebruikt ten behoeve van opslag.

De bijgebouwen worden onderdeel van het totaal te bebouwen oppervlak ten behoeve van het tuincentrum zoals is opgenomen op de verbeelding bij het bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein". De vaststelling van dit bestemmingsplan is dus gebruikt om het omzetten van de bestemming voor dit, volgens het bestemmingsplan "Landelijk gebied", nog strijdige gebruik mogelijk te maken en daarmee in overeenstemming te brengen met het werkelijke gebruik. Na vaststelling van het bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein" is dit het nieuwe toetsingskader en daarmee is het gebruik van deze bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering niet langer in strijd met de voorschriften het dan geldende bestemmingsplan;

3. De financiële bijdrage die door de initiatiefnemer wordt geleverd vindt haar wettelijke grondslag in artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1 Bro. Een deel van de bijdrage zal ingezet worden voor de ontwikkeling van natuur. De bijdrage is vastgelegd in een anterieure overeenkomst, d.d. 6 januari 2010, zoals gesloten tussen de gemeente Lopik en de initiatiefnemer Van Soest Baars Vastgoed. Daarmee is de bijdrage verplicht, vastgelegd en zeker niet optioneel. Hetzelfde geldt voor de uitvoering van het beplantingsplan ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het tuincentrum. Het door het college van Burgemeester en wethouders goedgekeurde beplantingsplan maakt onderdeel uit van het vast te stellen bestemmingsplan “Intratuin IJsselstein” en de genoemde overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan.

Bijlage

Kopie zienswijzen

Deel 2

Staat van wijzigingen

Inleiding

In de "Staat van wijzigingen" zijn de ambtshalve wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. De ingekomen zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen zijn voortgekomen uit reacties op het ontwerp bestemmingsplan vanuit de Provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein".

Toelichting

Nr.	Paragraaf	Wijziging	
1	Paragraaf 4.2 "Verkeer"	Op 17 maart 2011 heeft de Provincie Utrecht, per mail, gevraagd een nadere onderbouwing te geven van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van het tuincentrum. De Provincie heeft daarom gevraagd een aangepaste onderbouwing en dus een gewijzigde verkeersparagraaf aan te leveren voor het einde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Op 31 maart 2011 heeft de gemeente de aangepaste onderbouwing aangeleverd met daarbij de toezegging deze gewijzigde paragraaf als ambtshalve wijziging op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein". Daarop heeft de Provincie Utrecht op 7 april 2011 schriftelijk bevestigd geen aanleiding te zien tot het indienen van zienswijzen. De gewijzigde paragraaf en de schriftelijke reactie van de Provincie Utrecht zijn bijgevoegd in bijlage I.	Ambtshalve
2	Paragraaf 4.10 "Water"	Op 15 maart 2011 heeft het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden een zienswijze ingediend met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijze is gericht op een tekstuele wijziging als gevolg van recent vastgesteld beleid en het invoegen van een afbeelding van het watercompensatieplan. Tijdens een regulier overleg met het Hoogheemraadschap is afgesproken dat de gemeente de gewijzigde waterparagraaf voor het einde van de ter inzage legging zou voorleggen aan het Hoogheemraadschap. Zij zou dan bezien of de zienswijze alsnog ingetrokken kon worden. Op 7 april 2011 heeft de gemeente de gewijzigde paragraaf aan het Hoogheemraadschap aangeboden en schriftelijk bevestigd dat deze wijziging ambtshalve omgenomen zouden worden in het vast te stellen bestemmingsplan. Daarop heeft het Hoogheemraadschap op 12 april 2011 haar zienswijze ingetrokken. De paragraaf dient uiteraard ambtshalve aangepast te worden. De gewijzigde paragraaf en de bijbehorende correspondentie zijn in bijlage II bijgesloten.	Ambtshalve

Bijlage I
Ambtshalve wijziging “Verkeer”

4.2 Verkeer

Ontsluiting autoverkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer

Het tuincentrum Intratuin IJsselstein wordt vanaf de Weg der Verenigde Naties ontsloten. In oostelijke richting, via de Weg der Verenigde Naties, Baronieweg en Hogebeizenweg is een ontsluiting richting het centrum van IJsselstein aanwezig. Vanuit westelijke richting ontsluit de Boveneind Zuidzijde het tuincentrum richting de N204 en N210. In zuidelijke richting gaat de Weg der Verenigde Naties over in de provinciale weg N210. De N210 vormt de verbinding tussen Schoonhoven en de Rijksweg A2 bij IJsselstein. De Weg der Verenigde Naties is gelegen buiten de bebouwde kom en is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg met een maximum snelheid van 70 km/h. De Baronieweg en Hogenbeizenweg zijn eveneens gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom met een maximum snelheid van 50 km/h. De Boveneind Zuidzijde is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een 60 km/h-regime. De provinciale weg (N210) is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met een maximum snelheid van 80 km/h.

Tot aan de entree van het tuincentrum Intratuin IJsselstein ligt parallel langs de Weg der Verenigde Naties een vrijliggend fietspad met tweerichtingsverkeer. De Boveneind Zuidzijde beschikt conform de inrichting van een erftoegangsweg in het buiten gebied over (fiets)suggestiestroken. Binnen de bebouwde kom van IJsselstein wordt het langzaam verkeer langs de gebiedsontsluitingswegen gescheiden van het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld conform de inrichting van Duurzaam Veilig.

Er is een bushalte gesitueerd op circa 150 m afstand van de locatie ter hoogte van de Ing. F.E.D. van Enschedeweg. Deze halte wordt bediend door de busdienst die Gouda via Benschop met Nieuwegein verbindt.

Parkeren

IJsselstein behoort volgens het CBS tot "niet stedelijk" gebied. Voor de Intratuin IJsselstein zijn parkeerkencijfers voor een tuincentrum aangehouden met een ligging "rest bebouwde kom", conform publicatie 182 (CROW, 2008). In onderhavig bestemmingsplan wordt de bruto vloeroppervlakte (bvo) van de Intratuin IJsselstein van 6250 m² uitgebreid naar 9510 m². De parkeerbehoefte zal tussen de 210 en de 257 parkeerplaatsen bedragen. Bij de bepaling van parkeerbehoefte is uitgegaan van minimum en maximum parkeernorm van respectievelijk 2,2 en 2,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van publicatie 272, verkeersgeneratie voorzieningen (CROW). De vergroting van het bestaande tuincentrum heeft een verkeersaantrekkende werking. Voor de berekening van dit extra verkeer is eveneens uitgegaan van een ligging "rest bebouwde kom". Hierbij is uitgegaan van een groot tuincentrum waarbij de buitenruimte verhoudingsgewijs kleiner zijn. De verkeersgeneratie bedraagt 33,3 mvt/weekdagetmaal per 100 m² bvo.

Tabel 1 Verkeersgeneratie Intratuin

	Bestaande situatie:	Nieuwe situatie:	Vershil:
Oppervlakte in m ² bvo	6.250	9.510	3.260
Verkeersgeneratie in mvt/weekdagetmaal	2.075	3.175	1.100

De toename van de verkeersbewegingen ten gevolge van de uitbreiding van de Intratuin bedraagt circa 1.100 mvt/weekdagemaal. Voor de berekening van de verkeersafwikkeling zijn werkdagcijfers benodigd. De omrekenfactor bedraagt 1,0 zodat de verkeersgeneratie eveneens ca 1.100 mvt/werkdagemaal bedraagt.

Dit verkeer zal zich afwikkelen over de verschillende wegen rondom de Intratuin. Om te beoordelen of de verkeersafwikkeling ook na de uitbreiding van de Intratuin voldoende gewaarborgd zal zijn, zijn berekeningen uitgevoerd. De berekeningen zijn uitgevoerd op de aansluiting van de Intratuin met de Weg der Verenigde Naties, de rotonde Baronieweg / Weg der Verenigde Naties en de rotonde Weg der Verenigde Naties / N210. Ten behoeve van deze berekeningen zijn onderstaande de verkeersgegevens en uitgangspunten beschreven.

De intensiteit op de N210 tussen de ir. F.E.D. van Enschedeweg en de Weg der Verenigde Naties bedroeg in 2009 15.700 mvt/werkdagemaal en tussen de Weg der Verenigde Naties en de Parklaan 18.600 mvt/werkdagemaal (afdeling Mobiliteit, provincie Utrecht). De intensiteiten op de Baronieweg en de Weg der Verenigde Naties tussen de Baronieweg en de N210 zijn verkregen van de gemeente IJsselstein. De intensiteit op de Baronieweg bedroeg in 2009 7.406 mvt/werkdagemaal. Op de Weg der Verenigde Naties bedroeg de intensiteit in 2008 3.302 mvt/werkdagemaal. Door de gemeente Lopik is aangegeven dat van het Benedeneind Zuidzijde geen intensiteiten bekend zijn. Voor deze gegevens is uitgegaan van de cijfers op het Boveneind Zuidzijde. De intensiteit zal hier in 2020 3.300 mvt/etmaal bedragen.

Deze gegevens zijn omgerekend naar het jaar 2021 door rekening te houden met een autonome groei van 1% per jaar.

Tabel 2 Verkeersintensiteiten in mvt/werkdagemaal zonder uitbreiding

	2021 zonder uitbreiding Intratuin
N210 (ir. F.E.D. van Enschedeweg - Weg der Verenigde Naties)	17.700
N210 (Weg der Verenigde Naties – Parklaan)	20.000*
Weg der Verenigde Naties	3.750
Baronieweg	8.350
Benedeneind Zuidzijde	3.350

*Deze intensiteit kan worden geschat op 19.000 – 20.000 mvt/etmaal. Voor de berekeningen is uitgegaan van een worst case situatie, dus 20.000 mvt/etmaal.

In de berekeningen is uitgegaan van onderstaande uitgangspunten:

- het verkeer van en naar de Intratuin wikkelt zich voor 50% af richting de rotonde Baronieweg / Weg der Verenigde Naties en voor 50% richting de rotonde Weg der Verenigde Naties / N210 (het verkeer heeft enerzijds een functie voor de kern IJsselstein maar anderzijds een regionale functie);
- op de rotonde Baronieweg / Weg der Verenigde Naties zal het Intratuin verkeer zich voor 5 % afwikkelen via het Benedeneind Zuidzijde en voor 95% via de Baronieweg;
- op de rotonde Weg der Verenigde Naties / N210 zal het Intratuin verkeer zich voor 50% afwikkelen in westelijke richting en voor 50% in oostelijke richting;
- het drukste uur zal circa 10% van de etmaalwaarde bedragen.

Tabel 3 Verkeersintensiteiten in mvt/werkdagemaal met uitbreiding

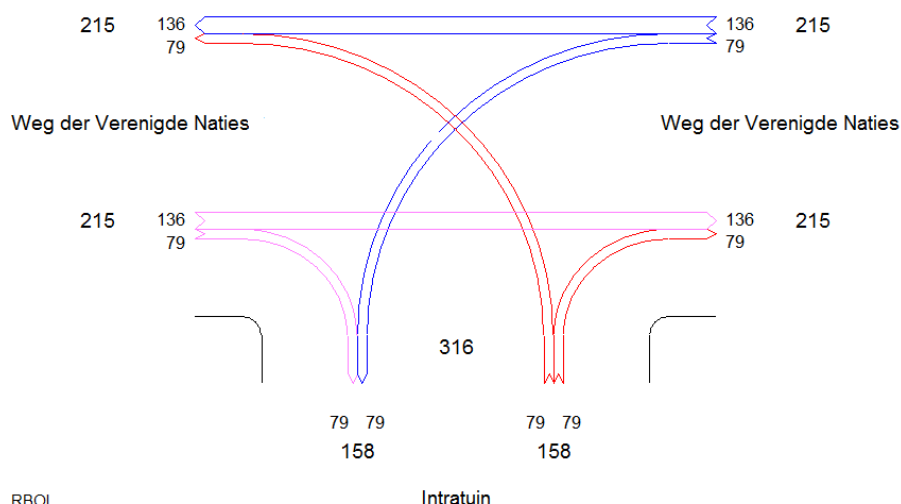
	2021 met uitbreiding Intratuin
N210 (ir. F.E.D. van Enschedeweg - Weg der Verenigde Naties)	17.975
N210 (Weg der Verenigde Naties – Parklaan)	20.275

Weg der Verenigde Naties	4.300
Baronieweg	8.872
Benedeneind Zuidzijde	3.378

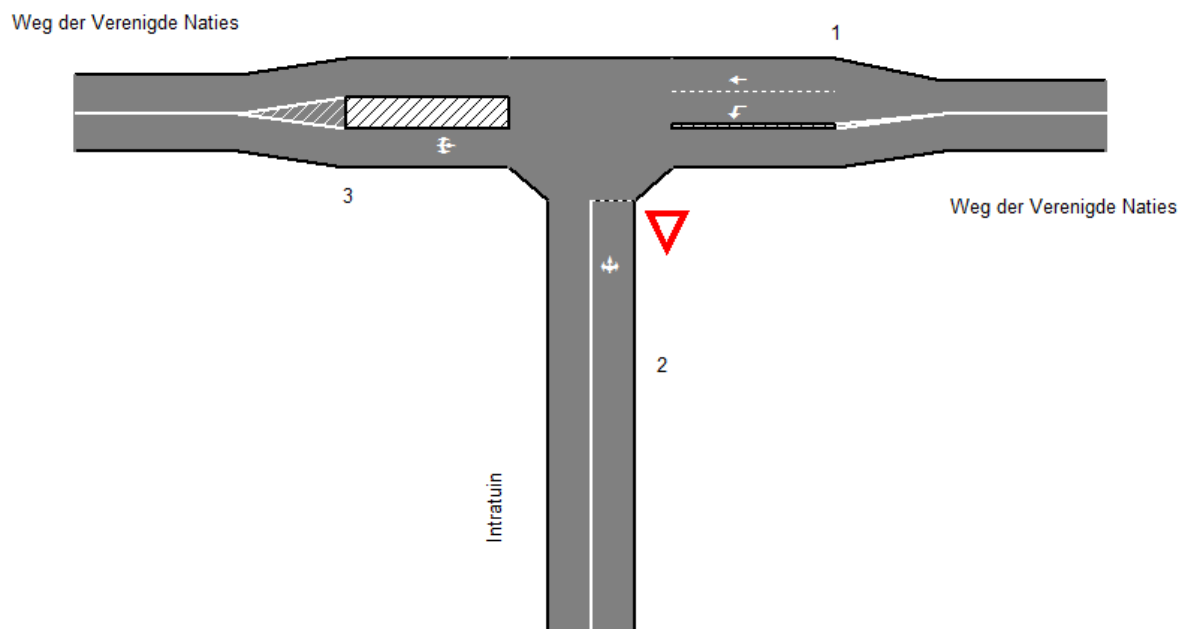
Aansluiting Intratuin

De verkeersafwikkeling op de aansluiting van het terrein van de Intratuin met de Weg der Verenigde Naties is berekend met het programma Omni-X versie 3.0. In onderstaande figuur zijn de stromen voor het drukste uur weergegeven.

Figuur 1 Kruispuntstromen drukste uur met uitbreiding



Figuur 2 Gemodelleerd kruispunt in Omni X



Om te beoordelen of de verkeersafwikkeling voldoende gewaarborgd is, is gekeken naar de Intensiteit / Capaciteit verhouding. Een I/C verhouding van < 80% wordt gezien als een goede verkeersafwikkeling. Tussen de 80 en 90% is sprake van een matige verkeersafwikkeling en een I/C verhouding van >90% geeft een slechte verkeersafwikkeling aan.

Uit berekeningen op basis van Omni X blijkt het volgende:

Tabel 4 Resultaten drukste uur met uitbreiding

Omni-X (afwikkeling per periode)

Project: Intratuin Lopik

Kruispunt: aansluiting intratuin met uitbreiding

Datum: 29-3-2011



RBOI

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
tak 1/strook 1 li	79	797	0,10	718	0	0	0,1	5
tak 1/strook 2 rd	136	1500	0,09	1364	0	0	0,1	3
tak 2/strook 1 li/rd/re	158	389	0,41	231	1	1	0,4	15
tak 3/strook 1 li/rd/re	215	1500	0,14	1285	0	0	0,1	3
Totaal gem.	147	1107	0,20	944	0	0	0,2	6

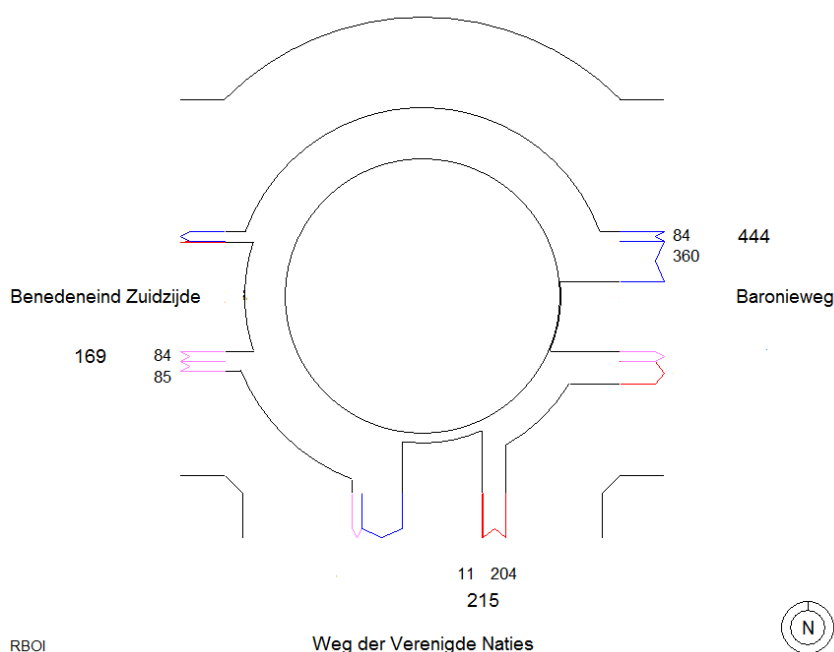
Hieruit kan geconcludeerd worden dat de verkeersafwikkeling in de situatie waarbij de Intratuin is uitgebreid voldoende gewaarborgd is. De hoogste I/C verhouding bedraagt 0,41 en is hiermee lager dan 0,80 (80%).

Rotondeberekeningen

Voor de berekening van de verkeersafwikkeling op de rotondes Baronieweg / Weg der Verenigde Naties en Weg der Verenigde Naties / N210 is gebruikgemaakt van de Meerstrooksrotondeverkenner 1.1, die bij CROW-publicatie 257 is meegeleverd. Om te beoordelen of de verkeersafwikkeling op de rotondes voldoende gewaarborgd is, is gekeken naar de verzadigingsgraad (belastinggraad) en de wachtrijlengte voor het verkeer. De gemiddelde lengte van de wachtrij wordt aangeduid met N. In de Meerstrooksrotondeverkenner wordt de verzadigingsgraad aangeduid met VG. Een verzadigingsgraad van 80% wordt gezien als een bruikbare maatstaf voor een robuuste oplossing.

Rotonde Baronieweg / Weg der Verenigde Naties

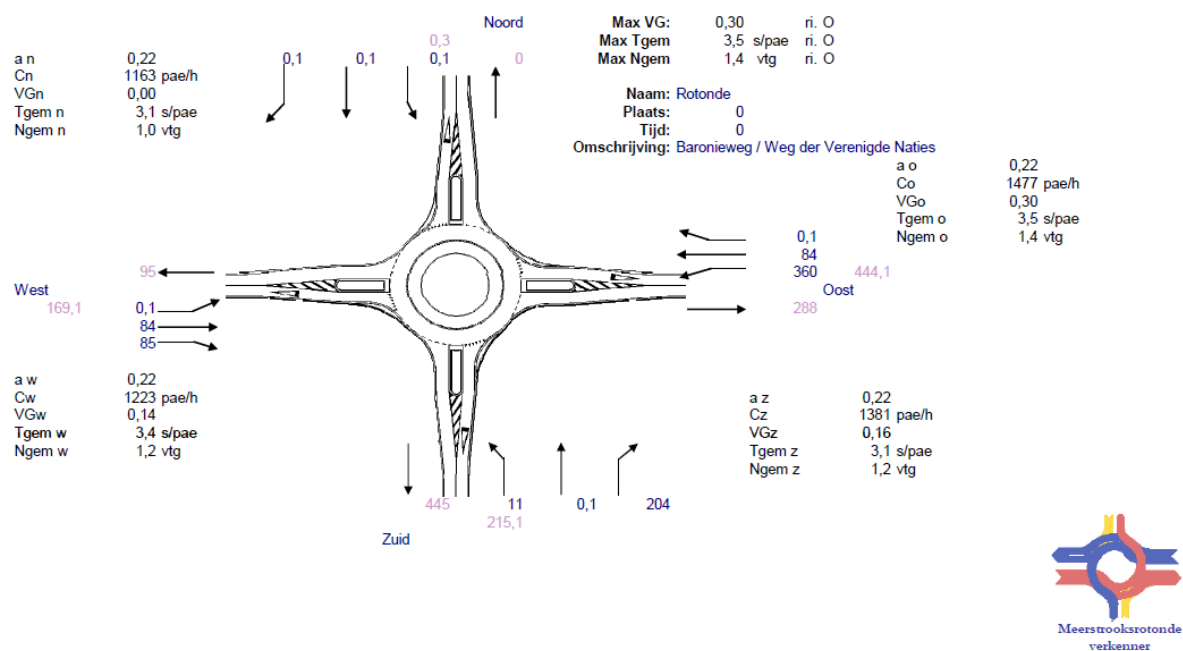
Figuur 3 Kruispuntstromen drukste uur met uitbreiding



Uit berekeningen (figuur 4) op basis van de Meerstrooksrotondeverkenner blijkt het volgende:

- De maximale verzadigingsgraad bedraagt 0,30;
- De maximale gemiddelde wachtrij bedraagt 1,4 vtg;

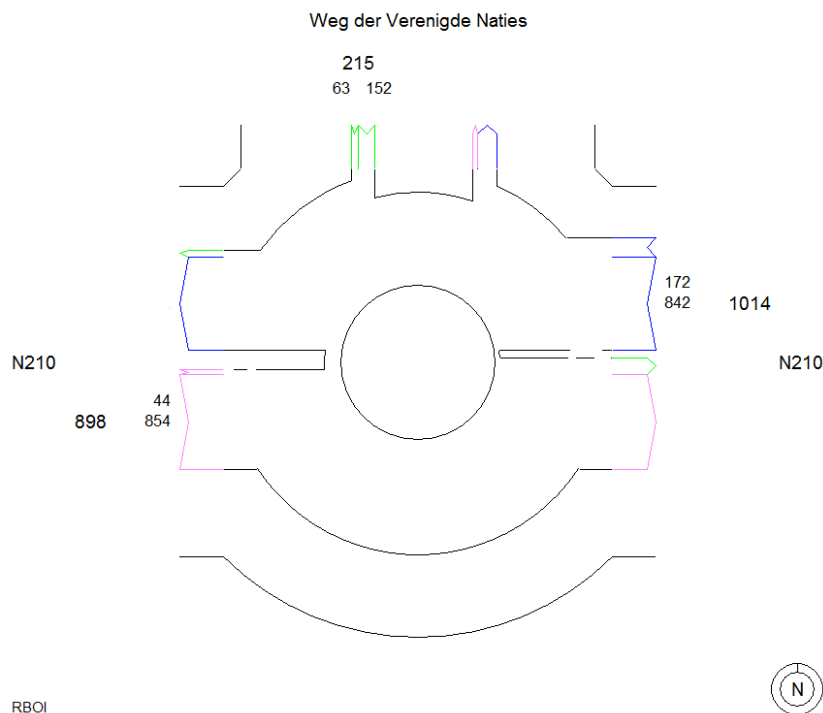
Figuur 4 Resultaten drukste uur met uitbreiding



De maximale verzadigingsgraad ligt ruim onder de 0,8, een waarde waarbij het verkeer ongehinderd wordt afgewikkeld. De gemiddelde wachtrij bedraagt maximaal 2 voertuigen. Dit is aanvaardbaar.

Rotonde Weg der Verenigde Naties / N210

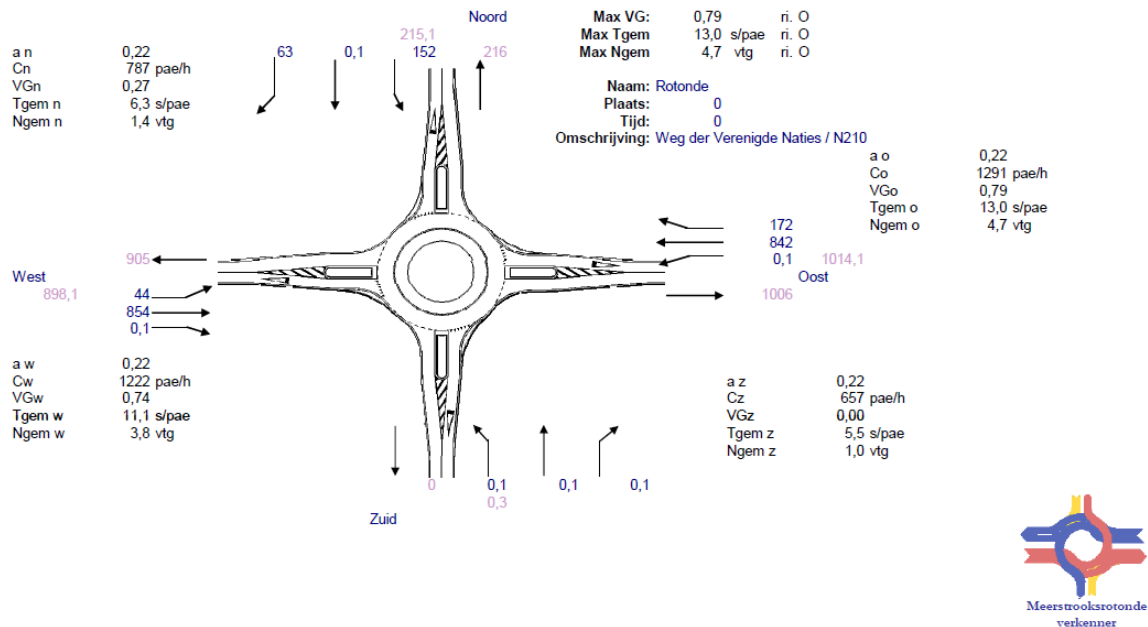
Figuur 5 Kruispuntstromen drukste uur met uitbreiding



De rotonde is een meerstrooksrotonde, deze is echter niet in het berekeningsprogramma opgenomen. Voor de berekeningen is dan ook aangesloten bij een enkelstrooksrotonde. Uit deze berekeningen (figuur 4) blijkt het volgende:

- De maximale verzadigingsgraad bedraagt 0,79;
- De maximale gemiddelde wachtrij bedraagt 4,7 vtg;

Figuur 6 Resultaten drukste uur met uitbreiding



De maximale verzadigingsgraad ligt onder de 0,8. Dit betekent dat het verkeer in voldoende mate afgewikkeld kan worden op een enkelstrooksrotonde. Aangezien de aanwezige meerstrooksrotonde gunstiger is voor de verkeersafwikkeling blijft deze conclusie gehandhaafd. De gemiddelde wachtrij bedraagt maximaal 5 voertuigen. Ook dit is aanvaardbaar.

Conclusie

De ontsluiting van het Tuincentrum Intratuin te Benshop is voor het gemotoriseerd verkeer, het langzaam verkeer en het openbaar vervoer goed. Voor het tuincentrum dienen tussen de 210 en 257 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte. Het extra verkeer ten gevolge van de uitbreiding bedraagt ca 1.100 mvt/etmaal. Uit de berekeningen blijkt dat de uitbreiding van de Intratuin niet tot problemen in de verkeersafwikkeling zal leiden. Het aspect verkeer staat de uitvoering van dit plan dan ook niet in de weg.

Bijlage II
Ambtshalve wijziging “Water”

4.10 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan

Waterschapsbeleid

In de Waterstructuurvisie (2002) is door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden een langetermijnvisie (voor 2050) en een middellangetermijnvisie (tot 2015) ontwikkeld voor een duurzamer waterbeheer voor het beheersgebied. In het plangebied speelt het ontwikkelen van een duurzaam stedelijk waterbeheer. Het gaat dan met name om schoon oppervlaktewater, het zo lang mogelijk vasthouden, infiltreren, afkoppelen van hemelwater en waar mogelijk aanleggen van een verbeterd gescheiden rioleringsysteem.

Water voorop!, zo luidt de van het Waterbeheerplan 2010-2015 van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In dit plan staat hoe het hoogheemraadschap zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem. Zo'n systeem draagt bij aan een betere leefomgeving van mens, dier en plant. We geven in het waterbeheerplan een overzicht van:

- onze ambities en doelen voor 2010 tot en met 2015;
- de maatregelen die nodig zijn om deze doelen te halen.

Het gaat hierbij om de beleidsvelden veiligheid, watersystemen en (afval)waterketen in samenhang met de ruimtelijke omgeving, natuur- en milieudoelen en maatschappelijke en klimatologische ontwikkelingen. Het hoogheemraadschap zorgt als waterautoriteit voor veilige dijken, droge voeten en schoon water. Kernwaarden bij onze aanpak zijn: duurzaamheid, kwaliteit, resultaatgerichtheid, innovativiteit en efficiency.

Tevens is dit waterbeheerplan een regionale uitwerking van Europees (KRW) en nationaal (WB21) beleid.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Oudewater heeft samen met de gemeenten Lopik en Montfoort en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden een waterplan opgesteld. Hiertoe is in 2006 een Quicksan Waterplan Lopik, Montfoort en Oudewater opgesteld. Hierin worden de knelpunten, ontwikkelingen en opgaven van het waterhuishoudkundige systeem beschreven.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied is gelegen op het kruispunt tussen de Weg der Verenigde Naties en de Ingenieur F.E.D. Enschedeweg. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit bebouwing, verharding en braakliggend grasland.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit veen. Er is sprake van grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 0,40 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen de 0,80 m en de 1,20 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa NAP -0,10 m.

Waterkwantiteit

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten oosten van het plangebied ligt de Zijdwetering. Ten zuiden en ten westen van het plangebied zijn tevens watergangen gelegen. Het plangebied ligt in een peilgebied waar een zomerpeil van NAP -1,20 m en een winterpeil van NAP -1,30 m gehanteerd wordt. De Zijdwetering heeft een afwijkend peil, namelijk een zomerpeil van NAP -0,57 m en een winterpeil van NAP -0,62 m. Het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als zoekgebied voor waterberging. Binnen het plangebied komt kwel voor.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig.

Veiligheid en waterkeringen

De Ingenieur F.E.D. Enschedeweg is aangemerkt als regionale kering. Het plangebied ligt voor een klein deel in de buitenbeschermingszone van deze waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie

Algemeen

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een tuincentrum mogelijk.

Waterkwantiteit

De bestaande open waterberging mag niet afnemen (stand still beginsel). Wanneer sprake is van een toename van de verharding, moet de open waterberging binnen het plangebied worden uitgebreid (bergen) om de afvoerpiek op te kunnen vangen, tenzij infiltratie mogelijk is (vasthouden). De hiervoor benodigde extra oppervlakte open waterberging bedraagt tenminste 10% van de oppervlakte toegenomen verharding; in veenweidegebieden kan dit oplopen tot meer dan 20% van de oppervlakte.

Door de uitbreiding van het tuincentrum neemt het bebouwd oppervlak binnen het plangebied toe van circa 6.247 m² tot circa 8.200 m². Hiervan wordt 350 m² op reeds verhard terrein gerealiseerd. De toename verhard oppervlak komt hiermee op circa 1.603 m². Het hoogheemraadschap adviseert een compensatiepercentage van 15%. Dit komt neer op 240 m² oppervlaktewater dat binnen het plangebied gerealiseerd dient te worden. Indien dit niet mogelijk is dient naar compensatie binnen hetzelfde peilgebied gezocht te worden. De initiatiefnemer heeft een beplantingsplan/inrichtingsplan opgesteld, waarin de watercompensatie beschreven is. De berging zal gerealiseerd worden door de aanwezige watergangen aan de zuidzijde van het plangebied te verbreden en indien nodig de watergangen aan de noord- dan wel westzijde te verbreden. In figuur 4.1 is de kaart van het beplantingsplan/inrichtingsplan opgenomen (tekeningnummer G812 A, d.d. 01-12-2010).

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterkwaliteit in de omgeving. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Veiligheid en waterkeringen

De uitbreiding van het tuincentrum vindt plaats buiten de beschermingszone van de waterkering. De ontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Vanwege de slechte infiltratiemogelijkheden zal afstromend hemelwater afgevoerd worden naar het naastgelegen oppervlaktewater.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.