

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: dinsdag 24 juni 2025 15:44
Aan: "[REDACTED] | Molenlanden" <[REDACTED]@jouwgemeente.nl>
Onderwerp: RE: Vervolg advies Waterschap - 11 tiny houses Parallelweg te Arkel

Dag [REDACTED],

Excuus voor de late reactie, maar je mail was helaas door drukte even uit beeld geraakt.
Hierbij mijn reactie.

Dit is niet conform ons advies. Op papier lijkt dit misschien een oplossing en goede inpassing, maar in de praktijk gaat dit niet werken.

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 verstopen 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 mijn 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. Hier kan ik nog op aanvullen 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.

Graag het ontwerp hierop aan laten passen.

Ter info: [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

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

Van: [REDACTED] | Molenlanden <[REDACTED]@jouwgemeente.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 16:16
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@wsrl.nl>
Onderwerp: [Externe-mail]RE: Vervolg advies Waterschap - 11 tiny houses Parallelweg te Arkel

Dag [REDACTED],

Wij hebben een aangepast plan ontvangen van initiatiefnemer, daarin kiezen ze voor de aanleg van een droogvallende berging die met buizen verbonden wordt met naast gelegen sloot aan de noordzijde.

Het aangepaste plan heb ik als bijlage bijgevoegd, zou je willen beoordelen of de wijzigingen zo aansluiten op jullie eerder gegeven advies?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur ruimtelijke ordening
Gemeente Molenlanden - Team Leefomgeving
Werkdagen ma|di|wo|do
T 088 - [REDACTED], 088 – 7515000 (algemeen)
Locatie gemeentekantoor: Melkwegplein 1, Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl

Van: [redacted] | Molenlanden
Verzonden: donderdag 15 mei 2025 11:34
Aan: [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>
Onderwerp: RE: Vervolg advies Waterschap - 11 tiny houses Parallelweg te Arkel

Hoi [redacted],

Dank voor je reactie, heb het doorgezet aan mijn collega wordt vervolgd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur ruimtelijke ordening
Gemeente Molenlanden - Team Leefomgeving
Werkdagen ma|di|wo|do
T 088 - [redacted] 3, 088 – 7515000 (algemeen)
Locatie gemeentekantoor: Melkwegplein 1, Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl

Van: [redacted] <[redacted]@wsrl.nl>
Verzonden: dinsdag 13 mei 2025 14:56
Aan: [redacted] | Molenlanden <[redacted]@jouwgemeente.nl>
Onderwerp: RE: Vervolg advies Waterschap - 11 tiny houses Parallelweg te Arkel

Hoi [redacted],

Ik heb intern navraag gedaan maar heb niet kunnen achterhalen met wie de initiatiefnemer een vooroverleg zou hebben gevoerd over dit plan. Met mij in elk geval niet..... Misschien dat ze (telefonisch?) contact hebben gehad met onze afdeling vergunningen, dan hoor ik graag met wie.

Ik heb de aangepaste inrichtingstekening bekeken en zie in de legenda dat er wadi's zijn toegevoegd aan het ontwerp. Het beleid van het waterschap staat waterberging in een wadi (technische voorziening) toe, alleen een wadi in de Alblasserwaard werkt gezien de hoge grondwaterstand niet want het water kan niet goed (of niet snel genoeg) in de grond infiltreren. Er kan wel een groene droogvallende berging aan worden gelegd als watercompensatie, wat nog wel eens wordt verward met een wadi. Door deze groene berging via een leiding vertraagd leeg te laten lopen op de nabije sloot kan deze in worden gezet als waterberging. Het ziet er alleen wat geknutseld uit en aanleg van de groene berging vraagt best wat onderhoud en leidingen om het goed te laten werken en afwateren naar de sloot, en kan een modderig beeld geven als de begroeiing in de groene berging niet goed aan slaat.

Gezien de beperkte wateropgave zou mijn advies zijn om langs (een deel van) een bestaande sloot (bijvoorbeeld aan de sloot langs de noordzijde van het perceel, want de sloot aan de zuidzijde heeft aardig wat begroeiing/bepanting langs het talud staan):

- 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.

Daar is best ruimte voor. Aandachtspunt is wel dat de bewoners het water (inclusief verbreding of nieuwe inrichting) zelf moeten kunnen blijven onderhouden. Alle verharde oppervlakken kunnen dan afwateren naar de omliggende sloten omdat de waterberging wordt gerealiseerd in open water (of in directe verbinding hiermee zonder technische constructie. Dat scheelt rekenwerk, want je hoeft niet rekenen of er voldoende verhard oppervlak op elke technische voorziening wordt aangesloten.

Bovenstaande opties geven minder faalkansen als de ingetekende 'wadi's' en een mooier/rustiger inrichtingsbeeld verwacht ik, want ik zie nu langs het pad 4 maanvormige wadi's/laagtes/bergingen ingetekend. Hier zouden dan alle verharde oppervlakken naar toe af moeten wateren. En berekend zou moeten worden of deze 4 maanvormige wadi's voldoende berging geven zodat wordt voldaan aan het beleid van het waterschap.

[redacted]
Want ik zie ook geen berekening hoeveel watercompensatie er nodig is op basis van de toename verhard oppervlak die in paragraaf 4.5 is benoemd, en hoeveel berging er in de ingetekende 'wadi's' wordt gerealiseerd. Kortom dit punt is nog niet voldoende uitgewerkt en/of inzichtelijk gemaakt.

Ter info: bij compensatie van 663 m2 nieuw verhard oppervlak in open water moet 145 m2 nieuw water op de waterlijn worden gerealiseerd. Bij compensatie van 663 m2 verharding in technische voorzieningen moet 44 m3 berging worden gerealiseerd waar afhankelijk van de constructie moet worden gerekend aan knijpconstructie, leeglooptijd en

waterschijf.

In paragraaf 3.9 is de vierde bullet nog niet aangepast nav ons eerdere advies. Er komen 11 tiny houses waardoor de afstand van 40 meter niet meer maatgevend is.

Tot zover mijn reactie op je mail en toegestuurde stukken.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Tel: 06-[Redacted]

E-mail: [Redacted]@wsrl.nl

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

Verzonden: donderdag 8 mei 2025 15:55

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

Onderwerp: [Externe-mail]Vervolg advies Waterschap - 11 tiny houses Parallelweg te Arkel

Beste [Redacted]

Voor de locatie Parallelweg te Arkel Nabij 1) voor plaatsing 11 tiny houses heb jij eerder geadviseerd vanuit het waterschap, het advies van toen voor gemak ook als bijlage bij deze mail gevoegd.

In het advies was opgenomen dat op moment van definitief ontwerp de initiatiefnemer/adviseur contact kon opnemen met waterschap om een vooroverleg in te plannen. Mijn collega [Redacted] van vergunningen had navraag gedaan aan initiatiefnemer of die afstemming er al was geweest. Daarop kreeg hij de reactie dat het was gebeurd, ter controle vraag aan jullie heeft dit contact plaatsgevonden?

Daarnaast hebben ze de onderbouwing bij de omgevingsvergunning (BOPA) op kleine punten aangepast waaronder de waterparagraaf. De laatste versie van de verbeelding en onderbouwing heb ik bijgevoegd als bijlagen. In de onderbouwing is in hoofdstuk 4.5 het onderdeel water/waterschap terug te vinden.

Waterkering

De beschermingszone ten behoeve van de waterkering aan de oostzijde van het perceel worden geen tiny houses geplaatst, op de aangeleverde verbeelding lijkt wel beplanting te komen binnen deze zone. Is dit voor jullie een probleem? Indien dat geen probleem is dient hiervoor later dan nog wel een vergunning bij waterschap aangevraagd te worden?

Watercompensatie

De toename van verhard oppervlakte is in de toelichting en op de verbeelding bepaald en langs het wandelpad zijn plekken ingetekend in de vorm van wadi's voor water opvang, is dat op deze wijze voldoende? Het perceel blijft grotendeels onverhard of dient voor de bergingscapaciteit volledig berekend worden?

De onderbouwing met betrekking 'watergangen', 'riolering/hemelwater' en 'wegen' lijken in mijn ogen voldoende te zijn.

Hoor graag van je of de laatste onderdelen akkoord zijn vanuit het waterschap.

Mocht je vragen hebben ben ik bereikbaar

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Adviseur ruimtelijke ordening

Gemeente Molenlanden - Team Leefomgeving

Werkdagen ma|di|wo|do

T 088 - [Redacted] 088 - 7515000 (algemeen)

Locatie gemeentekantoor: Melkwegplein 1, Bleskensgraaf

www.molenlanden.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

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