

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

Verzonden: 07-06-2024 08:35

Aan: [redacted] <[redacted]@gorinchem.nl>,
[redacted], R.H. <[redacted]@gorinchem.nl>

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

Onderwerp: FW: Varianten m.b.t. herontwikkeling huidige locatie Nettorama --> bp Arkelsedijk

Hoi [redacted] en [redacted],

Wij [redacted] en ik) hebben elkaar gisteren gesproken. [redacted] kon er helaas niet bij zijn, dat had hij al aangegeven. Maar in overleg met [redacted] hebben we het geprikte bijpraatmoment toch door laten gaan, want daarna zijn verschillende mensen afwisselend op vakantie en dan komt het er voorlopig niet van om bij te praten op een moment dat we alle vier kunnen.

Waterkering en bestemmingsplan

Met het besluit van het waterschap om in te stemmen met de realisatie van een coupure is er geen dijkverlegging meer aan de orde. Dit betekent dat de zonering van de regionale waterkering op de Arkelsedijk ongewijzigd blijft. De bestaande zonering blijft dus van kracht en verandert niet. Dit omdat de coupure normaliter binnen het waterstaatswerk wordt aangebracht en dus geen effect heeft op de zonering van de waterkering. Tenzij uit het ontwerp van de coupure volgt dat de beschermingszone van de waterkering groter moet.

Dit betekent dat de vastgestelde legger van het waterschap dus in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Op de verbeelding en in de regels dient het waterstaatswerk (=kernzone) de dubbelbestemming Waterstaat –Waterkering te krijgen en de beschermingszone de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk-1'. Hiervoor moeten passende regels opgenomen worden.

De data van onze vastgestelde leggers is voor iedereen te downloaden vanaf onze website:

<https://www.waterschapprivierenland.nl/kaarten>

Onderaan staan de downloadbare datasets en dwarsprofielen en voor keringen ook in dwg formaat.

Herontwikkeling locatie Nettorama

Van de gemeente hebben wij een bestand met varianten ontvangen voor herontwikkeling locatie Nettorama. Hieronder volgt onze eerste reactie op deze varianten, zoals ook besproken in ons gesprek met [redacted]

De zoneringen van de waterkering wijzigen niet, tenzij uit het ontwerp van de coupure volgt dat deze groter moet. Dit betekent dat de huidige legger maatgevend is en blijft.

Het plangebied Nettorama is gelegen nabij deze regionale waterkering. In het waterstaatswerk (=kernzone) staat het waterschap geen nieuwe bebouwing toe. In de beschermingszone kan er worden gebouwd buiten het profiel van vrije ruimte (=PVVR). Ook mogen er geen kelders enz onder de woningen komen (geen vergraven van maaiveld) in de kern en beschermingszone.

Eerste vraag aan de initiatiefnemer is om in de plannen de zonering van de waterkering op te nemen.

De data van onze vastgestelde leggers is voor iedereen te downloaden vanaf onze website:

<https://www.waterschapprivierenland.nl/kaarten>

Onderaan staan de downloadbare datasets en dwarsprofielen en voor keringen ook in dwg formaat.

Deze locatie ligt precies tussen dijkprofiel AM 031 en AM 032 in.

Graag ook dwarsprofielen maken (haaks op de kering) met daar het leggerprofiel en PVVR er in. Hier hebben we een instructie voor, zie bijgevoegde pdf.

Kijk ik in onze legger dan is dit de zonering nabij de voorliggende locatie/plangebied, zie print screen hieronder.



Eerste beoordeling ontwerp bouwplan initiatiefnemer

De ingetekende bebouwing aan de noordzijde van de Arkelse onderweg valt buiten de zonering van de waterkering, dus vanuit de waterkering is hier geen beperking.

Voor de bebouwing aan de zuidzijde van de Arkelse Onderderweg geldt dat de kernzone onbebouwd moet blijven. Mijn eerste inschatting als ik de tekening zie is dat de twee meest zuidelijke woningen die langs de nieuw ingetekende weg komen en het dichtste bij de waterkering staan (nabij woning nummer 30) in de kernzone van de waterkering liggen. Hier zullen wij geen vergunning voor geven.

De twee woningen die hier net boven liggen lijken in de beschermingszone van de waterkering te komen dus dan verlenen wij alleen vergunning als ze boven profiel van vrije ruimte komen.

Alleen de laatste twee woningen lijken buiten de zonering van de waterkering te liggen.

Voor de rijwoningen of twee-onder-een-kappers direct grenzend aan de zuidzijde van de Arkelse onderweg geldt eveneens dat de kernzone onbebouwd moet blijven.

Voor variant 1 (rijwoningen) lijkt dit goed te gaan, maar dit kunnen we pas echt goed beoordelen als de zonering van de waterkering op de inrichtingstekeningen wordt geprojecteerd.

Voor variant 2 (twee-onder-een-kappers) lijkt een deel van de bebouwing in de kernzone geprojecteerd te zijn, met name de 'garages'. Dit moet aangepast worden.

De tuinen liggen in de beschermingszone van de waterkering, dus dit geeft beperkingen voor aanbrengen van verharding, schuurtjes, beplanting, etc. Hier is namelijk het beleid van het waterschap van toepassing en is een vergunning nodig bij werken en werkzaamheden.

Om een berekening te kunnen maken van eventuele toename verhard oppervlak vragen wij om de bestaande verharding te berekenen en de verharding in de nieuwe situatie.

Voor rijwoningen hanteren we als vuistregel dat 90% van de kavel wordt verhard (dus dat is woning inclusief verharding in de tuin (paden, schuurtjes, etc)) en voor twee-onder-een-kappers is dit 80%.

In de legenda komt ook een type C voor, maar die zie ik niet op de tekening terug.

Op de tekening staat een nieuw aan te brengen waterstrook. Wat wordt hiermee bedoeld? Ik neem aan dat dit niet een nieuwe watergang is, want we staan geen water toe in de kernzone van de waterkering.

Tot zover mijn eerste reactie op de varianten voor herontwikkeling huidige locatie Nettorama.

Wellicht ten overvloede de opmerking dat voor de woningbouw op het voormalige terrein van DeliHome/JeWe in het winterbed van de Lingebed ook tekeningen aan moeten worden geleverd met daarop de zonering van de waterkering in bovenaanzicht en dwarsprofiel.

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: dinsdag 4 juni 2024 10:27

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

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

Onderwerp: Varianten m.b.t. herontwikkeling huidige locatie Nettorama

Hoi [redacted],

Ik kreeg van [redacted] twee voorstellen voor de herontwikkeling van de huidige locatie Nettorama aan de Arkelse Onderweg. Vraag hierbij is hoe e.e.a. zich verhoudt met de waterkering. [redacted] wil daarom weten of het bouwen nabij de Arkelsedijk voor jullie acceptabel is. Laten we deze varianten komende donderdag even met elkaar (voor)bespreken.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Senior beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling



Stadhuisplein 1

Postbus 108 / 4200 AC Gorinchem

0183 6 [redacted] / 06 [redacted]

www.gorinchem.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag





Waterschap
Rivierenland

Werkinstructie intekenen in dwarsprofiel en legger

Versie 2

Datum: 30-04-2024

*sterke dijken
schoon water*





Waterschap
Rivierenland

Waterschap Rivierenland
Postbus 599
4000 AN Tiel
(0344) 64 90 90
www.waterschaprivierenland.nl

Inhoudsopgave

Terminologie.....	3
Inleiding.....	4
Uitleg Legger Waterkeringen.....	4
Uitleg dwarsprofiel.....	4
Referentielijn.....	6
Leggerprofiel.....	6
Beheerprofiel.....	6
Profiel van Vrije Ruimte.....	7
Hoe lees je de legger en een dwarsprofiel?.....	7
Geldigheidsvakken.....	7
Profielkniklijnen.....	8
Instructie intekenen in het dwarsprofiel en bovenaanzicht.....	10

Terminologie

Beschermingszone: aan een waterstaatswerk grenzende zone die als zodanig in de legger is aangegeven, waarin ter bescherming van dat werk voorschriften en beperkingen kunnen gelden;

Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

Bouwgrens: een grens die als zodanig op de legger is aangegeven en die een gebied afbakent waarbinnen ter bescherming van een waterstaatswerk een bouwverbod geldt;

Leggervlak: een vlak aangegeven op de legger waarbinnen op basis van het bestemmingsplan bebouwing mogelijk is en die geheel of gedeeltelijk tussen de bouwgrens en de waterkering ligt;

Profiel van vrije ruimte: de ruimte als vastgelegd in de legger ter weerszijden van, boven en onder een Waterstaatswerk of een toekomstig waterstaatswerk die naar het oordeel van de beheerder nodig is voor toekomstige verbeteringen;

Waterkering: kunstmatige hoogte, natuurlijke hoogte of gedeelte daarvan, of hoge gronden met ondersteunende kunstwerken, die een waterkerende of mede een waterkerende functie hebben.

Inleiding

Bij het indienen van een vergunningsaanvraag zijn een aantal documenten vereist. Om een goed oordeel te kunnen maken over uw aanvraag is het belangrijk dat er een goed overzicht is van de bestaande bouwwerken en plannen. Op basis van een bovenaanzicht en in een dwarsprofiel moeten de bouwplannen volledig uitgewerkt zijn.

Uitleg Legger Waterkeringen

Waterschap Rivierenland legt essentiële informatie over de dijken (waterkeringen) vast in de legger. Zo kun u zien hoe de ligging, vorm, afmeting en constructie van een waterkering zoals bijvoorbeeld een dijk of een kade moet zijn. Dit noemen we de normatieve toestand. In de legger staat ook wie welke waterkeringen en ondersteunende kunstwerken moet onderhouden: de onderhoudslegger. Bij ondersteunende kunstwerken kunt u denken aan wandconstructies en coupures (doorgang in een dijk). In de toelichting op de legger waterkeringen staat hoe de legger is opgebouwd.

Er zijn drie zones:

- het waterstaatswerk: de waterkering zoals deze op de legger is aangegeven. Biedt maximale bescherming voor de dijk volgens de keur.
- de beschermingszone: een aan het waterstaatswerk grenzende zone welke zware bescherming biedt voor de dijk volgens de keur.
- de buitenbeschermingszone: een aan de beschermingszone grenzende zone welke een lichte bescherming biedt voor de dijk volgens de keur, maar is voldoende om bijvoorbeeld aanvullende eisen aan ontgrondingen te stellen.

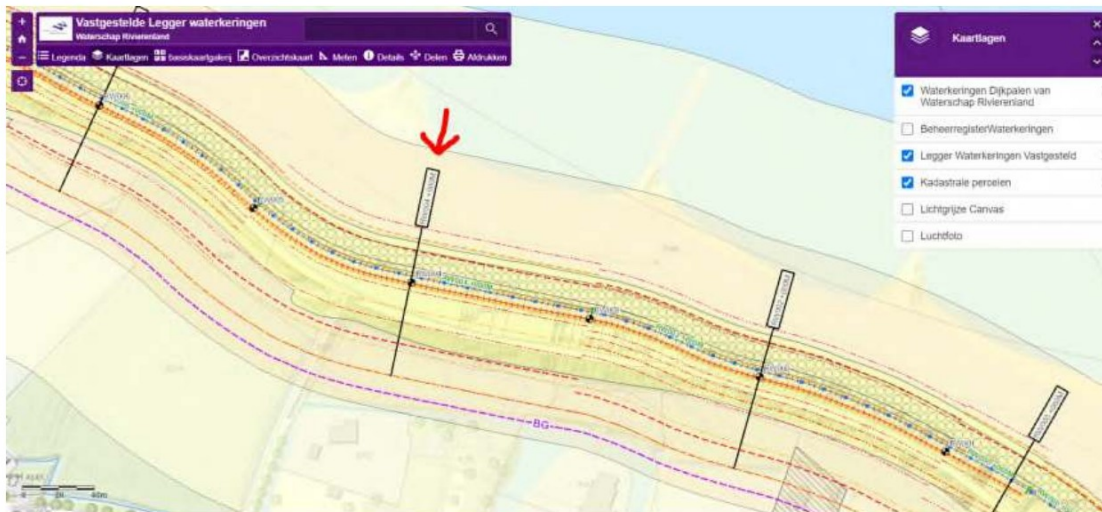
Bij de voorbereiding voor het indienen van een vergunningsaanvraag is het belangrijk om uw locatie op de legger op te zoeken. U kunt in de [Legger Waterkeringen](#) duidelijk zien in welke zone uw geplande werkzaamheden plaats zouden vinden.

Bij het uitwerken van een bovenaanzicht is de kaart van de legger een handige ondergrond om goed in beeld te krijgen waar de plannen plaats zouden vinden in relatie tot de waterkering.

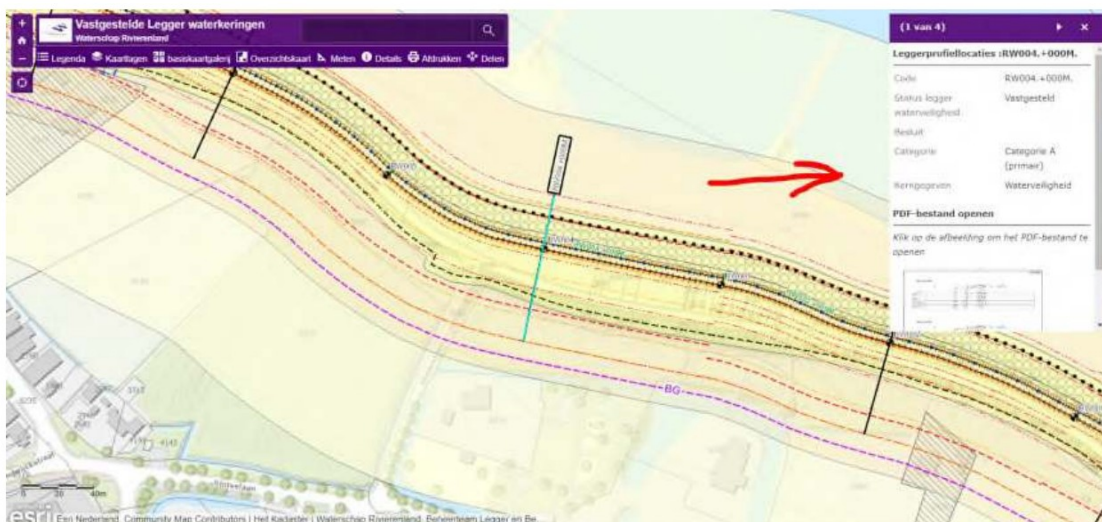
Daarnaast kun u in de legger het juiste dwarsprofiel vinden voor uw locatie.

Uitleg dwarsprofiel

Op de legger wordt de referentielijn van de primaire keringen aangegeven met een blauwe lijn en die van de regionale keringen met een groene lijn. Overige waterkeringen (zoals zomerkades) hebben een roze referentielijn. Ook zijn er dwarsprofielen van de waterkering aangegeven. Deze zijn raad te plegen door op de zwarte lijn van het profiel te klikken, en verder te gaan naar 'Meer informatie'.

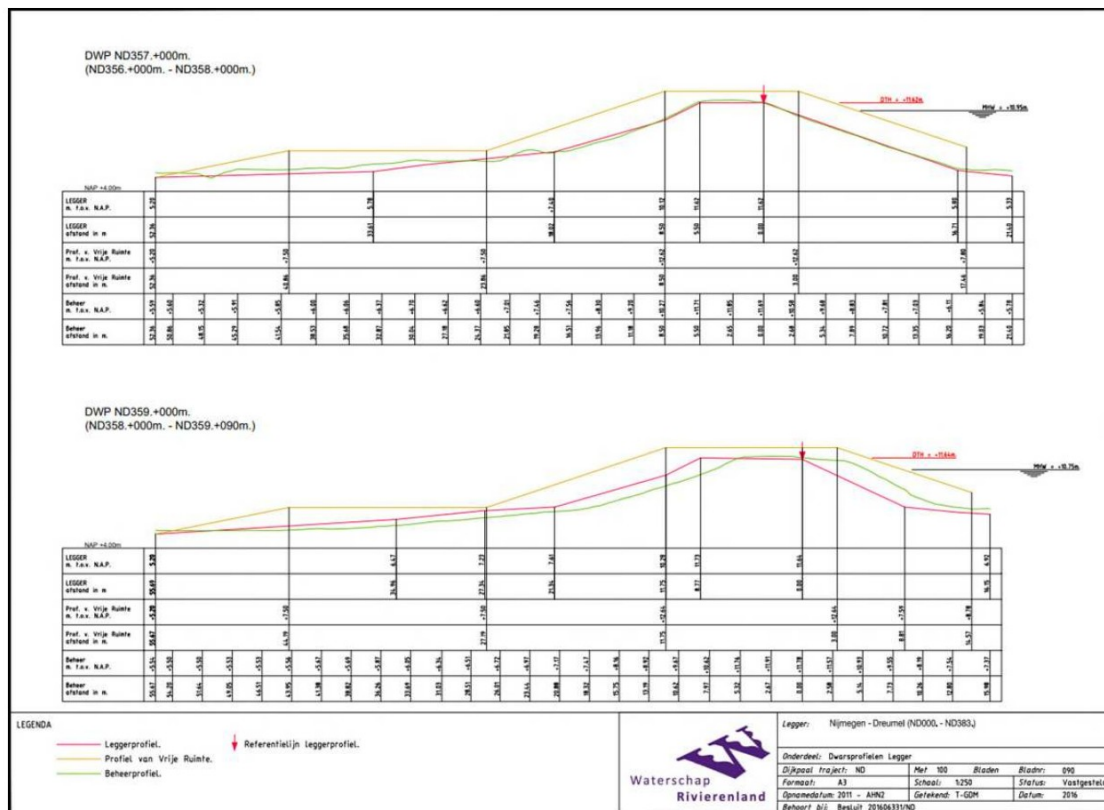


Figuur 1: Legger waterkeringen en een dwarsprofiel



Figuur 2: Het openen van een dwarsprofiel

Er verschijnt dan een PDF van het geselecteerde dwarsprofiel. Via <https://www.waterschaprivierenland.nl/kaarten> zijn ook DWG bestanden te vinden of links naar WMF/WFS services van onze legger.



Figuur 3: dwarsprofiel

In het dwarsprofiel staan een aantal lijnen aangegeven:

Referentielijn

De referentielijn is de lijn die ook wordt aangegeven op de legger Waterkeringen als blauwe bolletjeslijn (primaire kering) of groene bolletjeslijn (regionale kering). Hier wordt de kruin van de dijk aangegeven aan buitendijkse zijde. Welke kant buitendijks is, is te herkennen aan de aangegeven MHW lijn.

Leggerprofiel

In de legger Waterkeringen is per dijkvak een leggerprofiel opgenomen. Het leggerprofiel is het profiel dat minimaal nodig is om de waterkering aan de vastgestelde veiligheidsnorm te laten voldoen.

Beheerprofiel

Het beheerprofiel is het profiel van de waterkering zoals die er feitelijk buiten bij ligt. We hanteren het beheerprofiel in verband met het beheer en onderhoud van de waterkering.

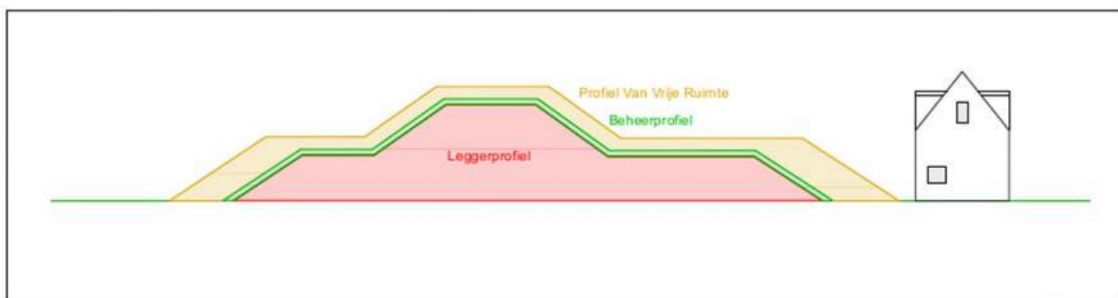
Het beheerprofiel heeft in de legger Waterkeringen geen juridische status en hoeft daarom formeel ook niet te worden opgenomen in de legger Waterkeringen. Vaak worden beheerprofielen, op het moment dat dit nodig is, gemaakt op basis van digitale hoogtegegevens uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Ter informatie heeft Waterschap Rivierenland één representatief beheerprofiel per leggerprofielgeldigheidsvak opgenomen in de legger. Het is echter geen profiel dat geldig is voor een heel profielvak, zoals het legger- en/of PVVR-profiel, maar enkel voor die locatie. Dit is waarom er bij werkzaamheden bij de waterkering altijd een maaiveldinmeting moet worden gedaan, zodat er met een accuraat profiel gewerkt wordt.

Profiel van Vrije Ruimte

Om versterkingen aan primaire waterkeringen in de toekomst mogelijk te maken is het van belang dat in de nabije omgeving voldoende ruimte beschikbaar blijft. Waterkeringen moeten verhoogd en verbreed kunnen worden, bijvoorbeeld om de gevolgen van klimaatverandering of bodemdaling op te kunnen vangen. Ook nieuwe inzichten kunnen aanleiding zijn voor wijzigingen aan de waterkering. Het profiel van vrije ruimte houdt rekening met deze toekomstige ontwikkelingen en geeft aan met welke ruimtelijke reserveringen de beheerder rekening houdt.

Het profiel van vrije ruimte is de ruimte die wordt vastgelegd in de legger ter weerszijden van en boven een waterstaatwerk of een toekomstig waterstaatswerk die naar het oordeel van de beheerder nodig is voor toekomstige verbeteringen (zie Figuur 3).

Hieronder een schematische weergave van de opbouw van een dwarsprofiel.



Figuur 4: Schematische weergave profiel van vrije ruimte in legger waterkeringen

Hoe lees je de legger en een dwarsprofiel?

Geldigheidsvakken

Een geldigheidsvak is aangegeven met een groene lijn door de referentielijn. Het geldigheidsvak geeft aan welk dwarsprofiel geldt voor dit vak. Het is daarom belangrijk om hier op te letten bij het selecteren van het juiste dwarsprofiel. Voorbeeld: bij het uitwerken van plannen tussen dijkpaal DT188 en DT195 is het dwarsprofiel met rode pijl geldig (figuur 4). Soms zijn er bij een dwarsprofiel meerdere profielen in de PDF te vinden, ter verduidelijking is daarom parallel aan de groene lijn de naam van het geldende dwarsprofiel ook aangegeven, in dit geval DT191+000M.



Figuur 5: geldigheidsvak en bijbehorende dwarsprofiel

Profielkniklijnen

Om te verduidelijken waar de lijnen van een dwarsprofiel precies lopen in het bovenaanzicht zijn er profielkniklijnen aangegeven. Deze lijnen zijn als volgt:

- Teenlijn: aangegeven over de teen van de dijk (het punt waar de dijk vanaf het maaiveld (meestal schuin) omhoog loopt)
- Kruinlijn: aangegeven op de kruin van de dijk, dit is de top van de dijk aan de binnendijkse en buitendijkse kant.
- Overige kniklijnen: overige plekken op de dijk waar een knik in zit

Daarnaast zijn de profielkniklijnen van het leggerprofiel aangegeven in het rood en de profielkniklijnen van het PVVR in het geel.



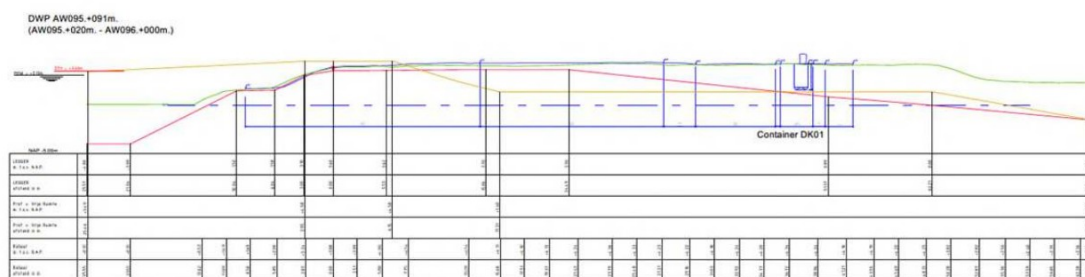
Figuur 6: profielkniklijnen in de Legger

Onderstaande figuren geven de vergelijking weer waar de profielkniklijnen geplaatst zijn in de Legger en hoe deze af te lezen zijn in het dwarsprofiel.

Instructie intekenen in het dwarsprofiel en bovenaanzicht

Bij een aanvraag zijn compleet uitgewerkte tekeningen belangrijk. In het volgende hoofdstuk worden enkele voorbeelden gegeven van tekeningen die bij vergunningsaanvragen wenselijk zijn.

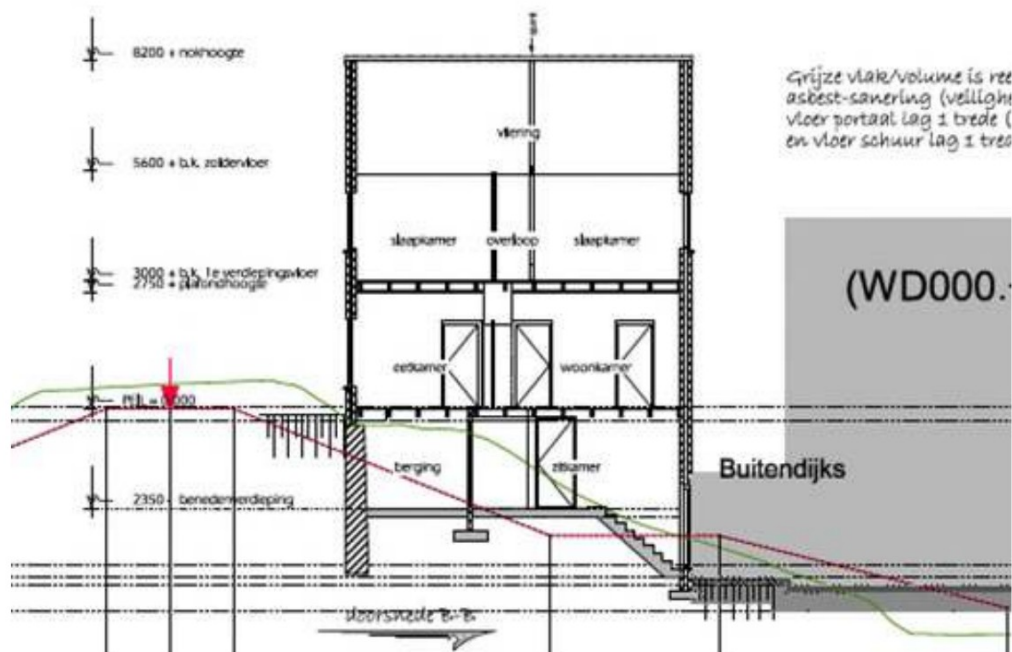
Om een goede intekening van plannen in het dwarsprofiel te verwerken, is het altijd een goede optie om het desbetsprekende dwarsprofiel te gebruiken en hier uw plannen in te tekenen (figuur 9). Zorg hierbij er voor dat er inmetingen zijn gedaan en dat deze kloppen met het profiel.



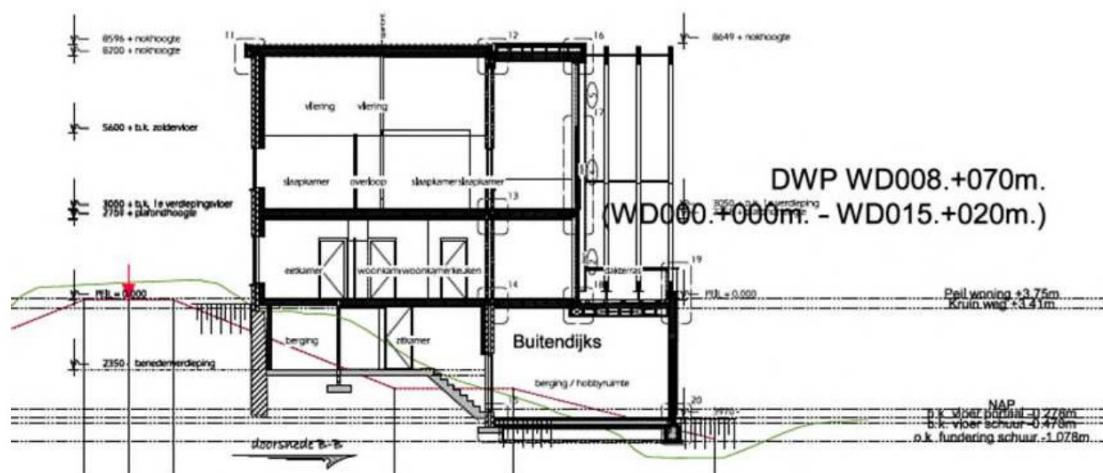
Figuur 9: Intekening in bestaand dwarsprofiel

Het intekenen van bouwplannen moet aan een aantal eisen voldoen:

- De afstanden dienen haaks ingemeten te worden vanaf de referentielijn.
- De volledige oude en nieuwe constructie moeten worden uitgewerkt in het dwarsprofiel (inclusief al bestaande kelders etc.). Hierbij is het handig om ook aan te houden aan een 'oud' dwarsprofiel (hoe het er nu bij staat) en 'nieuw' dwarsprofiel (geplande situatie). Zie figuur 10 en 11 als voorbeeld.



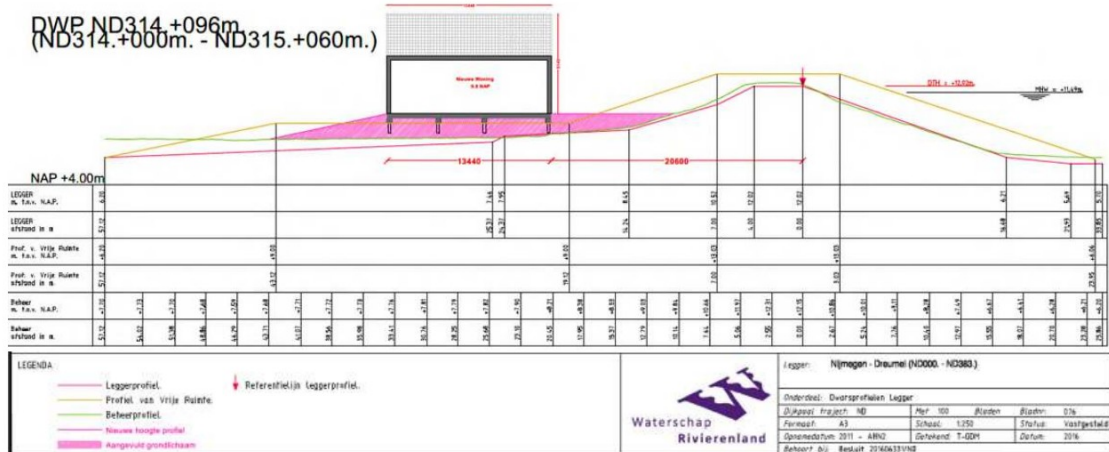
Figuur 10: Ingetekende oude situatie

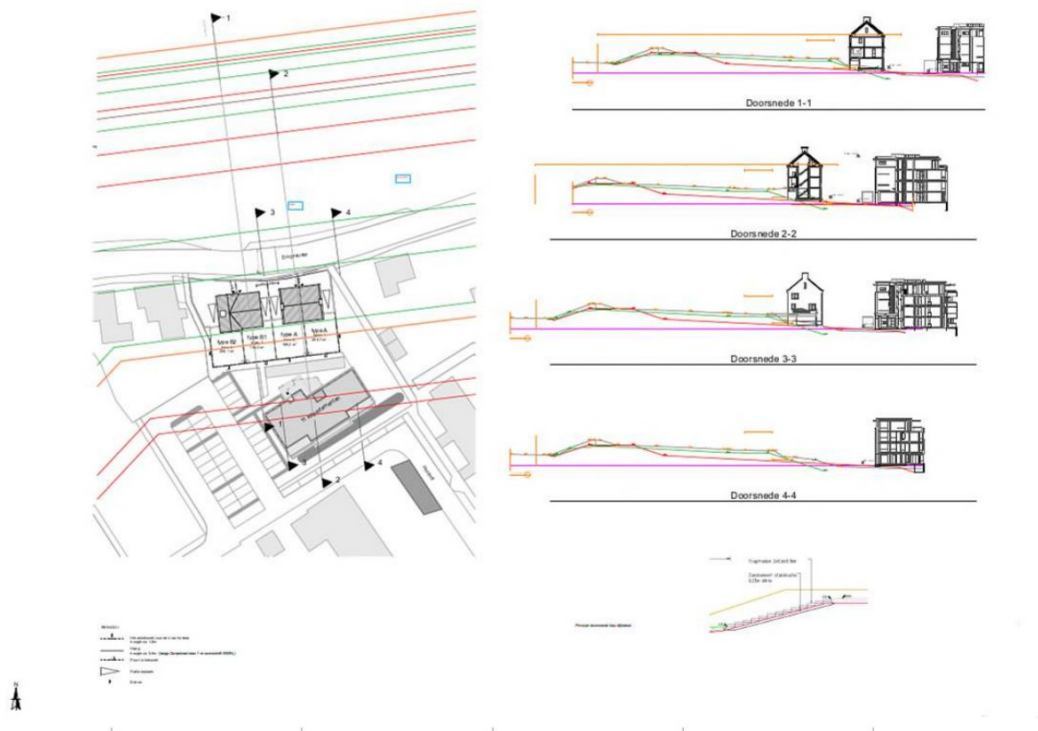


Figuur 11: Ingetekende nieuwe situatie

- Bij het bouwen van kapitaalintensieve bouwwerken dient er een inmeting van het maaiveld te worden gedaan. Onze dwarsprofielen zijn hierin niet maatgevend, deze is meestal niet ingemeten op de exacte locatie en kan mogelijk verouderd zijn. Het is belangrijk dat onze profielen en de inmetingen goed op elkaar liggen, dit kan worden gecheckt aan de hand van de referentielijn.
 Bij minder kapitaal intensieve bouwwerken (tijdelijke en/of handmatig eenvoudig demontabele bouwwerken of constructies, tuinhokjes/tuilmuren of wegmeubilair) kan de inmeting van het maaiveld ook worden gemaakt op basis van digitale hoogtegegevens uit het [Actueel Hoogtebestand Nederland \(AHN\)](#).
- Holle ruimtes zijn niet toegestaan in een waterkering en de bijbehorende beschermingszone. Daarom moet er op de tekeningen duidelijk worden aangegeven dat eventuele holle ruimtes

worden opgevuld (figuur 12). Ook het materiaal en andere technische uitwerkingen hiervan moeten duidelijk gemaakt worden.





Figuur 13: meerdere dwarsprofielen bij grote gebouwen

- Daarnaast zijn overige werkzaamheden (bijvoorbeeld het inrichten van de tuin) en overige grondwerkzaamheden altijd vergunningsplichtig wanneer dit in de waterstaatswerkzone of beschermingszone valt. Deze moeten daarom ook altijd ingetekend worden.
- Het bovenaanzicht dient duidelijk waar de plannen uitgevoerd zullen worden ten opzichte van de waterkering (inclusief kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone). Een handige tool is om hiervoor de legger waterkeringen als ondergrond te gebruiken van uw tekening (figuur 14).

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