Winkel te, Heleen

Van:
Verzonden: woensdag 26 april 2023 16:31
Aan:
CC: Winkel te, Heleen
Onderwerp: 20230426 mokh RE: bestemmingsplan De Wegwijzer Dinxperlo

Beste heer

Dank je wel voor het toesturen van de digitale watertoets voor het bestemmingsplan De Wegwijzer. Op 12 april hebben we hierover een mail van Heleen te Winkel ontvangen, met de vraag of er vooroverleg wenselijk is over het plan Kern Dinxperlo – herziening vml. De Wegwijzer.

Ik heb naar de stukken gekeken die Heleen op 12 april heeft toegestuurd en naar de digitale watertoets die ik op 19 april van jou heb ontvangen.

Het is wenselijk om bij een herziening vooroverleg te voeren. Het gaat misschien niet om meer woningen, maar uitgangspunten over bijvoorbeeld waterberging en klimaatrobuust bouwen kunnen door nieuwe inzichten en statistieken veranderd zijn. Ook wijzigt het nieuwe plan wellicht uitgangspunten/ ruimtelijke keuzes waarop destijds op geadviseerd is. Om te voorkomen dat er problemen met de waterhuishouding ontstaan, is het wenselijk om hier naar te kijken en hierop te adviseren.

Op het eerste gezicht constateer ik een paar punten die in de concept waterparagraaf/ toelichting om aanpassing of nadere uitwerking vragen:

- Het opgenomen beleid van het Waterschap Rijn en IJssel in paragraaf 2.3 is verouderd: we hebben nu het Waterbeheer programma 2022-2027;
- We hanteren hier het uitgangspunt van 80 mm hemelwaterberging per verhard oppervlak. Dat zou uitgewerkt moeten worden t.b.v. de waterhuishoudkunde (hoeveel m2 verhard oppervlak wordt gerealiseerd in het plan, waarbij wij uitgaan van 70% verharding van de woonkavels, naast de verharding in openbaar terrein);
- De watertoets in paragraaf 5.1 is niet meer actueel, zie ook opmerking 1 en 2;
- De stresstest laat zien dat het plangebied kwetsbaar is voor wateroverlast. Voorkomen moet worden dat door het bouwen van nieuwe woningen wateroverlast ontstaat voor de toekomstige bewoners, voor de omgeving en voor het watersysteem. Het is belangrijk om hier nader naar te kijken.

Graag zie ik de nadere informatie en aanpassingen tegemoet om deze nader te kunnen toetsen.

Op de informatie en vragen over de locatie in Dinxperlo (voormalige metaalgaasweverij) tussen de Weversstraat en de Grensstraat kom ik later terug.

Mochten er nog vragen zijn, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Adviseur plannen derden

Waterschap Rijn en IJssel
WATERBEHEER: VEILIG EN OP MAAT

Liemersweg 2, 7006 GG - Postbus 148, 7000 AC Doetinchem
T: 0314-369 369 **- F:** 0314-343 258 **- I:** www.wrij.nl

Van:
Verzonden: woensdag 19 april 2023 15:44
Aan:
CC: Winkel te, Heleen
Onderwerp: bestemmingsplan De Wegwijzer Dinxperlo

Geachte mevrouw

Mijn collega Heleen heeft u al een bericht gestuurd over het bestemmingsplan De Wegwijzer in Dinxperlo. Zoals Heleen aangaf is op dit perceel al bij recht woningbouw toegelaten. Wat we wijzigen is de bouwwijze, van vrijstaand naar aaneengebouwd. Aanvullend op haar bericht heb ik ook de digitale watertoets doorlopen. Bijgevoegd de uitkomst daarvan. Ik hoor graag of u hier mee uit de voeten kunt als het gaat om het vooroverleg.

Er is ook nog een andere plan waarvoor ik graag de afstemming met u start. Het gaat om een locatie in Dinxperlo (voormalige metaalgaasweverij) tussen de Weversstraat en de Grensstraat. Het terrein was tot voorkort vrijwel volledig verhard en bebouwd. De bestaande bebouwing is inmiddels gesloopt. Er wordt nu gewerkt aan een bestemmingsplan waarin een nieuwe supermarkt (+ parkeerterrein) en nieuwe woningen (appartementen + parkeren + groene buitenruimte) mogelijk worden gemaakt. Ik stem graag even met u af hoe en wanneer we het overleg daarover vorm geven. In de bijlage alvast een concept-stedenbouwkundige opzet. Voor dat terrein heb ik ook de digitale watertoets doorlopen. Deze heb ik ook bijgevoegd. Wat betreft de afkoppelkansen voor de metaalgaasweverij nog het volgende. Het terreij is deels matig en deels ernstig vervuild. Ik weet nog niet hoe dit van invloed is op de mogelijkheden voor de infiltratie van hemelwater. Dit is een punt die ik bij mijn collega heb neergelegd die naar de bodemkwaliteit kijkt, maar wil ik ook graag met jullie bespreken.

Met vriendelijke groet,

---Proclaimer De informatie in deze e-mail (inclusief de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u bedoeld is, verzoeken wij u de afzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen. Waterschap Rijn en IJssel gebruikt e-mail niet als medium voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen, tenzij anders is overeengekomen.