

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

(0411) 618 618
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Gemeente Meierijstad
t.a.v. De Gemeenteraad
Postbus 10.001
5460 DA VEGHEL

Boxtel	: 29 juni 2021	Behandeld door	: M. Nierop
Ons kenmerk	: Z49961/U134692	Doorkiesnummer	: (0411) 618 618
Uw kenmerk	: Uw email van 19 mei 2021	E-mailadres	: mnierop@dommel.nl
Onderwerp	: Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan Eerschotsestraat-Zuid te Sint-Oedenrode	Bijlagen	:
		Verzonden	: 29 juni 2021

Geachte Gemeenteraad,

Op 19 mei 2021 stuurde u mij ontwerp bestemmingsplan Eerschotsestraat Zuid in Sint-Oedenrode. Met het plan wordt de realisatie van 60-63 woningen, een bedrijfspand en ruim 141 parkeerplaatsen planologisch en juridisch mogelijk gemaakt. De huidige (bedrijfs)bebouwing wordt gesloopt. Met deze brief geef ik u mijn zienswijze op het plan.

Ruimte voor onderhoud dode Dommelarm

Bestemmingsplan Eerschotsestraat Zuid grenst aan de zuidzijde aan de Dode Dommelarm. Dit is een b-watergang op de Legger van het waterschap. Waterschap De Dommel is eigenaar van dit water en onderhoudsplichtig (behoudens delen waar het eigendom van derden op minder dan 0,5 meter uit de insteek van de watergang ligt). Het huidige onderhoud van de Dommelarm is extensief en voeren we uit vanaf het water. Ervaring leert dat een woongebied nabij het water een andere landschappelijke uitstraling van de oever vraagt en wat intensiever onderhoud. Dat vereist bereikbaarheid vanaf de kant. Een oever is voor ons voor onderhoud goed bereikbaar met een obstakelvrije stook van 5 meter breed vanuit de insteek van de watergang. In het bestemmingsplan is de beschikbare ruimte op de smalste delen nauwelijks 2 meter breed. Ik verzoek u in het plan ruimte te maken voor onderhoud van de Dode Dommelarm en/of met het waterschap afspraken te maken over de beeldkwaliteit en verdeling van onderhoudstaken van de Dode Dommelarm.

Regionale Waterberging

Project Klimaatrobuust beekdal Sint-Oedenrode moet onder andere de bebouwde kom van het dorp beschermen tegen overstroming van De Dommel. Uw raad stemde recent in met het voorlopig ontwerp. Ook binnen bestemmingsplangebied Eerschotsestraat Zuid ligt een stukje overstroombaar gebied, zoals opgenomen op onze Legger Waterberging en aangeduid als Regionale Waterberging in de Omgevingsverordening. Dit ontbreekt echter in het bestemmingsplan, zowel op de Verbeelding als in de Regels. Ik verzoek u de aanduiding Regionale Waterberging in het plan op te nemen en in de Toelichting aan te geven hoe u

hiermee omgaat, conform de instructie in de Omgevingsverordening. In de bijlage geeft ik u de begrenzing mee en de waterpeilen waarmee u rekening moet houden.

Klimaatrobuust ontwerpen

Voor klimaatrobuust ontwerp en het omgaan met hemelwater heb ik nog de volgende opmerkingen bij het plan:

- Ik ben blij met de gemeentelijke ambitie om hemelwater te bergen van al het verhard oppervlak in het plangebied. De gekozen oplossingsrichting om waterberging geheel ondergronds te realiseren is echter kwetsbaar. Of het plangebied voldoende ruimte biedt voor de benodigde waterberging is nog onvoldoende aangetoond. Bij nadere uitwerking van het plan vraag ik u dit met het waterschap af te stemmen. Mede in relatie met het huidige rioolstelsel in de Eerschotsestraat dat kwetsbaar is voor "water op straat".
- De toename van verhard oppervlak wordt in de waterbergingsberekening onderschat. Alleen voor grotere kavels is in de berekening rekening gehouden met verharding, en bovendien met veel minder dan het oppervlak van "bijbehorende bouwwerken" dat de Regels mogelijk maken. Voor kleinere kavels wordt alleen rekening gehouden met een verharde oprit, terwijl de ervaring leert dat bewoners tuinen van kleinere kavels grotendeels verharden. Ook maakt het bestemmingsplan ondergronds bouwen mogelijk, waarbij het oppervlak ondergronds bouwen niet meetelt voor het maximaal te bebouwen oppervlak. Op die plekken is geen infiltratie naar grondwater mogelijk, noch ruimte voor (ondergrondse) waterberging. Ondergronds bouwen is ook niet meegerekend in de bepaling van verhard oppervlak voor waterberging. Ik verzoek u het plan hierop aan te passen.
- De waterparagraaf beschrijft dat de bestaande b-watgang ten oosten van het plangebied behouden blijft, maar op de dwarsdoorsnede in het Beeldkwaliteitsplan (figuur 13) ontbreekt die. Blijft er wel ruimte voor tussen de parkeerstrook in het plangebied en het bestaande fietspad?
- Tot slot ontbreekt in het plan een beschouwing van de effecten van de ontwikkeling op (het beperken van) hittestress en droogte.

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met mw. Nierop via bovenstaande contactgegevens.

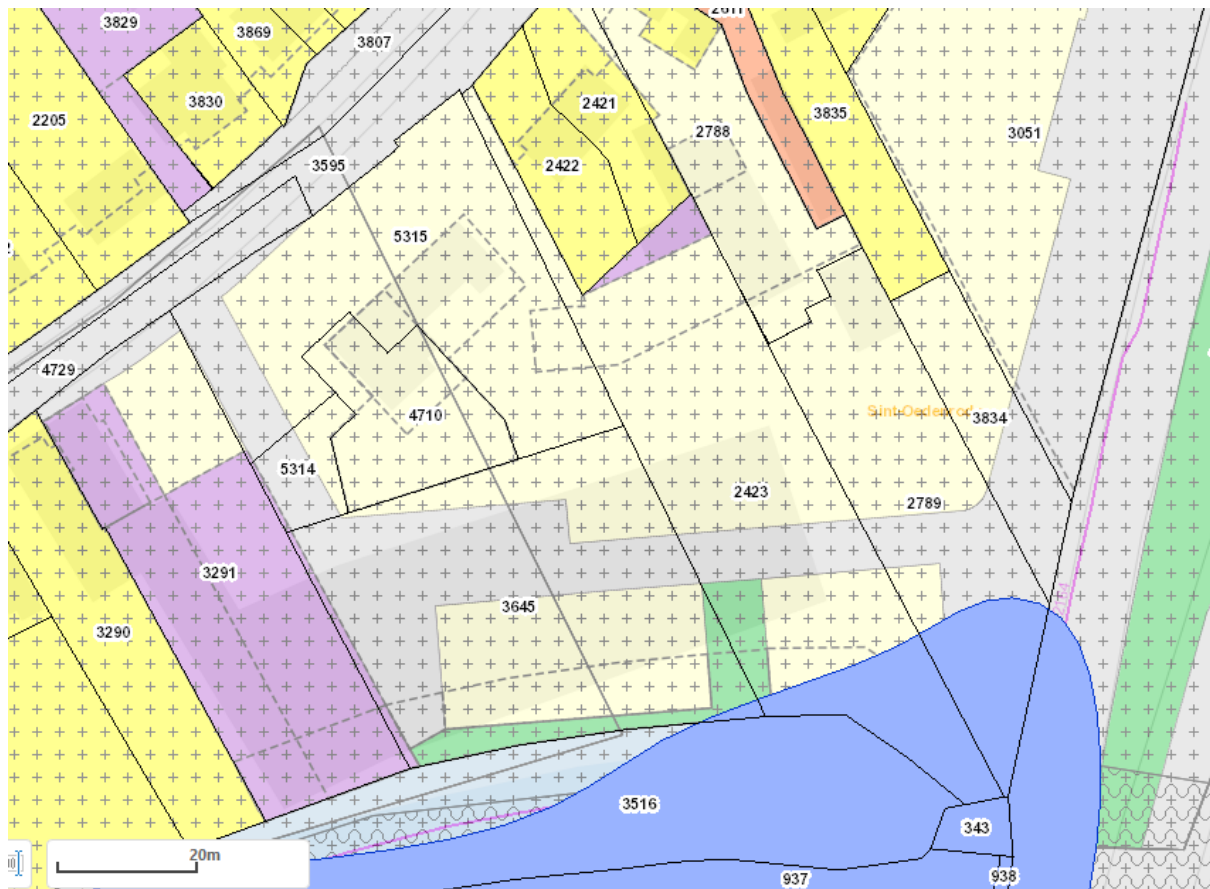
Hoogachtend,
Waterschap De Dommel



Stefan Weijers
Vervangend Procesmanager Externe Planvorming

BIJLAGE: AANDUIDING WATERBERGING EN HOOGWATERPEILEN

Onderstaande figuur toont in blauw de begrenzing van Regionale Waterberging. Hier moet enerzijds voldoende hoog worden gebouwd, zodat geen nieuwe overstromingsproblemen worden geïntroduceerd. Anderzijds moeten ophogingen onder het hoogwaterpeil worden gecompenseerd zodat het waterbergend vermogen voor De Dommel blijft behouden. De laatste berekeningen geven een hoogwaterpeil van NAP+11,03 m (T100, een waterpeil dat gemiddeld eens per 100 jaar wordt bereikt of overschreden bij toekomstig klimaat). Bij uitvoering van het voorlopig ontwerp Klimaatrobuust Beekdal gaat dat waterpeil omlaag naar NAP+10,72 m. Afhankelijk van het definitief ontwerp kan dit nog wijzigen. Bij het kiezen van een bouwpeil of toekomstig maaiveld adviseren we rekening te houden met een marge van tenminste 30 cm voor onder andere wind- en golfopslag en modelonzekerheden.



Figuur 1 Regionaal Waterbergingsgebied = blauw