

ACCENT adviseurs



Ruimtelijke onderbouwing Rioolpersleiding Bernardus Golf

Toelichting

Gemeente Vught

Colofon

Titel:	Ruimtelijke onderbouwing Rioolpersleiding Bernardus Golf
Auteur(s):	Joost Nijssen
Gemeente:	Vught
Projectnaam:	Bernardus Golf - Project A
Projectnummer:	22049 / A
Datum:	21 juli 2022
Status:	definitief
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E contact@accentadviseurs.nl I www.accentadviseurs.nl

Niets gebeurt zomaar.
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, voor **goed**

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging en begrenzing 5

2 Projectbeschrijving 7

2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 8

3 Beleidskader 9

3.1 Provinciaal beleid 9
3.2 Gemeentelijk beleid 10

4 Omgevingstoets 14

4.1 Bodem 14
4.2 Geluid 14
4.3 Luchtkwaliteit 15
4.4 Externe veiligheid 15
4.5 Geurhinder veehouderijen 15
4.6 Volksgezondheid 16
4.7 Bedrijven en milieuzonering 16
4.8 Milieueffectrapportage 17
4.9 Archeologie en cultuurhistorie 17
4.10 Natuurwaarden 18
4.11 Watertoets 19

5 Eigendommen derden 24

Bijlagen

Bijlage 1: Privaatrechtelijke toestemming Waterschap De Dommel

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het gebied tussen het Drongelens Kanaal en de kern Cromvoirt ligt de 18 holes-golfbaan van Bernardus Golf met bijbehorende voorzieningen. Eén van de voorzieningen betreft het ondergrondse toiletgebouw ten noorden van hole 8. Het vuile afvalwater van dit toiletgebouw wordt momenteel opgevangen in een septische put (ook wel: *septic tank* genoemd), die periodiek wordt geleegd.

Het toiletgebouw ligt in een zone die onderdeel uitmaakt van een regionaal waterbergingsgebied. Momenteel bestaat het risico dat het vuile afvalwater in contact komt met het te bergen water. Het is daarom wenselijk de septische put te vervangen door een rioolpersleiding, die het vuile afvalwater afvoert naar het riool in de Cromvoirtseweg. Daarnaast wordt een elektrakabel aangebracht vanaf de trafokast nabij de stuw in de Zandleij naar het toiletgebouw om de perspomp van energie te voorzien.

De aanleg van de rioolpersleiding en de elektrakabel kan niet plaatsvinden op basis van het geldende bestemmingsplan. Gekozen is voor het aanvragen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

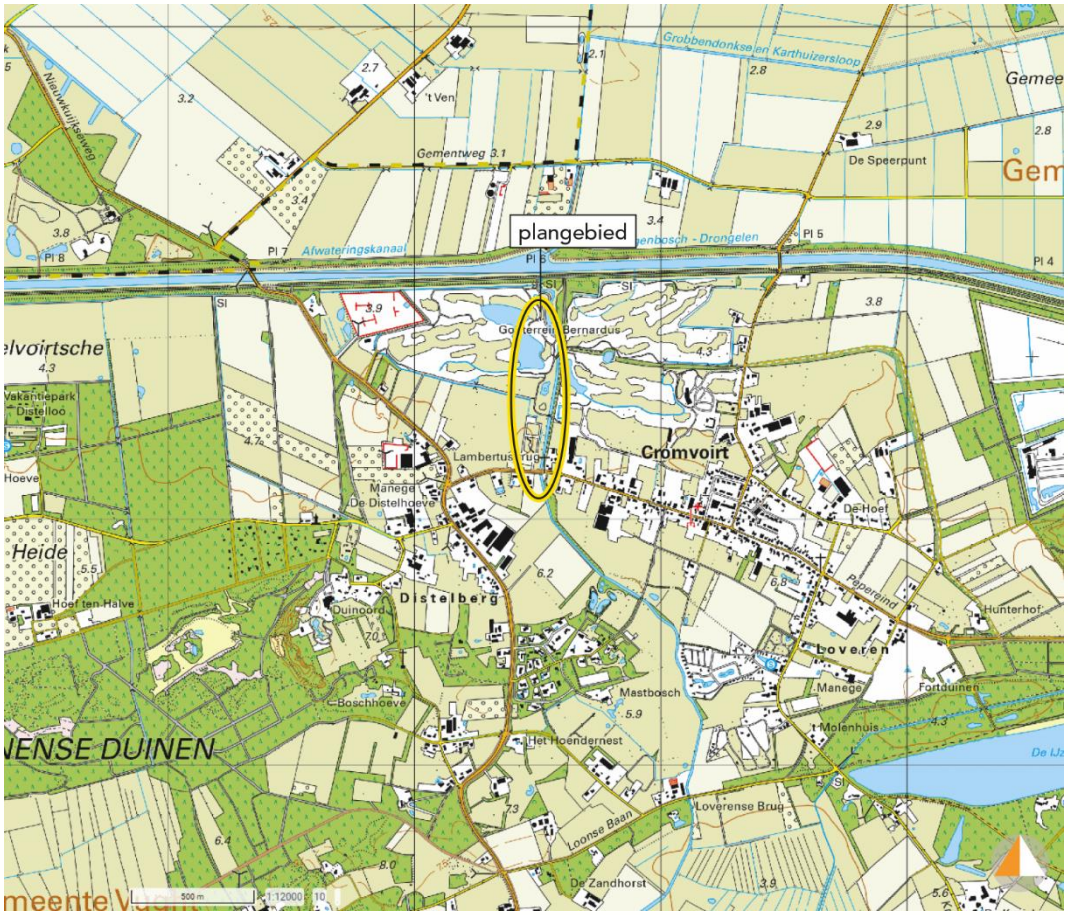
Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor de activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- uitvoeren van werken en werkzaamheden.

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn een ruimtelijke, planologische, (milieu)technische en economische afweging opgenomen. De voorgestane ontwikkelingen worden in het vervolg van dit rapport "het project" genoemd.

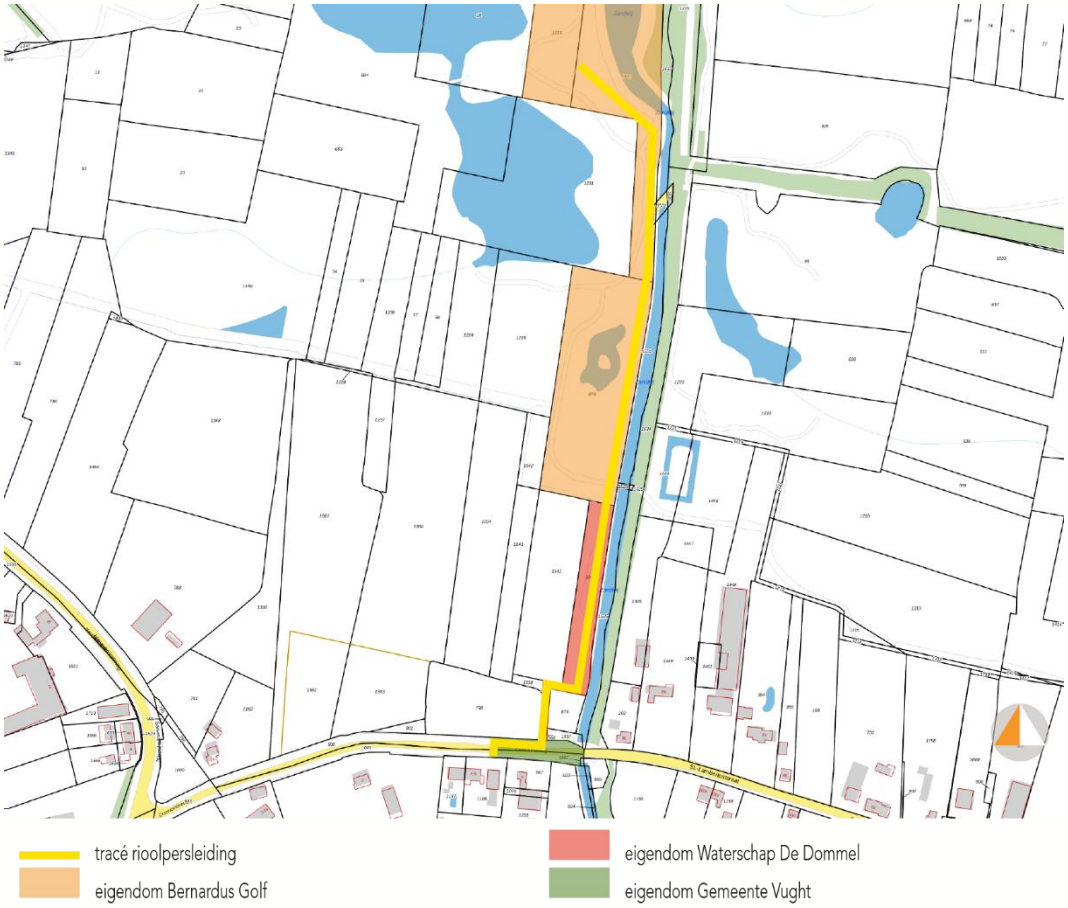
1.2 Ligging en begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische ligging van het plangebied weer.



topografische situatie

Onderstaande afbeelding toont de ligging van de rioolpersleiding op de kadastrale situatie. Daarop zijn ook de eigendommen aangegeven.



kadastrale situatie

2 Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie



Nevenstaande afbeelding geeft de bestaande situatie van het plangebied weer.

Het meest noordelijke deel is onderdeel van het golfbaanterrein van Bernardus Golf. Het middeldeel bestaat uit een plas/draszone, die onderdeel is van de ecologische verbindingszone Zandleij. Het meest zuidelijke deel betreft de openbare ruimte van de Cromvoirtseweg en aanliggende bermen.

Het gebied behoort tot een regionaal waterbergingsgebied dat is ingericht om ten minste 97.000 m³ water te kunnen opvangen.

2.2 Toekomstige situatie



Het project omvat het aanleggen van een rioolpersleiding vanaf het ondergrondse toiletgebouw ten noorden van hole 8 van de golfbaan naar de Cromvoirtseweg, en het aanleggen van een elektrakabel vanaf het toiletgebouw naar de trafokast nabij de stuw in de Zandleij. De tracés van beide leidingen zijn weergegeven op nevenstaande afbeelding.

Het aanleggen van de leidingen vindt plaats door middel van het graven van een sleuf, die na het aanleggen weer wordt dichtgelegd. De diepte van de leiding bedraagt 60 tot 100 cm. Opgaande beplanting die verwijderd moest worden, wordt weer teruggeplaatst.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid van de verschillende overheden. Vanwege de beperkte omvang van het project en de beperkte ruimtelijke impact worden uitsluitend het provinciale en gemeentelijke beleid aangehaald.

3.1 Provinciaal beleid

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening (geconsolideerde versie 15 april 2022) bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- afdelingen 3.4 tot en met 3.7: de toedeling van functies
- afdelingen 3.2 en 3.3: de bescherming van gebiedskenmerken
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De toedeling van functies

Het plan is onderdeel van het 'landelijk gebied'. De IOV bevat geen regels over de aanleg van ondergrondse infrastructuur. Er hoeft geen nadere toetsing plaats te vinden.

De bescherming van gebiedskenmerken

Ter plaatse van het plangebied liggen de volgende te beschermen gebiedskenmerken:

- behoud en herstel watersystemen;
- cultuurhistorisch waardevol gebied;
- regionale waterberging.

Behoud en herstel watersystemen

De rioolpersleiding ligt deels in de zone 'behoud en herstel watersystemen'. Volgens artikel 3.27 IOV moeten in deze zone het oprichten van bebouwing, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het ophogen van gronden beperkt worden.
Het aanleggen van de ondergrondse leiding betreft niet een van deze werkzaamheden en heeft daardoor geen negatieve invloed op het behoud en herstel van watersystemen.

Cultuurhistorisch waardevol gebied

In artikel 3.29 IOV is opgenomen dat het beleid in cultuurhistorisch waardevol gebied gericht is op behoud, herstel of ontwikkeling van cultuurhistorische waarden en kenmerken in het gebied.
Het project betreft de aanleg van een ondergrondse leiding en heeft daardoor geen negatieve invloed op het cultuurhistorisch waardevol gebied.

Regionale waterberging

Conform artikel 3.35 IOV mogen ontwikkelingen het waterbergend vermogen van het gebied niet beperken.
De aanleg van de ondergrondse leiding heeft geen invloed op het waterbergend vermogen.

De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De voor het plan relevante basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn:

- zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
- kwaliteitsverbetering van het landschap

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik. Het project betreft een ondergrondse rioolpersleiding als onderdeel van een bestaande golfbaan. Het project heeft geen impact op het landschap.

Kwaliteitsverbetering landschap

Het project is van dermate beperkte omvang en heeft geen impact op het landschap. Daardoor kan kwaliteitsverbetering van het landschap achterwege blijven.

Conclusie

Het project voldoet aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2 Gemeentelijk beleid

Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- "Golfbaan Cromvoirt", vastgesteld door de gemeenteraad op 22 april 2010;
- "Buitengebied 2011", vastgesteld door de gemeenteraad op 20 september 2012.

Daarnaast zijn de volgende omgevingsvergunningen relevant:

- "Projectafwijkingsbesluit Golfbaan Cromvoirt", verleend op 3 juli 2017;
- "Projectafwijkingsbesluit Golfbaan Cromvoirt 2020", verleend op 1 juni 2021.

Bestemmingsplan "Golfbaan Cromvoirt"

Onderstaande afbeelding bevat een uitsnede van de verbeelding. Het tracé van de leidingen is hierop aangegeven.

Voor het project zijn drie bestemmingen relevant:

- *'Natuur - Golfbaan'*
  Binnen deze bestemming is een 18-holes golfbaan toegestaan. De leidingen zijn onderdeel van de voorzieningen van de golfbaan en daarmee toegestaan binnen deze bestemming.
  De bestemming bevat verder een omgevingsvergunningplicht voor onder meer het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het afgraven van gronden.

- *'Natuur - 2'*
  Deze bestemming is bedoeld voor de aanleg en instandhouding van natuur. De leidingen ten behoeve van de golfbaan passen niet binnen deze bestemming. Ook deze bestemming bevat een omgevingsvergunningplicht voor het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het afgraven van gronden.



uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Golfbaan Cromvoirt'

- *'Water'*
  De gronden binnen de bestemming 'Water' zijn onder meer bestemd voor de waterhuishouding. De aanleg van leidingen ten behoeve van de golfbaan past niet binnen deze bestemming. Er is geen omgevingsvergunningplicht opgenomen.

Ter plaatse van het leidingentracé geldt naast de bestemmingen de gebiedsaanduiding 'inundatiegebied'. Deze aanduiding bevat regels ter bescherming van het regionaal waterbergingsgebied. Het waterbergend vermogen mag niet afnemen.

Bestemmingsplan "Buitengebied 2011"

Onderstaande afbeelding bevat een uitsnede van de verbeelding. Het tracé van de leidingen is hierop aangegeven.

Voor het project zijn eveneens drie bestemmingen relevant:

- *'Agrarisch met waarden - Kampen- of hoevenlandschap'*
  Deze bestemming is onder meer gericht op agrarische bedrijfsvoering op onbebouwde gronden en behoud, herstel en ontwikkeling van het kleinschalige cultuurlandschap. De aanleg van leidingen ten behoeve van de golfbaan is niet toegestaan.
  De bestemming bevat een verplichting tot omgevingsvergunning voor het vergraven van gronden. De aanleg van leidingen kan als het vergraven van gronden gezien worden.



uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

- *'Natuur'*
  De bestemming 'Natuur' is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden.
  Opnieuw geldt dat leidingen ten behoeve van de golfbaan niet passend zijn.
  Deze bestemming bevat geen omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden.

- *'Verkeer'*
  Deze bestemming is bedoeld voor onder meer wegen en straten, en voor voorzieningen van algemeen nut. Het aanbrengen van ondergrondse infrastructuur, waaronder 'huisaansluitingen' is in het algemeen geaccepteerd binnen deze bestemming. De aanleg van de leiding voor de golfbaan wordt dan ook als passend met deze bestemming gezien.
  Ook deze bestemming bevat geen omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden.

In aanvulling op de bestemmingen gelden in het gebied nog een aantal gebiedsaanduidingen:

- middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde
- cultuurhistorisch waardevol gebied
- ecologische verbindingszone
- zoekgebied behoud en herstel watersystemen

Ter bescherming van deze waarden en functies geldt een omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden, waaronder het afgraven van gronden en het aanleggen van leidingen.

Samenvatting activiteiten aanvraag omgevingsvergunning

Onderstaand overzicht bevat de activiteiten die in de aanvraag om omgevingsvergunning zijn opgenomen, met daarbij de verwijzing naar de relevante bestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
  - Bestemmingsplan "Golfbaan Cromvoirt"
    - bestemming 'Natuur - 2'
    - bestemming 'Water'
  - Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'
    - bestemming 'Agrarisch met waarden - Kampen- of hoevenlandschap'
    - bestemming 'Natuur'
- Activiteit 'uitvoeren van werken en werkzaamheden'
  - Bestemmingsplan "Golfbaan Cromvoirt"
    - bestemming 'Natuur - Golfbaan'
    - bestemming 'Natuur - 2'
    - aanduiding 'inundatiegebied'
  - Bestemmingsplan "Buitengebied 2011"
    - bestemming 'Agrarisch met waarden - Kampen- of hoevenlandschap'
    - aanduiding 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde'
    - aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied'
    - aanduiding 'ecologische verbindingszone'

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat in zijn geheel de motivering voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Voor de omgevingsvergunning voor de activiteit 'uitvoeren van werken en werkzaamheden' moet worden aangetoond dat waarden niet worden aangetast en functies niet worden beperkt. De motivering hieromtrent is opgenomen in:

- paragraaf 4.9 (archeologie en cultuurhistorie)
- paragraaf 4.10 (natuurwaarden)
- paragraaf 4.11 (watertoets)

4 Omgevingstoets

Een project moet goed kunnen functioneren in zijn omgeving en een gezonde leefomgeving kunnen vormen voor de toekomstige gebruikers. Dat betekent dat overlast door en op omliggende activiteiten moet worden voorkomen. Bovendien mogen er geen waarden worden aangetast. In dit hoofdstuk is daarom een omgevingstoets opgenomen, waarin het project wordt getoetst aan de verschillende milieuaspecten en aanwezige waarden.

4.1 Bodem

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de (toekomstige) gebruikers van de bodem. Bovendien mag toekomstig gebruik van de bodem niet tot nieuwe bodemvervuiling leiden.

Analyse

Het project omvat geen objecten voor langdurig menselijk verblijf. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is niet nodig.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen planologische belemmering voor het project.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder bevat regels inzake verkeerslawaai en industrielawaai. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan die regels worden getoetst.

Analyse

Het project is geen geluidgevoelige functie. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is niet nodig.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het project.

4.3 Luchtkwaliteit

Een gezonde lucht draagt bij een aan gezonde leefomgeving. De luchtkwaliteit is echter niet overal even goed, als gevolg van zware industrie, (concentraties van) intensieve veehouderijen en drukke (vaar)wegen. Beoordeeld moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien moet aangetoond worden dat een project zelf niet bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Analyse

Het project heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Er is geen nadere toetsing nodig.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het project.

4.4 Externe veiligheid

Opslag, verwerking en vervoer van brand- of explosiegevaarlijke of giftige stoffen kunnen effect hebben op de veiligheid van personen in de omgeving van die activiteit. Zeker wanneer er zich een ongeval met die stoffen voordoet. In het kader van het aspect externe veiligheid moet worden uitgesloten dat een project leidt tot een onaanvaardbare risicotoename met dodelijke afloop voor personen die geen directe relatie hebben met de genoemde opslag, verwerking of vervoer.

Analyse

Het project omvat geen nieuwe kwetsbare objecten. Er is geen nadere toetsing of verantwoording nodig.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het project.

4.5 Geurhinder veehouderijen

In de omgeving van veehouderijen kan sprake zijn van geurhinder. In geval van een project met geurgevoelige objecten moet worden aangetoond dat het project niet leidt tot belemmering van veehouderijen en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Analyse

Het project omvat geen nieuwe geurgevoelige objecten. Een beoordeling van het aspect geurhinder veehouderijen is niet nodig.

Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het project.

4.6 Volksgezondheid

In aanloop naar de Omgevingswet, waarin het gaat om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, heeft het aspect volksgezondheid de laatste jaren ook aandacht gekregen in bestemmingsplannen. Activiteiten die negatief effect kunnen hebben op de volksgezondheid zijn veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen.

Analyse

Het project omvat geen objecten waarbinnen personen kunnen verblijven en heeft daardoor geen invloed op de volksgezondheid.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het project.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijfsactiviteiten kunnen een milieu-uitstraling hebben op de omgeving en daardoor hinder of gevaar opleveren voor personen. Daarom moet getoetst worden dat:

- het project geen negatieve invloed heeft op omliggende milieugevoelige objecten, zoals woningen
- omliggende bedrijfsactiviteiten geen negatieve invloed hebben op de nieuwe woningen binnen het plangebied

De handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009) bevat richtafstanden voor diverse bedrijfstypen en vormt de basis voor deze toetsing.

Analyse

Het project omvat geen nieuwe milieugevoelige objecten en heeft zelf geen milieutechnische uitstraling. Er is geen nadere toetsing van het aspect bedrijven en milieuzonering nodig.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het project.

4.8 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. In de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r-(beoordelings)plicht geldt of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

Analyse

Het project behoort niet tot de in de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage genoemde ontwikkelingen. Gelet op de resultaten uit de in dit hoofdstuk opgenomen milieuanalyse, kan worden geconcludeerd dat het project geen nadelige milieugevolgen heeft. Er is geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig.

Conclusie

Het project is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied. Archeologische waarden zijn cultuurhistorische waarden die zich in de bodem bevinden.

Analyse

Archeologie

Volgens artikel 46.1.1 onder a van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" geldt de archeologische onderzoeksplicht voor leidingen op een diepte van meer dan 1 meter. Aangezien de leiding maximaal op 1 meter diepte komt te liggen, is er geen verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Hoewel geconcludeerd mag worden dat het project geen archeologische waarden zal aantasten, kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

Cultuurhistorie

Het plangebied is onderdeel van het gebied de Baardwijkse Overlaat, dat een cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang is. Ter plaatse van het plangebied en directe omgeving zijn de volgende waarden en kenmerken aanwezig: het open grasland, het complex van dijken met wielen en het afwateringskanaal 's-Hertogenbosch-Drongelen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het wenselijk om het open landschap te behouden en de cultuurhistorische waardering te verhogen door vergroting van de beleving. Hoewel het niet in de provinciale beschrijving van het gebied is opgenomen, wordt ook het oorspronkelijke patroon van lange, smalle percelen (slagenlandschap) in het algemeen als waardevol gezien. Dit landschapstype is ter plaatse van het plangebied niet meer aanwezig.

Het project omvat uitsluitend het aanleggen van ondergrondse leidingen. De werkzaamheden bestaan uit het graven van een sleuf, het aanbrengen van de leidingen en het sluiten van de sleuf. Het project heeft geen invloed op de uiterlijke kenmerken van het gebied. Het project tast geen cultuurhistorische waarden aan.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen planologische belemmering voor het project.

4.10 Natuurwaarden

De bescherming van natuurwaarden is geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze wet maakt onderscheid in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Analyse

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet effecten worden beoordeeld, de 'externe werking'. Het gaat daarbij enerzijds om verstorende effecten als geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Brabant en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Verstorende effecten

Gezien de aard en omvang van het project, kan worden geconcludeerd dat het project geen verstorende effecten heeft op gebieden behorende tot Natuurnetwerk Brabant.

Stikstofdepositie

Op basis van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering hoeft de stikstofemissie als gevolg van de aanlegactiviteiten van sloop of bouw niet te worden meegenomen in de berekening van de stikstofdepositie. In de gebruiksfase is er geen toename van de stikstofemissie ten opzicht van de bestaande situatie. Het project voldoet daarmee automatisch aan de grenswaarde van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Aanvullend wordt opgemerkt dat Bernardus Golf over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming beschikt, waarin ook stikstofdepositie in opgenomen.

Soortenbescherming

De activiteiten zullen buiten het vogelbroedseizoen worden uitgevoerd. Tijdens de uitvoering zullen zich in het gebied bevindende dieren de gelegenheid krijgen te vluchten. Na de aanleg van de leidingen wordt het gebied weer hersteld, waardoor er geen blijvende verstoring is van beschermde soorten.

Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het project.

4.11 Watertoets

In Nederland vraagt het aspect water steeds de aandacht. We hebben behoefte een schoon en voldoende water – niet te veel en niet te weinig – én we willen een veilige leefomgeving. De verandering van het klimaat vormt daarbij een extra uitdaging. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben vaak invloed op de waterhuishouding. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleid

Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap staan beschreven in het waterbeheerprogramma.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de ‘watertransitie’: op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde, als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Aansluitend hierop hebben de drie Brabantse waterschappen één gezamenlijke Keur, waarin de uitgangspunten zijn opgenomen voor het beoordelen van ontwikkelingen die waterschapsbelangen raken.

Gemeente Vught

Het gemeentelijk water- en rioleringsbeleid is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2023.

Gescheiden riolering in Vught

In totaal ligt in de gemeente ruim 200 kilometer vrijvervalriolering (vuil- en hemelwaterriolen). Nagenoeg overal ligt naast het vuilwaterriool ook een hemelwaterriool. In de gemeente Vught ligt nergens een gemengde riolering. Afvalwaterstromen moeten gescheiden blijven. Het is niet toegestaan hemelwater en afvalwater gemengd af te voeren. Dit geldt zowel voor het stedelijk gebied als voor het buitengebied.

Hemelwater

Hemelwater moet een verstandige wijze worden behandeld bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Met behulp van de afvoernormen kan de benodigde waterberging en/of retentievoorziening worden berekend. Conform de landelijke uitgangspunten, is de voorkeursvolgorde voor de te treffen compenserende maatregel: vasthouden - bergen - afvoeren. Op eigen terrein vasthouden en bergen (infiltreren) heeft de voorkeur. In eerste instantie is de perceeleigenaar zelf verantwoordelijk voor de verwerking op zijn/haar terrein. De zorg voor het verwerken van schoon hemelwater rust (in elk geval) op de perceeleigenaar.

Watersysteem

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

De Zandleij is aan A-watergang. De graafwerkzaamheden voor het aanleggen van de leidingen vinden op voldoende afstand van deze watergang plaats.

Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen een regionaal waterbergingsgebied. Dit gebied zorgt voor de berging van water uit de Zandleij in het geval dit water onvoldoende snel op het Drongelens Kanaal kan worden geloosd. De capaciteit van het waterbergingsgebied bedraagt ongeveer 97.000 m³. Activiteiten in het gebied mogen niet leiden tot een beperking in het functioneren van het waterbergingsgebied.

In het kader van de aanvraag om watervergunning voor de aanleg van de golfbaan is uitgebreid onderzoek gedaan naar de mogelijkheden tot het combineren van de functies golfbaan en waterberging. Hieruit is een watersysteem gevolgd waarmee de bergingscapaciteit van het gebied is vergroot tot meer dan 115.000 m³.

Het aanleggen van de leidingen leidt niet tot aan beperking van het waterbergingsgebied. Sterker nog, met de aanleg van de rioolpersleiding kan de bestaande septische tank worden verwijderd, waarmee ook het gevaar van eventuele vervuiling van het geborgen water met menselijke uitwerpselen wordt weggenomen.

Hemelwater

Het project leidt niet tot een toename van verhard oppervlak en heeft geen invloed op de verwerking van het hemelwater.

Afvalwater

Via de nieuwe rioolpersleiding wordt het vuile afvalwater vanaf het ondergrondse toiletgebouw van de golfbaan afgevoerd naar het rioolstelsel in de Cromvoirtseweg.

5 Eigendommen derden

De leidingen worden deels aangelegd op gronden van de aanvrager en deels op gronden van Waterschap De Dommel. Het waterschap heeft een privaatrechtelijke toestemming gegeven voor de aanleg van de leiding. Een geanonimiseerde versie van de toestemmingsbrief is als bijlage bijgevoegd.

Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Privaatrechtelijke toestemming Waterschap De Dommel

Bijlage 1

Privaatrechtelijke toestemming Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

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

Cromvoirts Landgoed B.V.
[redacted]
Deutersestraat 37
5266 AW CROMVOIRT

Boxtel	: 11 februari 2022	behandeld door	: [redacted]
ons kenmerk	: 44581/44691	doorkiesnummer	: (0411) 618 618
uw kenmerk	:	e-mailadres	: [redacted]
onderwerp	: Privaatrechtelijke toestemming	bijlagen	: 1
		verzonden	: 11 februari 2022

Beste [redacted],

U heeft een aanvraag ingediend voor een watervergunning, geregistreerd bij het waterschap onder nummer 053941954 voor het aanleggen van een persriool en kabels ten behoeve van de aansluiting van een toiletgebouw op het gemeentelijk riool.

Het aanleggen van het persriool en de kabels vindt gedeeltelijk plaats op eigendom van het waterschap, zijnde de percelen kadastraal bekend gemeente Vught, sectie I, nummer 1539 en gemeente Vught, sectie I, nummer 1631.
Het waterschap verleent hierbij aan Cromvoirts Landgoed B.V. privaatrechtelijke toestemming om gebruik te maken van een gedeelte van de percelen zoals globaal is aangegeven op bijgaande overzichtstekening, voor het aanleggen van het persriool en kabels.

Aan deze toestemming zijn de volgende voorwaarden verbonden:
1. Het aanleggen van het persriool en de kabels komt geheel voor rekening en risico van Cromvoirts Landgoed B.V.
2. Het persriool en de kabels dienen te worden aangelegd conform de nog af te geven waterwetvergunning geregistreerd bij het waterschap onder nummer 053941954.
3. Het waterschap kan gebruik blijven maken van het aangelegde werk.
4. De privaatrechtelijke toestemming geldt voor de duur van de vergunning, er vanuit gaande dat er ook een publiekrechtelijke toestemming (vergunning) wordt verkregen. Indien deze niet wordt verkregen zal het waterschap deze privaatrechtelijke toestemming intrekken.

Wij wijzen u er expliciet op dat deze privaatrechtelijke toestemming niet de publiekrechtelijke toestemming impliceert.

U dient er zelf voor te zorgen dat u beschikt of komt te beschikken en vervolgens blijft beschikken over de eventueel benodigde vergunningen en/of ontheffingen, die in verband met het aanleggen, gebruiken en onderhouden benodigd zijn of worden.

Cromvoirts Landgoed B.V. verklaart door ondertekening van deze brief met bovenstaande voorwaarden bekend te zijn, erkent het eigendom van het waterschap en ziet toe op nakoming van de gestelde voorwaarden.

Ik verzoek u beide exemplaren van deze brief te ondertekenen en één exemplaar te retourneren aan het waterschap. U kunt één exemplaar behouden voor uw eigen administratie. Het volledig getekend exemplaar wordt aan afdeling Vergunningen verstrekt ten behoeve van uw vergunningaanvraag.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



senior medewerker grondzaken

Voor akkoord
Cromvoirt, d.d. ……-……- 2022





ACCENT adviseurs

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven

T 040 - 3030095
I accentadviseurs.nl