

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



Boxtel	: 3 maart 2022	Behandeld door	: Matty Nierop
Ons kenmerk	: 41741 / 49308	Doorkiesnummer	: (0411) 618 618
Uw kenmerk	: Email van 31 januari	E-mailadres	: MNierop@dommel.nl
Onderwerp	: Bestemmingsplan Ontwikkelp Buitengebied Meierijstad	Bijlagen	:
		Verzonden	: 3 maart 2022

Geachte Gemeenteraad,

Op 31 januari ontving ik de kennisgeving van ontwerpbestemmingsplan Ontwikkelp Buitengebied Meierijstad. Met het bestemmingsplan worden 25 ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk gemaakt die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Van de 25 ontwikkelingen liggen er 13 binnen het beheergebied van Waterschap De Dommel. Bij drie daarvan geef ik u in deze brief mijn zienswijzen. De overige zijn akkoord.

Liempdseweg 24 Sint-Oedenrode

Achter op het perceel ligt de contour Regionaal Waterbergingsgebied conform de Interim Omgevingsverordening. Op de Verbeelding is een vlak met dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied op deze locatie opgenomen, maar de contour is niet correct. Ik vraag u de juiste contour op te nemen op de Verbeelding. Een afbeelding van de contour ter plaatse vindt u in de bijlage.

Villenbraken 18 Sint-Oedenrode

Een groot deel van dit perceel betreft Regionaal Waterbergingsgebied. Dit betekent dat het regelmatig kan overstromen bij hoog water op de Dommel. Dit waterbergingsgebied ontbreekt echter op de Verbeelding. Ik verzoek u de dubbelbestemming Waterstaat – waterberging op te nemen. Ook van deze locatie vindt u een afbeelding met de contour in de bijlage.

Hoogstraat 57 Sint-Oedenrode (onderdeel van Plaggensteeg 1a, Hoogstraat 57 en Nieuwstraat 32)

Het onderdeel Water in de Ruimtelijke Onderbouwing voor Hoogstraat 57 is gebaseerd op een vergroting van het bouwvlak met 0,9 hectare naar 1 hectare. Daarvoor is de

benodigde waterberging ter voorkoming van versnelde afvoer van neerslag naar het oppervlaktewaterstelsel goed bepaald. Maar de verdere uitwerking van het aspect water vind ik te summier gegeven de forse toename van verharding. Ik vraag u het volgende nader uit te werken:

- Geeft aan hoe de leegloop van de berging plaatsvindt, hoe snel de berging weer beschikbaar is voor een volgende bui en of en waar een eventueel lozingspunt op het watersysteem komt.
- Geef aan of voor de watervoorziening van de foliekas ook gebruik wordt gemaakt van de waterberging. Zo ja, dan geven onze Regels bij de Keur en de Hydrologische Uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van Hemelwater daarover instructies.
- Benoem de leggerwateren rondom het perceel.

Op de Verbeelding is het bouwvlak (ruim 1,13 hectare) groter dan het oppervlak waarop de Ruimtelijke Onderbouwing is gebaseerd. Ik wijs u erop dat een toename van het daadwerkelijk verhard oppervlak (bebouwing en erfverharding) met meer dan 1 hectare, een watervergunning vereist.

Overige opmerkingen

Verder wijs ik u erop dat in diverse ruimtelijke onderbouwingen in de bijlagen bij de Toelichting verwezen wordt naar ons oude waterbeheerplan. Inmiddels is ons Waterbeheerprogramma 2022-2027 van kracht, dus ik vraag u naar dit programma te verwijzen voor ons actuele beleid.

In verschillende ruimtelijke onderbouwingen staat vermeld dat onze Keur geen compensatie van toename van verhard oppervlak voorschrijft bij toenames kleiner dan 2.000 m². Dit beleid is sinds maart 2021 gewijzigd. De voornaamste wijziging is een verlaging van de grens van 2.000 m² naar 500 m². Dit betekent dat er ook bij een kleinere verhardingstoename een compensatieplicht geldt.

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op met Matty Nierop via 0411 618 618 of mnierop@dommel.nl

Met vriendelijke groet,

Edwin van der Schoot
Procesmanager Externe Planvorming

Dit document is digitaal ondertekend en daardoor niet voorzien van een zichtbare handtekening.

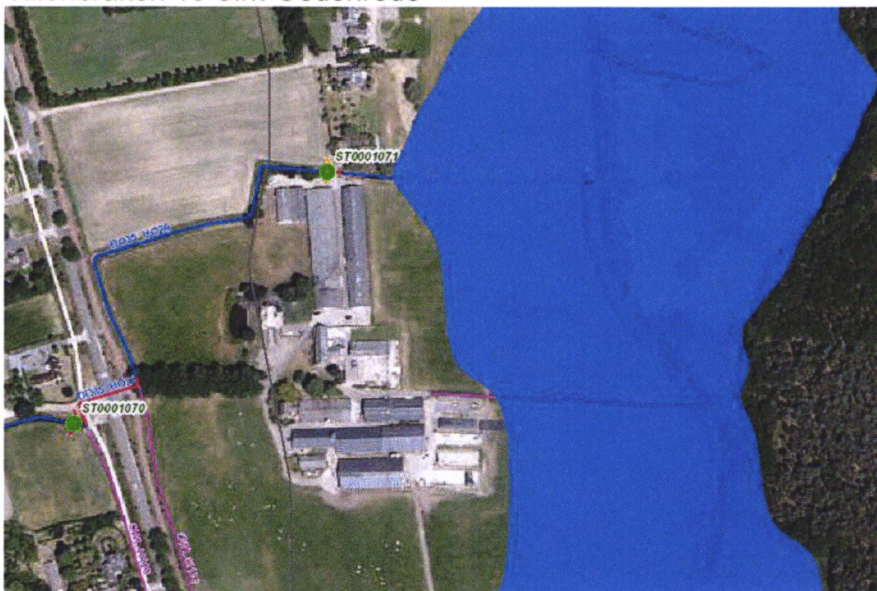
BIJLAGE: REGIONAAL WATERBERGINGSGEBIED

Hieronder de contouren van Regionaal Waterbergingsgebied zoals opgenomen in de Provinciale Interim Omgevingsverordening. Graag overnemen op de Verbeelding.

Liempdseweg 24 Sint-Oedenrode:



Villenbraken 18 Sint-Oedenrode





Gemakspost24 0 – 50

Port Betaald

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



HX1C 910X16X% 00000000