Waterschap De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

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

Ingekomen
Nr. Afd.
- 4 MRT 2021

Gemeente Meierijstad
Leden van de gemeenteraad
Postbus 10.001
5460 DA VEGHEL

Boxtel	: 2 maart 2021	behandeld door	: Mirja Kits
ons kenmerk	: Z64193/U133413	doorkiesnummer	: (0411) 618 618
uw kenmerk	: E-mail 22 januari 2021	e-mailadres	: mkits@dommel.nl
onderwerp	: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutsedijk 13	bijlagen	: 1
		verzonden	: 2 maart 2021

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 22 januari ontvingen wij bericht van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutsedijk 13”. Op dit adres is een paardenhouderij gevestigd. Het plan borgt deze paardenhouderij planologisch-juridisch en maakt uitbreiding van het bedrijf mogelijk. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid om een nieuwe en grotere bedrijfswoning op het adres te bouwen. In deze brief leest u mijn zienswijze op het plan.

Zienswijze
Het plan is niet eenduidig in de omschrijvingen wat het beoogt. De waterhuishoudkundige aspecten van het plan zijn onvoldoende uitgewerkt. Daardoor is het niet mogelijk om een gedegen toetsing uit te voeren of het plan voldoet aan het waterbeleid en regelgeving en het realiseerbaar is. Ik licht dit hieronder nader toe.

De toekomstige ontwikkeling is onduidelijk
Het plan biedt de mogelijkheid om de bestaande bebouwing aan de Lieshoutsedijk 13 uit te breiden. Maar de plantoelichting beschrijft niet duidelijk of dit daadwerkelijk gebeurt en met hoeveel m² de bedrijfsbebouwing toeneemt. In de inleidende hoofdstukken is sprake van een bouwplan en ook het inpassingsplan laat nieuwe bebouwing zien. Maar in de waterparagraaf staat dat de bedrijfsbebouwing niet toeneemt. De omschrijving van het plan is niet eenduidig. Daarom vraag ik u de volgende gegevens op te nemen in de plantoelichting (in tekst en met afbeeldingen):

- Huidige en toekomstige oppervlakte bedrijfsbebouwing en verhardingen.
- Huidige en toename oppervlakte bedrijfswoning.

De waterparagraaf geeft geen inzicht in de waterhuishouding
De waterparagraaf beschrijft normaal gesproken de huidige en de toekomstige waterhuishoudkundige situatie in een plangebied. Naast waterbeleid en –regelgeving zijn daarbij de aspecten bodem, oppervlaktewater, grondwater, afvalwater, hemelwater en verhard oppervlak belangrijk. De waterparagraaf bevat geen van deze onderwerpen. Ik vraag u daarom om een waterparagraaf toe te voegen aan de plantoelichting die voldoet aan onze Handreiking watertoets. Deze handreiking heb ik als bijlage bij deze brief gevoegd.

Het is onduidelijk of het plan voldoet aan het hemelwaterbeleid
Omdat niet duidelijk is of en hoeveel het verhard oppervlak toeneemt in het plangebied, kan ik niet beoordelen of het plan voldoet aan het hemelwaterbeleid van de gemeente en het waterschap. Het gemeentelijk beleid is hierbij het strengst en eist bij nieuwbouw een hemelwaterberging van 60 mm per m² nieuw verhard oppervlak.

De bijlage “Berekening waterhuishouding Lieshoutsedijk 13, Sint-Oedenrode” beschrijft dat het regenwater dat op het dak van het nieuwe woonhuis valt, opgevangen wordt in een bestaande bergingsgreppel. De bijlage maakt daarbij niet duidelijk welk en hoeveel verhard oppervlak er in de huidige situatie afwatert naar deze bergingsgreppel.
De eventuele bergingsopgave van de ontwikkeling mag opgevangen worden in een bestaande bergingsgreppel. Maar dat kan alleen als de greppel niet rechtstreeks afvoert naar het oppervlaktewatersysteem én als de greppel voldoende groot is om afstromend regenwater van het extra verhard oppervlak te bergen, bovenop het regenwater dat hier in de huidige situatie al wordt geborgen. De waterparagraaf dient dit aan te tonen.

Heeft u nog vragen of opmerkingen?
Neem dan gerust contact op met Mirja Kits via telefoonnummer (0411) 613 102. Of via mail naar mkits@dommel.nl.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Edwin van der Schoot
Procesmanager Externe Planvorming

Handreiking watertoets

Waterschap De Dommel

Inleiding

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging, nu en in de toekomst. De initiatiefnemer verwoordt in een waterparagraaf zijn afweging van de waterhuishoudkundige aspecten. Het waterschap geeft hierover een wateradvies. De ruimtelijke plannen of onderdelen daarvan kunt u sturen naar watertoets@dommel.nl.
Voor meer informatie over de watertoets, zie: http://www.dommel.nl/watertoets

> *De waterparagraaf betreft een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie. Welke wijzigingen treden er op en hoe wordt hiermee omgegaan?*

Het waterschap ziet graag de volgende onderwerpen in de waterparagraaf beschreven:

Waterrelevant beleid en regelgeving

Beknopte beschrijving van generiek beleid - van zowel rijksoverheid als van provincie, gemeenten en waterbeheerders - met betrekking tot water voor zover dit ruimtelijke consequenties heeft, en op het ruimtelijke beleid voor zover dit de waterhuishouding kan beïnvloeden.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Klimaat

Geef een doorvertaling van het (gemeentelijk) klimaatbeleid naar concrete maatregelen binnen dit plan. Hierbij kunt u denken aan maatregelen ter voorkoming van overlast als gevolg van intensievere buien, hittestress en verdroging.

Verdeling verhard oppervlak

Hierbij kan gebruik worden gemaakt van onderstaande tabel:

Oppervlaktes	Huidig m^2	Toekomstig m^2
daken		
terrein verharding		
onverhard terrein		
Totaal		

Bodem

Beschrijf in de waterparagraaf de bodemkenmerken binnen de planlocatie. Beschrijf de maaiveldhoogte ten opzichte van N.A.P. (Nieuw Amsterdams Peil). Beschrijf de grondsoort per laag en de kenmerken van de verschillende lagen grond. Beschrijf de doorlatendheid van de bodem en of de doorlatendheid (k-waarde(n)) is geschat of gemeten en met welke meetmethode uitgevoerd. Geef vervolgens gemotiveerd aan op welke wijze bij het ontwerpen van de infiltratievoorziening is omgegaan met de verkregen meetresultaten.
In het kader van de Wro dient, in geval van een nieuw ruimtelijk plan, aangetoond te worden of de bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de nieuwe functie en hoe toekomstige verontreinigingen voorkomen kunnen worden.

Grondwater

Onderbouwen wat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het plangebied is en welke consequenties dit heeft op de inrichting van het plangebied. Beschrijf de grondwaterkwaliteit. Zijn er bijzondere omstandigheden die mogelijk de grondwaterstand beïnvloeden (zoals drainages en onttrekkingen). Een voldoende ontwateringsdiepte is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. Om dit te borgen kunnen concrete bouwpeilen worden opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan.

Oppervlaktewater

Aangeven of er oppervlaktewateren in het plangebied aanwezig zijn en welk effect het ruimtelijk plan op het oppervlaktewatersysteem heeft.

Afvalwater

Beschrijving hoe er in de huidige en toekomstige situatie wordt omgegaan met het afvalwater. Bij alle bouwplannen dient het uitgangspunt te zijn het scheiden van vuil water en (schoon) hemelwater.

Hemelwater

Voor hemelwater vraagt het waterschap om onderstaande voorkeursvolgorde toe te passen, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. bergen en hergebruik
2. bergen en infiltreren
3. bergen en vertraagd afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
4. bergen en vertraagd afvoeren naar de riolering

- De initiatiefnemer dient deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.
- Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.
- Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (Partiële herziening 2018) van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels. Voor nieuw verhard oppervlak is het uitgangspunt hierbij dat een bergings-/infiltratievoorziening wordt aangelegd met 60 mm (60 liter per m2) berging.
- In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient u inzichtelijk te maken dat de nieuwe ontwikkeling geen wateroverlast elders veroorzaakt.
- Bij de inrichting, bouw en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitstrits "1. Schoonhouden - 2.Scheiden - 3. Zuiveren" dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Gebiedspecifieke waterbelangen

Met een Watertoetsviewer kunt u eenvoudig en snel inzicht krijgen in de gebiedsspecifieke waterbelangen voor uw locatie. Het gaat daarbij o.a. om de volgende belangen:

- Keurbeschermingsgebieden (waaronder ecologische hoofdstructuur en natte natuurparels)
- Waterbergingsgebieden (waterbergingsgebieden, en voorlopige reserveringsgebieden).
- KRW waterlichamen:
- Meandering, bij beekherstel: profiel van vrije ruimte (beschermingszone) wordt in de legger bepaald) = meestal 25 meter aan weerszijden van de watergang.
- Natte natuurzones, bij EVZ: profiel van vrije ruimte (beschermingszone) wordt in de legger bepaald = meestal 10 meter aan weerszijden van de watergang waarbij de inzet is om de natuurzone op één zijde met een gemiddelde breedte van 25 meter in te richten (10 meter als natte zone door het waterschap en 15 meter als droge natuurzone door de gemeente).
- Natuurvriendelijke oevers: gewenste inrichtingszone = max. 10 meter
- Keringen

Vergunningen

Voor een aantal werkzaamheden is een watervergunning vereist op grond van de Keur. Voorbeelden van situaties waarbij een watervergunning nodig is:

- het dempen of wijzigen van een watergang
- het aanleggen van een kabel of leidingen
- het planten van bomen en struiken
- het brengen van water in een watergang

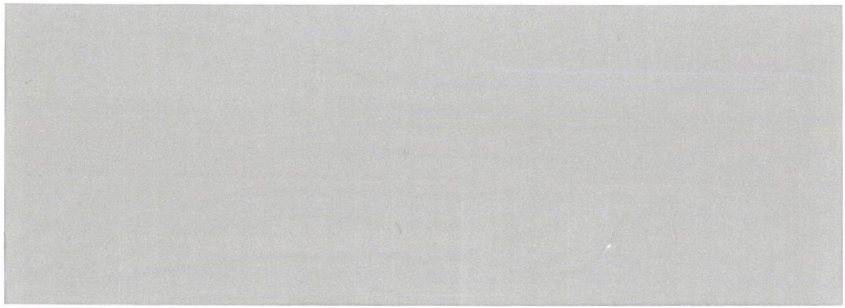
Wanneer aan de bepalingen van de algemene regels van de Keur wordt voldaan is geen vergunning vereist. Voor meer informatie hierover kunt u terecht bij de afdeling Vergunning verlenen & Handhaven van het waterschap (tel: 0411- 618618) of kijk op Brabantkeur.nl;

Waterschap
De Dommel

Postbus 10.001 • 5280 DA Boxtel

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

postnl



H12CC #X92DX0X#00#0000#