



BIJLAGE 2 WEERLEGGING ZIENSWIJZE WATERSCHAP AA EN MAAS

2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZE D.D. 3 SEPTEMBER 2024

Zienswijze:

Waterberging

Het plan voorziet in de aanleg van een wadi voor de opvang van hemelwater. Aan de aanleg van de wadi is

voorschrift 3.1.2 verbonden: 'De wadi wordt dusdanig geproportioneerd dat deze niet overstroomd'. In de

ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat in het landschappelijk inpassingsplan expliciet is voorzien in de aanleg van een wadi met de benodigde capaciteit.

In de stukken is echter niet terug te vinden wat de capaciteit van de wadi is en kan daardoor niet beoordeeld worden of deze voldoet. Voor een goede werking van de wadi dient de bodemhoogte boven GHG te worden gedimensioneerd. De GHG wordt in bijlage 18 'waterparagraaf' ingeschat op 40 tot 60 cm onder het huidige maaiveld. In het landschappelijk inrichtingsplan is een wadi van 400 m² meter opgenomen. Als de diepte van de wadi 40 cm is, dan is de capaciteit maximaal 160 m³. De wadi is dan te klein voor de ingeschatte te verwerken hoeveelheid hemelwater van 417 m³.

Naast hemelwater wordt ook gezuiverd afvalwater geloosd op de wadi. Niet duidelijk is hoeveel capaciteit in de wadi hiervoor nodig is.

De wadi dient voldoende snel leeg te lopen om te voorkomen dat bij een volgende bui geen ruimte meer aanwezig zou zijn. In de ontwerp-beschikking wordt niet ingegaan op de ledigingstijd van de wadi. Er dient onderbouwd te worden dat de wadi weer voldoende snel beschikbaar is.

Gezien bovenstaande lijkt de beschreven wadi niet voldoende capaciteit te hebben. We zien dan ook graag

een aangepaste onderbouwing van de capaciteit en de leeglooptijd van de wadi.

Antwoord:

De totale capaciteit van wadi A en wadi B is in totaal $347 + 248 = 595$ m³ en is gezien de berekeningen voldoende. De berekening ledigingstijd staat nu op de tekening definitief ontwerp terreininrichting tekeningnummer P24E0055_200 bladnr. 2 d.d. 18-10-2024. Ook is dit verwerkt in '20250207_Waterparagraaf Tankstation Beek en Donk' ingediend op 10 februari 2025.

Zienswijze:

Afvalwater

Het tankstation wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering. De diverse afvalwaterstromen worden, na behandeling door een IBA of een slibvangput en olie- /benzineafscheider, voorzien van een coalescentiefilter, geloosd op de wadi. In de ontwerpbeschikking wordt gesteld dat deze lozing wordt beschouwd als een lozing op de bodem. Er zal geen lozing van het gezuiverde afvalwater naar het oppervlaktewater plaatsvinden.

In diverse bijlagen (zoals de ruimtelijke onderbouwing, bijlage 1595_BU-01_wijz_A_2024-04-08 en bijlage

afvalwater tankstation) komt echter naar voren dat er wel gezuiverd afvalwater wordt geloosd op het oppervlaktewater. Deze bijlagen zijn tegenstrijdig met de toelichting in de ontwerpbeschikking dat het



'gezuiverde afvalwater' geloosd wordt in de bodem. De bijlagen dienen hierop aangepast te worden, zodat voorkomen wordt dat gezuiverd afvalwater geloosd wordt op het oppervlaktewater.

Antwoord:

Het document 'behandeling afvalwater tankstation Vissers Beek en Donk' is aangepast. Deze is als bijlage bijgevoegd. Er zijn geen tegenstrijdigheden meer.

Zienswijze:

A-watergang

De waterparagraaf beschrijft aan de westzijde van het plangebied de aanwezigheid van de a-watergang die

op grond van onze waterschapsverordening aan weerszijden een beschermingszone heeft van 5 meter, gemeten vanaf de insteek ten behoeve van beheer en onderhoud. Deze zone dient vrij te blijven van obstakels en beplanting. In de waterparagraaf is opgenomen dat een gedeelte van de beoogde verharding binnen de beschermingszone van deze watergang ligt en dat derhalve voor voorliggend voornemen een watervergunning wordt aangevraagd. Alle aanpassingen die betrekking hebben op de leggerwatergang zijn watervergunningplichtig.

In de bijlage 1595_BU-01_wijz_A_2024-04-08 is een hekwerk rond de wadi getekend. Ook dit hekwerk dient buiten de beschermingszone te worden geplaatst of er dient een watervergunning voor aangevraagd te worden.

Antwoord

Het hekwerk om de achterste wadi wordt niet meer geplaatst volgens de laatste inrichtingstekening. Een watervergunning is daardoor niet meer noodzakelijk. Voor de verharding binnen de beschermingszone wordt een vergunning aangevraagd bij het Waterschap Aa en Maas.



BIJLAGE 3 WEERLEGGING ZIENSWIJZE RIJKSWATERSTAAT

3. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZE D.D. 28 AUGUSTUS 2024 INGEKOMEN 30 AUGUSTUS 2024

Zienswijze:

Initiatiefnemer exploiteert momenteel een verkooppunt motorbrandstoffen met winkelruimte in het centrum van Beek en Donk. Met de beoogde nieuwbouw aan de N279-Bosscheweg wordt het tankstation in het centrum gesloten en komt er ruimte voor woningbouw, en opent het nieuwe tankstation buiten de bebouwde kom op een logisch verkeersknooppunt,

In de Waterparaaf behorende bij het plan is aangegeven dat de nieuwbouwlocatie niet is gelegen in de nabijheid van een waterkering. Dit is incorrect. Een deel van het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van de regionale kering die langs de Zuid-Willemsvaart loopt. In die zone zijn activiteiten voorzien in de vorm van verharding en de aanplant van bomen. Voor dergelijke activiteiten binnen het zogenaamde beperkingengebied voor een waterstaatswerk in beheer van het rijk geldt een vergunningsplicht. De behandelend ambtenaar van de gemeente Laarbeek is hierover geïnformeerd en initiatiefnemer is in contact gesteld met intaker vergunningverlening van mijn uitvoeringsdienst. Ik verzoek u de uitkomsten van dit overleg mee te nemen in het vervolg van de procedure.

Antwoord:

Op maandag 4 november 2024 heeft een medewerker van Rijkswaterstaat een e-mail verzonden naar de gemachtigde van de aanvrager over de aanpassingen:

'De tekeningen geven een goed beeld van het initiatief. Vanuit waterkering beheer en waterveiligheid zie ik verder geen onacceptabele risico's: het gebouw/opstal is geheel buiten de zonering (beperkingengebied) geplaatst evenals de ontgroningen t.b.v. de beide wadi's.

Omdat de activiteiten nu buiten het beperkingengebied plaatsvinden is geen vergunning van mijn dienst vereist.' De zienswijze is niet meer relevant, aangezien de plannen zijn getoetst en akkoord bevonden en daarmee tegemoet is gekomen aan de zienswijze.



BIJLAGE 4 WEERLEGGING ZIENSWIJZE PROVINCIE NOORD-BRABANT

4. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZE D.D. 4 SEPTEMBER 2024

Zienswijze:

Omgevingskwaliteit

In de vooroverlegreactie is door ons reeds benoemd dat in verband met de nieuwvestiging van een functie in een Landelijk gebied–Gemengd landelijk gebied, Verstedelijking afweegbaar en Beperking veehouderij–gebied, er op goede wijze invulling dient te worden gegeven aan een goede omgevingskwaliteit. Het saneren van het bestaande tankstation in de kern beschouwen wij als een pré voor een veilige en gezonde leefomgeving die met deze ontwikkeling gepaard gaat. In de ontwerp–omgevingsvergunning die door u ter inzage is gelegd, vinden wij echter geen juridische zekerstellingen terug op basis waarvan de huidige locatie van het tankstation dient te worden gesaneerd. Omwille van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies verzoeken wij u hiervoor alsnog zorg voor te dragen.

Antwoord:

Wij hebben het sluiten van het tankstation in de kern opgenomen in de voorwaarden onder “handelen in strijd met ruimtelijke regels”.

Zienswijze:

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Hoewel het landschappelijke inpassingsplan voor de nieuwe locatie onderdeel uit maakt van de vergunningaanvraag is uitvoering van het werk horende bij dit landschappelijke inpassingsplan niet juridisch geborgd door middel van een voorwaarde horende bij de vergunning. Wij verzoeken u dit alsnog via een voorwaarde in de vergunning juridisch te borgen. Op dit onderdeel is de beoogde vergunning in strijd met artikel 3.9, lid 2, sub a IOV.

Antwoord

Wij hebben het voldoen aan het landschappelijk inpassingsplan opgenomen in de voorwaarden onder “het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden”.