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.
01 FEB 2024

Gemeente Meierijstad
T.a.v. Gemeenteraad van Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

Boxtel	:	26 januari 2024	Behandeld door	:	[redacted]
Ons kenmerk	:	58782 / 169902	Doorkiesnummer	:	
Uw kenmerk	:		E-mailadres	:	
Onderwerp	:	Reactie Ontwerp BP Nijnselseweg 24a Sint-Oedenrode	Bijlagen	:	
			Verzonden	:	30-1-2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 20 december 2023 mailde u ons dat met ingang van 21 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Nijnselseweg 24a” Sint-Oedenrode”, ter visie ligt. Het plan betreft de herontwikkeling van leegstaande bebouwing tot een woon-zorgcomplex. In deze brief geef ik u mijn zienswijze op het plan.

Water en bodem sturend laten zijn
Het plangebied ligt in een beekdal tussen Diependaal en het Dommeldal, dit is tevens aangewezen als regionale waterberging. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor bebouwing en dat het vanuit het principe van water en bodem sturend zeer ongewenst is om hier nieuwe bebouwing te ontwikkelen. In beginsel gaat het waterschap niet akkoord met dergelijke ontwikkelingen.
In de waterparagraaf wordt verwezen naar het waterhuishoudkundig plan, dat de watertoets volledig maakt. In het waterhuishoudkundig plan wordt een onderbouwing aangedragen waarom deze ontwikkeling hier wel plaats zou moeten kunnen vinden. Mede gezien het feit dat het een beperkte ingreep aan de rand van het bergingsgebied betreft, waarbij het verlies aan bergend vermogen te compenseren is, kan ik mij hierin vinden.
Ik benadruk dat de gemeente er hier, door het zuidelijker plaatsen van bebouwing dan de huidige bebouwing, voor kiest om deels in overstroming-gevoelig gebied te bouwen. Om wateroverlast te voorkomen verzoek ik bij de nadere uitwerking van het plan extra rekening te houden met deze waterhuishoudkundige situatie. Ik verzoek u het waterhuishoudkundig plan in dit licht aan te scherpen.

Daarnaast verzoek ik de gemeente in het licht van klimaatverandering en mede naar aanleiding van dit plan, alle waterbergingsgebieden binnen de gemeentegrens sterker te beschermen en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen deze gebieden te ontzien.

Compensatie van het bergingsverlies regionale berging
Het nieuwe gebouw veroorzaakt, evenals eventueel op te hogen maaiveld, aan de zuidzijde van het terrein een verlies aan waterbergend vermogen in situaties van hoogwater in het regionale watersysteem. Dit dient gecompenseerd te worden.
In de waterparagraaf (en waterhuishoudkundig plan) wordt aangegeven dat ca. 112 m² van de nieuwbouw binnen de regionale waterbergingscontour ligt. Mogelijk wordt aansluitend nog maaiveld verhoogt, dit is onduidelijk. Wij benadrukken dat ook het verlies aan waterbergend vermogen buiten de bebouwing zelf ook gecompenseerd dient te worden.
Verder wordt beargumenteerd dat slechts 30 m² is gelegen beneden het verwachte hoogwaterpeil van 10,8 m +NAP en daarom slechts 6m³ (uitgaande van 20cm water) extra waterberging gevonden dient worden. Hierbij heb ik twee kanttekeningen.
Ten eerste is het hoogwaterpeil dat wij meegeven enkel bedoeld als hulpmiddel om een bouwpeil te bepalen waardoor de nieuwe bebouwing voldoende beschermd wordt. Wij geven een hoogwaterpeil aan dat een herhalingstijd van eens in de 100 jaar kent omdat dat een gebruikelijk beschermingsniveau voor bebouwing is. Ik zie graag in de regels het bouwpeil verankerd. Ik adviseer daarbij een marge van minimaal 30cm aan te houden. In het waterhuishoudkundig plan wordt dit al benoemd. Ik wijs er nog op dat het terrein ter hoogte van de beoogde toegangsweg momenteel gedeeltelijk onder het hoogwaterpeil ligt.
Ten tweede betreft de regionale waterberging een bescherming als natuurlijk overstromingsgebied voor situaties die eens in de 10 jaar of minder frequent voorkomen. In de basis dient alle verlies aan bergend vermogen (ophoging) binnen dit gebied gecompenseerd te worden. Er dient daarmee meer dan genoemde 30m² gecompenseerd te worden, mogelijk is dat de genoemde 112m². Wij verzoeken vooralsnog minstens uit te gaan van de 112m² en ten behoeve van het bestemmingsplan te onderbouwen dat het aannemelijk is dat de benodigde compensatie te vinden is in het gebied. Bij de nadere uitwerking van het ontwerp en ten behoeve van de te verlenen vergunning dient het verschil tussen bestaand en toekomstig maaiveld bepaald te worden en aangetoond te worden dat het verlies aan bergend vermogen gecompenseerd wordt. Indien hier niet aan kan worden voldaan is dit in strijd met zowel de provinciale als waterschapsverordening en kan geen vergunning verleend worden.
Bouwen op palen wordt genoemd als een mogelijkheid om verlies aan waterberging te voorkomen. Dit bevordert de regionale waterberging echter niet tenzij hieronder extra wordt afgegraven.

Groen dak niet zomaar als onverhard beschouwen
Onze Keur biedt mogelijkheden om de aanleg van een groen dak te beschouwen als onverhard oppervlak. Echt in praktijk blijkt het waterbergend vermogen van een groen dak zelden tot nooit tot de benodigde 60 mm hemelwaterberging leidt. Wel kan de berging die op het dak kan plaatsvinden in mindering worden gebracht op de benodigde berging op maaiveld niveau. Ik verzoek hier rekening mee te houden.

Combinatie hemelwater en regionaal water leidt tot behoefte aan ruimte waterberging
Vanwege het feit dat hier zowel hemelwaterberging áls berging van water vanuit het regionale watersysteem nodig is (deze dienen los van elkaar te worden gecompenseerd) verzoeken wij extra aandacht te schenken aan een ruime invulling van de (ruimte voor) waterberging.

Begrenzing
De bestemming toe te voegen stedelijk gebied valt nu deels samen met de bestemming regionale waterberging. Wij verzoeken u dit te wijzigen. Ik verzoek enkel de delen met een maatschappelijke bestemming tot stedelijk gebied te begrenzen en niet de delen met de bestemming groen en of water. Naar aanleiding van de wijziging van de grens van de berging verzoeken wij u de herbegrenzing van de regionale waterberging met de provincie te regelen.

Ik verzoek de delen van het terrein die lagergelegen zijn dan 10,80+NAP, en niet al in de regionale waterberging liggen, te beschermen als reserveringsgebied waterberging zodat ook in de toekomst het waterbergend vermogen in dit gebied voldoende beschermd is.

Verantwoordelijkheden bij wateroverlast
Ik wijs u erop dat voor nieuwe woningen in het buitengebied het waterschap geen inspanningsverplichting heeft om een beschermingsnorm van eens in de 100 jaar (gebruikelijk in stedelijk gebied) te garanderen. Daarom is het belangrijk dat het plan zelf voorziet in een verantwoorde bouwhoogte en klimaatrobuuste inrichting en dit ook borgt in de regels. De ontwikkeling is daarmee op eigen risico.

Waterparagraaf en waterbeleid
Het Nationaal waterprogramma 2022 – 2027 en Regionaal Water en bodem Programma (RWP) 2022 – 2027 worden niet benoemd in het beleidskader. In de waterparagraaf ontbreekt de expliciete benoeming van de aanwijzing van het gebied als regionale waterberging. Ik verzoek u dit aan te passen.

Ik kijk uit naar uw nota van beantwoording. Ik ga ervan uit dat u de zienswijze van het waterschap verwerkt in de volgende planversie. Ik vraag u om de wijzigingen voor vaststelling van het plan met ons af te stemmen. U kunt de behandelend ambtenaar [redacted] bereiken via telefoonnummer [redacted]

[redacted]

Procesmanager Externe Planvorming

Waterschap
De Dommel

Postbus 10.001 • 5280 DA Boxtel

5460DA10001
Gemakspost24 0 - 50

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

postnl

biodegradable window film

H11CC - #X8590X0X#00#0000#