

## **Nota van wijzigingen bestemmingsplan "De Bleeck 1"**

Het ontwerp bestemmingsplan "De Bleeck 1" heeft in de periode van vanaf 22 december 2022 tot en met 1 februari 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is, conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

In de hierboven genoemde periode zijn geen zienswijzen binnengekomen. Waterschap De Dommel heeft in deze periode een informele vooroverlegreactie ingediend.

In de voorliggende "Nota van wijzigingen" is aangegeven op welke manier is omgegaan met de reactie van Waterschap de Dommel. De reacties van het Waterschap geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel**

Waterschap de Dommel heeft geen zienswijze maar een informele vooroverlegreactie op het bestemmingsplan gegeven met het verzoek om een aantal wijzigingen in het plan door te voeren. Deze wijzigingen hebben betrekking op de toelichting op het bestemmingsplan en op de planregels.

#### Aanpassing waterparagraaf

Het Waterschap heeft verzocht om de waterparagraaf in de toelichting op het bestemmingsplan aan te passen. De gewijzigde tekst staat in de bijlage bij deze nota. De aanpassingen hebben betrekking op enkele tekstuele onvolkomenheden, maar ook was er in het ontwerp bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met het principe 'water en bodem als sturend'. In de aangepaste waterparagraaf zijn de ingebrachte punten verwerkt. Het Waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn met de aangebrachte wijzigingen.

#### Aanpassing planregels

Als gevolg van de reactie van het Waterschap is een voorwaardelijke verplichting voor de berging van hemelwater in de bestemming 'Wonen' opgenomen. Het artikel luidt als volgt:

*Het gebruiken van gronden conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan indien binnen het plangebied een waterbergingsvoorziening van ten minste 0,06 m<sup>3</sup> per vierkante meter verharding is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.*

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt als gevolg van de reactie van Waterschap De Dommel aangepast op de volgende aspecten:

- de waterparagraaf in de toelichting op het bestemmingsplan is aangepast conform de wensen van het Waterschap.
- de planregels voor de bestemming 'Wonen' zijn door toevoeging van artikel 5.3.3 aangevuld met een voorwaardelijke verplichting voor de berging van hemelwater.

## Bijlage: gewijzigde waterparagraaf

### **4.4 Water**

#### *Kaderrichtlijn Water*

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

#### *Het Nationaal Water Programma 2022-2027*

Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn.

#### *Provinciaal Water en Bodem programma 2022-2027*

Doel van dit provinciale beleid is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Ambitie: Brabant heeft in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem en is bestand tegen extremen.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

#### *Waterbeheerprogramma 2022-2027*

Het waterschap de Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Waalre. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in de periode 2022-2027 uitvoert. In het Waterbeheerprogramma neemt het waterschap de kerntaken als uitgangspunt. Die taken zijn: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is.

Daarnaast beschikt het waterschap over de Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

#### *De Keur*

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de

waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist van 60 mm per m<sup>2</sup> verhardingstoename.

#### *Watertoets*

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

#### *Gemeentelijk beleid*

Het Programma Water, Riolering en Klimaat Waalre 2023-2027 verantwoordt aan de inwoners van Waalre de ambities en bijbehorende maatregelen en middelen op watergebied. Met het Programma geeft de gemeente invulling aan de gemeentelijke zorgplicht en op het gebied van (grond)water. Het Programma bevat de geplande activiteiten voor het beheer en onderhoud van het rioolstelsel en bevat maatregelen ter verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit en het hydraulisch functioneren van het rioolstelsel. Deze maatregelen bestaan vooral uit het afkoppelen van verhard oppervlak.

In de grond- en hemelwaterverordening van de gemeente Waalre staat de waterbergingseis van 60 mm voor nieuwbouw opgenomen.

Waar mogelijk dient regenwater eerst te worden geborgen binnen het plangebied waarna alsnog vertraagd kan worden afgevoerd. Er geldt een verplichting om te infiltreren: per m<sup>2</sup> toename verhard oppervlak dient een infiltratievoorziening te worden gerealiseerd van 60 mm.

#### *Verhard oppervlak*

Binnen het plangebied wordt de bouw van zes patiowoningen mogelijk gemaakt.

Het perceel ligt momenteel braak. De voorheen aanwezige verharding is vierenhalf jaar geleden verwijderd. De oppervlakte van de voorheen aanwezige bebouwing en terreinverharding bedraagt 335 m<sup>2</sup>. Om een indicatie te geven van het toekomstig verhard oppervlak is uitgegaan van de maximale bebouwingmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Omdat er binnen de bestemming uitsluitend patiowoningen mogelijk zijn, is uitgegaan van 100% verharding van de gronden van de bestemming Wonen. Ook voor de verkeersbestemming is uitgegaan van volledige verharding.

	Oude situatie	Nieuwe situatie
Daken	120 m <sup>2</sup>	795 m <sup>2</sup>
Terrein verharding	215 m <sup>2</sup>	606 m <sup>2</sup>
Onverhard terrein	1.648 m <sup>2</sup>	582 m <sup>2</sup>
TOTAAL	1.983 m <sup>2</sup>	1.983 m <sup>2</sup>

De toename van het verhard oppervlak bedraagt 1.066 m<sup>2</sup>. Hiervoor dienen waterbergingsvoorzieningen te worden gerealiseerd van in totaal 64 m<sup>3</sup>. In de planregels is daarom de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen. *"Het gebruik conform de bestemming Wonen (artikel 5), Verkeer (artikel 4) en Groen (artikel 3)' is alleen toegestaan indien de in de waterparagraaf opgenomen compenserende waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden."* Bij de nadere uitwerking van het bouwplan zullen er groene daken kunnen worden toegepast. Daarnaast zullen in het groen binnen het plangebied voorzieningen voor waterberging worden aangelegd. Bij een bui van meer dan 60mm zal afwatering naar de Onze Lieve Vrouwedijk mogelijk worden gemaakt. Hiervoor zal het peil voldoende hoog moeten zijn. Dit is een randvoorwaarde bij de nadere uitwerking van het bouwplan.

#### *Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater*

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen voor in het te infiltreren water. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd in de bodem. Het schoon hemelwater wordt in principe afgekoppeld van het riool en zal gedurende het grootste deel van het jaar vertraagd infiltreren in de bodem. Bij een extreem zware bui kan het hemelwater via de vereiste infiltratievoorziening met een overstort worden geloosd op het vuilwaterriool.

Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

#### *Huishoudelijk afvalwater*

In de beoogde situatie wordt het huishoudelijk afvalwater middels het aanwezige gescheiden rioolstelsel geloosd in dit riool. De bouw van zes patiowoningen binnen het plangebied zal niet leiden tot problemen voor de afvoer via dit riool. Het huishoudelijk afvalwater gaat via het vuilwaterriool naar de RWZI.