



De gemeenteraad van Meierijstad,
Postbus 10.001,
5460 DA VEGHEL

Datum
Ons kenmerk
Uw kenmerk

4 oktober 2022
0654243923 - 244147
NL.IMRO.1948.VHL010BP0012021P-
ON01
073-6156637 mw. R. van Goethem
Zienswijze
ontwerpbestemmingsplan
"Foodpark Veghel 2021"

Doorkiesnr.
Onderwerp

Geachte gemeenteraad,

Op 26 augustus 2022 zijn wij op de hoogte gesteld van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Foodpark Veghel 2021". Het plan is bij ons bekend via het bovengenoemde kenmerk.

Het plan ziet op de ontwikkeling en afronding van genoemd bedrijventerrein, waarbij diverse waterbelangen betrokken zijn.

De reactie van het waterschap tijdens het vooroverleg met de gemeente op 4 juli jl. is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het concept-plan is niet meer aangepast en met een ongewijzigde waterparagraaf ter inzage gelegd. Hierdoor zijn wij genoodzaakt om deze zienwijze kenbaar te maken. Wij kunnen geen positief advies geven over dit ontwerp. Hierna zullen we nader ingaan op de gronden van onze zienswijze.

Onvolledige en incorrecte beschrijving vooroverlegreactie

In de nota van vooroverlegreacties (bijlage 22 bij de plantoelichting) is in paragraaf 5.4 alleen vermeld '*dat gemeente en waterschap in gesprek blijven over het watersysteem nu en in de toekomst en is de afspraak gemaakt hierover in gesprek te blijven. Dit vindt plaats buiten de procedure van het bestemmingsplan*'.

Dit volstaat niet als weergave van de gemaakte afspraken van het overleg op 4 juli jl. tussen waterschap en de gemeente. Het advies in het kader van de watertoets van het waterschap is onderdeel van de openbare planprocedure, ter voorbereiding van het raadsbesluit. Het hoort zoveel mogelijk aan de voorkant van het planproces plaats te vinden.

Wij verzoeken u de strekking van hetgeen dat afgesproken is in het overleg van 4 juli 2022 te verwerken in het betreffende bestemmingsplan.

Afspraken in het kader van het vooroverleg d.d. 4 juli 2022

Het voorontwerp-bestemmingsplan Foodpark 2021 heeft betrekking op fase 3 en 4 van Foodpark Veghel. Fase 1 is ontwikkeld, en fase 2 is in een verder gevorderd stadium van ontwikkeling. Hieronder zijn puntsgewijs de betreffende afspraken beschreven in relatie tot de waterbelangen:

Hydrologisch neutraal ontwikkelen, voorkomen van wateroverlast

De waterparagraaf van het concept-bestemmingsplan Foodpark 2021 dient meer inzicht in de actuele waterhuishouding van het totale plangebied te bieden. De nieuw aan te leggen waterberging(en) worden op de eerder gerealiseerde berging van eerdere planfasen aangesloten.

Er lijkt ruimte te zijn voor hemelwaterberging in de groenzone van het Foodpark. Echter, is de onderbouwing onvoldoende en niet actueel in de waterparagraaf opgenomen, om te beoordelen of de beoogde maatregelen ook conform het beleid van het waterschap uitgevoerd kunnen worden. Hierdoor is niet

inzichtelijk gemaakt dat er geen risico op wateroverlast ontstaat door de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein.

A-watergang

Het is de bedoeling dat de functie van de A-watergang in fase 4, waarover een nieuw bouwperceel is geprojecteerd, zal worden overgenomen door de waterhuishouding van het plangebied. Dit is verder nog niet onderbouwd of concreet gemaakt in de waterparagraaf.

Beschermd gebied (NNB) in groenzone

Binnen de groenzone zijn onderdelen van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gelegen (in onze keur aangemerkt als 'beschermd gebied'). We hebben uit het overleg begrepen dat het niet de bedoeling is dat in het NNB hemelwaterbergings- of infiltratievoorzieningen van het bedrijventerrein komen te liggen. We verzoeken de nog openstaande vraag bovenaan pagina 2 van de waterparagraaf-bijlage te beantwoorden, en zo mogelijk meer concreet aan te geven waar de waterberging(en) gepland is/zijn.

Fasering in relatie tot het beleid van waterschap Aa en Maas

Voor het realiseren van de waterberging in het kader van de toename aan verhard oppervlak, het graven en dempen van de –watergangen in fase 4 is een watervergunning noodzakelijk. Overigens is voor fase 1 is de watervergunning verleend.

Afgesproken is dat de gemeente meer concrete gegevens aanlevert ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure (fase 3 en 4). Deze zouden dan tevens gebruikt kunnen als aanzet voor een integrale watervergunning voor de vervolgfases (2 t/m 4, in samenhang met vergunning fase 1).

We constateren echter dat de bebouwing van fase 3 al gedeeltelijk is gerealiseerd zonder dat de (collectieve) waterberging er is. We willen voorkomen dat er wateroverlast optreedt, ook tijdens de realisatie van het bedrijventerrein en verzoeken u om in elk geval ook de vergunningprocedures van het waterschap in acht te nemen, zodat de maatregelen goed zijn afgestemd met het waterschap.

Benodigde aanvulling van het bestemmingsplan ten behoeve van vaststelling

We hebben de nadere gegevens niet ontvangen en de toelichting en de bijbehorende waterparagraaf zijn ongewijzigd ter inzage gelegd.

De waterparagraaf van het voorliggende plan moet worden aangevuld op de volgende punten.

- Verouderde uitgangspunten vervangen door actueel waterschapsbeleid

De waterparagraaf op basis van bijlage 7 bij de plantoelichting gaat uit van de waternota die de gemeente in 2013 heeft opgesteld voor het oorspronkelijke plan Foodpark Veghel 2016 op basis van de inmiddels vervallen HNO-tool.

De waterhuishouding dient inzichtelijk gemaakt te worden aan de hand van het actueel geldende waterschapsbeleid, dat is neergelegd in onze regels en gepubliceerde nota 'Hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'

(<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR364518/4#>). Graag zien we de waterbergingsopgave in de waterparagraaf uitgewerkt aan de hand van de richtlijnen voor een waterhuishoudkundig plan in paragraaf 4.6 van die nota. Met name een beschrijving van de uitgangssituatie, ontwatering, afwatering en grondwaterstanden (uitgezonderd detailtekeningen aangezien het om de bestemmingsplan-procedure gaat).

Gelet op de wettelijke raadpleegplicht zien wij het rapport graag aangevuld met een verantwoording over de actuele GHG op basis van de gegevens in de Basisregistratie Ondergrond (BRO- loket).

- A- watergang (waterloop langs het Helligt):

De A-watergang is in het ontwerp-plan al van de plankaart verwijderd (wegbestemd), en onder het overgangsrecht gebracht. Er is niet aangegeven waar de benodigde berging van de te dempen watergang gecompenseerd wordt. Op grond van het waterschapsbeleid moet inzichtelijk gemaakt

worden waar compensatie van de watergang plaatsvindt of dient onderbouwd te worden waarom compensatie eventueel niet noodzakelijk is. Derhalve dienen de gevolgen van deze maatregel opgenomen te worden in de beschrijving, in relatie tot de bergings- en ontwateringsfunctie van het plangebied.

- planregels en borging van de waterbelangen

De waterberging als collectieve voorziening voor dit plangebied is alleen in de toelichting beschreven, maar is nu nog niet planologisch geborgd of zichtbaar op de verbeelding of op een inrichtingsschets, binnen de bestemming Groen als zoekgebied.

Voor wat betreft borging in het bestemmingsplan vragen we om een voorwaardelijke gebruiksbepaling op te nemen. Dit om te voorkomen dat er bebouwing wordt gerealiseerd voordat maatregelen zijn genomen om wateroverlast en versnelde afstroming van hemelwater te voorkomen.

Daarnaast is het verzoek om de waterberging planologisch te borgen door middel van deze in zowel de regels als de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen. Uit de ontwerptekeningen bij fase 3 is af te leiden dat de collectieve waterberging in de bestemming 'Groen' permanent watervoerend zal zijn. In het bestemmingsplan Foodpark 2016 voor fase 1 is de waterberging via de bestemming 'Water' beschermd. Het is onduidelijk waarom in dit bestemmingsplan niet voor deze planologische verankering wordt gekozen.

Concluderend

Op basis van het huidige ontwerp-bestemmingsplan kan het waterschap geen positief advies geven, omdat de waterparagraaf onvoldoende is uitgewerkt. Wij verzoeken om bovengenoemde aspecten uit te werken in overleg met het waterschap, voordat het plan wordt vastgesteld.

Informatie

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw van Goethem-Hooiveld, telefoonnummer 073-6156637, of via e-mail planadvies@aaenmaas.nl. Wij verzoeken bij eventuele correspondentie ons kenmerk (0654243923) te vermelden.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur,

Leona van de Wiel
afdelingshoofd Planadvies en Vergunningen

Deze brief is digitaal ondertekend.



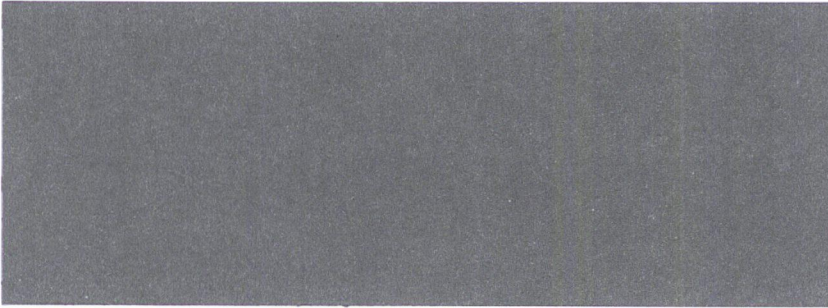
Waterschap
Aa en Maas

Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch

Gemakspost24 0 – 50



Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



HK1CC #X890X0X#00#00000#



Werken met water. Voor nu en later.