



## **Nota van zienswijzen**

### **BESTEMMINGSPLAN “Kom Vessem, herziening Kuilenhurk 24 en De Hoefse Weg”**

### Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Kom Vessem, herziening Kuilenhurk 24 en De Hoefse Weg” heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 10 februari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot 24 maart 2021). De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 9 februari 2022 in de Hint en daarna in het gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is schriftelijk één zienswijze ingediend. Deze is ingediend door:

- Waterschap De Dommel

De zienswijze is samengevat, maar wel volledig beoordeeld. Vervolgens hebben wij onze reactie en het voorstel weergegeven.

Daarnaast bevat deze nota nog het voorstel voor één ambtshalve wijziging. Aanleiding daarvoor is het moeten borgen van de waterberging. Deze aanpassing komt niet voort uit de zienswijze en wordt om die reden ambtshalve voorgesteld.

### Zienswijze

Waterschap De Dommel (kenmerk: 42817/45401)

Het waterschap heeft op gemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan Kom Vessem, herziening Kuilenhurk 24 en De Hoefse Weg niet het meest actuele provinciale beleid en niet het meest recente beleid van het Waterschap zijn verwerkt. Daarnaast is opgemerkt dat bij het berekenen van de bergingscapaciteit een verschrijving heeft geleid tot een onjuiste maatvoering voor de waterberging.

Ook dient de voorgestelde berging niet dieper dan 50cm onder maaiveld te gaan in verband met de grondwaterstand. In het ontwerp bestemmingsplan wordt voorgesteld de waterberging tot 1 meter diep te graven. De grondwaterstand in het plangebied ligt op een diepte van 50 – 75 cm.

### *Ontvankelijk:*

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarmee ontvankelijk.

### *Beoordeling:*

De zienswijze op het onderdeel actueel beleid dient in de tekst van de toelichting te worden aangepast.

De opmerking dat er een komma verkeerd stond was terecht. Wanneer de berekening wordt nagelopen ziet men dat er sprake is van 3.100 m<sup>2</sup> verhard oppervlak wat wordt toegevoegd. Dat is een worst-case benadering. 3.100 m<sup>2</sup> x 60mm leidt tot een benodigde berging van 186 m<sup>3</sup>. Hierover heeft naar aanleiding van de zienswijze nadere afstemming met het Waterschap plaatsgevonden en dit akkoord bevonden.

Het voorstel van het waterschap was om de landschappelijke inpassing verdiept aan te leggen, maar daarbij is uitgegaan van een verkeerde breedte van 20 meter. De strook is maar 10 meter breed, dus daar is geen plaats voor een waterberging. In plaats daarvan opteert de initiatiefnemer voor het realiseren van een bergingsvijver achter op het perceeldeel met de tuinbestemming. In de regels past dat ook omdat de Tuinbestemming ook bestemd is voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### *Voorstel:*

De teksten van de paragrafen 'Beleid Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021' en 'Waterbeheerplan 2016-2021' te vervangen door:

### *Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027*

Op 22 december 2021 is het RWP in werking getreden. Het doel van dit plan is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. 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 is het duidelijk geworden dat het roer om moet. We moeten zuinig zijn op zowel het water als de bodem en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden. Steeds meer wordt duidelijk dat we ook last hebben van te weinig water. Op korte termijn levert droogte problemen op voor de scheepvaart, de landbouw en natuur. Op lange termijn kan verdroging zorgen voor problemen voor de leefomgeving en gezondheid, de drinkwatervoorziening, industrie en mobiliteit. Om de grondwatervoorraden te voeden moet er minder water worden onttrokken, en meer water worden aangevuld. Er valt in Brabant genoeg regen om het ondiepe grondwater te voeden, mits het water- en bodemsysteem wordt ingericht op het vasthouden.

### *Waterbeheerprogramma 2022-2027*

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen.

Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
- Wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht. De aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;
- van sectoraal naar integraal. Samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

De paragraaf 'Hemelwater' te vervangen door:

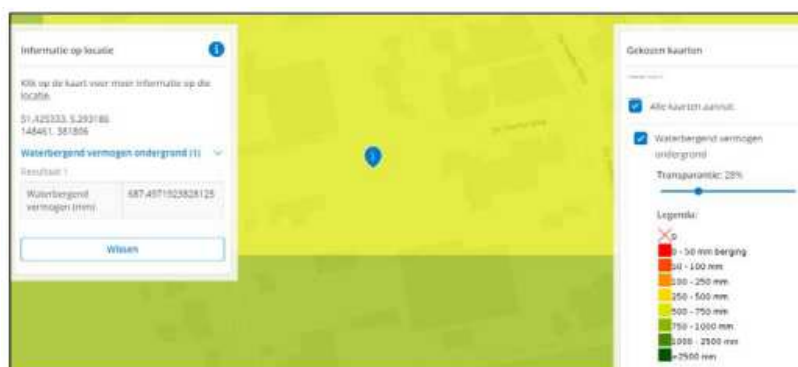
Dat betekent dat een infiltratievoorziening aanwezig dient te zijn met een capaciteit van ten minste 3 m<sup>3</sup>. Er is voldoende ruimte aanwezig om die te realiseren in de bij de woning behorende tuin. Voor wat betreft het nieuwe bedrijfsperceel wordt ervan uitgegaan dat 1.600 m<sup>2</sup> dakvlak zal worden toegevoegd en 1.500 m<sup>2</sup> verharding. In totaal bedraagt het toe te voegen verhard oppervlak dan 3.100 m<sup>2</sup>.

| Oppervlaktes  | Huidig in m <sup>2</sup> | Toekomstig in m <sup>2</sup> |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| Daken         | 0                        | 1600                         |
| Verharding    | 0                        | 1500                         |
| Onverhard     | 3100                     | 0                            |
| <b>Totaal</b> | <b>3100</b>              | <b>3100</b>                  |

Uitgaande van de rekenregels van het waterschap (benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m) en rekening houdend met een gevoeligheidsfactor van 1 bedraagt de compenserende maatregel om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan een volume van 186 m<sup>3</sup>.

Direct westelijk van het toe te voegen bedrijfsperceel wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd. Aanvankelijk was het de bedoeling om daarin te voorzien in de waterberging. Die blijkt echter niet voldoende van omvang. Daarom wordt uitgegaan van de aanleg van een bergingsvijver westelijk van die landschappelijke inpassing.

Voor het beoordelen van de mogelijkheden of water geborgen worden is het waterbergend vermogen van belang. De onderstaande kaart "maximale berging in grondwater" drukt uit hoeveel water (in mm) nog in de grond geborgen kan worden ten opzichte van een huidige natte situatie. Waterberging in de onverzadigde zone kan bepaald worden door het verschil tussen de grondwaterstanden en het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) te bepalen. Hieraan is af te leiden hoeveel water er in potentie nog in de onverzadigde zone geborgen kan worden. De kaart drukt uit hoeveel water je kwijt kan in de bodem, wanneer deze tot de rand (het maaiveld) gevuld kan worden en geeft dus het verschil aan tussen de huidige gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) berekend voor de periode 1998 tot 2006 en het maaiveld.



Figuur 14 kaart maximale berging in grondwater (bron: Atlas Leefomgeving)

Uit deze kaart volgt dat er voldoende mogelijkheden zijn om via een bergingsvijver van voldoende oppervlak te voorzien in voldoende infiltratievoorziening. Een meetpunt in het grondwatermeetnet van de provincie Noord-Brabant ter hoogte van het Heike bevestigt deze waarde. Uitgaande van een waterbergend vermogen van 69 cm (zie kaart hierboven) is een oppervlakte nodig van ongeveer 250 m<sup>2</sup>.

Op grond van artikel 2.8 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een dergelijke activiteit wel meldingsplichtig. Daarbij geldt de randvoorwaarde, maar die is reeds in de regels van het bestemmingsplan opgenomen, dat geen uitlogbare bouwmaterialen

mogen worden gebruikt. In beginsel wordt er daarbij van uitgegaan dat zowel het water van het dak als het water van de verharding kan infiltreren in deze voorziening. Indien zou blijken dat het water van de verharding verontreinigingen bevat, wat echter gelet op de voorgenomen bedrijfsactiviteiten niet te verwachten is, dan kan dat water separaat worden opgevangen in een waterdichte opvang met vertraagde afvoer naar de regenwaterriolering.

#### Ambtshalve wijziging

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van de belang dat regenwater wordt opgevangen en niet direct via de riolering wordt geloosd. Om daarover afspraken over vast te leggen is een standaard voorwaardelijk verplichting opgesteld door de gemeente Eersel. Omdat deze nu nog geen onderdeel uitmaakte van het bestemmingsplan stellen wij voor deze passage ambtshalve toe te voegen.

#### Voorstel

Artikel 3.3.2. Voorwaardelijke verplichting

Te vervangen door:

Artikel 3.3.2. Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Nieuw toegevoegd:

Artikel 3.3.3. voorwaardelijke verplichting waterberging

Het is verboden de bouwwerken als bedoeld in lid 3.2.2. te gebruiken indien de waterberging niet binnen 3 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. De bergingsopgave wordt daarbij gebaseerd op 0,06m<sup>3</sup> per vierkante meter toekomstig verhard oppervlak.