

BESLUIT VASTSTELLEN WIJZIGINGSPLAN “Kom Steensel, wijziging Eindhovenseweg 26”

Het afdelingshoofd Ontwikkeling, daartoe gemachtigd op grond van de Mandaatregeling 2019 gemeente Eersel;

Overwegende:

dat het gewenst is over te gaan tot wijziging van het bestemmingsplan “Kom Steensel”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 26 mei 2009 voor het aanpassen van de bestemming “Bedrijf-1” naar “Wonen - 1” en “Verkeer – Verblijfsgebied”, waarbij de bedrijfswoning omgezet wordt naar een reguliere woning en de openbare ruimte wordt vergroot.

dat artikel 24 “Algemene wijzigingsbevoegdheid” lid b van de bij het bestemmingsplan “Kom Steensel” behorende regels de mogelijkheid bevat tot wijziging van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden;

dat er vanuit stedenbouwkundig, milieuhygiënisch alsmede landschaps- en cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen een dergelijke wijziging;

dat het ontwerpwijzigingsplan met ingang van 19 mei 2022 tot 30 juni 2022 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen waarvoor vooraf de voorgeschreven bekendmaking is gedaan;

dat belanghebbenden gedurende genoemde termijn van zes weken schriftelijk en mondeling zienswijzen tegen het ontwerp bij ons college hebben kunnen indienen;

dat van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt;

dat de inhoud van de zienswijze van het Waterschap de Dommel als volgt is:

Instemming in grote lijnen

Het waterschap stemt in grote lijnen in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Het verhard oppervlak neemt af door de voorgestelde wijzigingen.

Nieuw relevant waterschapsbeleid

Vanaf 1 januari 2022 geldt ons nieuwe Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee willen we de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. De vraag is om de waterparagraaf aan te passen en aandacht te besteden aan het WBP5. Beschrijf daarbij ook op welke manier het plan rekening houdt met dit nieuwe waterbeleid. U vindt het WBP5 via de link www.dommel.nl/wbp/. U kunt ook de ‘samenvatting’ opnemen (bijgevoegd als bijlage).

Extra uitdaging

De Waterwet stelt dat de perceeleigenaar in eerste instantie zelf verantwoordelijk is voor het verwerken van regenwater dat op het eigen perceel valt (artikel 3.5 Waterwet). De gemeente (via riolering) of het waterschap (via sloten en beken) kunnen deze verantwoordelijkheid overnemen, wanneer het niet mogelijk is dat de perceeleigenaar het regenwater zelf opvangt. Bijvoorbeeld als de bodemopbouw geen infiltratie mogelijk maakt, wanneer het perceel helemaal bebouwd is of wanneer er geen oppervlaktewater in de buurt is. Is het plangebied voldoende groot, deels onbebouwd en de bodem geschikt, dan nemen gemeente en waterschap de verantwoordelijkheid voor afstromend regenwater niet zonder meer over. De perceeleigenaar verwerkt het regenwater dan zelf en geeft zo direct invulling aan het principe “elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt” uit het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap De Dommel. Zo werken we samen aan een klimaatrobuuste waterhuishouding en voorkomen we watertekort voor groen en landbouw in droge perioden en overstromingen in natte perioden. Voor dit plan houdt dit in dat wij de initiatiefnemer vragen of het mogelijk is regenwatervoorzieningen te realiseren voor het toekomstig verhard oppervlak.

Gezien de afname van het verhard oppervlak zou dit haalbaar kunnen zijn. Wanneer dit niet haalbaar is wordt niet al het regenwater op het eigen perceel verwerkt, dan vragen wij u om in de plantoelichting te onderbouwen waarom regenwaterberging op deze locatie niet of slechts gedeeltelijk haalbaar is.

de beoordeling van de zienswijze:

- voor de buitenruimte wordt aangesloten bij Steensel weer één dorp, hierbij is water een integraal onderdeel van de ontwerpopgave en wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd;
- de eigenaar is gewezen op zijn verantwoordelijkheid en bij de nieuwbouw moet het regenwater gescheiden worden aangeleverd bij de perceelsgrens;
- het nieuwe beleid moet inderdaad opgenomen worden in de toelichting;
- het gemeentelijk beleid wordt ook aangevuld.
 - De alinea *“Één van de relevante systeemgerichte maatregelen in het GRP is het afkoppelen van verhard oppervlak. Op basis van de afkoppelvisie (en de uitwerking hiervan) en de resultaten van de maaiveldanalyse wordt het verhard oppervlak van de gemeente verder afgekoppeld. Afkoppelen is hierbij geen doel op zich maar wordt meegenomen tijdens overige werkzaamheden in de openbare ruimte.”* Hieraan wordt toegevoegd:
 - Bij het project “Steensel weer één dorp” wordt de openbare ruimte afgekoppeld, met de wijziging van het bestemmingsplan wordt hier aan tegemoet gekomen.
 - De alinea: *“Met de beoogde wijziging neemt het verhard oppervlak af en blijft een bestaande situatie gehandhaafd. Door de afname van het verhard oppervlak is er geen noodzakelijke aanpassing van het watersysteem nodig. De beoogde wijziging voldoet aan het waterbeleid.”* Hieraan wordt toegevoegd:
 - Het plan zelf vraagt geen aanpassing van het watersysteem, dit wordt al gedaan op basis van het “Steensel weer één dorp”.

dat met het wijzigen van de toelichting tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze van het Waterschap de Dommel;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. de zienswijze ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen, conform bovenstaande aanpassing;
2. het wijzigingsplan “Kom Steensel, wijziging Eindhovenseweg 26” (NL.IMRO.0770.WPSehv264009-VAST) met als ondergronden: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2022-03-22) en basisregistratie kadaster (BRK) (2022-03-22), conform het ontwerpwijzigingsplan van 22-03-2022 (NL.IMRO.0770.WPSehv264009-ONTW) vast te stellen met de volgende wijziging:
 - a. de tekst van het waterbeheerprogramma van het waterschap aanpassen conform de tekst in de bijlage.

Eersel, 11 juli 2022

NAMENS BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN EERSEL



mevrouw N.H. Geerars
Hoofd afdeling Ontwikkeling

Bijlage

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

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; onze 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.