

NOTA VAN ZIENSWIJZEN WIJZIGINGSPLAN “RIELSEBAAN 41”

Het ontwerpwijzigingsplan werd gepubliceerd op 5 februari 2018. Vervolgens lag het plan ter inzage tot en met 19 maart 2018 gedurende welke termijn zienswijzen konden worden ingediend. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door

1. Waterschap Brabantse Delta (ingekomen op 20 februari 2018 onder nr 18ink05810) en
2. De provincie Noord-Brabant (ingekomen op 22 februari 2018 onder nr 18ink06079)

In deze nota worden de zienswijzen kort samengevat, beoordeeld en voorzien van een conclusie. Hoewel kort samengevat, zijn de zienswijzen integraal beoordeeld.

1. Waterschap Brabantse Delta

Samenvatting.

De waterparagraaf/watertoets en verwijzing naar de keur is onvoldoende in het plan opgenomen

Beoordeling.

De zienswijze is terecht. In overleg met opsteller van het plan en de medewerker van het Waterschap wordt alsnog aan de zienswijze tegemoet gekomen. De betreffende paragrafen worden aangepast.

Conclusie.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerpplan. In het vast te stellen wijzigingsplan worden de paragrafen gewijzigd/aangevuld vastgesteld. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn in geel weergegeven in bijlage 1 bij deze Nota.

2. De provincie Noord-Brabant.

Samenvatting.

De regels van de nu vigerende Verordening Ruimte zijn niet correct opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Beoordeling.

In het ontwerpwijzigingsplan werd volstaan met een verwijzing naar de regels van het geldend bestemmingsplan Buitengebied (2013). De latere regels uit de Verordening Ruimte ontbraken daardoor. Deze omissie kan worden hersteld door het opnemen van specifieke regels voor de bestemming Agrarisch.

Conclusie.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerpplan. In het vast te stellen wijzigingsplan worden specifieke regels voor de bestemming Agrarisch opgenomen.

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen op 15 mei 2018.

Bijlage 1.

Watertoets

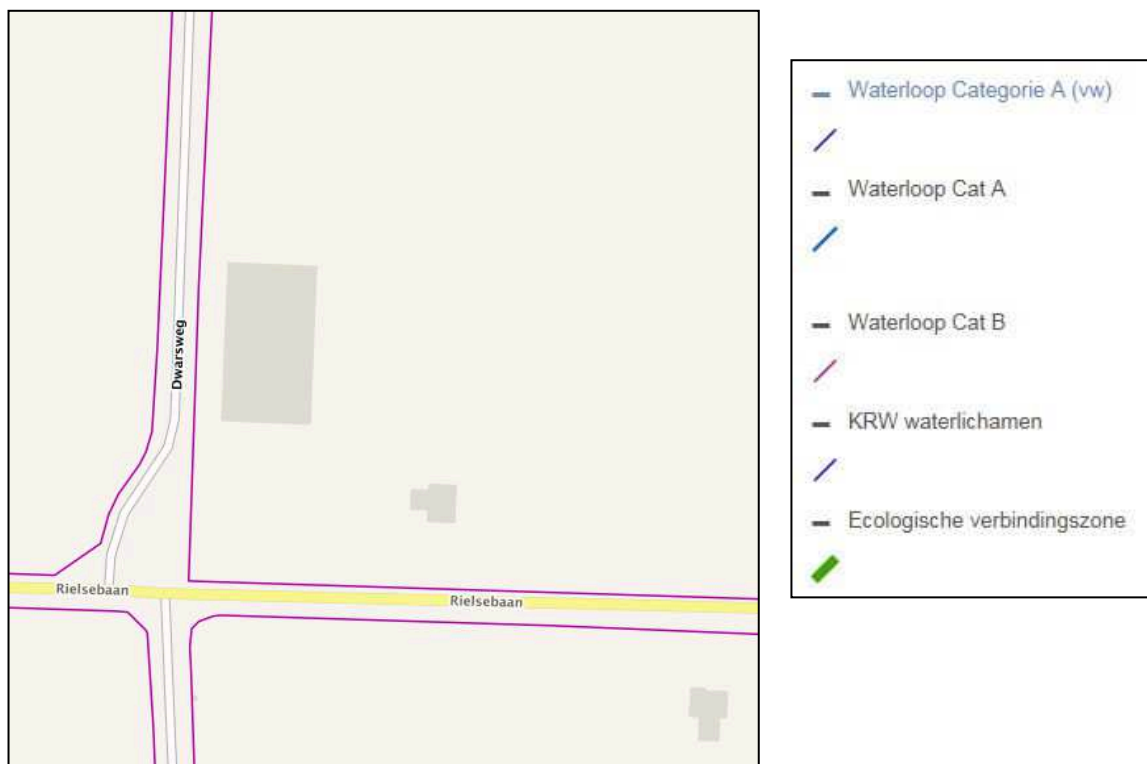
Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop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

Bodemopbouw

Volgens de bodemkaart ligt het plangebied in een zone met zandgronden.

Grondwater

In de wateratlas Brabant staan de grondwaterstanden aangeven. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt tussen de 80 en 120 cm beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt dieper dan 200 cm beneden maaiveld. Volgens de kaarten van het waterschap Brabantse Delta variëren de grondwaterstanden in het gebied van de uitbreiding tussen de 40 en de 80 cm beneden maaiveld. Deze grondwaterstanden zijn een bepalende factor, indien gekozen gaat worden voor een gegraven retentievoorziening. De bergende capaciteit dient zich namelijk boven de GHG te vinden.



uitsnede legger waterschap Brabantse Delta

Oppervlaktewater

Aan de zuid- en westzijde van het plangebied lopen langs de Rielsebaan en Dwarsweg sloten die aangewezen zijn als B-watgang.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt neerslag die op het plangebied valt, via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en/of de nabijgelegen sloten, en via verdamping afgevoerd. De neerslag, afkomstig van de huidige daken van het bedrijfsgebouw, wordt opgevangen in een regenwaterbassin met een inhoud van 1.150 m³ en hergebruikt.

Afvalwater

Het afvalwater van de bestaande bebouwing is aangesloten op een drukrioleringsstelsel. Dit stelsel is via rioolgema(a)l(en) aangesloten op de RWZI in Rijen.

Toekomstige situatie

Het inrichten van bovengrondse infiltratie- en/of bergingsvoorziening(en) binnen het plangebied is mogelijk. Het hemelwater van de daken van het nieuw op te richten bedrijfsgebouw zal, evenals bij het bestaande bedrijfsgebouw, opgevangen worden in een regenwaterbassin. Deze voorziening moet voldoende capaciteit hebben om aan de gestelde norm te voldoen.

In de onderstaande tabel zijn de veranderingen in toe- en/of afname van de verharde oppervlakten in het plangebied weergegeven.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlakte plangebied, circa	5.000	5.000
Dak oppervlakte	0	1.400
Verharde oppervlakte (erf, parkeren), circa	0	3.600
Onverharde oppervlakte, circa	5.000	0

Uit de tabel is af te leiden dat het verhard oppervlak binnen het plangebied met maximaal circa 5.000 m² toeneemt. Hiervan zal circa 1.400 m² voor het nieuwe bedrijfsgebouw zijn. De rest bestaat uit erfverhardingen.

In de huidige situatie is ter plaatse geen wateroverlast bekend. Afkoppeling van de neerslag en het plaatsen van een bergings- en infiltratievoorziening is in principe mogelijk. Het regenwater afkomstig van de daken en verharding zal opgevangen worden in een regenwaterbassin en zal worden hergebruikt.

Gezien de ligging, de toekomstige inrichting van het plangebied en de eisen die de gemeente Gilze en Rijen stelt, wordt de aanleg van een bovengrondse bergingsvoorziening voor een bui van 20 mm (bui van T=10) voor de toekomstige ontwikkeling geadviseerd.

Op basis van de Algemene regels van waterschap Brabantse Delta en de beleidsregel "hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen" is er voor het afvoeren van hemelwater afkomstig van een toegenomen verhard oppervlak > 2000 m² naar een oppervlaktewaterlichaam een compensatie (retentievoorziening) vereist, gebaseerd op een bui van T=100, dat wil zeggen een waterschijf van 60 mm. Voor een toename van 5000 m² komt dit in principe neer op een bergingscapaciteit van 300 m³. Bij een gevoeligheidsfactor kleiner dan 1 mag hierop gecorrigeerd worden. Het bestaande bouwvlak van ca. 1 ha ligt in een gebied met een gevoeligheidsfactor van ½. Hiervoor zou volgens de regels van het waterschap een waterschijf van 30 mm aan compensatie noodzakelijk zijn. De uitbreiding van het bouwvlak ligt in een gebied met gevoeligheidsfactor 1.

De bergingsvoorziening/regenwaterbassin voor de uitbreiding van het bouwvlak moet een capaciteit krijgen van 300 m³. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het reeds aanwezige regenwaterbassin van

1.150 m³. Hierin is vanwege overbemesting voldoende capaciteit aanwezig om het regenwater van de nieuwe verhardingen op te vangen. In de huidige situatie komt het bedrijf zelfs vaak water tekort. Uitgaande van de keurregels van het waterschap zou voor het bestaande bouwvlak met een oppervlakte van 10.000 m² en een gevoeligheidsfactor van ½ een bergingscapaciteit van 300 m³ noodzakelijk zijn. Voor het bestaande deel van het bouwvlak en de uitbreiding samen is dus een bergingscapaciteit van 600 m³ noodzakelijk. De huidige aanwezige voorziening in de vorm van een regenwaterbassin van 1.150 m³ is hiervoor voldoende.

Hierdoor is er geen wateroverlast te verwachten op het plangebied en bij derden vanuit het plangebied.

Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater kan aangesloten op de reeds bestaande leidingen voor de aanwezige woning en bedrijfsloods.

Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Conclusie

Het project levert geen knelpunten op voor de waterhuishouding.