



Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Groenstraat 27A-36, Esbeek”

In het kader van de ruimtelijke procedure van het ontwerpbestemmingsplan “Groenstraat 27A-36, Esbeek”, zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een paar ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Reactie Waterschap De Dommel	Ambtshalve wijzigingen
Toelichting	Toelichting
In de vooroverlegreactie werd gevraagd om de inrichting van de ecologische verbindingszone (EVZ) te onderbouwen. In de plantoelichting is in paragraaf 3.2.2 een paragraaf Natuur Netwerk Brabant toegevoegd (pagina 20). Maar nog steeds ontbreekt hier de afweging van de gekozen inrichting. Voor welke doelsoorten wordt de EVZ ingericht en hoe sluit de gekozen inrichting hierop aan? Wederom wordt verwezen naar het Projectplan Waterwet – Hoogeindse Beek. Dit betreft een bovenstrooms gelegen traject, waarbij de beek daadwerkelijk is heringericht (hermeandering en doorstroommoerassen). Dit beekherstel is niet vergelijkbaar met de stapsteen die hier wordt ingericht. Er staat daarnaast verschillende keren in de paragraaf dat het inrichtingsplan in overleg met het waterschap is opgesteld. Verzocht wordt om niet meer aan te geven dat het inrichtingsplan in overleg met het Waterschap is opgesteld. Wij hebben in de vooroverlegreactie aangegeven dat in de beschermingszone geen beplanting gerealiseerd mag worden die het onderhoud hindert en dat er in het profiel van vrije ruimte een watervergunning nodig kan zijn voor de geplande inrichtingsmaatregelen. Hiermee wordt inderdaad rekening gehouden. Er is verder geen afstemming geweest over de gekozen inrichtingselementen (en de ecologische of hydrologische onderbouwing hiervan).	De verwijzingen naar Projectplan Waterwet zullen uit de toelichting worden gehaald. Tevens wordt de toelichting aangepast, zodat niet langer vermeld wordt dat in overleg met het Waterschap het inrichtingsplan is opgesteld. Daarnaast zal de landschappelijke inrichting verder worden toegelicht met doelsoorten afkomstig uit de Beschermde Soorten Indicator (BESI) en de soorten aangetroffen in de QuickScan welke als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Zo dient de beoogde struweelbeplanting voor de beschutting en foerageermogelijkheid voor zangvogels en kleine zoogdieren, welke volgens de BESI in de omgeving voorkomen. Waar de QuickScan soorten constateert die reeds voorkomen, constateert de BESI soorten in de omgeving, welke ook op de planlocatie voor zouden kunnen komen waar ook in de landschappelijke inpassing rekening mee dient te worden gehouden. De landschappelijke inpassing mag tot 1 meter van de beek worden gerealiseerd, de breedte van de beschermingszone aan deze kant van de beek bedraagt namelijk 1 meter. Voor onderhoud van de beek wordt de andere oever gebruikt, waar derhalve ook een beschermingszone van 5 meter geldt. Hier wordt met de landschappelijke inpassing geen afbreuk aan gedaan. Al het bovengenoemde wordt toegevoegd aan de paragraaf natuur (4.3) en landschappelijke inpassing (2.2) in de toelichting.
De bijlage “Beantwoording vooroverlegreactie” en de waterparagraaf van de plantoelichting vermelden dat de regenwaterberging voor Groenstraat 36 is aangegeven op de tekening van de landschappelijke inpassing. Dat is niet het geval. Tenzij de poel is bedoeld als regenwaterberging. Ik raad af om de regenwaterberging en de poel te combineren. Afstromend regenwater van daken, verhardingen en parkeerplaatsen heeft vaak niet de kwaliteit die gewenst is voor een ecologisch waardevolle poel. Ook zorgt rechtstreekse afvoer van het regenwater naar de poel voor sterke schommelingen in de waterstand in de poel. Er wordt geadviseerd om regenwater op te vangen in een afzonderlijke wadi, laagte of zaksloot in het	Vanuit het Waterschap wordt er geadviseerd om de retentie en ecologisch waardevolle poel van elkaar te scheiden om de waterkwaliteit van een dergelijke poel te kunnen waarborgen. Gezien er geen ecologische waardevolle poel benodigd/verplicht is op onderhavige locatie, mede omdat amfibieën hier niet worden verwacht (zie resultaat QuickScan en BESI), wordt de situering van de poel gewijzigd. Ter vervanging van de poel wordt een WADI of retentievijver dicht bij de nieuwe bebouwing gerealiseerd. Deze zal alleen fungeren als retentie, met een eventuele noodoverloop op de lager gelegen natuurgonden. Indirect vindt de noodoverloop plaats op de beek, middels de stijgende grondwaterspiegel en infiltratie in de bodem. Hierbij ook de kanttekening dat

plangebied. Hier kan het regenwater in de bodem wegzakken en via de bodem en het grondwater alsnog – maar dan gezuiverd – de poel aanvullen. Een noodoverloop vanuit deze regenwateropvang naar de poel is wel mogelijk. De aanleg van de stapsteen met poel kan niet worden opgelegd, maar de landschappelijke inpassing moet qua investering wel voor de provincie aanvaardbaar zijn, ook zonder poel.	door het overlopen van de retentie op de natuurgronden het overtollige hemelwater ook langer de tijd krijgt om tussentijds nog te infiltreren in de bodem, voordat het water daadwerkelijk overloopt in de beek. De nieuwe retentievoorziening mag worden gerealiseerd in de bestemming ‘Agrarisch’ of ‘Natuur’, dit is akkoord bevonden door zowel de gemeente als het waterschap en reeds vastgelegd in de planregels. De initiatiefnemer zal besluiten waar de nieuwe retentievoorziening binnen deze bestemmingen (in de gearceerde zone op de aangepaste uitdraai van de landschappelijke inpassing) zal worden gerealiseerd. Dit wordt dan ook aangepast op de nieuwe landschappelijke inpassing welke wordt aangeleverd met de aangepaste stukken. Al het bovengenoemde zal worden toegevoegd aan de toelichting in de paragraaf water (4.2). Alle verwijzingen naar de retentiepoel zullen worden veranderd naar retentievoorziening/retentievijver. Het wel of niet aanleggen van de poel heeft verder geen invloed op de investering in het landschap. De bestemmingswinst blijft namelijk gelijk, ook bij het niet aanleggen van de poel. Er zal een andere invulling aan de investering worden gegeven, om een ecologische meerwaarde in de bestemming ‘Natuur’ te waarborgen. Deze invulling maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsverbetering, enkel de afwaardering van de grond. In een later stadium zal de inrichting plaatsvinden. In overleg met de initiatiefnemer zal de landschappelijke inpassing hier op aan worden gepast.
	Regels en verbeelding
In de verschillende wijzigingsbevoegdheden in het plan is de hoeveelheid verhard oppervlak waarbij regenwaterberging plaats moet vinden, aangepast van 500 m² naar 250 m². Maar het gemeentelijk beleid is nog strenger dan nu opgenomen in de regels en stelt dat regenwaterberging plaats moet vinden bij toename of vervanging van meer dan 250 m² verharding (zonder verrekening van eventuele sloop). Daarnaast zie ik dat de zinsnede “er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden” niet meer is opgenomen. Dat is jammer, want dat zou eigenlijk altijd uitgangspunt moeten zijn.	In artikel 4.3.1 onder i, artikel 4.6.1. onder h en artikel 4.6.2 onder h zal de vermelde oppervlakte worden aangepast naar “toename of vervangen van meer dan 250 m²”, tevens zal de zinsnede “er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden” terug worden toegevoegd aan deze artikelen.
In het conceptplan ontbraken de gebiedsaanduidingen op de verbeelding. Er staan nu wel gebiedsaanduidingen op de verbeelding, maar niet alle aanduidingen die in de regels staan. De aanduiding “overige zone – zoekgebied watersystemen” ontbreekt. En in de regels van de aanduiding “overige zone – behoud en herstel watersystemen” staat de instructieregel uit de Interim Omgevingsverordening (IOV) van de provincie letterlijk overgenomen. Ik adviseer om alleen de aanduiding “overige zone – behoud en herstel	De aanduiding ‘overige zone – zoekgebied watersystemen’ zal niet worden toegevoegd aan de verbeelding. De regels ter bescherming van het zoekgebied water (artikel 11.6) worden gekopieerd naar artikel 11.3, de regels worden vervangen door de regels uit artikel 11.6. Artikel 11.6 komt hiermee te vervallen, maar de regels blijven opgenomen in artikel 11.3. Hierdoor blijft de aanduiding vanuit het provinciale beleid opgenomen in de verbeelding en geborgd met de originele regels uit het bestemmingsplan, zonder dat

watersystemen” op te nemen (gelijke naamgeving als IOV) en hier de tekst van artikel 11.6 voor op te nemen. Samen met de bepalingen in de bestemming Natuur dekt dit de instructieregels uit de IOV en zo blijft ook de wijzigingsbevoegdheid naar bestemming Water behouden in het plan.	er overlap in twee aanduidingen met bijbehorende regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan.
---	--

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing ONTWERP – Na wijzigingen (VASTSTELLING)

