

Waterparagraaf
Hilvarenbeek Noord
Oostzijde
te Hilvarenbeek

INZICHT
&
OVERZICHT

Waterparagraaf

Hilvarenbeek-Noord Oostzijde te Hilvarenbeek

Opdrachtgever : De Roever Omgevingsadvies

Postbus 64

5480 AB SCHIJNDEL

Projectnummer : 20160443

Status rapport / versie nr. : Definitief 02

Datum : 25 oktober 2017

Opgesteld door : ing. G. Moret

Gecontroleerd door : ing. G. Spruijt

Voor akkoord : Ing. G. Moret

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	2016-11-10	Waterparagraaf	GM	GS
C02	2016-11-17	Wijzigingen planinvulling	GM	GS
D01	2017-01-12	Wijzigingen opdrachtgever	GM	GS
D02	2017-10-25	Wateradvies Waterschap De Dommel	GM	GS

INHOUD

blz.

1	WATERPARAGRAAF	2
1.1	Aanleiding waterparagraaf	2
1.2	Beleid	2
1.2.1	verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021	2
1.2.2	Beleid waterschap De Dommel	3
1.2.3	Watertoetsproces	3
1.3	Huidige situatie	4
1.3.1	Algemeen	4
1.3.2	Riolering	4
1.3.3	Geohydrologie	4
1.3.4	Grondwater	5
1.4	Toekomstige situatie	6
1.4.1	Planontwikkeling	6
1.4.2	Wateropgave	7
1.4.3	Advies behandeling regenwater (RWA)	7
1.4.4	Deels dempen B-watergang en aanleg duiker	8
1.4.5	Waterkwaliteit	8
1.4.6	Advies behandeling vuilwater (DWA)	8
1.4.7	Ontwatering planlocatie	9
1.4.8	Effecten attentiegebied ecologische hoofdstructuur.	9
1.5	Conclusie	9

BIJLAGEN

1. Oppervlakte bepaling huidige situatie (10OT01, d.d. 25-10-2017)
2. Oppervlakte bepaling toekomstige situatie (10OT02, d.d. 25-10-2017)
3. Wateradvies Waterschap De Dommel

1 WATERPARAGRAAF

1.1 Aanleiding waterparagraaf

In opdracht van De Roever Omgevingsadvies is door AGEL adviseurs een watertoets uitgevoerd ten behoeve van een RO-procedure voor een ruimtelijke ontwikkeling van de percelen ten noordoosten van de Tilburgseweg 16B te Hilvarenbeek. De procedure moet de realisatie van 10 (vrijstaande) grondgebonden woningen mogelijk maken. Daarnaast wordt beoogd een ontsluitingsweg aan te leggen, zodat de woningen bereikt kunnen worden.

Voor de planologische wijziging is een waterparagraaf benodigd. In deze waterparagraaf wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden die de toekomstige ontwikkeling op de aanwezige waterhuishouding heeft en middels welke maatregelen / voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd. In verband met het watertoetsproces dienen de afwegingsstappen; 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer' te worden doorlopen.

1.2 Beleid

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te halen.

Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en –kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Hilvarenbeek.

1.2.1 verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021

Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021 (vGRP) beschrijft de invulling van de zorgplichten en de onderliggende visie op het stedelijk waterbeheer.

Riolering is een voorziening die doorgaans niet zichtbaar is, maar wel noodzakelijk. Zonder sanitatie en afvoer van afvalwater uit de directe leefomgeving, bestaat in dichtbevolkte gebieden een reëel gevaar voor de volksgezondheid en het milieu. Daarnaast zorgt de riolering op verschillende locaties voor de afvoer van overtollige neerslag wat van belang is voor een veilige en bewoonbare leefomgeving.

De gemeente draagt daar zorg voor en heeft vanuit het Rijk drie zorgplichten meegekregen:

- De zorgplicht voor afvalwater;
- De zorgplicht voor hemelwater;
- De zorgplicht voor grondwater.

Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) beschrijft de invulling van de zorgplichten en de visie op het stedelijk waterbeheer.

1.2.2 *Beleid waterschap De Dommel*

Zoals aangegeven is voor de gemeente Hilvarenbeek het Waterschap De Dommel de voerende kwaliteits- en kwantiteitsbeheerder. Inrichtingen van waterhuishoudingen voor ruimtelijke plannen worden door deze instantie getoetst en gekeurd. Voor nieuwbouw geldt dat het "schone" regenwater van het "vuile" huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater dient in overleg met de gemeente aangesloten te worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving van de planontwikkeling. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
 2. vasthouden / infiltreren;
 3. bergen;
 4. afvoeren naar oppervlaktewater;
 5. afvoeren naar de riolering.
- De initiatiefnemer dient deze trits te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.
 - Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.
 - Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.
 - In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk gemaakt te worden dat door de (nood)nieuwe ontwikkeling er geen problemen elders worden veroorzaakt.
 - Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitstrits, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

1.2.3 *Watertoetsproces*

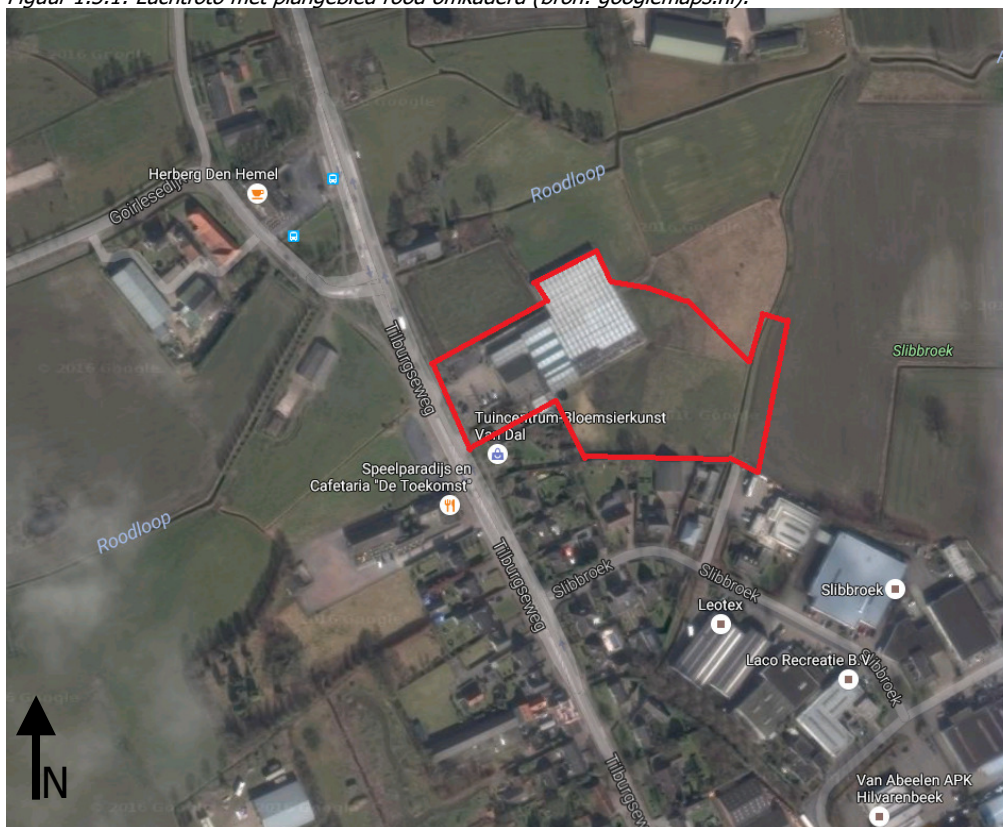
Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren; rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. In het kader van het concept bestemmingsplan Hilvarenbeek Noord-oostzijde heeft waterschap de Dommel positief wateradvies afgegeven, zie bijlagen 3.

1.3 Huidige situatie

1.3.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Hilvarenbeek, het betreffen percelen direct noordoosten van de Tilburgseweg 16b te Hilvarenbeek. In figuur 1.3.1 is de situering van het plan ten opzichte van de omgeving weergegeven. Kadastraal is het volgende bekend kadastrale gemeente Hilvarenbeek, sectie C en P en perceelnummers 3342, 474 en delen van 3343 en 473. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1,4 ha. De maaiveldhoogte van het plangebied is gelegen tussen de 14,20 en 15,00 m +N.A.P. (bron AHN).

Figuur 1.3.1: Luchtfoto met plangebied rood omkaderd (bron: googlemaps.nl).



1.3.2 Riolering

In de Tilburgseweg is een gemengd rioolstelsel gelegen van de gemeente Hilvarenbeek. In de directe omgeving is geen riolering van het waterschap gelegen.

1.3.3 Geohydrologie

Ten noord van het plangebied is het stroomgebied van de Roodloop gelegen (A-watgang, RS340). Langs de Tilburgseweg start ter hoogte van het plangebied een B-watgang. Ter hoogte van de oostelijke plangrens is eveneens een B-watgang gelegen, zie figuur 1.3.3.

Figuur 1.3.3: Uitsnede watertoetskaart waterschap de Dommel



Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Groenblauwe mantel en attentiegebied ecologische hoofdstructuur. De oevers van de Roodloop betreffen een voorlopig reserveringsgebied 2050 en zijn een beschermd gebied waterhuishouding.

Conform de Wateratlas is het plangebied gelegen binnen een zandig gebied met de grondsoort Lage enkeerdgronden; lemig fijn zand. In tabel 1.3.3 is de geohydrologische opbouw globaal weergegeven. Het plangebied ligt in een gebied welke wordt getypeerd als kwel. De freatische grondwaterstroming is oostelijk gericht.

Tabel 1.3.3: Bodemopbouw en geohydrologie (bron: Bodemonderzoek, 2016).

Diepte (m -mv)	Formatie	Samenstelling
0 - 3	Formatie van Boxtel	Zand (fijn tot en met grof zand), grind en/of schelpen
3 - 10	Formatie van Sterksel	Afwisselend zand (fijn tot en met grof zand), grind en/of schelpen of klei, zandige klei en/of kleilig zand
10 - 22	Formatie van Stramproy	Afwisselend zand (fijn tot en met grof zand), grind en/of schelpen of klei, zandige klei en/of kleilig zand

1.3.4 Grondwater

Voor het plangebied zijn geen representatieve peilbuizen vanuit TNO beschikbaar. Vanuit de wateratlas wordt voor het plangebied een GHG¹-situatie van waterschap de Dommel aangegeven van 40-80 cm-mv. (grondwatertrap VI) en richting de oevers van de Roodloop 25-40 cm-mv. (grondwatertrap IIIb). Deze waarde is verkregen door een regionaal watermodel die gekalibreerd en gevalideerd is op basis van onder andere TNO-gegevens. Voor deze watertoets wordt uitgegaan van een GHG van 13,80 m +N.A.P. (t.o.v. laagst gelegen maaiveld, 14,20 m +N.A.P.).

¹ GHG: voor de gemiddeld hoogste grondwaterstand worden jaarlijks de 3 hoogste grondwaterstanden op de 14^e en 28^{ste} gemiddeld (HG3) over de periode van 1 april tot en met 31 maart (hydrologisch jaar) en het gemiddelde van deze jaarlijkse HG3-waarden over een periode van tenminste 8 jaar waarin geen ingrepen hebben plaatsgevonden wordt gebruikt als GHG.

1.4 Toekomstige situatie

1.4.1 Planontwikkeling

De RO-procedure moet de realisatie van 10 (vrijstaande) grondgebonden woningen mogelijk maken, zie afbeelding 1.4.1 verkaveling. Daarnaast wordt beoogd een ontsluitingsweg aan te leggen, zodat de woningen bereikt kunnen worden. In de huidige situatie is plangebied grotendeels verhard met een kassencomplex van een voormalig tuincentrum.

Afbeelding 1.4.1: Uitsnede Verkaveling Hilvarenbeek Noord, oostzijde c5s d.d. 12-07-2017



De verdeling van de oppervlaktes ten opzichte van de huidige en toekomstige situatie zijn weergegeven in de navolgende tabel en in bijlage 1 en 2. (basis: Verkaveling Hilvarenbeek Noord, oostzijde c5s d.d. 12-07-2017) Voor de uitgeefbare percelen is 50% van de tuinen als verhard aangehouden.

Tabel 1.4.1: Oppervlakteverdeling.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Dakoppervlak	3.602	1.261
Verharding	1.572	2.054
Uitgeefbare grond		
50% verhard:		3.245
50% onverhard:		3.244
Groen/onverhard (openbaar)	9.210	3.655
Water		
Bestaand:	304	287
Nieuw:		942
Totaal	14.688	14.688

Op basis van deze gegevens is er sprake van een verhardingstoename van 1.386 m² (huidig (5.174 m²) – toekomstig (6.560 m²)). Echter valt een deel van de bebouwing (kassencomplex) die gesloopt wordt buiten de grenzen van het Verkavelingsvoorstel Hilvarenbeek Noord oostzijde. Wanneer met deze verhardingsoppervlakten (incl. 979 m², deel kassencomplex buiten grenzen) wordt gerekend, is er geen verhardingstoename van 729 m² maar een toename van 407 m².

1.4.2 Wateropgave

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt, zijn minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met een verhardingstoename van 407 m² valt de planontwikkeling onder de grenswaarde van minder dan 2.000 m². Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap De Dommel.

Conform het vGRP 2017-2021 van de gemeente Hilvarenbeek zijn er vanaf 250 m² nieuw verhard oppervlak mitigerende maatregelen noodzakelijk. Dit betekent dat er voor 6.560 m² waterberging gerealiseerd dient te worden.

Op basis van het gemeentelijk beleid waarin verwezen wordt naar de Themakaart Keur van het waterschap, zal 60 mm moeten worden gecompenseerd per m² verharding. Er geldt gevoeligheidsfactor "1". Voor het hemelwater

De waterbergingsopgave wordt als volgt berekenend: $6.560 \text{ m}^2 \times 0,06 = 394 \text{ m}^3$

1.4.3 Advies behandeling regenwater (RWA)

Het waterschap en de gemeente hanteren bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met regenwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. Deze voorkeursvolgorde dient te worden doorlopen. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Binnen het verkavelingsvoorstel (Verkavelingsvoorstel Hilvarenbeek Noord, oostzijde c5s d.d. 25-03-2016) is ruimte gereserveerd om waterberging te realiseren middels het graven van open water.

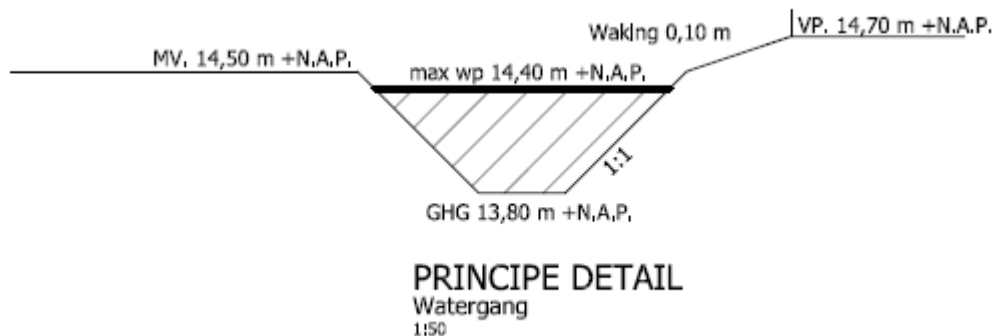
Op basis van het stedenbouwkundig plan zal er in totaal 942 m² (boven insteek) water worden gerealiseerd. Van de bestaande watergang aan de oostzijde van het plangebied wordt 16 m² gedempt en blijft 287 m² behouden. De nieuw te graven watergang bedraagt 925 m². Uitgaande van de afmeting in het stedenbouwkundigplan, een diepte van 0,6 m en een talud van 1:1 (zie onderstaand principe detail kan de bergingscapaciteit als volgt worden berekend:

Inhoud watergang (inclusief talud): 925 m^2 (toename wateroppervlak) $\times 0,6 \text{ m} = 555 \text{ m}^3$

Lengte talud: (wordt case) = 395 m^1

Inhoud talud: $395 \times 0,6 \times 0,6 \times 0,5 = 71 \text{ m}^3$ (ca. 13 %)

Netto inhoud watergang: $555 \text{ m}^3 - 71 \text{ m}^3 = 484 \text{ m}^3$



Uitgaande van de ruimtereservering in het huidige stedenbouwkundigplan heeft de berging voldoende capaciteit (484 m^3) om de benodigde waterberging van 394 m^3 te bergen.

1.4.4 Deels dempen B-watergang en aanleg duiker

Als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling zal deel een B-watergang worden gedempt door de realisatie van een ontsluiting van het plangebied. Ter plaatsen van de demping zal een dam met duiker worden aangelegd. Wanneer de dam met duiker voldoet aan onderstaande criteria, dan kan de duiker worden aangelegd zonder watervergunning en is alleen melding noodzakelijk. Het deel te dempen water (17 m^3), zal middels de aanleg van de nieuwe waterberging worden gecompenseerd.

Criteria algemene regels:

- De dam met duiker is verplicht op basis van wet- of regelgeving;
- De dam met duiker wordt aangelegd op een afstand van minimaal 5 meter van een bestaande dam met duiker, of van een ander (kunst)werk;
- De dam met duiker heeft een buislengte van ten hoogste 15 meter per perceelszijde en deze is aantoonbaar noodzakelijk voor de perceelontsluiting;
- De dam met duiker voldoet aan de volgende maatvoeringen:
 - de duiker heeft een inwendige diameter van minimaal 0,30 meter;
 - de binnenonderkant van de duiker ligt 0,05 meter onder de waterbodem, gemeten bij een goede onderhoudstoestand.
- De dam met duiker wordt aangelegd zonder knikpunten of bochten.

1.4.5 Waterkwaliteit

Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitlogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

1.4.6 Advies behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied worden 10 woningen gerealiseerd. Er wordt gemiddeld 120 liter vuilwater per dag geproduceerd per inwoner en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 10 woningen x 2,5 personen x 120 liter/dag = $3,00 \text{ m}^3$ per dag vanuit het plangebied wordt "geproduceerd".

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op een nieuw aan te leggen DWA-stelsel in de nieuwe ontsluitingsweg. Vervolgens dient nieuwe DWA-stelsel te worden aangesloten op het bestaand gemeentelijk riool in de Tilburgseweg. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Hilvarenbeek te worden uitgevoerd.

1.4.7 Ontwatering planlocatie

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor woningen wordt een ontwateringsdiepte van 1,00 m –mv. en 0,70 m-mv voor kruin wegen nagestreefd. Hier voldoet het plangebied niet aan (GHG 40 cm-mv.). Voor het plangebied wordt uitgegaan van een GHG van 13,80 m +N.A.P. Om te voldoen aan de ontwateringsnorm zal het plangebied opgehoogd dienen te worden naar minimaal 14,50 m +N.A.P. voor de wegen en de bouwpeilen dienen minimaal 14,70 m +N.A.P. te bedragen.

Een dergelijk bouwpeil sluit aan op de omliggende peilen welke op circa 14,60 m +N.A.P zijn gesitueerd.

Volgens de eisen van het waterschap dient er waterneutraal gebouwd te worden. Dit betekent dat ten opzichte van de huidige situatie geen extra kwel of verdroging mag ontstaan. Vooral de gevolgen van het verdiept bouwen van bijvoorbeeld een kelder of de aanleg van drainage verdient de aandacht.

1.4.8 Effecten attentiegebied ecologische hoofdstructuur.

Door de voorgenomen planontwikkeling vinden er geen negatieve effecten plaats op het (grond)watersysteem welke gevolgen heeft op de nabij gelegen natte natuurparel. Door de planontwikkeling is er een afname in verhard oppervlak waardoor er meer grondwateraanvulling door regenwater zal gaan plaatsvinden, welke ten goede komt voor de natte natuurparel.

1.5 Conclusie

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan moeten te zijner tijd worden verwerkt.

BIJLAGE 1

OPPERVLAKTE BEPALING HUIDIGE SITUATIE (100T01, d.d. 25-10-2017)

BIJLAGE 2

OPPERVLAKTE BEPALING TOEKOMSTIGE SITUATIE (10OT02, d.d. 25-10-2017)



LEGENDA

- Openbare verharding (2.054 m²)
- Dakoppervlak (1.261 m²)
- Groen openbaar (3.655 m²)
- Uitgeefbare grond (6.489 m²)
- Watergang bestaand (287 m²)
- Watergang nieuw (942 m²)
- Totaal plangebied (14.688 m²)

A

G

E

L

adviseurs

ruimte
infra
bouw
milieu

postbus 4156
4900 cd oosterhout
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
0162 - 45 64 81
www.ageladviseurs.nl

Normec

Geplaatst door

Normec

VCA

Normec

ISO 9001

project	HILVARENBEEK-NOORD OOSTZIJDE	
	TE HILVARENBEEK	
opdrachtgever	De Roever Omgevingsdienst	
onderdeel	Oppervlaktebepaling toekomstige situatie	
getekend door	T. Vermeeren BSc	par.
gecontroleerd door	Ing. G. Moret	par.

status	Definitief	
werknr.	20160443	
bladnr.	100T02	
datum	25-10-2017	
doc. type	Tekening	
formaat	A2	
schaal	1:500	

BIJLAGE 3

WATERADVIES WATERSCHAP DE DOMMEL

Gemeente Hilvarenbeek
T.a.v. mevrouw M. van Vree-Mulders
Postbus 3
5080 AA Hilvarenbeek

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel : 2 maart 2017
ons kenmerk : Z43439/U47974
uw kenmerk : Uw e-mail d.d. 2-2-2017
onderwerp : Reactie Concept
bestemmingsplan
Hilvarenbeek Noord -
oostzijde

behandeld door : Ruud Koch
doorkiesnummer : (0411) 618 577
e-mailadres : RKoch@dommel.nl
bijlagen : 1
verzonden : 3 maart 2017

Geachte mevrouw Van Vree-Mulders,

Op 2 februari 2017 ontving ik van u per e-mail het concept bestemmingsplan Hilvarenbeek Noord – Oostzijde en bijbehorende waterparagraaf. Het plan voorziet in de sloop van een tuincentrum en de bouw van 10 vrijstaande grondgebonden woningen.

Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Instemming op basis van waterschapsbeleid

Ik stem in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Door de sloop van de bedrijfsgebouwen en verharding in combinatie met de nieuwbouw neemt het totale verhard oppervlak af met 298 m². Het plan is daardoor hydrologisch neutraal en van gering waterhuishoudkundig belang. De wijze waarop wordt omgegaan met water lijkt ongewijzigd te blijven.

Vragen op basis van Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijk waterbeleid van Hilvarenbeek (beschreven in het gemeentelijk vGRP) stelt strengere eisen aan ontwikkellocaties dan het waterschapsbeleid. Ik adviseer u hierover in overleg te gaan met uw collega Jan Peijnenburg. Naar mijn mening voldoet het voorliggende plan namelijk niet aan het gemeentelijk beleid.

Overig advies

Ik heb een aantal suggesties die dit plan qua hydrologie kunnen verbeteren. Daarnaast heb ik enkele opmerkingen over de toelichting, regels en de verbeelding. Ik adviseer u de onderstaande opmerkingen in het bestemmingsplan te verwerken. Deze zijn opgenomen in Bijlage 1.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Ing. Ruud Koch
Adviseur Ruimtelijke Planvorming

Bijlage 1: Overig advies

Informatie over hemelwaterverwerking nu en in de toekomst

In paragraaf 5.3 Waterhuishouding is aangegeven dat er meer verharding wordt verwijderd dan er nieuw wordt gerealiseerd. Informatie over de verwerking van hemelwater in de oude / huidige situatie en in de toekomstige situatie ontbreekt echter. Ik adviseer u hiervan in de waterparagraaf een heldere omschrijving op te nemen.

Water en waterhuishoudkundige voorzieningen in de planregels

Ik adviseer u in de planregels i.v.m. de eenduidigheid overal dezelfde term te gebruiken, bij voorkeur 'Water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

- In de begrippenlijst kunt u voor dit begrip (ter vervanging van de twee begrippen 'water' en 'waterhuishoudkundige voorzieningen' het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' opnemen. Het volgende tekstvoorstel kan voor dit begrip worden gehanteerd: *"Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc."*
- In de artikelen 3.1.1.c, 4.1.1.h & 4.1.1.i, 6.1.1.g en 7.1.1.d kunnen de diverse omschrijvingen worden vervangen door 'Water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

Schrappen van beschermingszones in de verbeelding

Op de verbeelding zijn gebiedsaanduidingen opgenomen betreffende het verwijderen van bepaalde door hogere overheden toegewezen zones. In de Verordening Ruimte zijn hieromtrent regels opgenomen. Aan de punten 12.2.1.a en 12.2.1.b is voldaan.

12.2 Wijziging van de begrenzing

1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' te wijzigen indien:
 - a. de beoogde ruimtelijke ingreep waarvoor wijziging wordt verzocht geen invloed heeft op de waterhuishouding ter plaatse;
 - b. het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.
2. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Optimaal ontwerp

Eerder heb ik met u en uw collega's overleg gehad betreffende het naastgelegen en vergelijkbare plan 'Hilvarenbeek Noord-West'. Hier kwam aan de orde dat de unieke ligging van de ontwikkellocatie aan het beekdal van de Roodloop kansen bood voor een plekspecifiek stedenbouwkundig ontwerp. Ook liggen er kansen dit plan klimaatbestendig te maken. Deze kansen gelden m.i. ook voor het voorliggende plan.

Ik realiseer mij dat de plannen wellicht al in een ver gevorderd stadium zijn. Toch zou ik bijvoorbeeld de oriëntering van de dakvlakken en de uitwerking en detaillering van de straatprofielen onder de aandacht willen brengen. Dergelijke wijzigingen of uitwerkingen kunnen zonder veel invloed op de plannen toch bijdragen aan het beter benutten van de locatie op het gebied van hydrologie. Ik adviseer hier graag over.