



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “EFTELING PARKEERTERRAIN K+, LOON OP ZAND”

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 16-08-2011.

1. INLEIDING

In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan “Efteling parkeerterrein K+, Loon op Zand” is het wettelijk vooroverleg op basis van artikel 3.1.1. Bro gevoerd. Het bestemmingsplan moet een juridische basis gaan bieden om het bestaande overloopparkerterrein te gaan gebruiken als permanent parkeerterrein op drukke dagen. Door het permanent in gebruik nemen van dit parkeerterrein wordt de parkeerdruk in de omgeving sterk verminderd of zelfs weggenomen.

2. GEVOERD OVERLEG

Over het bestemmingsplan “Efteling parkeerterrein K+, Loon op Zand” is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Van de volgende organisaties is over het bestemmingsplan een reactie ontvangen:

Naam en adres
Ministerie van VROM
Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
Waterschap Brabantse Delta, postbus 5520, 4801 DZ Breda
Brandweer Midden West Brabant, Postbus 3208, 5003 DE Tilburg

Het ministerie van VROM, de provincie Noord-Brabant en de Brandweer Midden en West Brabant geven in hun reactie aan dat zij geen opmerkingen hebben over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reacties worden in het vervolg van dit verslag daarom inhoudelijk buiten beschouwing gelaten. Het Waterschap Brabantse Delta heeft wel aanvullende vragen gesteld.

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen reacties samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze overlegreacties. Vervolgens worden per reactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.1 Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	Reactie
a.	In de toelichting staat beschreven dat er in totaal 38.400 m ² verhard oppervlak zal worden aangebracht. Dit is gebaseerd op het deel dat ook is bestemd als parkeerterrein. Wij wijzen u er op dat wanneer in de toekomst het overige deel ook wordt verhard, hiervoor ook een retentievoorziening dient te worden aangelegd conform onze beleidsregel “Hydraulische Randvoorwaarden 2009”.	Thans is sprake van een verhard oppervlak van 38.400 m ² , het terrein is aangemerkt met codering K en L. Op basis van dat verhard oppervlak is een retentievoorziening ontworpen. In de toekomst wordt overwogen om nog een deel van het terrein te verharderen voor parkeervoorzieningen. Dan zullen ook passende retentievoorzieningen worden getroffen op het terrein en zal met de genoemde randvoorwaarden, zoals vastgelegd in de beleidsregel “Hydraulische randvoorwaarden 2009” rekening worden gehouden. De huidige voorgestelde oplossing gaat uit van de voorkeursvariant, waarbij het afstromende regenwater wordt geïnfiltreerd in de bodem.
b.	In de toelichting wordt aangegeven dat er ten noorden van het plangebied een retentievijver aanwezig is. Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen welk verhard oppervlak op deze retentievijver is aangesloten en wat de huidige capaciteit van de vijver is.	De bestaande retentievijver, waaraan wordt gerefereerd in de toelichting bij de vergunningaanvraag is eerder aangelegd ten behoeve van parkeerterrein West van de Efteling. Dit parkeerterrein heeft een verhard oppervlak van 110.000 m ² . Pas nadat de HWA (hemelwater afvoer) van het terrein

		hoger is dan 100 m³/h vindt overstort plaats naar deze infiltratievijver. De infiltratievijver is uitgelegd op een infiltratiecapaciteit van 1 m/d. De toelichting zal met deze extra gegevens worden aangevuld.
c.	U geeft in de toelichting aan dat het hemelwater binnen 24 uur in de retentievoorziening geïnfiltreerd moet zijn. Dit is echter geen eis van het waterschap. Wel is het waterschap voorstander van het zo snel mogelijk beschikbaar hebben van de retentiecapaciteit.	Er is voor gekozen de hemelwaterafvoer binnen 24 uur in de retentievoorziening te infiltreren in combinatie met een maximaal waterniveau in de voorziening. De voorziening is zó ingericht dat de sloot zowel een berging als infiltratiefunctie heeft. Bij de maatgevende bui die één dag aanhoudt en gelijkmatig over de dag de sloot voedt met HWA wordt met het stijgende slootpeil een steeds grotere infiltratiecapaciteit gerealiseerd in de slootwanden. Het slootpeil bereikt met de huidige gehanteerde uitgangspunten een maximum aan het einde van de regendag. De toelichting zal op dit punt worden verduidelijkt.
d.	Verder zijn er nog opmerkingen op het rapport "HWA parkeerterrein KL Efteling": 1. Wat is de huidige functie van het te verbreden oppervlaktewater? 2. Welke percelen wateren in de huidige situatie af op het oppervlakte water? 3. Indien van toepassing: toon aan dat de afwatering van de andere percelen ook in de nieuwe situatie is gegarandeerd. 4. Is in de berekening van de inhoud van de retentievoorziening rekening gehouden met de verschillende maaiveldhoogten ter plaatse en het verval van de slootbodem?	1. De huidige functie van het te verbreden oppervlaktewater is gelijk aan de nieuwe functie met het enkele verschil dat in de huidige functie de sloot gesitueerd is tussen onverharde percelen waarbij de GHG onder het slootniveau ligt en de sloot dus merendeels droog staat. 2. De percelen 5889, 5890, 683, 6588 (deels) en 6590 (deels). 3. De afwatering van de (onverharde) percelen die grenzen aan het parkeerterrein wordt ook in de nieuwe situatie gewaarborgd. De huidige slootlengte blijft identiek voor die percelen. 4. Het maaiveldniveau ter hoogte van het parkeerterrein verloopt van 6,70 m +NAP aan de oostzijde naar 6,25 m +NAP aan de westzijde. Ter hoogte van de HWA instroming in de infiltratiesloot is het maaiveldniveau circa 6,45 m +NAP. De infiltratiesloot is gesitueerd rondom het westelijke deel van het parkeerterrein, waarbij het maaiveldniveau varieert tussen 6,25 en 6,45 m +NAP. Er is niet gerekend met een verval van de slootbodem. Wel is rekening gehouden met een maximale stroomsnelheid in de sloot bij de eenzijdige voeding om afkalving van het talud van de sloot

	5. De motivatie van de GHG bepaling dient toegevoegd te worden. 6. Bij het berekenen van de infiltratiecapaciteit van de sloot is de bodem tevens meegerekend. Deze zal na verloop van tijd echter dichtslibben waardoor deze geen (tot nauwelijks) een infiltrerende werking heeft. Voor het bepalen van de infiltratiecapaciteit van de voorzieningen moet daarom worden uitgegaan van de infiltratiecapaciteit van de slootwanden (gemiddelde waterspiegel). Wij verzoeken u dan ook de infiltratieberekening aan te passen.	te voorkomen. 5. De GHG-waarde (GHG is gemiddeld hoogste grondwaterstand) is ontleend aan diverse referenties (waaronder de brief van de gemeente Loon op Zand d.d. 23/12/1997 met kenmerk 9703954), waarin de uitgangspunten voor de aanleg van het infiltratiebassin ten noorden van het onderhavige terrein zijn vastgelegd. Deze uitgangspunten zijn weer ontleend aan onderzoek, dat daarvoor is uitgevoerd door BKH, waarbij naast de kansverdeling van optredende grondwaterstanden ook de infiltratiecapaciteit van de zandgronden ter plaatse zijn vastgesteld. De voorkomende grondwaterstanden met overschrijdingskansen zijn als volgt vastgesteld: - 3,75 m +NAP: overschrijdingskansen van 43%; - 4,00 m +NAP: overschrijdingskansen van 23%; - 4,25 m +NAP: overschrijdingskansen van 12%; - 4,50 m +NAP: overschrijdingskansen van 7%. 6. De infiltratieberekeningen zijn aangepast door de slootbodem niet meer als infiltrerend medium te beschouwen. Met dit uitgangspunt is een gelijkmatige bui met een intensiteit van 78 mm in 24 uur afgevoerd op de infiltratiesloot en is per uur een balans opgesteld (aanvoer HWA, infiltratie in functie van het slootpeil en waterberging in de sloot). Het maximale waterpeil in de sloot treedt op aan het einde van de 24 uur neerslag en is vastgesteld op 5,92 m +NAP zodat nog voldoende vrijboord beschikbaar is ten opzichte van het maaiveldniveau. De slootlengte van 600 m volstaat daarmee.
--	---	---

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van de waterparagraaf zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is conform bovenstaande reacties aangepast.