



Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Ekerschotweg 2 in Oirschot

Met ingang van 2 juli 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 1 juli 2015 gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Tijdens deze termijn van terinzageligging zijn 2 schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze worden onderstaand samengevat en beantwoord.

1. **Mevrouw M. de Wit namens het Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel**
Ingekomen: 7 augustus 2015

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt niet ingegaan op het huidige watersysteem, hoe in het plan met hemel- en afvalwater wordt omgegaan en wat de effecten zijn van het plan op de waterhuishouding. Indiener van zienswijze verzoekt dit alsnog toe te voegen.	Op basis van de aanpassing in de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor het afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Er bestaat echter een zorgplicht om het waterprobleem niet op de directe omgeving af te wentelen. Dit is niet vastgelegd in de keur maar het waterschap vraagt dit wel op te nemen in de waterparagraaf van de toelichting van het bestemmingsplan. Initiatiefnemer draagt er zorg voor om op het eigen terrein een infiltratievoorziening op te nemen om hiermee invulling te geven aan de zorgplicht. Hiervoor wordt de passage in het bestemmingsplan opgenomen, zie bijlage, zoals in een eerdere versie van het bestemmingsplan opgenomen was. Met deze versie heeft het waterschap in mei 2012 ingestemd in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Paragraaf 4.9 wordt verder aangevuld met het huidige watersysteem, hoe in het plan met hemel- en afvalwater wordt omgegaan en wat de effecten zijn van het plan op de waterhuishouding, zie bijlage.

2. **Mevrouw R.R.J.W. van Goethem namens de provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch**
Ingekomen: 3 augustus 2015

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1. De sloop van circa 6.850 m² bedrijfsbebouwing, vereist op grond van artikel 7.7, lid 5 onder b van de Verordening ruimte is niet opgenomen bij de voorwaardelijke verplichtingen. Deze is geborgd in een anterieure overeenkomst. Indiener van zienswijze verzoekt de sloop eveneens planologisch-juridisch te borgen, gelet op artikel 3.2 lid 2 onder a en artikel 7.7, lid 5 onder b van de Verordening ruimte.	Naast de borging in de anterieure overeenkomst nemen wij naar aanleiding van de zienswijze een voorwaardelijke verplichting op in de regels van het bestemmingsplan.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

De voorwaardelijke verplichting nemen wij op in artikel 4.4. van de regels van het bestemmingsplan.

Bijlage zienswijzennota

4.9.3 Hydrologisch neutraal bouwen

4.9.3.1 Inleiding

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken. Dit kan zijn het aangrenzend oppervlaktewater of een laagte op het eigen perceel.

4.9.3.2 Verhard oppervlak

Voor de nieuw op te richten woning aan Ekerschotweg 2 wordt een verhard oppervlak van circa 440 m² verwacht, bestaande uit 200 m² hoofdgebouw en 240 m² bijgebouwen. Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10 + 10\%$. Daarnaast mag er in een $T=100$ jaar geen wateroverlast door overstroming optreden. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,67 l/s/h. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +13 meter. De GHG ter plaatse betreft 40-60 cm-mv. De GLG ter plaatse betreft 140-160 cm-mv. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor het verhard oppervlakte van 440 m² van de op te richten Ruimte voor Ruimte-woning bij $T=10 + 10\%$ 21 m³ bedraagt. De benodigde berging in een $T=100$ jaar situatie bedraagt 28 m³.

4.9.3.3 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een nieuw aan te leggen infiltratieveld. Dit veld wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval ($T=100$) zal plaats vinden. Ook kan er gekozen worden voor een noodoverlaat op één van de omliggende sloten. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren.

Indien bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor infiltratieveld kan in plaats van of daarnaast gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van infiltratiekratten, een regenton met overloop of het gebruik van een grindkoffer.

Gezien de hoge GHG van 40-60 cm-mv verdient de ontwatering binnen het plangebied extra aandacht. De ontwatering is de afstand tussen het maaiveld en de maatgevende hoogste grondwaterstand. Daarbij ligt de maatgevende hoogste grondwaterstand circa 20 cm hoger dan de GHG. Binnen het plangebied betreft de hoogste grondwaterstand derhalve circa 30 cm-mv. Voor de ontwateringsdiepte worden de volgende normen gehanteerd:

Functie	Ontwateringsdiepte
Woningen zonder kruipruimte	30 cm
Woningen met kruipruimte	70 cm
Tuinen / plantsoen / groenvoorziening	50 cm

Op basis van bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat de ontwatering binnen het plangebied niet voor alle functies voldoende is. Een verhoging van het plangebied is derhalve noodzakelijk om aan de ontwateringsnormen te voldoen. Dit zal verder uitgewerkt worden bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

4.9.3.4. Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering.

Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van de aansluiting op het riool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de bestaande drukriolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

De locatie aan Ekerschotweg 2 valt onder het beheer van waterschap De Dommel. Op 15 mei 2012 heeft het waterschap een advies heeft uitgebracht over het onderhavige project, deze is als separate bijlage toegevoegd.