



Aanvullende memo Beantwoording zienswijze Waterschap De Dommel

OPGESTELD VOOR:
Prohuis B.V.

OPGESTELD DOOR:
STANTEC BV

6-1-2023
20220218



Aanvullende memo
Beantwoording zienswijze Waterschap De Dommel

In opdracht van:
Prohuis B.V.

Opgesteld door:
ing. L. Droppert

Projectnummer:
20220218

Documentnaam:
20220218 2023-01-06 Aanvullende Memo D03

Datum:
6 januari 2023

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
Aanvullende memo D01	R. van Dongen		21 februari 2022
Aanvullende memo D02	R. van Dongen		19 april 2022
Aanvullende memo D03	R. van Dongen		6 januari 2023

Bezoekadres
Hoevestein 20b
4903 SC OOSTERHOUT
www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
BNP Paribas 022 77 40 432
IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A
Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding	2
2.0 Grondwateroverlast binnen het plangebied	3
2.1 Vraag van het waterschap	3
2.2 antwoord	3
2.3 Onderbouwing	3
3.0 Grondwaterstromen en infiltratiecapaciteit	5
3.1 Vraag van het waterschap	5
3.2 Beantwoording	5
3.3 Onderbouwing	5
4.0 Waterbezwaar	7
4.1 Opmerking van het waterschap	7
4.2 Beantwoording	7
4.3 Oppervlakte verdeling	7
4.4 Waterbezwaar	7
5.0 hemelwaterbergingsvoorziening	9
5.1 Opmerkingen waterschap	9
5.2 Beantwoording	9
5.3 Onderbouwing	9
6.0 AANBEVELING	12
Bronvermeldingen	13
Bijlage1: Zienswijze Waterschap De Dommel	

1.0 INLEIDING

Op het ontwerp-bestemmingsplan “Kom Moergestel, partiële herziening Postelstraat 15” heeft het waterschap De Dommel (waterschap) haar zienswijze, kenmerk Z64089/U135685, d.d. 22 november 2021, gegeven, zie bijlage 1.

Het plan maakt de omvorming van de voormalige pastorie aan de Postelstraat 15 in een appartementengebouw mogelijk en aanvullende nieuwbouw in de vorm van twee appartementsgebouwen.

Het waterschap heeft in haar zienswijze vragen gesteld over de waterparagraaf. Deze aanvullende memo op de waterparagraaf geeft een samenvatting per vraag, haar beantwoording en onderbouwing.

In de waterparagraaf wordt er gekeken naar wat is de bergingsvraag en wat zijn de aanvullende water aspecten in het plangebied. In de aanvullende memo wordt gekeken hoe het mogelijk is om in het plangebied te voldoen aan de eisen van het waterschap en de gemeente.

2.0 GRONDWATEROVERLAST BINNEN HET PLANGEBIED

2.1 VRAAG VAN HET WATERSCHAP

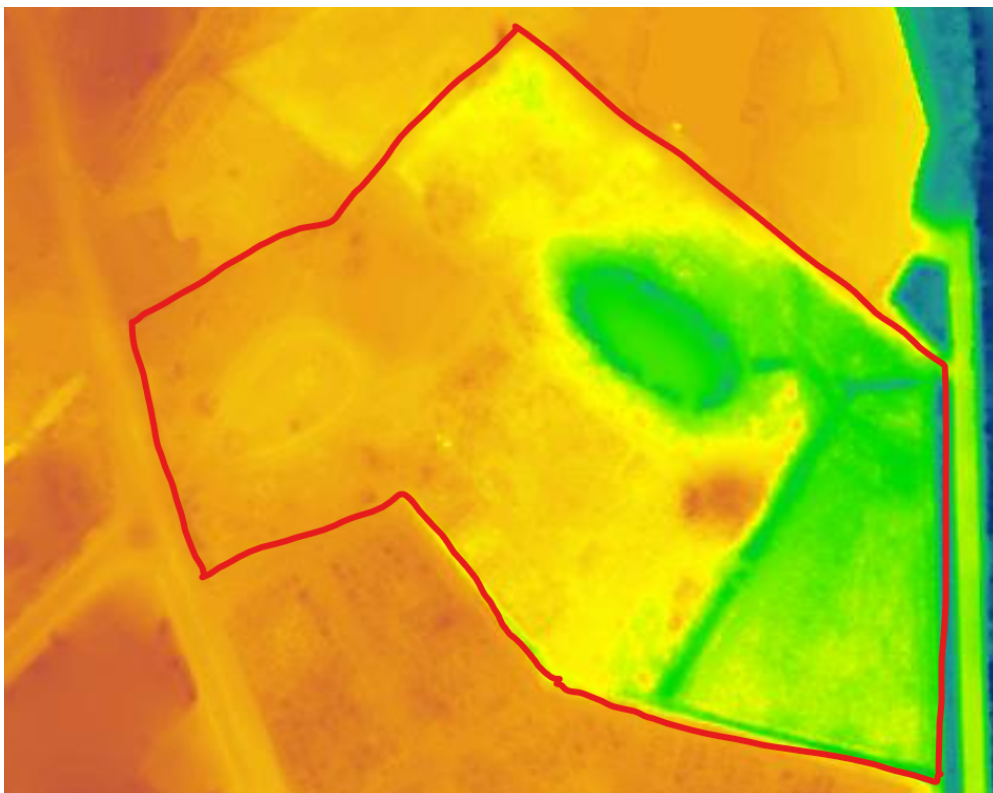
Wat was de rol van de vijver op de lokale waterhuishouding?

2.2 ANTWOORD

De vijver is onderdeel geweest van de natuurlijke waterhuishouding. Het hemelwater vanuit de tuin van het perceel stroomde af richting deze vijver. Wegens de effecten van de voormalige vijver op bouwen zullen er maatregelen worden getroffen om overlast van het verhoogde grondwater ten gevolge van de voormalige vijver te voorkomen.

2.3 ONDERBOUWING

Volgens opgave van de project ontwikkelaar is het gebouw en de omliggende verharding niet afgekoppeld geweest op de vijver. Alleen de omliggende tuin heeft afgewaterd op de vijver. Volgens de Algemene Hoogte Kaart (AHN) bevindt de vijver zich op het laagste punt in het plangebied. Hierdoor is te zien dat het gebied afloopt, en dus afwatert, naar de vijver.



Figuur 2.3.1: Algemene hoogte kaart

De vijver is recent gedempt met de grond die naar alle waarschijnlijkheid vrij is gekomen met het graven van de vijver. Ook na demping trekt de vijver van nature nog enige tijd grondwater naar zich toe. Onbekend is of het eventuele slecht doorlatende bodemslib vooraf aan het dempen is verwijderd.

Dit betekent dat er van uitgegaan wordt van het worstcase scenario dat er een slecht doorlatende laag aanwezig is op de locatie van de voormalige vijver. Hierdoor zal de grondwaterstand ter plaatse zich hoger bevinden dan in de rest van het plangebied. Omdat één van de appartementen complexen op deze locatie zal worden gebouwd adviseren wij maatregelen te nemen om grondwateroverlast te voorkomen. Dit kan zijn door een waterdichte fundering toe te passen en/of door zand- of grindpalen aan te brengen.

Met een grondboring kan worden nagegaan of op de voormalige waterbodem het slib is verwijderd. , zie hoofdstuk 6, Aanbeveling, in deze memo.

3.0 GRONDWATERSTROMEN EN INFILTRATIECAPACITEIT

3.1 VRAAG VAN HET WATERSCHAP

Hoe is de GHG representatief voor het plangebied aangezien die gebaseerd is op een peilbuis van buiten het plangebied?

De toekomstige bergingsvoorziening mag geen nadelige invloed uitoefenen op de aan de zuidzijde gesitueerde begraafplaats?

Een onderzoek wordt gevraagd naar de infiltratiecapaciteit van de bodem daar het plangebied grenst aan de Reusel.

3.2 BEANTWOORDING

De peilbuis buiten het gebied geeft een indicatie voor de GHG. De GHG van 10,52 m +NAP zal worden gehanteerd. Dit betekent dat bij de berekening van waterbergingsvoorzieningen een hoge GHG zal worden gehanteerd in vergelijking tot het maaiveld. Hierdoor is er meer oppervlakte nodig voor bijvoorbeeld een wadi. Naar aanleiding van eerder plaatselijk gemeten grondwaterstanden wordt een lagere actuele GHG verwacht in het plangebied. Door het uitvoeren van een grondwater onderzoek in het plangebied zal hoogstwaarschijnlijk een lagere GHG gevonden worden. .

De begraafplaats bevindt zich op een maaiveld hoogte van ca. 11,40 m +NAP (AHN). Het volledige plangebied bevindt zich lager dan het maaiveld van de begraafplaats. Infiltreren in de bodem veroorzaakt een lokale en tijdelijke stijging in het grondwaterpeil.

Op voldoende afstand van de begraafplaats en met een geringe infiltratiehoogte verwachten wij dat de bergingsvoorziening geen wijziging van de GHG ter plaatse van de begraafplaats tot gevolg zal hebben.

3.3 ONDERBOUWING

In de waterparagraaf wordt gesproken over een Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) van 10,52 m +NAP in het plangebied, bepaald op basis van één peilbuis buiten het plangebied. Gezien de nabije ligging van de Reusel, de begraafplaats en de lage ligging van het plangebied in verhouding tot omliggende percelen, is de aangegeven GHG niet volledig representatief voor de actuele situatie in het plangebied. Volgens het bodemonderzoek in het plangebied bevindt de grondwaterstand zich tussen de 0,8 en 1,2 m-mv (Bodex Milieu B.V., 2018). Hoewel dit een moment opname is geeft dit wel een verwachting dat bij een grondwatermonitorsonderzoek gedurende één jaar een lagere GHG zal worden vastgesteld in het plangebied, zie hoofdstuk 6, Aanbeveling, in deze memo

Daarnaast is in het zelfde bodemonderzoek ook de bodemopbouw onderzocht. De bovenste twee meter van het plangebied bestaat uit een laag zand, zeer fijn, zwak siltig en zwak humeus. Onder deze laag bevindt zich een slecht doorlatende kleilaag. De bovenste laag heeft dus een infiltrerende capaciteit, aanneme voor de K-waarde is 0,2 a 0,5 m/dag.

Het gebied is door de maaiveld hoogte op te delen in drie deelgebieden met een verschillende drooglegging bij de GHG. Het deelgebied grenzend aan de Reusel heeft een drooglegging van 0,3 meter boven het maaiveld. Een waterberging is hier niet mogelijk. Het deelgebied tussen het

bestaande gebouw en de vijver heeft een drooglegging van 0,3 meter. Hierdoor is het mogelijk om 0,2 (0,3 m drooglegging -0,1 veiligheidszone) te bergen. Het deelgebied grenzend aan de Postelstraat heeft een drooglegging van 0,5 meter (0,6 m drooglegging – 0,1 m veiligheidszone).

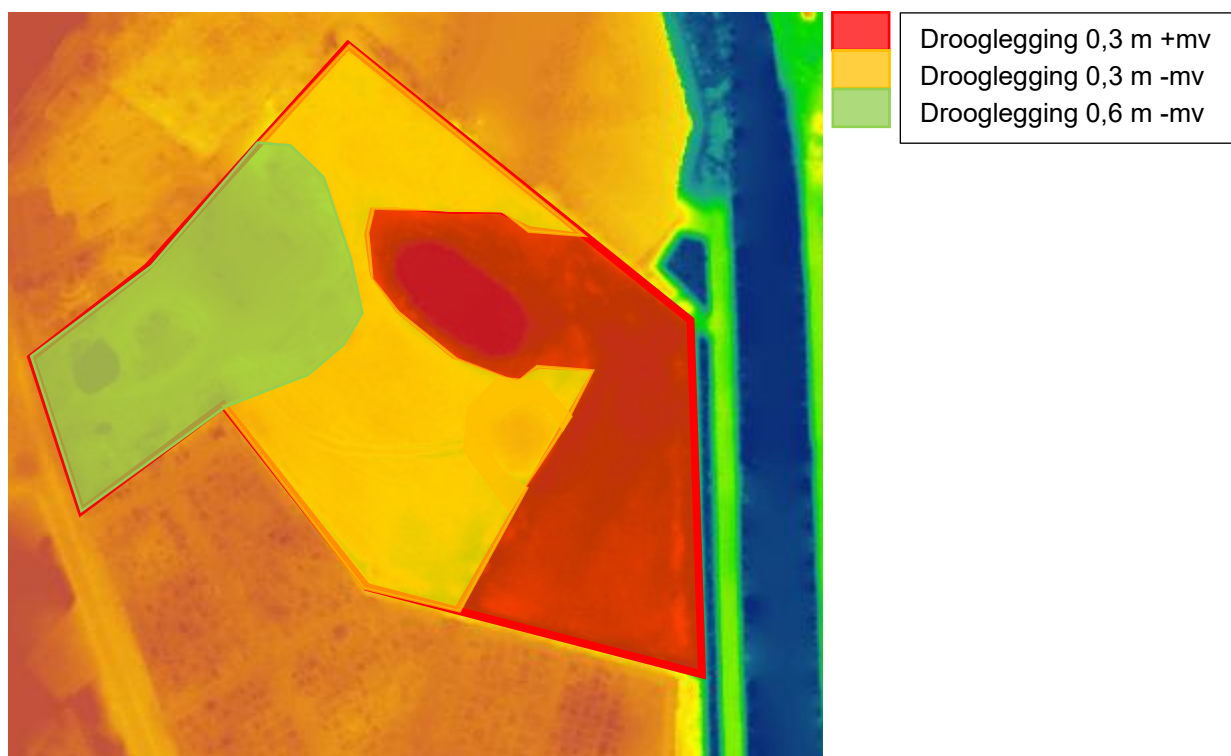
Conform het Besluit op de lijkbezorging moeten de graven zich minimaal dertig centimeter boven de GHG bevinden (art. 5 lid 4 Besluit op de lijkbezorging, 1997).

Gelet op een minimale kistdiepte van ca. 1,20 m (1 kist) en een maaiveldhoogte van 11,40 +NAP (AHN) mag de huidige GHG niet meer dan 9,90 +NAP bedragen.

Omdat de GHG en de grafdiepte(s) ter plaatse van de begraafplaats niet bekend zijn nemen we het uitgangspunt dat ten gevolge van de ontwikkeling de GHG ter plaatse niet mag wijzigen.

Verwachting is dat met de realisatie van een bergingsvoorziening op minimaal 25,00 m afstand van de begraafplaats met een maximale infiltratiehoogte van 0,30 ten opzichte van de GHG de GHG ter plaatse van de begraafplaats niet beïnvloed zal worden.

Nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit en een berekening geeft hierin zekerheid en mogelijk ook een verruiming van de waterbergende voorziening, zie hoofdstuk 6, Aanbeveling, in deze memo.



Figuur 3.3.1: AHN, plangebied in rood.

4.0 WATERBEZWAAR

4.1 OPMERKING VAN HET WATERSCHAP

In de waterparagraaf zijn half verharding en parkeervlakken wel meegenomen met de berekening van het verharde oppervlak, in het bestemmingsplan niet. Het is niet duidelijk wat leidend is. Daarnaast is het hemelwaterbeleid van de gemeente Oisterwijk niet correct opgenomen in de waterparagraaf.

4.2 BEANTWOORDING

De oppervlakte verdeling in de waterparagraaf is leidend. Om duidelijkheid te geven over de waterbergingsopgave is deze opnieuw berekend.

4.3 OPPERVLAKE VERDELING

Tabel 4.3.1: oppervlakte verdeling huidige vs. toekomstige situatie

Oppervlaktes	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
Verharding (100% verhard)	52	1.916
Dakoppervlak (100% verhard)	410	1.295
Parkeren (100% verhard)	0	587
Half verharding (50% verhard)	0	697
Groen (0% verhard)	9.103	5.070
Water (0% verhard)	57	57
Totaal	9.622	9.610

Bron: (Oppervlakte tekening Huidige situatie, 2020) (Oppervlakte tekening Toekomstige situatie, 2020)

Op basis van deze gegevens is er sprake van een verhardingstoename van $(1.916 + 1.295 + 587 + 697/2 - 52 - 410 =) 3.694,5 \text{ m}^2$ en een toekomstig verhard oppervlak van $(1.916 + 1.295 + 587 + 697/2 =) 4.146,5 \text{ m}^2$.

4.4 WATERBEZWAAR

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is vaak sprake van een toename van het verhard oppervlak en daarmee een afname van het infiltratieoppervlak. Er wordt meer hemelwater versneld afgevoerd naar de riolering of het oppervlaktewater.

Dit is ongewenst en dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Uitgangspunt is dat het hemelwater zoveel mogelijk in het plangebied blijft. De wijze waarop kan per situatie verschillen en is gebiedsafhankelijk.

Met een toename van het verhard oppervlak van 3.694,5 m² valt de planontwikkeling binnen de grenswaarde van meer dan 500 m² en minder dan 10.000 m². Vanuit de Algemene Regel van het waterschap is er een verplichting tot aanleg van een bergingsvoorziening.

De gemeente Oisterwijk hanteert echter een strengere norm voor watercompensatie. De gemeente gaat uit van het compenseren het toekomstig verhard oppervlak. Met een toekomstig verhard oppervlak van 4.146,5 m² is er vanuit het vGRP een verplichting tot het aanbrengen van een bergingsvoorziening volgens de norm 60 mm/m². Voor het plangebied is de rekensom te maken:
 $4.146,5 \text{ m}^2 * 60 \text{ mm} = 248,8 \text{ m}^3$.

5.0 HEMELWATERBERGINGSVOORZIENING

5.1 OPMERKINGEN WATERSCHAP

het waterschap vraagt om het maaiveld buiten de bouwlocaties niet op te hogen ten behoeve van een natuurlijke overgang richting het beekdal.

In de waterparagraaf wordt bij het bepalen van de bergingscapaciteit de infiltratie gedurende de neerslag verrekend. De voorziening dient per m² verhard oppervlak daadwerkelijk 60 mm regenwater te kunnen bergen zonder rekening te houden met infiltratie.

Tot slot wordt gevraagd om een uitwerking van een oplossingsrichting voor de hemelwaterbergingsvoorziening.

5.2 BEANTWOORDING

De waterbergingsvoorzieningen worden bepaald aan de hand van de drooglegging weergeven in hoofdstuk 3.

De uitgangspunten van het waterschap zijn nu toegepast met het berekenen van de hemelwaterbergingsvoorziening in het plangebied. Doordat het project zich nog in de bestemmingsplan fase bevindt is het nog niet mogelijk om een concreet waterhuishoudkundig ontwerp te maken. Dit valt namelijk onder het rioleringsplan dat zal worden uitgewerkt in de fase na vaststelling van het bestemmingsplan. In eerder overleg met waterschap is aangegeven dat in deze fase het waterschap actief zal worden betrokken voor de invulling van het plangebied.

Aan de hand van berekeningen blijkt dat het mogelijk is in het plangebied voldoende voorzieningen te realiseren om te voldoen aan de waterbergingsopgave. Dit al mogelijk op basis van de GHG in de peilbuis buiten het plangebied en zonder het ophogen van het maaiveld.

5.3 ONDERBOUWING

5.3.1 Parkeervlakken

De parkeervlakken kunnen worden uitgevoerd met een waterdoorlatende verharding en een bufferpakket onder de verharding. De berging zal moeten worden aangelegd boven de GHG. Doordat de parkeervlakken zich boven de GHG bevinden kunnen deze door middel van waterdoorlatende verharding direct worden afgekoppeld. Hierdoor hoeft het parkeeroppervlak niet met de oppervlakte berekening te worden meegerekend.

Er is dus $587 \text{ m}^2 \cdot 60 \text{ mm} = 35,22 \text{ m}^3$ minder berging noodzakelijk

Omdat in het bufferpakket alleen neerslag op het parkeeroppervlak wordt geborgen zal het grondwaterpeil ter plaatse van de begraafplaats hierdoor niet nadelig beïnvloed worden.

5.3.2 Halfverharding

De halfverharding kan worden aangelegd met bijvoorbeeld grind waardoor het beschouwd kan worden als een onverhard oppervlak. Het hemelwater wat valt op het oppervlak kan ter plekke infiltreren en opgeslagen worden.

$697 \text{ m}^2 / 2 \cdot 60 \text{ mm} = 20,91 \text{ m}^3$

5.3.3 Daken

Een groen of vegetatiedak is een dak dat begroeid is met planten, mossen en sedum die water bergen. Deze groene daken worden beschouwd als onverhard oppervlak. Het belangrijkste argument hierbij is dat groene daken, onafhankelijk van de uitvoeringsvorm, altijd bijdragen aan het beperken van de afvoer. Groene daken worden niet als reductie op de compensatievoorziening gerekend, omdat het alleen de neerslag op het eigen oppervlak vasthoudt.

Door bijvoorbeeld het toepassen van groene daken hoeft het dakoppervlak niet meer gecompenseerd te worden¹. Volgens opgave van de projectontwikkelaar kan de nieuwbouw van groene daken worden voorzien waardoor het dakoppervlak niet hoeft te worden gecompenseerd.

$$1.295 \text{ m}^2 \text{ toekomstig dak oppervlak} - 410 \text{ m}^2 \text{ bestaand dak oppervlak} = 885 \text{ m}^2$$
$$832 \text{ m}^2 * 60 \text{ mm} = 50,0 \text{ m}^3$$

5.3.4 Saldo waterbergingsopgave

Door de bovengenoemde maatregelen toe te passen is er een berging in de vorm van een wadi nodig ter grootte van $(248,8 - 35,22 - 20,91 - 53,10) = 139,57 \text{ m}^3$. Aan de uiteindelijke waterbergingsverplichting zal in de vervolgfase een definitieve invulling worden gegeven.

5.3.5 Wadi

Indien de wadi wordt gerealiseerd in de ronding van de oprit wordt de oppervlakte ca. 321 m^2 . Verwachting is dat deze oplossing niet optimaal is ten aanzien van beïnvloeding van de GHG ter plaatse van de begraafplaats.

De berekening is hier onder weergegeven.

Tabel 5.3.5.1: Wadi in gebied van de ronding bij de oprit

Bovengrondse berging		
Drooglegging	0,50	m
Bodem oppervlak	233,55	m ²
Bodem omtrek	61,13	m
Talud 1:	3,00	-
Berging Bodem	116,78	m ³
Berging talud	22,92	m ³
Totale berging	139,70	m ³
Totaal oppervlak	325,25	m ²

Onderstaand is de berekening aangegeven voor het benodigd wadi-oppervlak bij een bergingsschijf van 0,20 m. Met het situeren van de bergingsvoorziening aan de noordzijde van het plangebied wordt geen invloed op de GHG ter plaatse van de begraafplaats verwacht.

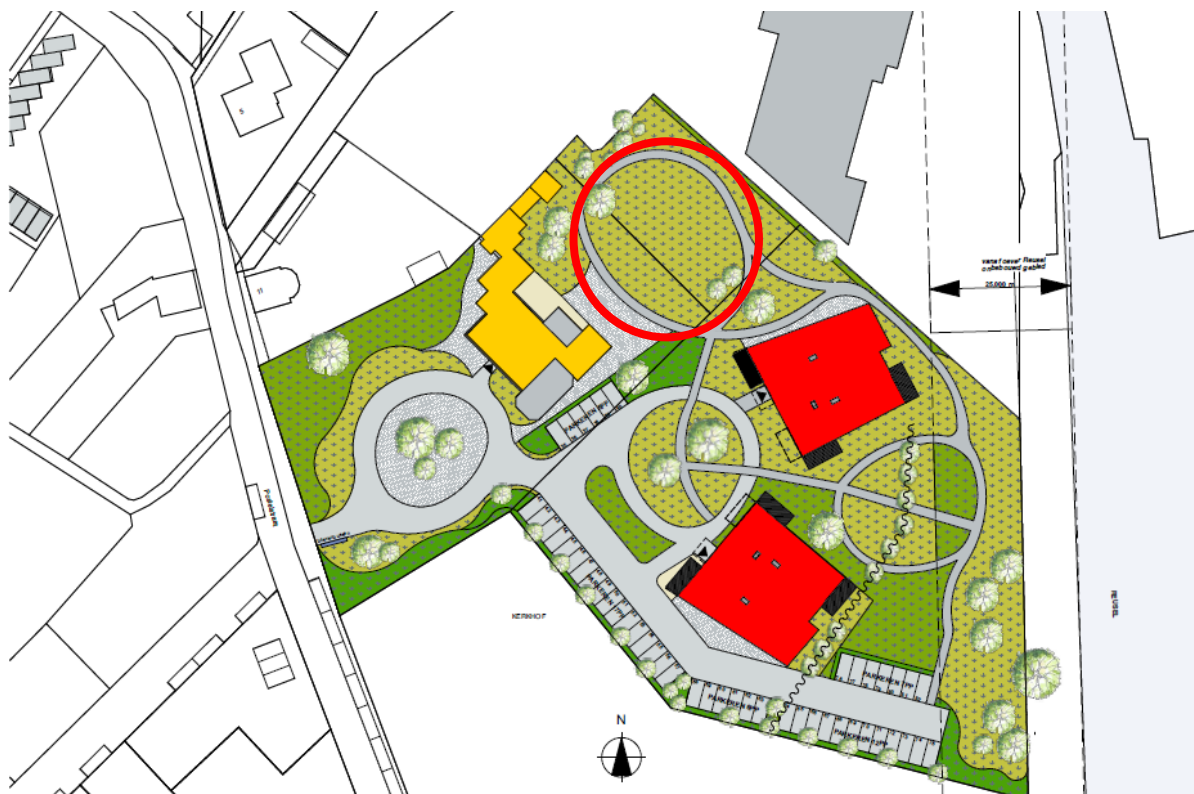
Tabel 5.3.5.2: Wadi alternatief in gebied drooglegging 0,2 m

Bovengrondse berging		
Drooglegging	0,20	m
Bodem oppervlak	667,50	m ²

¹ Op basis van artikel 15 Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, lid 1 c. van het waterschap den Dommel.

Bodem omtrek	103,34	m
Talud 1:	3,00	-
Berging Bodem	133,50	m ³
Berging talud	6,20	m ³
Totale berging	139,70	m ³
Totaal oppervlak	729,50	m ²

Aan de hand van de berekeningen is gebleken dat de waterbergingsopgave kan worden opgelost door een wadi op de locatie. Door het toepassen van meerdere en kleinere wadi's met de uitwerking van het terreininrichting is het mogelijk om de waterbergingsopgave verder in te vullen.



Figuur 5.3.5.3: Locatie van de wadi in rood weergegeven

6.0 AANBEVELING

Door bijvoorbeeld een combinatie van groene daken, doorlatende verharding, grindverharding en een wadi verdeeld over het plangebied is het mogelijk om te voldoen aan de waterbergingsopgave.

Mogelijk kan worden volstaan met een kleinere waterbergingsopgave door een aanvullend grondwateronderzoek middels monitoring van de GHG gedurende één jaar in het plangebied. Doordat de lokale situatie en waarnemingen afwijken van de omgeving is er een lagere GHG te verwachten dan in deze memo is gehanteerd. Bij het vast stellen van een lagere GHG is het mogelijk om een diepere wadi te realiseren en op meer locaties een wadi toe te passen. Hierdoor kunnen extra maatregelen, zoals genoemd onder hoofdstuk 5.3.1 t/m 5.3.3 in deze memo, al dan niet deels achterwege blijven.

Het grondwateronderzoek kan worden gecombineerd met een boring in de voormalige vijver om na te gaan of er nog een eventuele afsluitende bodemsliblaag aanwezig is.

Nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit en een berekening geeft zekerheid dat het grondwaterpeil ter plaatse van de begraafplaats niet nadelig beïnvloed wordt en mogelijk ook een verruiming van de waterbergende voorziening,

BRONVERMELDINGEN

- art. 5 lid 4 Besluit op de lijkbezorging. (1997, december 4). Opgeroepen op januari 25, 2022, van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0009080/2020-01-01>
- Bodex Milieu B.V. (2018). *Verkennd bodemonderzoek Postelstraat 15 te Moergestel*. Middelbeers. Opgeroepen op januari 26, 2022, van https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0824.BPPostelstraat15-ON01/b_NL.IMRO.0824.BPPostelstraat15-ON01_tb3.pdf
- (2020, oktober 14). *Oppervlakte tekening Huidige situatie*. Agel Adviseurs, Oosterhout. Opgeroepen op januari 25, 2022
- (2020, oktober 14). *Oppervlakte tekening Toekomstige situatie*. Agel Adviseurs, Oosterhout. Opgeroepen op januari 14, 2022

Bijlage 1: Zienswijze Waterschap De Dommel

Gemeente Oisterwijk
Gemeenteraad
Postbus 10101
5060 GA OISTERWIJK

Boxtel	: 22 november 2021	behandeld door	: Dirk van der Burgt
ons kenmerk	: Z64089/U135685	doorkiesnummer	: (0411) 618 618
uw kenmerk	: E-mail 14 oktober 2021	e-mailadres	: dvdburgt@dommel.nl
onderwerp	: Zienswijze	bijlagen	: 1
	ontwerpbestemmingsplan	verzonden	: 22 november 2021
	Kom Moergestel, partiële		
	herziening Postelstraat 15		

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 14 oktober 2021 ontving het waterschap de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan "Kom Moergestel, partiële herziening Postelstraat 15". Het plan maakt de omvorming van de voormalige pastorie aan de Postelstraat 15 in een appartementengebouw mogelijk. Ook maakt het plan de bouw van twee nieuwe appartementengebouwen in de tuin van de pastorie mogelijk. In de brief leest u de zienswijze van het waterschap op het ontwerpbestemmingsplan.

Planproces

De ontwikkelaar, de Gemeente Oisterwijk en Waterschap De Dommel hebben al verschillende keren overleg gehad over het nieuwbouwplan Postelstraat 15. Ook heeft het waterschap een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan (brief Z64089/U133043, 9 februari 2021). De afstemming verloopt positief en heeft ervoor gezorgd dat het plan al beter rekening houdt met de waterbelangen.

Ondanks de goede samenwerking wil het waterschap de waterbelangen formeel via een zienswijze kenbaar maken. Door de nieuwbouwontwikkeling staan de waterbelangen in het plangebied onder grote druk.

Zienswijze op de inpassing van de waterbelangen in en bij het plangebied

Het waterschap geeft een negatief wateradvies, omdat nog onduidelijk is hoe met water wordt omgegaan in het plan en er onvoldoende wordt geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen in het watersysteem.

Voor de Reusel gelden twee belangrijke opgaven: beekherstel en aanpassing van de overige waterkeringen Moergestel. Zowel de wateropgaven als de nieuwbouwontwikkeling vragen ruimte in het beekdal. Het waterschap heeft het standpunt dat voor vaststelling van

het bestemmingsplan meer zekerheid nodig is dat de nieuwbouw geen belemmering vormt voor de wateropgaven. Hieronder lichten wij dit toe.

Beekherstel en nieuwbouw Postelstraat 15

➔ Allereerst kent de Reusel een beekherstelopgave en gelden er natuurdoelen in het beekdal (Natte Natuurparel). Daarom geldt voor de beek en het beekdal de aanduiding “profiel van vrije ruimte” vanuit de Keur van Waterschap De Dommel¹ en “Behoud en herstel watersystemen” vanuit de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant². Beide zones zijn bedoeld voor inrichting en ontwikkeling van een natuurlijk beekdal. Verharding en bebouwing passen hier niet.

Het huidige plan legt twee bouwvlakken voor nieuwbouw binnen de zone “Behoud en herstel watersystemen”. Daarmee wijkt het plan af van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit vraagt om een onderbouwing en afweging, maar die ontbreekt op dit moment in de plantoelichting. Ik adviseer u hierover afstemming te zoeken met de provincie.

De bouwvlakken liggen buiten en tegen het profiel van vrije ruimte van de Keur van Waterschap De Dommel. Het plan houdt echter nog onvoldoende rekening met de wateropgaven. De opgaven maken geen integraal onderdeel uit van het plan, terwijl het gebied hier wel om vraagt. Ook is op dit moment niet duidelijk in hoeverre alle overige “rode” onderdelen van het nieuwbouwplan (denk aan parkeerplaatsen, fietsenstallingen en terreinafscheidingen) passend te maken zijn buiten het profiel van vrije ruimte en ook zoveel mogelijk buiten de zone “Behoud en herstel watersystemen”. Bovendien borgen de planregels onvoldoende dat het profiel van vrije ruimte vrij blijft voor natuurlijke ontwikkeling van het beekdal. Er geldt wel een omgevingsvergunningstelsel voor verschillende ingrepen, maar het bouwen van ondergrondse bouwwerken en het plaatsen van muren en terreinafscheidingen is bijvoorbeeld rechtstreeks toegestaan buiten de bouwvlakken. Duidelijkheid over een integraal ontwerp en planologisch-juridische borging zijn noodzakelijk voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

Aanpassing waterkering en nieuwbouw Postelstraat 15

➔ Daarnaast is het ook met het oog op de waterveiligheid belangrijk om het profiel van vrije ruimte en de zone “Behoud en herstel watersystemen” zo veel mogelijk vrij te houden van “rode” ontwikkelingen. Het plangebied grenst direct aan de waterkering van de Reusel. Deze kering wordt in de toekomst aangepast. Ik vraag u om hier rekening mee te houden in het plan.

De kering houdt de lager gelegen gronden tegen de kern van Moergestel droog bij hoogwater. Bij een robuust watersysteem zijn deze gronden onderdeel van het beekdal en beschikbaar voor wateropslag. Bij beekherstel kan de kering mogelijk vervallen. In het beekdal wordt dan ruimte gemaakt voor het opvangen van hoogwater vanuit de Reusel. Blijkt er onvoldoende ruimte in het beekdal, dan is een hogere kering nodig om de lager gelegen gronden rond de kern droog te houden. In de toekomst zullen de waterpeilen van de Reusel bij hoogwater hoogstwaarschijnlijk hoger worden in verband met de verandering

¹ De regels die gelden voor het profiel van vrije ruimte staan in het hoofdstuk “14A. Beleidsregel profiel van vrije ruimte bij oppervlaktewaterlichamen” van de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater, die horen bij de Keur.

² De regels die gelden voor de zone Behoud en herstel watersystemen staan in artikel 3.27 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

van het klimaat. Het verhogen van de kering kan ook ruimtebeslag vragen binnen het plangebied. Hier is op dit moment geen rekening mee gehouden in het plan.

Voor de nieuwe appartementengebouwen heeft het waterschap in een vooroverlegreactie (brief Z64089/U133043, 9 februari 2021) al aangegeven dat het belangrijk is om de bouwlocaties op te hogen. Om ook in toekomstige situaties de kans op wateroverlast te beperken, raden we aan om de bouwhoogte te laten aansluiten bij de bouwhoogte van de vlakbij gelegen bebouwing (ca. 11,2-11,4 m +NAP). Eerder heeft het waterschap gevraagd om het terrein rondom de bebouwing, richting de Reusel, niet op te hogen, zodat er een natuurlijke overgang richting het beekdal ontstaat. Of dit advies is overgenomen, blijkt niet uit het plan en ik verzoek u dit alsnog te motiveren.

Opmerkingen op de plantoelichting en waterparagraaf

Voor de nieuwbouw zelf spelen er ook verschillende wateraspecten:

- Regenwater mag niet versneld afstromen naar het oppervlaktewater vanaf de bebouwing en verhardingen.
- De ondiepe grondwaterstanden vragen aandacht om wateroverlast bij de nieuwbouw te voorkomen.

De plantoelichting en de watertoets maken nog onvoldoende duidelijk of dit plan rekening houdt met deze wateraspecten. De opmerkingen die het waterschap op het voorontwerp heeft gemaakt, zijn in het ontwerpplan slechts gedeeltelijk verwerkt.

In de bijlage bij deze brief heb ik de detailopmerkingen op de plantoelichting en waterparagraaf opgenomen. Ik vraag u deze opmerkingen alsnog te verwerken voordat u het plan vaststelt.

Ter afsluiting

Graag gaat het waterschap met u en de initiatiefnemer in gesprek om deze brief mondeling toe te lichten. Hiervoor kunt u contact opnemen met Dirk van der Burgt via telefoonnummer 0411-618 205 of dvdburgt@dommel.nl.

Onze opmerkingen betreffen voor een deel provinciale waterbelangen. Daarom stuur ik een afschrift van deze zienswijze aan de heer R. Klerks van de provincie Noord-Brabant.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Edwin van der Schoot
Procesmanager Externe Planvorming

Kopie aan: Provincie Noord-Brabant, dhr. R. Klerks.

Bijlage

Detailopmerkingen op ontwerpbestemmingsplan “Kom Moergestel, partiële herziening Postelstraat 15”

Het waterschap heeft nog verschillende opmerkingen op paragraaf 4.5 Water in de plantoelichting en de los bij de plantoelichting gevoegde bijlage Waterparagraaf Bouwplan Postelstraat 15 te Moergestel (AGEL Adviseurs, 14 oktober 2020). Deels zijn deze opmerkingen al in de voorontwerpfase aangegeven (brief Z64089/U133043, 9 februari 2021). Voor zover die opmerkingen nog niet zijn verwerkt, heb ik deze hier herhaald. Daarnaast geef ik nog enkele aanvullingen.

Vooroverlegreactie – nog niet verwerkt:

Droge voeten – wateroverlast binnen het plangebied

Op het perceel ligt momenteel ook een vijver/poel (inmiddels is deze al gedempt). De vijver ligt ter hoogte van één van de nieuw te bouwen appartementengebouwen. Ik adviseer u goed na te gaan welke rol in de plaatselijke waterhuishouding deze vijver momenteel speelt. Wanneer er hemelwater vanaf omliggende verharding (binnen en buiten het plangebied) op afwatert is het van belang dat hiermee rekening wordt gehouden om wateroverlast op deze locatie in de toekomst te voorkomen.

Grondwaterstromen en infiltratiecapaciteit

In het plan wordt gesproken over de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) in het plangebied, echter is deze bepaald op basis van peilbuizen buiten het plangebied. Gezien de nabijheid van de Reusel, de begraafplaats en de lage ligging van het plangebied in verhouding tot omliggende percelen, is grondig onderzoek naar de exacte GHG en de grondwaterstromen ter plaatse noodzakelijk. Daarnaast vraag ik u nader onderzoek te doen naar de infiltratiecapaciteit van de bodem, omdat het plangebied grenst aan het beekdal van de Reusel.

Regenwaterbergingsopgave

De oplossingsrichting voor de hemelwaterbergingsvoorziening vraag ik u nader uit te werken. Ik vraag u te concretiseren op welke wijze de maatgevende hoeveelheid regenwater in het plangebied wordt geborgen. Met ten minste een onderbouwing van de onderstaande punten:

- Situatieschets van de oplossingsrichting, die aantoont dat voldoende ruimte beschikbaar is in het plangebied.
- De wijze waarop het dakoppervlak en verharding afwatert op de voorziening(en).
- Aantonen dat berging boven de GHG plaatsvindt.
- Tekening met daarop aangeven op welke wijze de voorziening leegloopt/overloopt op het gemeentelijk riool, oppervlaktewatersysteem of bodem.
- Dat de voorziening geen negatief effect heeft op de directe omgeving (b.v. begraafplaats).

Begraafplaats

Ik vraag aandacht voor de aangrenzende begraafplaats en dat er geen nadelige beïnvloeding is tussen de (grond)waterstromen tussen de toekomstige bergingsvoorzieningen en de begraafplaats. Zie ook het Besluit op de lijkbezorging.

Aanvullingen:Droge voeten – wateroverlast binnen het plangebied / grondwaterstromen

Bouwen op de plek van de voormalige vijver kan grondwateroverlast geven bij de nieuwbouw. Wanneer het een natuurlijke vijver/poel betrof, dus een natuurlijke laagte in het terrein, dan stroomt het grondwater hier van nature naartoe. Dat blijft ook nog een tijd lang het geval als de vijver is gedempt. Houdt hiermee rekening bij de nieuwbouw en zorg voor waterdichte fundering.

Regenwaterbergingsopgave

- Paragraaf 4.5 Water en de bijlage Waterparagraaf Bouwplan Postelstraat 15 te Moergestel beschrijven een andere regenwaterbergingsopgave. Beide hanteren namelijk een andere oppervlakteverdeling tussen bebouwing, groen en verharding. Ik vraag u om beide op elkaar te laten aansluiten, zodat duidelijk is hoe groot de bergingsopgave is.
- Het gemeentelijk hemelwaterbeleid van de gemeente Oisterwijk schijft voor dat er waterberging plaatsvindt voor het totale verharde oppervlak in de nieuwe situatie. Het al bestaande verhard oppervlak telt mee bij het bepalen van de bergingsopgave. In paragraaf 4.3 van de bijlage Waterparagraaf Bouwplan Postelstraat 15 te Moergestel staat dat berging alleen nodig is voor het nieuw verhard oppervlak. Dat is niet juist en ik vraag u om dit aan te passen.
- In deze zienswijze is aangegeven dat het waterschap adviseert om alleen de bouwlocaties op te hogen en in de overige delen van het plangebied de huidige maaiveldhoogten zoveel mogelijk intact te houden. Dat betekent dat de wadi('s) minder diep kunnen worden dan in de bijlage Waterparagraaf Bouwplan Postelstraat 15 te Moergestel is aangegeven. Houdt hiermee rekening bij de uitwerking van de bergingsopgave.
- In tabel 4.2 wordt bij het bepalen van de noodzakelijke capaciteit van de wadi('s) de infiltratie gedurende de neerslagsituatie verrekend. Dat is niet gebruikelijk. De wadi dient per m² verhard oppervlak daadwerkelijk 60 mm regenwater te kunnen bergen, zonder rekening te houden met eventuele infiltratie. Dat voorkomt namelijk dat er wateroverlast kan ontstaan bij bijvoorbeeld extreme neerslag in heel korte tijd, bij hoge grondwaterstanden (verzadigde bodem) of wanneer de bodem van de wadi dichtslibt bij achterstallig onderhoud.