

Gemeente Sint-Michielsgestel
Postbus 10000
5270 GA SINT-MICHIELSGESTEL

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Ruimte-voor-ruimtewoning Kapelbergstraat (ong)'.

Datum

19 mei 2022

Ons kenmerk

C2295767/5070835

Uw kenmerk

-

Contactpersoon



Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Ruimte-voor-ruimtewoning Kapelbergstraat (ong)'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een ruimte voor ruimte woning aan de kapelbergstraat te St Michielsgestel.

De planlocatie is op de verbeelding van de Interim Omgevingsverordening Brabant gelegen binnen het werkingsgebied Groenblauwe mantel met de aanduidingen, cultuurhistorisch vlak, reservering waterberging en attentiezone waterhuishouding.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Inmiddels hebben Provinciale Staten op 11 maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Tegelijkertijd hebben Provinciale Staten op 11 maart 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie april 2022 vastgesteld deze is met ingang van 15 april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's

opgenomen en wijzigingen aangebracht vooruitlopend op de inwerkingtreding van de omgevingsverordening.

De Brabantse Omgevingsvisie, de (gewijzigde) Interim-omgevingsverordening en de nog niet in werking getreden Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening. Indien u met een plan wilt anticiperen op de nieuwe Omgevingsverordening, verzoeken wij u dit op ambtelijk niveau met ons af te stemmen.

Datum

19 mei 2022

Ons kenmerk

C2295767/5070835

Inhoudelijk standpunt

Op basis van meerdere onderdelen van ons provinciaal beleid plaatsen wij vraagtekens bij de planlocatie.

Cultuurhistorische waarden.

In artikel 3.29 van de IOV "Cultuurhistorische waarden" is het volgende opgenomen: een bestemmingplan van toepassing op cultuurhistorisch waardevol gebied is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken en stelt regels ter bescherming van die cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Wij zijn van mening dat de realisatie van een woning op de voorgenomen locatie binnen het cultuurhistorisch landschap het Groene Woud niet past binnen de voorwaarden van artikel 3.29 IOV.

Daarbij merken wij op dat de planlocatie is gelegen direct grenzend (slechts gescheiden door een zandweg) aan het cultuurhistorisch waardevol complex Landgoed Marienberg.

Wij vragen ons af hoe de voorgenomen realisatie van de ruimte-voor ruimte woning zich verhoudt met deze monumentale woning en omringende tuin.

Ruimte-voor-ruimte.

Ingevolge artikel 3.79 van de IOV: "ruimte-voor-ruimte kavel" kan een bestemmingsplan gelegen binnen landelijk gebied voorzien in de realisatie van een of meerdere ruimte-voor-ruimte woningen, mits is voldaan aan de in dat artikel gestelde voorwaarden.

Ingevolge artikel 3.79 lid 1 onder b en c moet er sprake zijn van een aanvaardbare locatie passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Hierbij staat, naast de eerdere opmerkingen vanuit de cultuurhistorisch waarde, centraal of en zo ja hoe de locatie onderdeel uitmaakt van een bebouwingsconcentratie.

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Hemelrijkstraat/Pleinsedijk.

Wij hebben vragen over de plek in relatie tot de bebouwingsconcentratie. De woning ligt aan de rand van de huidige bebouwingsstructuur en is feitelijk een toevoeging aan/uitbreiding van de bebouwingsconcentratie en niet zozeer de

opvulling van een open plek binnen een bestaand cluster of bebouwingsstructuur.

Er ontstaat plaatselijk een nieuwe rand. Uit de beschrijving van de bebouwingsconcentratie valt niet op te maken wat de impact van de voorgestelde woning is op de bebouwingsstructuur en of hier een nieuwe rand de omgevingskwaliteit ten goede komt.

Wij zijn ons er van bewust dat het voorliggende bebouwingscluster is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied 2011 van de gemeente Sint-Michielsgestel. In deze visie is opgenomen dat op drie plaatsen binnen deze bebouwingsconcentratie aanvullend nog woningen voorstelbaar zijn.

Naast de vraag in hoeverre deze visie uit 2011, na ruim 10 jaar nog actueel is, hetzij door ruimtelijke tussentijdse ontwikkelingen, hetzij door gewijzigde inzichten, achten wij vooralsnog geen aanleiding om op basis hiervan onze inhoudelijke bezwaren te laten vervallen.

Bouwtitel

Wellicht ten overvloede merken wij op dat ingevolge artikel 3.79 lid 1 onder a van de IOV de ontwikkeling "door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaats te vinden, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit".

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat een bouwtitel ruimte-voor-ruimte zal worden aangekocht.

Wij merken op dat een dergelijke titel moet zijn verkregen voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Reservering waterberging

De planlocatie is (deels) gelegen binnen de aanduiding reservering waterberging.

In artikel 3.36 van de IOV: "Reservering waterberging" is opgenomen dat een bestemmingsplan van toepassing op reservering waterberging mede strekt tot behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. En dat de toelichting bij het bestemmingsplan een verantwoording bevat over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft.

Wij merken op dat een dergelijke verantwoording ontbreekt.

De realisatie van de woning binnen het gebied reservering waterberging past niet binnen de voorwaarden van artikel 3.36 van de IOV.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken zou er sprake moeten zijn van herbegrenzing van het gebied reservering waterberging. Daartoe dienen de gronden ter plekke van de woning te worden opgehoogd en elders gecompenseerd/ verlaagd.

Gezien onze eerdere bedenkingen achten wij vooralsnog geen reden om mee te werken aan een dergelijke herbegrenzing.

Datum

19 mei 2022

Ons kenmerk

C2295767/5070835

Attentiezone waterhuishouding.

De planlocatie is gelegen binnen de aanduiding attentiezone waterhuishouding. In artikel 3.26 van de IOV: "Attentiezone waterhuishouding" zijn regels opgenomen ter bescherming van de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het Natuur Netwerk Brabant.

Datum

19 mei 2022

Ons kenmerk

C2295767/5070835

Wij merken hierover het volgende op. In de toelichting is opgenomen dat er 'hydrologisch neutraal' gebouwd wordt. Dat betekent dat er geen waterstandsverlaging mag optreden en dat al het regenwater wat valt (op verhard oppervlak) in de bodem geïnfiltreerd wordt.

Onduidelijk is of daar in voorliggend plan sprake van is. In de toelichting is eerst opgenomen: "Gelet op het feit dat direct naast het plangebied reeds woningen aanwezig zijn is ook al een bestaand rioleringsnetwerk aanwezig. De voorziene woning zal hierop worden aangesloten. Op eigen terrein zal een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd."

Een gescheiden rioleringsstelsel betekent dat het afvalwater uit het huis in een aparte riolering komt, en het regenwater in een andere riolering. Het regenwater wordt weliswaar niet vermengd met afvalwater, maar er is niet gegarandeerd dat het op het perceel wordt geïnfiltreerd.

Verderop in de plantoelichting is opgenomen: "De ondergrond is daarmee zeer geschikt voor hemelwaterinfiltratie. Een open en natuurlijk systeem zoals een wadi is daarbij het meest passend. Een ondergrondse oplossing met kratten met een hoogte van tussen de 40 cm en 60 cm is echter ook mogelijk en is ook als maatregel in het landschappelijk inpassingsplan (LIP) als maatregel opgenomen." "Gezien de grondwaterstanden is de aanleg van een wadi met voldoende bergingscapaciteit realistisch en landschappelijk goed inpasbaar."

Het is niet duidelijk of al het regenwater geïnfiltreerd wordt op het perceel. Wij zijn van mening dat om negatieve invloed op de Natte natuurparel te voorkomen hiervan wel sprake moet zijn.

Wij verzoeken u om dit als voorwaarde op te nemen in het bestemmingsplan.

Vooralsnog is het niet duidelijk of het voorliggend plan past binnen de voorwaarden van artikel 3.26 van de IOV.

Conclusie

Wij verzoeken u om de planlocatie, op basis van onze bovenstaande overwegingen, te heroverwegen en het plan in deze vorm niet verder in procedure te brengen.

Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

19 mei 2022

Ons kenmerk

C2295767/5070835

Provincie Noord-Brabant,



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

[REDACTED]

Datum: 12-10-2022 11:17 CEST

Onderwerp: RE: [5142336] Ontwerpbestemmingsplan ter beoordeling provincie -
Kapelbergstraat ong. te Sint-Michielsgestel

Beste [REDACTED]

Wij hebben de toegezonden stukken beoordeeld. Wij zijn akkoord met de voorgestane planontwikkeling.

Naar aanleiding van ons gesprek met de gemeente en de initiatiefnemer in juli is de ruimtelijke motivering van de woning in relatie tot zijn omgeving en meer specifiek in relatie tot de bebouwingsconcentratie Hemelrijkstraat en Pleinsedijk aangescherpt.

Voor het onderdeel reserveringsgebied waterberging hebben wij echter de volgende opmerkingen.

Inhoudelijk zijn wij akkoord: het verlies aan waterbergend vermogen (door ophoging van het perceel) wordt voldoende gecompenseerd door verlaging, zodat per saldo wordt voldaan aan de regels in onze iov 'behoud van het waterbergend vermogen'. Dit is duidelijk omschreven en vastgelegd in de toelichting en in het landschappelijk inpassingsplan, en ook het waterschap is akkoord.

Echter zoals ook in het gesprek in juli opgemerkt dient er voor het reserveringsgebied waterberging een herbegrenzing plaats te vinden. Uitgangspunt is dat de kaarten juist zijn.

Door het plaatselijk te verhogen is dat deel niet meer gevoelig voor wateroverlast en kan niet meer ingezet worden als waterberging, dus is het logisch om daar de aanduiding te verwijderen. Ook voor de rechtszekerheid van de perceelseigenaar.

Zoals ik gisteren [REDACTED] al telefonisch heb besproken moet deze herbegrenzing meegenomen worden in het ontwerp-bestemmingsplan.

De procedure staat beschreven in artikel 6.2 van de IOV.

Wellicht ten overvloede hieronder wat aandachtspunten ihkv artikel 6.2:

In de toelichting moet worden opgenomen dat er sprake is van een verzoek tot herbegrenzing van het reserveringsgebied waterberging en op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan moet het te verwijderen gedeelte reservering waterberging worden aangegeven.

In de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan moet worden opgenomen dat er ook een zienswijze kan worden ingediend tegen de voorgenomen herbegrenzing van het reserveringsgebied waterberging.

Het bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld als GS hebben besloten tot wijziging van de begrenzing.

Daarnaast merk ik nog het volgende op in de toelichting op pag. 50 wordt nog verwezen naar ons PMWP, inmiddels hebben we een RWP (Regionaal Water- en Bodem programma (RWP) Provincie Noord-Brabant 2022 - 2027). Wij vragen om dit aan te passen.

Hopelijk is de mail voldoende duidelijk.

Met vriendelijke groet,



Postadres: | Provincie Noord-Brabant | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | www.brabant.nl |

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel


info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	:	5 april 2022	Behandeld door	:	
Ons kenmerk	:	53359 / 55648	Doorkiesnummer	:	
Uw kenmerk	:	23 maart 2022	E-mailadres	:	
Onderwerp	:	Reactie concept- bestemmingsplan Kapelbergstraat ong.	Bijlagen	:	3
			Verzonden	:	7 april 2022

Gemeente Sint-Michielsgestel


Meanderplein 1
5271 GC SINT-MICHIELSGESTEL

Geachte 

Op 23 maart 2022 mailde u ons het concept-bestemmingsplan "Kapelbergstraat ong." met het verzoek om een vooroverlegreactie te geven op dit plan. De geplande bestemmingsplanwijziging maakt de bouw van een Ruimte-voor-Ruimtewoning mogelijk binnen de percelen MCG00 L421 en L462 aan de Kapelbergstraat in Sint-Michielsgestel. In deze brief leest u mijn reactie op het plan.

We vragen rekening te houden met de ligging in het watersysteem en te anticiperen op weersextremen

Redenerend vanuit een toekomstbestendige waterhuishouding, wordt het natter in de beekdalen. Het bouwplan is gelegen aan de rand van het beekdal, in een reserveringsgebied voor waterberging. Nieuwbouw in een reserveringsgebied is vanuit waterkundig perspectief ongewenst en wordt afgeraden. Deze gebieden zijn nodig om in tijden van extreem hoog water droge voeten te kunnen houden. Mocht de gemeente toch medewerking willen verlenen aan het plan, dan kan dat alleen onder voorwaarden. Gezien de hoge grondwaterstanden op deze locatie kan dat lastig zijn. Onderstaand licht ik dit toe.

Het plan voldoet niet aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De percelen waar de bouw van de nieuwe Ruimte-voor-Ruimtewoning plaatsvindt, liggen in Reserveringsgebied waterberging. Dat blijkt uit de kaart “5: Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging” van de Interim Omgevingsverordening (zie bijlage 1 voor verdere toelichting). De nieuwbouwontwikkeling houdt hier geen rekening mee.

De Interim Omgevingsverordening schrijft voor, dat een bestemmingsplan binnen Reserveringsgebied waterberging het waterbergend vermogen moet beschermen. De toelichting van het plan moet onderbouwen hoe het waterbergend vermogen behouden blijft bij de ruimtelijke ontwikkeling.

Zorg voor behoud van het waterbergend vermogen

Om te voorkomen dat de nieuwe Ruimte-voor-Ruimtewoning te maken krijgt met wateroverlast bij extreem hoge waterstanden in het watersysteem, moet de bouwlocatie worden opgehoogd. Maar dat gaat ten koste van het waterbergend vermogen. Hiervoor is compensatie nodig. Voor het bouwplan betekent dit het volgende:

- Het bouwpeil van de nieuwe woning moet (ruim) boven het hoogwaterpeil van 5,84 m +NAP liggen. De woning zal dan niet overstroomd bij extreem hoogwater. Bouw de nieuwe woning zoveel mogelijk op de hogere delen, buiten reserveringsgebied. Beperk de ophoging zoveel mogelijk tot de bouwlocatie, zodat in de overige delen van het plangebied de ruimte voor hoogwaterberging behouden blijft.
- Ophogingen in het plangebied moeten gecompenseerd worden door terreinverlagingen in het plangebied, zodat het waterbergend vermogen per saldo gelijk blijft. Compensatie is nodig voor de m³ ophoging tussen de huidige maaiveldhoogte en het hoogwaterpeil 5,84 m +NAP. Bij het verlagen van delen van het terrein ter compensatie moet de nieuwe maaiveldhoogte boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand blijven.
- Zorg er bij het aanbrengen van verlagingen voor, dat het water ook weer terug kan stromen naar het oppervlaktewatersysteem als de waterpeilen zakken (voorkom dat er “bakjes” ontstaan).
- Leg de regenwaterberging aan op een plek waar geen overstroming door oppervlaktewater kan optreden. Dat voorkomt dat de regenwaterberging volloopt bij hoogwater, zodat er geen plek is voor het opvangen van het regenwater en overlast kan ontstaan (of andersom: als de berging al vol staat met regenwater, zal het oppervlaktewater alsnog op andere, onvoorziene plekken overlast kunnen geven).

Overige opmerkingen op het plan

Op de plantoelichting heb ik nog twee aanvullende opmerkingen:

- In bijlage 2 heb ik de grondwaterstandgegevens opgenomen die wij beschikbaar hebben voor het plangebied. De gemiddeld hoogste grondwaterstand in het plangebied is hoog. Houd hier rekening mee bij de uitwerking van het bouwplan en bij de aanleg van de regenwaterbergingsvoorziening (bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand).
- Vanaf 1 januari 2022 geldt ons nieuwe Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee willen we de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet

zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Ik vraag u om in de waterparagraaf aandacht te besteden aan het WBP5. Beschrijf daarbij ook op welke manier het plan rekening houdt met dit nieuwe waterbeleid. U vindt het WBP5 via de link www.dommel.nl/wbp. In bijlage 3 vindt een korte samenvatting.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met mij op via telefoonnummer [REDACTED]. Of via mail naar [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Dit document is digitaal ondertekend en daardoor niet voorzien van een zichtbare handtekening.

Bijlage 1

Reserveringsgebied waterberging

De onderstaande uitsnede uit de kaart “5: Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging” van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant laat zien dat een deel van het plangebied in Reserveringsgebied waterberging ligt.

Reserveringsgebied Waterberging volgens de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

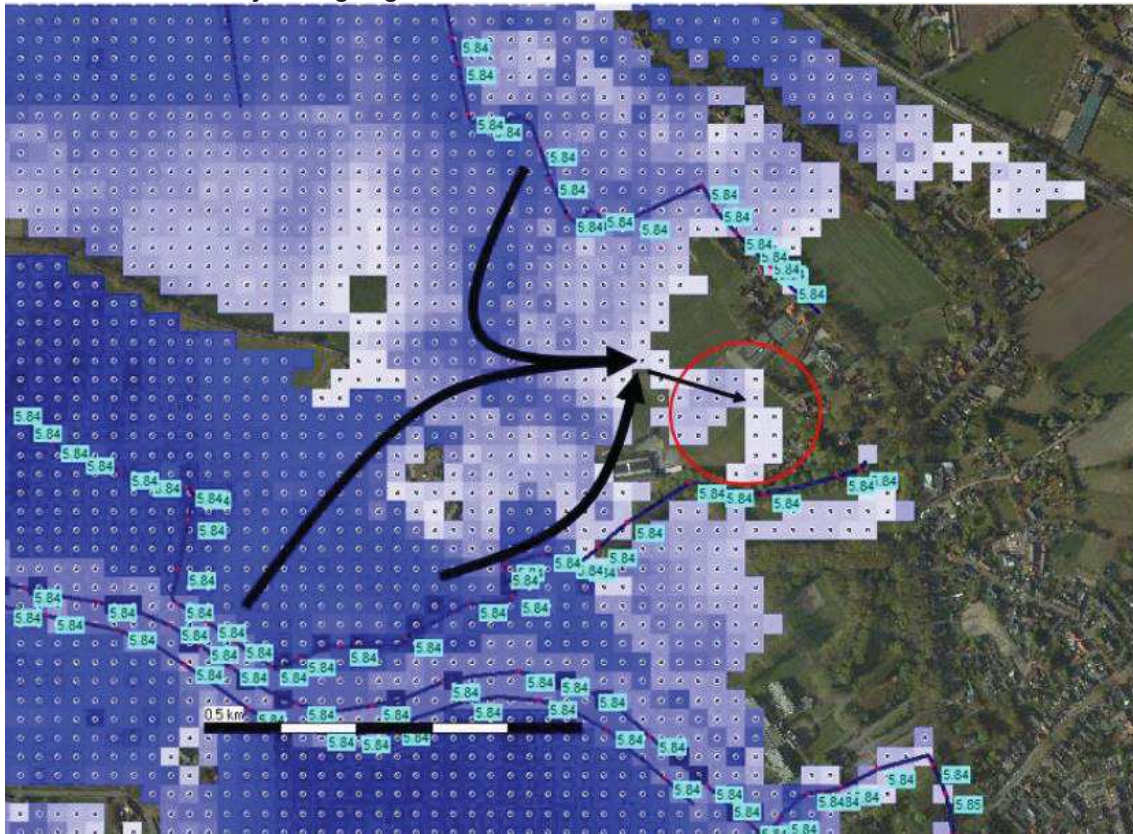


Reserveringsgebied waterberging zijn gebieden, die volgens de oppervlakte-watermodellen van Waterschap De Dommel overstromen bij waterstanden in het oppervlaktewatersysteem die eenmaal per 100 jaar voorkomen. Het model houdt al rekening met toekomstige klimaatverandering en voor het gebied rond Den Bosch en Sint-Michielsgestel ook met een zogenaamde “hoge Maas”. Dat is een situatie met extreem hoogwater in zowel de Dommel en zijwatergangen, als in de Maas. Als de waterstanden in de Maas erg hoog zijn, stuwt dit de waterstanden in het benedenstroomse deel van de Dommel (en zijwatergangen) verder op, omdat de Dommel dan niet kan uitstromen in de Maas.

De afbeelding op de volgende pagina laat de uitkomsten van de modelberekening zien voor deze situatie. De blauwe blokjes in het plangebied laten zien, dat het dan inderdaad overstroomt vanuit de Dommel en vanuit de watergangen langs de

Kapelbergstraat en de A-watergang nabij de Lookertstraat (zwarte pijlen in de afbeelding). De maximale waterhoogte die in deze situatie wordt bereikt, is 5,84 m +NAP. Dat is hoger dan de terreinhoogte in het plangebied.

Modeluitkomsten: overstroming van het plangebied (rode cirkel) bij extreem hoogwater in de Dommel en zijwatergangen én in de Maas.

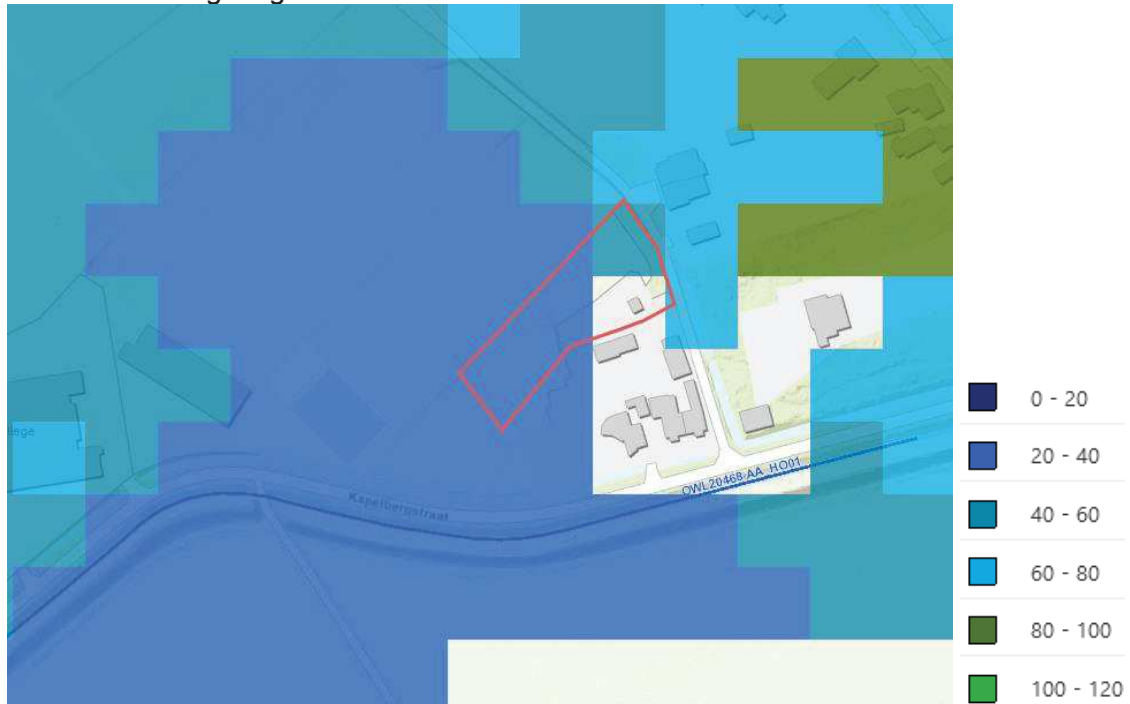


Bijlage 2

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

De afbeelding hieronder laat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) zien voor het plangebied en de omgeving volgens de Grondwaterdynamiek-kaart van waterschap de Dommel.

Gemiddeld hoogste grondwaterstand in centimeters onder het maaiveld.



Bijlage 3

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

[REDACTED]
Datum: 05-07-2022 09:50

Onderwerp: Reactie Waterschap

Beste [REDACTED]

Vorige week donderdag mailde u mij het Landschappelijk Inpassingsplan (LIP) voor de ontwikkeling van de Ruimte-voor-Ruimtewoning aan de Kapelbergstraat in Sint-Michielsgestel. Het LIP is nog aangepast naar aanleiding van de opmerkingen die ik via mail heb gestuurd op 21 juni 2022.

De uitwerking van de wateraspecten in het LIP is akkoord

Bij het LIP met datum mei 2022 had ik nog twee opmerkingen. Deze opmerkingen zijn in het LIP met datum 27 juni 2022 goed verwerkt:

- Bij de compensatie voor de ophoging in reserveringsgebied waterberging wordt nu uitgegaan van de juiste gemiddeld hoogste grondwaterstand (30 cm onder maaiveld). Dat betekent dat de compensatie meer ruimte zal innemen. Het LIP laat zien dat deze ruimte in het zuidelijke deel van het perceel L462 beschikbaar is.
- In het LIP staat nu dat er niet wordt opgehoogd om houtsingels aan te leggen. Deze staan op bestaand maaiveld. Zodoende leidt het aanplanten van houtsingels niet tot verlies van waterbergend vermogen.

De initiatiefnemer geeft de voorkeur aan het toepassen van infiltratiekratten voor het bergen van afstromend regenwater. Zoals al aangegeven in de mail van 21 juni is dit akkoord.

Uitvoering van de watermaatregelen

De voorwaardelijke verplichting voor realisatie van de landschappelijke inpassing in de planregels (artikel 4.4.2) borgt eveneens de waterbelangen, die in het LIP zijn uitgewerkt. Houd er bij de uitvoering wel rekening mee dat de “watermaatregelen” gelijk op moeten gaan met de ingrepen: compenserende hoogwaterberging beschikbaar gelijktijdig aan ophoging binnen reserveringsgebied waterberging en regenwaterberging beschikbaar gelijktijdig aan realisatie van nieuw verhard oppervlak.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met mij op via e-mail, of via telefoonnummer [REDACTED]

Succes met de verdere bestemmingsplanprocedure.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]