

TRITIUM NUENEN »
Gulberg 35
5674 TE Nuenen
T. 040.29 51 951

TRITIUM PRINSENBEEK »
Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek
T. 076.54 29 564

TRITIUM NEER »
Steeg 27
6086 EJ Neer
T. 0475.49 81 50

TRITIUM ARKEL »
Vlietskade 1509
4241 WH Arkel
T. 0183.71 20 80

E. info@tritium.nl
I. www.tritiumadvies.nl

Tonnaer Juridische en Beleidsadvisering B.V.
T.a.v. de heer T. Thijssen
Vonderweg 14
5616 RM EINDHOVEN

Per e-mail : **tom.thijssen@tonnaer.nl**

Vestiging, datum : Nuenen, 5 april 2018

Ons kenmerk : 1612/045/LM-03.v3

Behandeld door : Lonneke Michielsen

Telefoonnummer : 040.29 07 375

Gecontroleerd door : Robert van de Voort

Betreft : **Waterparagraaf bestemmingsplan De Ruiter te Uden**

Geachte heer Thijssen,

In opdracht van Tonnaer Juridische en Beleidsadvisering B.V. is het aspect water beschouwd vanwege de beoogde nieuwbouw van maximaal 165 grondgebonden woningen. Deze laatste woningen worden dan gecombineerd met een zorg element. De locatie bevindt zich ten zuiden van de kern Uden in de nieuwbouwwijk 'Uden-Zuid'. Het plan draagt de naam "De Ruiter".

De locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan 'Hoenderbos IV' de bestemming 'woongebied uit te werken'. De beoogde ontwikkeling kan echter niet voldoen aan de in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsregels waardoor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggende waterparagraaf maakt hiervan onderdeel uit en betreft een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie op basis van de thans bekende gegevens en het thans geldende beleid. Hiermee wordt de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot het aspect water aangetoond. Bij de uitwerking kan er aanleiding zijn bepaalde onderdelen te herzien c.q. aan te vullen.

Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik.

Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Nationaal waterbeleid

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21^e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21^e eeuw richt zich derhalve primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

Beleid waterschap

Het plangebied maakt deel uit van het stroomgebied Aa en Maas. Het waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om onderhavig plangebied in de gemeente Uden. Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de Keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap stelt ter concretisering van het waterhuishoudkundig beleid kaartmateriaal vast. Voor wat betreft de aanwijzing van de gebieden waarvoor een vergunning voor het lozen in en afvoeren naar oppervlaktewateren is vereist, is dit ook een taak van het waterschap.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het 'Waterbeheerplan 2016-2021'. Het beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van het water- en zuiveringssysteem voor de periode 2016-2021. De missie van het waterschap hierbij is: "het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de

verschillende thema's c.q. speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een verordening; de Keur en de Legger. De Brabantse waterschappen hebben een gezamenlijke Keur opgesteld, genaamd de Brabantkeur. Deze bevat zoals reeds vermeld gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Het waterschap hanteert 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 hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

In de Brabantkeur staat weergegeven dat het verboden is om zonder vergunning van het waterschap hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak met een totaal oppervlakte van 10.000 m² of meer, op het oppervlaktewater te lozen.

Het waterschap toetst een waterparagraaf op onder andere op onderstaande punten:

1. voorkomen van vervuiling;
2. wateroverlastvrij bestemmen;
3. hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO);
4. vuil water en hemelwater scheiden;
5. afvoer schoon hemelwater volgens de stappen: hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.

Bij bouwproject spelen verschillende waterschapsbelangen:

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.

In dit geval is de aanwezigheid van een A-watergang van belang.

Verder is het belangrijk om water als kans te zien in plaats van probleem.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het 'Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021'. Het plan staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het document vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

Gemeentelijk beleid

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. Het verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan Plus Uden 2017-2021 (verder: vGRP+) verantwoordt aan de inwoners van Uden de ambities en bijbehorende maatregelen en middelen op watergebied. Met het vGRP+ geeft de gemeente invulling aan de gemeentelijke zorgplicht en op het gebied van (grond)water. Het vGRP+ bevat de geplande activiteiten voor het beheer en onderhoud van het rioolstelsel en bevat maatregelen ter verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit en het hydraulisch functioneren van het rioolstelsel. Deze maatregelen bestaan onder andere uit het afkoppelen van verhard oppervlak. Daarbij wordt regenwater gescheiden van afvalwater ingezameld en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Waar mogelijk dient regenwater eerst te worden geborgen binnen het plangebied waarna het alsnog vertraagd kan worden afgevoerd.

Beïnvloeding van het waterhuishoudkundig systeem

Door de beoogde realisatie van het bouwplan zullen er wijzigingen plaatsvinden aan de verharde oppervlakten. De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse zal derhalve veranderen. Afkoppeling en eventuele infiltratie van hemelwater in de bodem is een belangrijk aspect dat aandacht verdient binnen het plan. Infiltratie van hemelwater biedt namelijk voordelen tegenover de gebruikelijke afvoermethoden via het oppervlaktewater of via rioleringsystemen.

Deze voordelen zijn onder andere:

- verdroging van de bodem wordt tegengegaan en de natuurlijke waterkringloop blijft behouden;
- minder of geen belasting van het rioolstelsel. Daardoor zullen minder of geen overstorten plaatsvinden, zodat minder vuillast in het oppervlaktewater terecht komt;
- lagere piekaanvoer op de RioolWaterZuiveringInstallatie (RWZI);
- mogelijkheid tot hergebruik van (geïnfiltreerd) water.

Voor het succesvol toepassen van regenwaterinfiltratie is minimaal een infiltratiesnelheid (k-waarde) nodig van $5 \cdot 10^{-6}$ meter per seconde (circa 0,43 meter/dag ofwel 18,0 mm/uur). De reden hiervoor is dat er bij lagere doorlatendheden reducerende omstandigheden kunnen optreden in de onverzadigde zone, die een ongunstige invloed kunnen hebben op het retentie- en omzettingsvermogen van de infiltratievoorziening. Daarnaast is bij lagere doorlatendheden ook een groot ruimtebeslag nodig voor het aanleggen van infiltratievoorzieningen. Bovendien moet er rekening mee worden gehouden dat deze langer (dagen achtereen) water blijven voeren, hetgeen onwenselijk kan zijn in een (woon)omgeving.

De doorlatendheid van een bodem is afhankelijk van vele factoren, onder meer de poriëngrootte, de continuïteit van de poriën, de poriënvorm, het poriënaantal, de geometrie van de poriënkanaal en de diepte tot de grondwaterstand. De poriëngrootte en de verdeling ervan hangen in de eerste plaats van de bodemsoort en de bodemstructuur af. Bovendien is de doorlatendheid afhankelijk van de verzadigingsgraad en kan ze beïnvloed worden door micro-organismen. Dit betekent dat de infiltratiesnelheid van de ondergrond geen constante waarde heeft, maar van plaats tot plaats varieert, waarbij zelfs op vrij kleine schaal belangrijke verschillen kunnen optreden.

Locatie plangebied

De locatie bevindt zich ten zuiden van de kern Uden in de nieuwbouwwijk 'Uden-Zuid'. Het plangebied heeft een nagenoeg driehoekige vorm met een oppervlakte van circa 8 hectare. Het terrein is onbebouwd en in gebruik als (maïs)akker en heeft een gemiddelde maaiveldhoogte van

circa 12 m+NAP.

Het plangebied grenst in het zuiden aan zowel een waterloop met naastgelegen fietspad als het perceel van Ruitersweg 5, in het westen aan de Ruitersweg en in het oosten aan de woonwijk Hoenderbos. Rondom het plangebied zijn sloten aanwezig. Tussen twee akkers, enigszins in het midden van het plangebied, is eveneens een slootje gelegen met daaromheen een paar kleine bomen. Zowel in de zuidoostelijke hoek van het plangebied als aan de omliggende wegen en waterloop zijn tevens enkele bomen en struiken (o.a. katwilg, kraakwilg, hazelaar en toverhazelaar) aanwezig. Vermoedelijk kunnen zowel vrijwel alle bomen en struiken als de aanwezige droogvallende sloten gehandhaafd blijven. In bijlage 1 is een tekening opgenomen van de toekomstige situatie.

De watersystemen die op de locatie en in de omgeving voorkomen worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, regenwater en afvalwater. De eerste twee watersystemen worden hieronder kort besproken.

Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied ligt tussen 0,8 en 1,0 m-mv (zie bijlage 1, bron: waterschap Aa en Maas). Voor zover bekend vinden in de directe omgeving van de locatie geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats die een directe invloed hebben op de grondwaterstand en grondwaterstroming op de locatie. Het onderzoeksgebied ligt niet in een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewateren

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door een leggerwatergang (A-watergang). Hierop is de Keur van het waterschap van toepassing. De Keur is ook van toepassing op de onderhoudsstrook, deze loopt tot 5 meter uit de uitsteek.



Figuur 1. Legger oppervlaktewater Aa en Maas.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een natuurgebied. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende tot het Natuurnetwerk Brabant (oude EHS) is op een afstand van ruim 600 meter ten westen van het plangebied gelegen. Het betreft hier waterloop 'De Leijgraaf' met haar oevers.

Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse sprake is van een fijn zand. De waterdoorlatendheid is redelijk.

Uitgangspunten waterbergingsadvies

Voor de dimensionering van eventuele infiltratie- of bergingsvoorzieningen zijn de volgende parameters van belang:

- de k-waarden van de ondergrond. Hiervoor wordt vooralsnog een gemiddelde van 1 meter per dag aangehouden;
- de afgekoppelde oppervlakken die worden aangesloten op de voorziening;
- de te verwachten neerslag, evenals de intensiteit ervan.

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 oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. hergebruiken;
2. vasthouden;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater.

Deze trits dient te worden doorlopen en er dient beargumenteerd te worden voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is het noodzakelijk om water te bergen of af te voeren naar oppervlaktewater.

Bij 'bergen' kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een buffersloot met een geknepen afvoer naar een nabij gelegen watergang. De te bergen hoeveelheid hemelwater dient conform de Brabantbrede keur 2015 te worden berekend met een bui van 600 m³ per hectare. De initiatiefnemer dient deze berging in principe op eigen terrein te realiseren. Conform het beleid van zowel gemeente als waterschap dient een uitbreiding van het verhard oppervlak namelijk hydrologisch neutraal te zijn.

Waterbergingsadvies

Voor het hemelwater dat op de binnen het plangebied aan te leggen infrastructuur valt, wordt vooralsnog van uitgegaan dat dit onder afschot naar de direct naastgelegen groenstroken voert. Door deze groenstroken namelijk enigszins verlaagd uit te voeren ontstaan er ondiepe wadi's. In dergelijke laagten in het bodemprofiel, meestal beplant met gras, kan het afgekoppelde regenwater zich verzamelen, wordt het geborgen en kan het ter plaatse in de bodem infiltreren. Tevens vormen wadi's een buffer bij hevige regenval. De wadi's dienen middels een bovengrondse noodoverloop te worden aangesloten op de ten zuiden gelegen watergang zodat het hemelwater

vertraagd wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Tevens dient er een voorziening getroffen te worden om te voorkomen dat vuil en bladeren in de wadi terecht komen en de infiltratiecapaciteit hiermee negatief beïnvloeden. Het is dan ook af te raden boven of in de directe omgeving van de infiltratievoorziening bomen of grote struiken te planten. Daar wortels juist deze "natte plekken opzoeken" en de voorziening daardoor kan dichtgroeien en verstoppert, zodat de voorziening onvoldoende of niet meer functioneert.

Tabel 1. Verhard oppervlak in de huidige en nieuwe situatie.

gebruik oppervlak	huidige situatie	nieuwe situatie
dakoppervlak hoofdgebouwen	0 m ²	23.842,50 m ²
dakoppervlak bijgebouwen (en tuinverharding)	0 m ²	2805 m ²
verharding tuinen	0 m ²	1402,50 m ²
verharding openbaar gebied	0 m ²	25.500 m ²
totaal verhard oppervlak	0 m ²	53.550 m ²
onverhard	106.700 m ²	53.150 m ²
totaal oppervlak	106.700 m ²	106.700 m ²

Opmerkingen:

- voor het dakoppervlak van de bijgebouwen is 10% van het dakoppervlak van de woningen aangehouden;
- het verhard oppervlak is bepaald op basis van verstrekte tekeningen (verbeelding bestemmingsplan, zie bijlage 2) en input van de gemeente.

Voor de nieuwe situatie wordt voor de woonpercelen conform opgave vooralsnog uitgegaan van gemiddeld 170 m² aan bebouwing (dakoppervlak) en tuinverharding per perceel. Met het uitgangspunt van 165 percelen komt de af te koppelen oppervlakte hiermee op 28.050 m². Voor de verharding van het openbaar gebied is worst-case van 25.500 m² uitgegaan. Op basis van de Brabantbrede keur 2015 resulteert dit in een totale maatgevende berging van 3213 m³ (60 mm x 53.550 m²).

Voor onderhavige plan wordt gekozen voor infiltratie van het hemelwater. Hiervoor worden per woonperceel afzonderlijke voorzieningen aangelegd. De inhoud van de voorzieningen per woning bedraagt 10,2 m³ (60 mm x 170 m²). De percelen zijn voldoende groot om hierin te voorzien. Per perceel wordt een bovengrondse overstort gemaakt richting het openbare gebied. In totaal zou hiermee 1683 m³ geborgen kunnen worden.

Het hemelwater afkomstig van de daken van de circa 165 nieuwe grondgebonden woningen kan bijvoorbeeld ook middels het plaatsen van een regenton en/of grindkoffers onder de regenpijp worden geborgen. Door bijvoorbeeld een regenton dusdanig te construeren dat deze via een noodoverloop vertraagd leegloopt op de erfverharding en het hemelwater vervolgens onder afschot richting de tuinen stroomt kan ter plaatse infiltratie van het hemelwater afkomstig van de daken plaatsvinden. Dit vergroot tevens het waterbewustzijn van de toekomstige bewoners. Als alternatieve oplossing voor de wateropgave kan er worden gedacht aan de realisatie van zogenaamde "groene daken" (vegetatiedaken). Bij deze toepassing blijkt over het algemeen impliciet een berging van tenminste 25 mm aanwezig (in het groene dak). Voor groene daken wordt conform het van toepassing zijnde waterbeleid geen aanvullende berging gevraagd voor het deel met groen dak.

Uiteraard kan er ook voor een combinatie van oplossingsrichtingen worden gekozen. De exacte locatie, dimensionering en uitwerking van het infiltratiesysteem zal derhalve in samenspraak met de gemeente Uden en waterschap Aa en Maas in een later stadium (bij de technische uitwerking c.q. het opstellen van het waterhuishoudkundig plan) nader worden bepaald. Voor alle oplossingsrichtingen geldt sowieso dat het regenwater en afvalwater gescheiden zal worden ingezameld. Bij de technische uitwerking zal tevens met alle betrokken partijen worden bekeken met welke relatief eenvoudige maatregelen (bijvoorbeeld aanpassen straatpeilen) zowel 'De Ruiter' als de directe omgeving klimaatbestendiger is te maken.

De nadere uitwerking van de waterhuishouding zal worden afgestemd met het waterschap Aa en Maas. Indien er wordt afgeweken van de standaard-rekenregel van het waterschap en er rekening wordt gehouden met de infiltratiecapaciteit van de grond kan dit middels een watervergunning met het waterschap worden afgestemd.

Extreme neerslag

Wateroverlast vanwege extreme buien wordt voorkomen door bij het bepalen van het bouwpeil van de nieuwe grondgebonden woningen en de eventuele gestapelde woningen met een zorg element, te zorgen voor het hiervoor noodzakelijke hoogteverschil met de omliggende infrastructuur. Extreme neerslag zal derhalve niet meteen tot natte voeten leiden. Tevens moet het ontwerp voorzien in een noodoverloop.

Materiaalgebruik

De afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden, zoals uitlogende materialen, bijvoorbeeld zink en lood.

Overige aandachtspunten

In het afwateringssysteem van de daken moeten voorzieningen worden aangebracht om vaste bestanddelen als bladeren, zand, ander sediment en dergelijke achter te houden zodat het systeem niet verstopt raakt of dicht gaat slibben in de tijd. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven, om ze regelmatig te kunnen onderhouden en reinigen.

Het is niet toegestaan chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de af te koppelen verharde oppervlakken. Het is in beperkte mate toegestaan tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout als gladheidsbestrijdingsmiddel op de bestrating en parkeerplaatsen e.d. toe te passen. Een alternatief kan bijvoorbeeld zand zijn.

Regelmatig onderhoud van de aanvoorzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat het systeem blijft functioneren. Ook dienen standleidingen op de juiste manier te worden toegepast zodat voldoende beluchting en ontluchting van de binnenriolering is gewaarborgd en mogelijke stankoverlast wordt voorkomen.

Wij gaan ervan uit u hiermee op passende wijze van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Tritium Advies B.V.

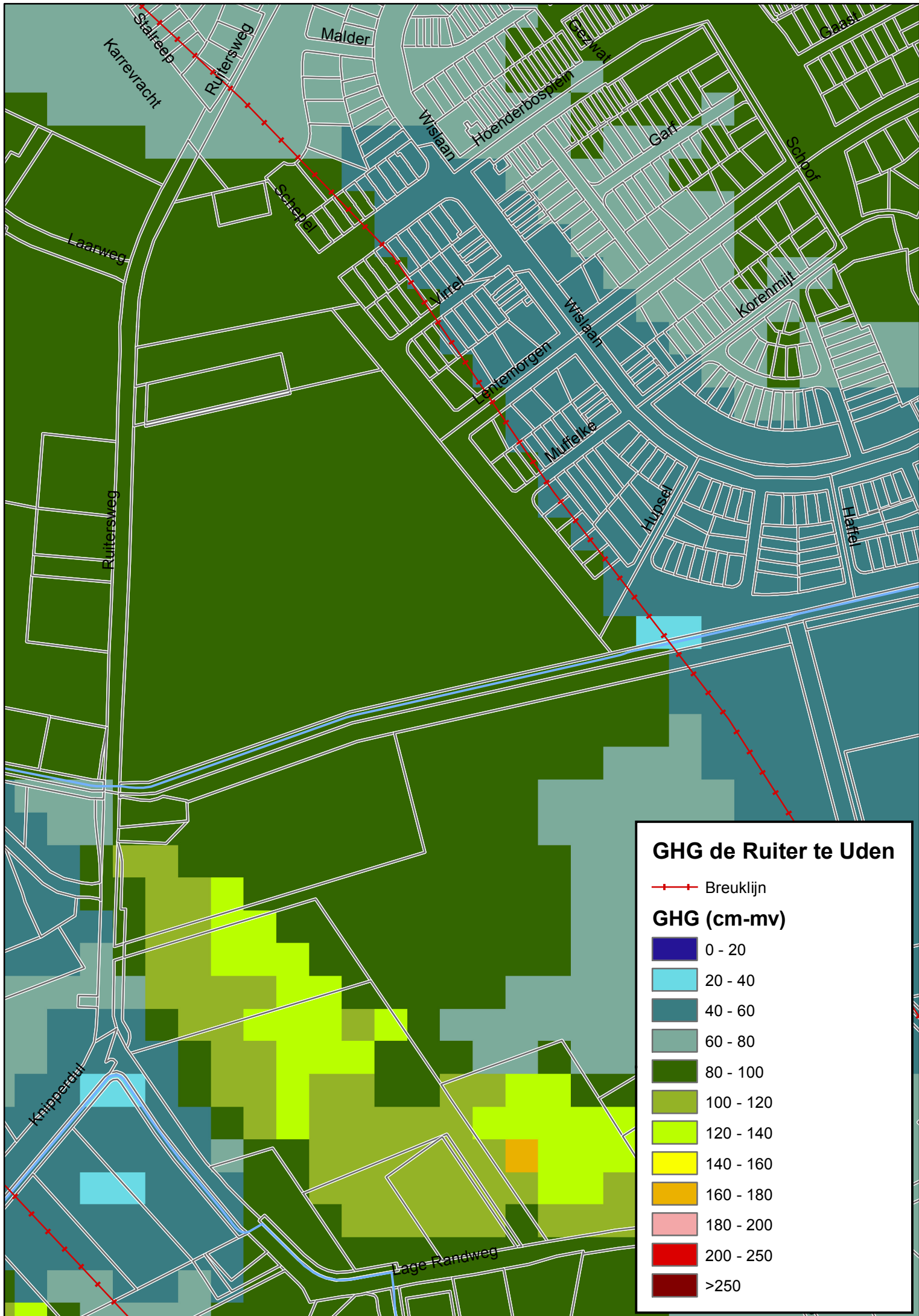
ing. L. Michielsen
Senior projectleider RO

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies BV.

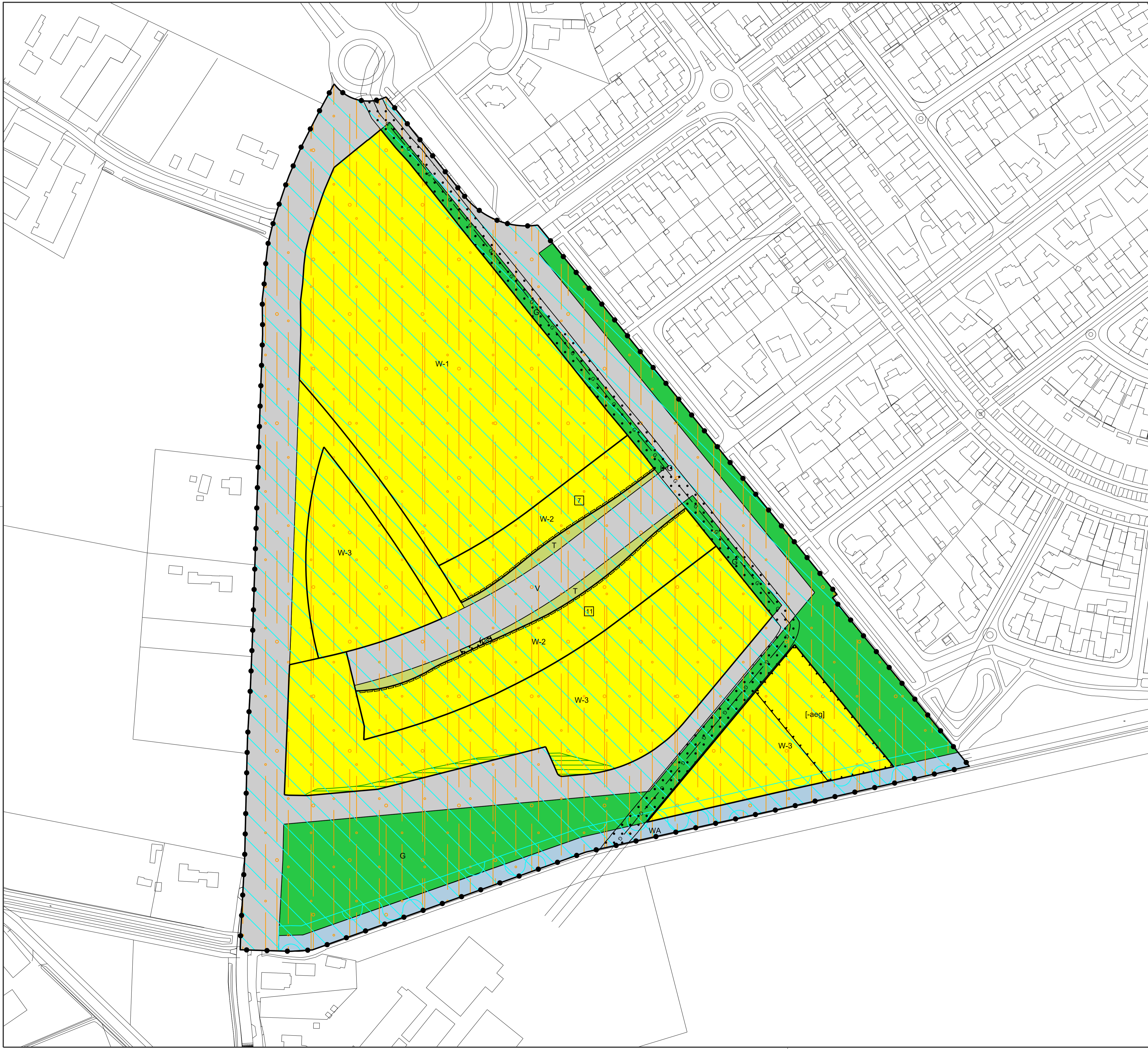
Bijlagen:

- 1 weergave GHG
- 2 verbeelding bestemmingsplan

BIJLAGE 1:



BIJLAGE 2:



LEGENDA

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

- Groen
- Tuin
- Verkeer
- Water
- Wonen - 1
- Wonen - 2
- Wonen - 3

Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

Gebiedsaanduidingen

- luchtvaartverkeerzone - ihs
- luchtvaartverkeerzone - ils2
- milieuzone - geurzone
- vrijwaringszone - radarverstoringsgebied
- vrijwaringszone - watergang

Bouwvlak

bouwvlak

Funcieaanduidingen

ontsluiting

Bouwaanduidingen

aaneengebouwd uitgesloten

Maatvoeringaanduidingen

maximum aantal wooneenheden

Figuren

- gevellijn
- hartlijn leiding - gas

Verklaringen

ondergrond



**Bestemmingsplan:
De Ruiter**

gemeente: Uden imra: NL.IMRO.0856.8PDeRuiter-ON01

tekenaar: DST status: dd. getekend
 schaal: 1:1000 concept juni 2017
 formaat: A1 (594 x 841 mm) ontwerp 15 januari 2018

