

Gemeente Valkenswaard
Mevrouw C. Evers
Postbus 10.100
5550 GA VALKENSWAARD

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 4 januari 2019	behandeld door	: Hans Roelofs
ons kenmerk	: Z56004/U122131	doorkiesnummer	: (0411) 618 618
uw kenmerk	: E-mail 13 december 2018	e-mailadres	: hroelofs@dommel.nl
onderwerp	: Reactie voorontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen - 1e partiële herziening	bijlagen	: 1
		verzonden	: 4 januari 2019

Geachte mevrouw Evers,

Op 13 december 2018 ontving ik van u per e-mail het voorontwerpbestemmingsplan "Lage Heide wonen – 1^e partiële herziening". Dit plan maakt het mogelijk om binnen verschillende deelgebieden van de nieuwbouwwijk Lage Heide een groter aantal woningen met een afwijkende situering en woningtypologie te realiseren dan op grond van het vigerend bestemmingsplan is toegestaan. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

In de waterparagraaf die bij het voorontwerpbestemmingsplan is gevoegd, wordt verwezen naar de watertoets die is doorlopen ten behoeve van het oorspronkelijke, vigerende bestemmingsplan Lage Heide wonen. Vervolgens is geconcludeerd dat voor het herziene plan dezelfde uitgangspunten aangehouden dienen te worden. Er is hieraan geen concrete invulling gegeven.

De waterhuishoudkundige aspecten zijn in het voorontwerp bestemmingsplan en de waterparagraaf nog onvoldoende concreet uitgewerkt. Ik vraag u het onderstaande in het bestemmingsplan en/of de waterparagraaf nader toe te lichten:

- De westelijke deelgebieden (A, C, D, F, E en H) liggen binnen Keur-beschermd gebied (Attentiegebied en Beekdal) vanwege de ligging binnen de Beschermingszone van de Natte Natuurparel Beekloop/Keersop. Ik vraag u om dit in de waterparagraaf te vermelden en aan te tonen dat de gewijzigde inrichting geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding van de Natte Natuurparel.
- Het aantal woningen binnen het nieuwbouwplan neemt toe, wat betekent dat het verhard oppervlak toeneemt ten opzichte van het oorspronkelijke plan. In de waterparagraaf dient getoetst te worden of de oorspronkelijke infiltratie- en bergingsvoorzieningen voldoende capaciteit hebben voor deze toename. Indien aanpassing of aanvulling van de oorspronkelijke voorzieningen nodig is, vraag ik u uit

te werken op welke wijze dit gerealiseerd wordt en aan te tonen dat hiervoor voldoende ruimte gereserveerd is in het plan.

- In het kader van de watervergunning voor Lage Heide zijn de uitgangspunten uit de waterparagraaf bij het oorspronkelijke, vigerend plan uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan (DHV, 2012). Voor de herziening van het plan moet worden onderbouwd of het herziene nieuwbouwplan nog passend is binnen de uitgangspunten, kaders en oplossingsrichtingen van het waterhuishoudkundig plan (en de vergunning) of dat er wijzigingen of aanvullingen nodig zijn. Indien aanpassingen nodig zijn, verzoek ik u deze concreet uit te werken.

Per 1 januari 2018 is de partiële herziening 2018 van de Keur 2015 en de Algemene Regels van Waterschap De Dommel van kracht. Op grond van artikel 15 van de Algemene Regels geldt een vrijstelling op de vergunningplicht voor de afvoer van hemelwater door een toename van verhard oppervlak indien schriftelijke instemming is verkregen op de waterparagraaf (zie bijlage 1). In dat geval is geen (herziening van de) watervergunning nodig. Instemming is echter alleen mogelijk wanneer de waterparagraaf zodanig concreet is, dat kan worden getoetst aan de richtlijnen voor het waterhuishoudkundig plan (zie eveneens bijlage 1). In de planregels dient de realisatie van de waterhuishoudkundige voorzieningen als voorwaardelijke verplichting opgenomen te worden. Wanneer niet is voldaan aan het bovenstaande, dan geldt de vrijstelling uit de Algemene Regels niet en zal herziening van de watervergunning nodig zijn.

Het waterschap blijft graag betrokken bij de verdere uitwerking van de waterhuishouding.

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Hans Roelofs
Planvormer stedelijk gebied

Bijlage 1**Partiële herziening 2018 Keur 2015 en Algemene Regels Waterschap De Dommel****Vrijstelling vergunningplicht bij afvoer van hemelwater bij toename verhard oppervlak**

Op grond van art. 15 Algemene regels Waterschap de Dommel partiële herziening 2018 (Algemene regels) geldt er een vrijstelling op de verbodsbepaling van art. 3.6 van de Keur 'Verbod afvoer door verhard oppervlak'.

15. Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak**1. Criteria**

Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover:

- a. de waterparagraaf schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap De Dommel en de maatregelen in de waterparagraaf zijn uitgevoerd, of voor zover
- b. het afkoppelen van verhard oppervlak max. 10.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak max. 2.000 m² is, of;
- d. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- e. de toename van verhard oppervlak groter dan 2.000 m² t/m 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform rekenregel:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

De voorziening voldoet aan de volgende eisen:

- i. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- ii. De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- iii. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Instemming met de waterparagraaf wordt verkregen, indien de waterparagraaf zodanig concreet is, dat kan worden getoetst aan de richtlijnen voor het waterhuishoudkundig plan, zoals opgenomen in de *Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen* (zie volgende pagina).

Voor de duidelijkheid wordt opgemerkt, dat de in de waterparagraaf beschreven maatregelen moeten zijn uitgevoerd alvorens de toename/afkoppeling van verhard oppervlak wordt gerealiseerd. Zolang de maatregelen niet voorafgaand zijn uitgevoerd, is de vrijstelling van artikel 15, 1^e lid onder a van de Algemene Regels niet van toepassing. In dat geval is de toename/afkoppeling van verhard oppervlak in strijd met de verbodsbepaling van artikel 3.6 van de Keur.

4.6 Richtlijnen voor het waterhuishoudkundig plan

In deze paragraaf wordt beschreven welke onderwerpen in het waterhuishoudkundig plan ten behoeve van de Beleidsregel afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak moeten worden uitgewerkt of moeten worden toegelicht. In het kader van de watertoets kunnen dezelfde of aanvullende onderwerpen worden vereist.

- Beschrijving van de Ausgangssituatie van maaiveldhoogteligging, ontwatering en afwatering, grond- en oppervlaktewaterstanden.
- Beschrijving van de bekende GHG en indien deze niet bekend is, hoe een vergelijkbare hoogste grondwaterstand kan worden vastgesteld en toegepast. Het waterschap kan hierin adviseren.
- Beschrijving van de bepaling van de toename van het verhard oppervlak of het af te koppelen oppervlak, inclusief tekening met een duidelijke topografische ondergrond.
- Weergave van de beoogde inrichting van het plangebied met maaiveldhoogte, grondverzet, ligging en afmetingen van voorzieningen, op ten minste schaal 1:5.000 op tekening en in relevante dwarsprofielen en met een beschrijving in een toelichting.
- Het door middel van berekeningen aantonen welke veranderingen van waterstanden, afvoeren en grondwaterstanden als gevolg van het plan optreden in de omgeving van het plan. Hierbij moet worden gekeken naar gemiddeld hoogste grondwaterstanden, oppervlaktewaterstanden bij maatgevende (jaarlijkse) afvoer en inundatiekans extreme afvoersituaties (T10 tot en met T100). Het waterschap kan uw berekening controleren. Geadviseerd wordt om hierover vooraf advies in te winnen bij het waterschap.
- Aannemelijk maken dat de effecten geen nadelige gevolgen hebben in de omgeving van het plan.
- Een beschrijving van het beheer en onderhoud van de in het plan opgenomen voorzieningen.
- Indien andere water-gerelateerde doelstellingen worden gerealiseerd wordt hiervan een kwalitatieve beschrijving opgenomen.

Het is wenselijk het waterhuishoudkundig onderzoek en het waterhuishoudkundig plan in overleg met het waterschap op te zetten en uit te voeren.