

Nota van Zienswijzen

Ontwerp uitwerkingsplan Lommerrijk, fase 4

Deel 1 Inleiding

Het ontwerp uitwerkingsplan Lommerrijk, fase 4 heeft met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 19 maart 2020 gedurende zes weken (t/m 29 april 2020) ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een zienswijze over het ontwerp uitwerkingsplan naar voren gebracht. Het betreft een zienswijze van het waterschap Brabantse Delta.

Hieronder hebben wij de zienswijze samengevat. Wij benadrukken dat de zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. Tenslotte is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het Ontwerp uitwerkingsplan.

Waterschap Brabantse Delta

De zienswijzen hebben betrekking op de plantoelichting.

1. In het verleden is afgesproken dat bij een uitwerkingsplan van het bestemmingsplan Lommerrijk steeds een actuele lijst toegevoegd wordt om te kijken of er nog voldoende berging is in het Lage Water. Dit overzicht ontbreekt. Er is wel een totaaltabel toegevoegd (tabel 4.4) maar in de tabel wordt niet per plangebiedje (Bibliotheek I en II, Villa fase C, Lommerrijk fase 4 etc.) aangegeven hoeveel verhard oppervlak annex waterberging er aanwezig is. Hier willen we een actualisatie op ontvangen.

Reactie:

In april 2000 is de Facetnota Integraal Waterbeheer Landgoed Driessen vastgesteld. In januari 2011 is de update facetnota water Waalwijk vastgesteld (na afstemming met het waterschap). In deze update is er gekeken naar wat er tot juni 2010 gerealiseerd is en wat er nog gerealiseerd moet worden. Gekeken is of de berging Lage Water voldoet aan datgene wat is gerealiseerd. Tot juni 2010 (zie update facetnota) is er binnen Landgoed Driessen 892.894 m² gerealiseerd. Uitgaande van de normen van destijds en aangepaste normen later is voor deze gerealiseerde hoeveelheid een berging nodig 16.646 m³/33.293 m². Op dat moment was er maar 24.535 m² berging aanwezig, een tekort dus van 8.758 m².

In 2014 is een aanvang gemaakt met het vergroten van het Lage water met een oppervlakte van ca 18.000 m² (gemeten in geoportaal). Door deze maatregel is er een overschot ontstaan van 9.242 m².

Uit de berekeningen van Haskoning blijkt dat ca 33 % van het totaal oppervlak afvoerend verhard oppervlakte is.

In de berekeningen van het gerealiseerde oppervlakte zijn de volgende deelgebieden meegenomen;

	Gerealiseerd	nog te realiseren
De Villa	141.170 m ²	156.418 m ²
De Bibliotheek	262.984 m ²	
Het Koetshuis	114.940 m ²	
Het Lommerrijk		112.618 m ²
De Orangerie		308.900 m ²
Driessen velden (oost)	109.840 m ²	89.608 m ²
Driessen velden (west)		114.300 m ²
Sportvelden de Gaard	227.390 m ²	
Overige opp. (o.a. de Noorder Allee)	36.570 m ²	51.330 m ²
Totaal	892.894 m²	833.174 m²

Na het vergroten van het lage water is er een klein deel van De Villa ontwikkeld en is nu lommerrijk in ontwikkeling. Dit deel van De Villa (gedeelte boven Gerben de Vriesstraat) resulteert met een totale oppervlakte van 56.000 m², (gemeten in geoportaal) in afvoerend oppervlak van 18.480 m².

Lommerrijk

Volgens het Waterhuiskundigplan Lommerrijk wordt de gehele berging van het lommerrijk voorzien in het lommerrijk zelf, mits de stuwen in lommerrijk zelf op de juiste hoogte worden geplaatst. Lommerrijk heeft dus geen invloed op de berging van het lage Water.

Er is in Lommerrijk destijds gerekend met een totaal verhard oppervlak van 52.252 m². In dit oppervlak is het fietspad niet meegenomen en is het percentage van de tuinen op 35% gesteld (aannee Haskoning). Zie onderstaande tabel.

Tabel 2 Overzicht bepaling verhard oppervlak en afvoerend verhard oppervlak naar berging/groene wadi

	Verhard oppervlak [m ²]	Afvoerend verhard oppervlak * [m ²]
Plangebied Lommerrijk		
Dakoppervlak	14.469	11.575
Rijbanen	8.385	6.708
Parkeren	3.220	2.576
Trottoir	4.587	3.670
Achterpaden	723	578
Tuinen **	10.565	8.452
Plangebied Villa fase C		
Dakoppervlak	1.536	1.229
Parkeren	941	753
Trottoir	495	396
Tuinen **	1.096	877
Burgemeester de Geusstraat	4.923	3.938
Fietspad/Busbaan	1.312	1.050
Totaal	52.252	41.802

* T.b.v. het afvoerend verhard oppervlak is gerekend met een afvoercoëfficiënt van 0,8;

**Uitgangspunt verharding tuinen is 35% van uitgeefbaar terrein verminderd met dakoppervlak.

Als hierbij het fietspad ook wordt opgeteld en de tuinen van 35% naar 50% gaan komt er aan verhard oppervlakte het volgende bij:

Fietspad: 750 x 3,5 m = 2.485 m²

Tuinen: totaal oppervlakte tuinen is 30.186 m². Gerekend is met 35%. Als het 50% moet worden komt er 15% bij. Dit is 4.528 m².

Het afvoerend verhard oppervlak bij het fietspad is 100% in verband met asfalt, dit betekent 2485 m².

Bij de tuinen is het afvoerend verhard oppervlak 80% van 4.528 m² = 3.622 m²

Totaal komt er dus 6.107 m² afvoerend verhard oppervlakte bij.

Benodigde berging is 60mm; 6.107 m² x 60 mm = 366 m³ extra benodigde berging.

Benodigde berging in eerste instantie 2.508 m³

Benodigde berging incl. fietspad en 50% tuinen: 2.508 + 366 = 2874 m³

In het waterhuiskundigplan van Haskoning is aangegeven dat er 3.955 m³ berging aanwezig is, zie onderstaande tabellen.

Ondanks de toevoeging van het fietspad en verhoging van 35 naar 50% voor de tuinen blijft een overschot aan berging van $3.955 - 2.874 = 1.081$ m³

Tabel 3 Benodigde waterberging plangebied Lommerrijk, Landgoed Driessen

	Benodigde berging
Afvoerend verhard oppervlak	41.802 m ²
Benodigde berging	60 mm
Totaal benodigde berging	2.508 m ³

4.3.3 Beschikbare berging in plangebied

Op basis van de uitgangspunten en figuur 5 wordt in tabel 4 een overzicht gegeven van de beschikbare berging in het plangebied. De totale beschikbare berging is 3.955 m³. Gelet op de benodigde berging van 2.508 m³ is dit ruim voldoende en is er met het huidige inrichtingsplan een bergingsoverschot van 1.447 m³. In bijlage 1 is de berekening van de beschikbare- en de benodigde berging opgenomen.

Tabel 4 Beschikbare waterberging plangebied Lommerrijk, Landgoed Driessen

	Bodem bergingsvak [m+NAP]	Maximale peilstijging [m+NAP]	Peil-stijging [m]	Oppervlak bodem [m+NAP]	Oppervlak bij max. peilstijging * [m]	Beschikbare berging [m ³]	Benodigde berging [m ³]	Overschot [m ³]
Wadi 1	2,5	2,85	0,35	3.614	5.331	1.565	695	870
Wadi 2	2,3	2,65	0,35	2.598	4.810	1.296	993	303
Wadi 3	2,2	2,55	0,35	981	1.574	447	327	120
Wadi 4	2,1	2,45	0,35	1.415	2.277	646	493	154
Totaal						3.955	2.508	1.447

*Maximale peilstijging in berging is 25 cm onder laagste rijbaanhoogte in omgeving

2.Op blz. 26 wordt aangegeven dat het waterschap met de gemeente nog in overleg is over het vergraven van het Lage Water en het aanbrengen van de stuw in de Sprangse sloot. Deze overleggen zijn reeds in 2014 beëindigd en is er een watervergunning verleend voor de uit te voeren activiteiten (besluitnummer 14UT016842). Verzoek om dit aan te passen.

Reactie:

De alinea: "Bij de actualisatie van de Facetnota Water van Landgoed Driessen is gebleken dat de huidige situatie (juni 2010) niet voldoet aan de hydraulische voorwaarden van waterschap BrabantseDelta. Door een open verbinding tussen het Lage Water en de Sprangse Sloot is er momenteel geen berging beschikbaar in het Lage Water. Na doorrekening van de benodigde- en beschikbare berging is daarnaast gebleken dat er een tekort aan berging is. Als laatste voldoet de kwaliteit niet van het water in het Lage Water door de open verbinding met de Sprangse Sloot en de watergang vanuit het industriegebied Zanddonk. Maatregelen ten behoeve van de uitbreiding van de bergingscapaciteit en het plaatsen van een stuw in de Sprangse sloot zijn in voorbereiding.

Hierover vindt overleg met het waterschap plaats." wordt geschrapt en vervangen door:

In 2014 is het lage Water uitgebreid met ca. 1,8 ha. Omdat het gebied ten noorden van het Halve Zolenpad nog niet geschikt is om overtollig water vanuit Driessen te ontvangen zijn op verzoek van het waterschap 2 stuwen aangebracht in het systeem van het lage water, een stuw aan de zijde van de N261 en een stuw tussen het lage water en de Sprangse Sloot. In de stuw zit een opening welke variabel is door middel van schotbalken. Hoogte kan variëren tussen de 0,65+ en 1,10 + NAP. Op dit moment zit de hoogte van de schotbalk op 0,65+ terwijl peil van het lage water volgens de peilschaal op de stuw zit op ca 0,70+ is. De peilbuis in het lage water van het grondwatermeetnet geeft een hoogte aan van 0,624+.

Ten overvloed; Ondanks het feit dat het lage water is uitgebreid en stuwen zijn aangebracht is er nog steeds geen berging. Het waterschap gaat dit nader bekijken.

3.Omdat er meer dan >10.000 m² verhard oppervlak wordt aangelegd is er een watervergunning ingevolge de Keur nodig. Onder verhard oppervlak op blz. 26 wordt aangegeven dat er een watervergunning aanvraag is ingediend. Dit is niet correct. In 2019 is er een watervergunning aanvraag ingediend voor uitbreidingsplan Lommerrijk Landgoed Driessen (ons zaaknummer WBD19-03780). Omdat de plannen nog niet voldoende goed waren uitgewerkt is de watervergunningaanvraag door de gemeente Waalwijk weer ingetrokken.

Bij het indienen van de (nieuwe) watervergunningaanvraag zal het rapport van Royal Haskoning DHV "Waterhuishoudkundig ontwerp deelgebied Lommerrijk Landgoed Driessen" van 8 februari 2017 als onderbouwing kunnen dienen. Mogelijk dat dit rapport nog op een aantal punten verder uitgewerkt moet worden. Een nieuwe aanvraag voor de noodzakelijke watervergunning zien we met belangstelling tegemoet.

Reactie:

De zin zal gewijzigd worden in 'Omdat het verhard oppervlak de grens van 10.000 m² overschrijdt zal een watervergunning aanvraag ingediend worden.

4.In het a-water (OVK11115) aan de westzijde van het plangebied is een segmentstuw (KST01269) en een gemaal (KGM0031) gesitueerd. In het kader van meekoppelkansen in het Projectplan Aanpassing Waterhuishouding Waalwijk worden deze vanwege het eind van hun levensduur gesloopt en vervangen. De locatie van de segmentstuw en het gemaal dienen voor het waterschap ten alle tijden bereikbaar te zijn voor beheer en onderhoud. Vanwege de stuw, het gemaal en de a-watergang naast het plangebied dient er een 5 meter brede onderhoudsstrook in het plangebied vrijgehouden te worden om het onderhoud onbelemmerd uit te kunnen voeren. In dit uitwerkingsplan wordt niet aangegeven dat er een 5 meter brede onderhoudsstrook aanwezig is. We zien bij de aanvraag van de watervergunning dat invulling is gegeven aan de noodzakelijke beschikbaarheid van de 5 meter brede onderhoudsstrook.

Reactie:

Het plangebied van het uitwerkingsplan loopt niet tot de Sprangse Sloot. Deze waterpartij en aangrenzende gronden zijn opgenomen in het bestemmingsplan Driessen met de bestemmingen Water en Groen. Daarbij geldt ter plaatse een dubbelbestemming waterstaat waardoor een 5 meter brede strook mede bestemd is voor de onderhoudszone langs de watergang. De onderhoudsstrook is daarmee juridisch bestemd. Het waterhuishoudkundig plan daarentegen beschouwt het gebied Lommerrijk in zijn totaliteit. Voor de duidelijkheid zullen afbeeldingen 1.1 en 2.5 aangepast worden op de plangrens van dit uitwerkingsplan.

5.Voor de realisatie van de woonwijk Lommerrijk fase 4 moet de locatie opgehoogd worden. E.e.a. houdt in dat naast de bestaande a-watergang (ten westen van het plangebied) het maaiveld wordt opgehoogd (insteek a-watergang kan hierdoor veranderen). In dit grondtalud naast de a-watergang komt volgens de tekeningen een fiets/wandelpad alsook een wadi (wadi 2) te liggen. Niet duidelijk is of door het aanbrengen van het grondtalud, het fiets/wandelpad en de wadi er een 5 meter brede onderhoudsstrook aanwezig is. Hier dient met de uitwerking van de plannen rekening te worden gehouden. Voor werkzaamheden in de 5 meter strook langs een a-water moet ook een watervergunning worden aangevraagd.

Reactie:

Op dit moment zijn alleen de gebieden waar de wegen liggen en waar gebouwd wordt opgehoogd. Het resterende gebied waar in de toekomst de wadi's komen te liggen is nog niet opgehoogd en is de hoogte gelijk aan oorspronkelijk maaiveld. De locatie van het toekomstige fietspad zal nog wel worden opgehoogd. De strook zal een breedte krijgen van minimaal 5 m. ten behoeve van onderhoud Sprangse Sloot. De exacte ligging van het fietspad moet nog definitief worden bepaald en uitgewerkt worden. De voor de werkzaamheden noodzakelijke vergunning zal tijdig worden gevraagd.

6.Aan de bovenzijde van deelgebied Lommerrijk fase 4 komt een doorgaand fietspad/busbaan die over onze a-watergang komt te liggen. Van deze overspanning hebben we nog geen enkele info ontvangen c.q. is dit in geen enkel uitwerkingsplan genoemd. Over de aanleg van deze

overspanning zal eerst overleg gevoerd moeten worden met het waterschap. Op voorhand kunnen we niet garanderen dat we met de overspanning akkoord zullen gaan.

Reactie:

De betreffende busbaan is reeds aangegeven in het Ontwikkelplan Landgoed Driessen (december 1997). Ook in het bestemmingsplan Landgoed Driessen (onherroepelijk juli 2000) en het hier op volgende bestemmingsplan Driessen (onherroepelijk augustus 2013) is ruimte gereserveerd voor deze openbaar vervoer as. Op dit moment is deze echter slechts voor een zeer klein deel aangelegd en rijdt de bus een andere route, namelijk via de Noorder Allee. Als de oorspronkelijk voorzien busroute in de nabije toekomst wel aangelegd en in gebruik genomen gaat worden, dan zal dat slechts zijn vanaf de rotonde aan de oostzijde van de wijk tot aan de Burgemeester de Geusstraat. Van daaruit zou de bus afbuigen in noordelijke richting om ter hoogte van de Noorder Allee de huidige route op te pakken. Doortrekken van de busbaan ten westen van de Burgemeester de Geusstraat (i.c. door Lommerrijk) is de komende jaren sowieso niet aan de orde. Dit omdat de gronden ten oosten van de Sprangse Sloot een agrarische bestemming hebben en niet allemaal in eigendom van de gemeente zijn. Anders gezegd is voorlopig geen sprake van een overspanning over de a-watergang. Op het moment dat dit wel aan de orde komt, zal een concreet ontwerp afgestemd worden met het waterschap.

Conclusie

Vorenstaande aanpassingen en aanvullingen zullen in par. 4.8 van de plantoelichting worden opgenomen. Daarnaast wordt een tweetal afbeeldingen aangepast.

Ambtshalve wijziging

Daarnaast is ambtshalve de plangrens aan de oostzijde opgeschoven waardoor een gedeelte van de Burg. de Geusstraat binnen het plangebied valt teneinde de plangebieden van uitwerkingsplannen voor fase 3 en 4 beter op elkaar aan te laten sluiten.