

Gemeente Halderberge
De heer J. Tigges
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Uw schrijven van : 5 maart 2020
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 271408
Ons kenmerk :
Behandeld door : de heer M. van Brenk
Doorkiesnummer : 076 564 18 06
Datum : 15 april 2020
Verzenddatum : 28 april 2020

Onderwerp: Wateradvies ontwerpbestemmingsplan Seppedreef te Bosschenhoofd

Geachte heer Tigges,

Op 5 maart jl. heeft u ons het ontwerpbestemmingsplan Seppedreef te Bosschenhoofd toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Ons advies

Wij hebben de toelichting, de verbeelding en de regels beoordeeld en komen tot de onderstaande bevindingen.

Toelichting

Bij de ontwikkeling blijft de toename van het verharde oppervlak onder de grens van 2000 m². Op basis van de Keur is er daarom geen compensatie nodig. Echter, op basis van nieuw gemeentelijk beleid is er wel een compensatie-eis. Onder 1000m² bedraagt deze 7 mm. Bij meer dan 1000 m² toename verhard oppervlak bedraagt de eis 60mm. Wij willen u vragen om de waterparagraaf aan te vullen met de wateropgave voor dit gebied, op basis van het gemeentelijk waterbeleid. Daarbij zien we ook graag een uitwerking hoe deze wateropgave binnen het plangebied vorm krijgt.

Los van de vraag of er compensatie-eis geldt, kan er gekozen worden voor het duurzaam inrichten en daarbij een deel van het regenwater infiltreren in de bodem. De kavels zijn dermate groot dat de toekomstige bewoners regenwater (al dan niet een deel) op eigen terrein kunnen verwerken.

In de waterparagraaf wordt geconcludeerd dat het plangebied niet ligt in het beschermingsgebied van een grondwaterwingebied. Het plangebied ligt echter wel in de beschermingszone van drinkwaterwinning Seppe. Er zijn op basis van de provinciale omgevingsverordening regels die gelden ter bescherming van het grondwater. Bepaalde activiteiten zijn meldingsplichtig. Wij verwijzen u daarvoor naar de omgevingsverordening en de omgevingsdienst.

Gezocht moet worden naar enerzijds het vasthouden van regenwater en anderzijds een borging van de grondwaterkwaliteit. Door geen uitlogende materialen toe te passen blijft het regenwater schoon en kan dit geïnfiltreerd worden. Opritten en parkeerplaatsen zijn locaties waar verontreiniging van regenwater kan plaatsvinden. Mogelijk is het verstandig om dit via een collectief systeem in de grond te brengen, zodat hier van overheidswege de controle, het beheer en onderhoud zijn gegarandeerd. Wij vragen u om hier invulling aan te geven.

Tot slot adviseren wij om toekomstige bewoners te informeren over het grondwaterbeschermingsregime en de regels die er gelden.

Planregels en verbeelding

Op de planregels en verbeelding hebben wij geen opmerkingen.

Wij adviseren positief met het voorbehoud dat er invulling wordt gegeven aan de bovengenoemde aspecten. Het waterschap is hiervoor echter geen bevoegd gezag en dient met gemeente en omgevingsdienst verder te worden afgestemd.

Tot slot

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer M. van Brenk van het waterschap via telefoonnummer 076 564 18 06 of mail naar m.van.brenk@brabantsedelta.nl.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen

De brief is digitaal ondertekend
Mr. B.P de Jong

Gemeente Halderberge
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

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 'Seppedreef'

Datum

11 maart 2020

Ons kenmerk

C2260708/4665551

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(06) 52 79 42 03

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

1, regels met toelichting

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Seppedreef'. 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 bouw van vier woningen op een herstructureringslocatie in het bestaand stedelijk gebied van Bosschenhoofd

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijke standpunt

Over het algemeen is het provinciaal beleid op adequate wijze doorvertaald in het bestemmingsplan. Alleen op de navolgende onderdelen heeft het plan nog aanvulling/aanpassing.

Grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone

In hoofdstuk 3 van de IOV zijn instructieregels opgenomen waaraan bestemmingsplannen dienen te voldoen ten aanzien van bovenstaande aanduidingen, naast de direct werkende regels in hoofdstuk 2, zoals opgenomen in de artikelen 2.7 t/m 2.19.

Datum

11 maart 2020

Ons kenmerk

C2260708/4665551

Op grond van de artikelen 3.11 en 3.12 dienen bestemmingsplannen regels te stellen ter bescherming van de grondwater belangen. Wij constateren dat in het plan weliswaar de aanduidingen van de milieuzones 'grondwaterbeschermingsgebied' en 'boringsvrije zone' zijn opgenomen, maar dat daaraan geen specifiek beschermingsregime is gekoppeld, zoals is vereist op grond van de artikelen 3.11 en 3.12 IOV. Zoals thans is opgenomen in het plan, achten wij de bescherming van deze belangen dan ook onvoldoende.

Gelet op het bovenstaande en het grote belang van de grondwaterbescherming is thans een 'Handreiking drinkwaterbescherming Noord-Brabant' in voorbereiding die zijn voltooiing nadert. Daarin zijn onder meer ook (voorbeeld)regels opgenomen die tegemoetkomen aan de eisen die de IOV stelt aan grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones als bedoeld in de artikelen 3.11 en 3.12 IOV. Wij hebben deze regels inclusief toelichting als bijlage toegevoegd aan deze brief, met het verzoek deze toe te voegen aan de planregels/plantoelichting. Mocht u over hierover nog nadere vragen hebben, dan kunt u desgewenst nader contact opnemen met onze specialiste grondwaterbescherming Mw. Cindy Keukens, die te bereiken is onder telnr. 0618303368.

Conclusie

Wij verzoeken u om voornoemde onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Regels

x.2 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

x.2.1 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

1. Ter plaatse van de aanduiding Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied zijn de gronden, naast de overige aangegeven bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

2. Op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zijn de artikelen met rechtstreeks werkende regels voor het grondwaterbeschermingsgebied van de (interim) omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing.

x.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in lid x.2.1 bedoelde aanduiding mogen geen bouwwerken worden gebouwd dieper dan 3 meter beneden peil.

x.2.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van lid x.2.2 voor het bouwen van bouwwerken dieper dan 3 meter beneden peil, als het bouwwerk of de bouwwerkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Voordat de omgevingsvergunning wordt verleend, raadplegen zij gedeputeerde staten. B&W nemen het advies van het gedeputeerde staten mee bij de afweging over de verlening of weigering van de vergunning.

x.3.2 Aanlegvergunningplicht boringen en grondwerkzaamheden

1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden boringen of grondwerkzaamheden te verrichten, als de diepte meer is dan 3 m.

2. De omgevingsvergunning wordt geweigerd als de werkzaamheden de beschermende kleilaag kunnen doorboren.

x.2 Milieuzone – boringsvrije zone

x.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in lid x.2.1 bedoelde aanduiding mogen geen bouwwerken worden gebouwd dieper dan 10 meter beneden peil.

x.2.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van lid x.2.2 voor het bouwen van bouwwerken dieper dan 10 meter beneden peil, als het bouwwerk of de bouwwerkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Voordat de omgevingsvergunning wordt verleend, raadplegen zij gedeputeerde staten. B&W nemen het advies van het gedeputeerde staten mee bij de afweging over de verlening of weigering van de vergunning.

x.3.2 Aanlegvergunningplicht boringen en grondwerkzaamheden

1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden boringen of grondwerkzaamheden te verrichten, als de diepte meer is dan 10 m.
2. De omgevingsvergunning wordt geweigerd als de werkzaamheden de beschermende kleilaag kunnen doorboren.

Toelichting

Artikel x.2.1

Grondwaterbeschermingsgebieden liggen rondom waterwingebieden. In zo'n gebied kunnen meerdere bestemmingen liggen, zoals verkeer, wonen en bedrijven. Vervuiling van het grondwater is echter niet toegestaan. Binnen een grondwaterbeschermingsgebied is er een 25-jaarszone en een 100-jaarszone. De 25-jaarszone is een gebied waar een beschermende kleilaag ontbreekt. In zeer kwetsbare gebieden ligt hier nog een 100-jaarszone omheen. Deze 'schillen' zijn aangebracht om voldoende tijd te hebben om maatregelen te nemen om de zuivering van het drinkwater aan te passen, als er onverhoopt een verontreiniging optreedt.

Artikel x.2.2

Binnen grondwaterbeschermingsgebieden mag voor bijvoorbeeld funderingen of kelders niet dieper worden gegraven dan 3 m onder het peil, om de kwaliteit van het grondwater te beschermen. Tot een diepte van 3 m zijn de risico's voor het grondwater beperkt.

Artikel x.2.3

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen waarmee wordt toegestaan om een bouwwerk te bouwen dat dieper ligt dan 3 m. Er moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden om te zorgen dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. Voor bouwwerken dieper dan 3 m onder het peil is onderzoek naar de effecten op het grondwater noodzakelijk. Hier uitleg toevoegen over de diepte: is nu 3 meter, wordt wellicht aangepast, gemeente moet overleggen met provincie. Burgemeester en wethouders moeten, voordat zij de omgevingsvergunning verlenen, overleggen met de provincie (ODZOB). De ODZOB zal adviseren over de risico's van de werkzaamheden.

Artikel x.3.1

Boringsvrije zones liggen als een schil rond de waterwingebieden. Bij een boringsvrije zone wordt het water gewonnen uit een dieper pakket die wordt afgesloten door een kleilaag. Boringsvrije zones zijn daarom minder kwetsbaar dan grondwaterbeschermingsgebieden. De vaststelling van de zonegrens wordt bepaald door de horizontale reistijd van 25 jaar in het watervoerend pakket waaruit onttrokken wordt.

Artikel x.3.2

De interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant bevat instructieregels richting gemeenten. Een van die instructieregels is dat het bestemmingsplan voor een boringsvrije zone mede moet zorgen voor behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Hieraan geeft de gemeente invulling door middel van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem die de beschermende kleilaag kunnen doorboren.