

**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](mailto:info@tritium.nl)  
I. [www.tritiumadvies.nl](http://www.tritiumadvies.nl)

Tonnaer Juridische en beleidsadvisering  
T.a.v. mevrouw S. Renders  
Vonderweg 14  
5616 RM EINDHOVEN

**Per e-mail : [steffie.renders@tonnaer.nl](mailto:steffie.renders@tonnaer.nl)**

Vestiging, datum : Nuenen, 6 november 2017

Ons kenmerk : 1705/030/LM-01.v2

Behandeld door : Eva Barendregt

Telefoonnummer : 06.22 393 269

Gecontroleerd door : Lonneke Michielsen

**Betreft : Waterparagraaf Meester Pankenstraat 15 te Bergeijk**

Geachte mevrouw Renders,

Momenteel wordt het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' opgesteld. Dit betreft voornamelijk een actualisering van het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost', op enkele uitzonderingen na, waaronder de beoogde wijziging aan de Meester Pankenstraat 15. Dit perceel zal gewijzigd worden van de bestemming 'Garagebedrijf' in de bestemming 'Wonen'. In dit kader is het aspect water beschouwd. De waterparagraaf maakt onderdeel uit van het nieuwe bestemmingplan.

### **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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> eeuw richt zich 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 realiseren 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 De Dommel. Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om onderhavige plangebied in de gemeente Bergeijk. 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 De Dommel. 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.

### *Waterbeheerplan 2016-2021 "Waardevol water"*

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen van het Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheersplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheersgebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- voldoende water: zowel voor de natuur als voor de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met als de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid. De belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode:

- voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress;
- kringlopen denken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Binnen de kerntaken die het waterschap de Dommel heeft, kiest zij ervoor om twee onderwerpen met hoge prioriteit aan te pakken:

1. Het voorkómen van wateroverlast.
2. Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

De inspanningen worden gericht op het realiseren van de waterbergingsgebieden, waarbij de gebieden ten behoeve van het bebouwd gebied de allerhoogste prioriteit hebben. Het herstel en de bescherming van de leefgebieden voor zeldzame planten- en diersoorten in Natura 2000-gebieden zijn urgent. Daarom geven zij voorrang aan maatregelen in het watersysteem die hieraan bijdragen.

Het waterschap streeft naar het samenwerken in integrale gebiedsprojecten en over de grenzen van hun beheergebied heen te kijken, waardoor de doelen kunnen worden bereikt. Hierbij is niet alleen aandacht voor hun doelen, maar ook die van anderen. Door van 'buiten naar binnen' te denken en te werken willen zij samen met mede-overheden en partners de publieke middelen zo efficiënt mogelijk benutten.

#### *Keur Waterschap de Dommel 2015*

De 'Keur Waterschap de Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater, die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening. De Keur van het waterschap is onder andere van toepassing wanneer direct of indirect wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam.

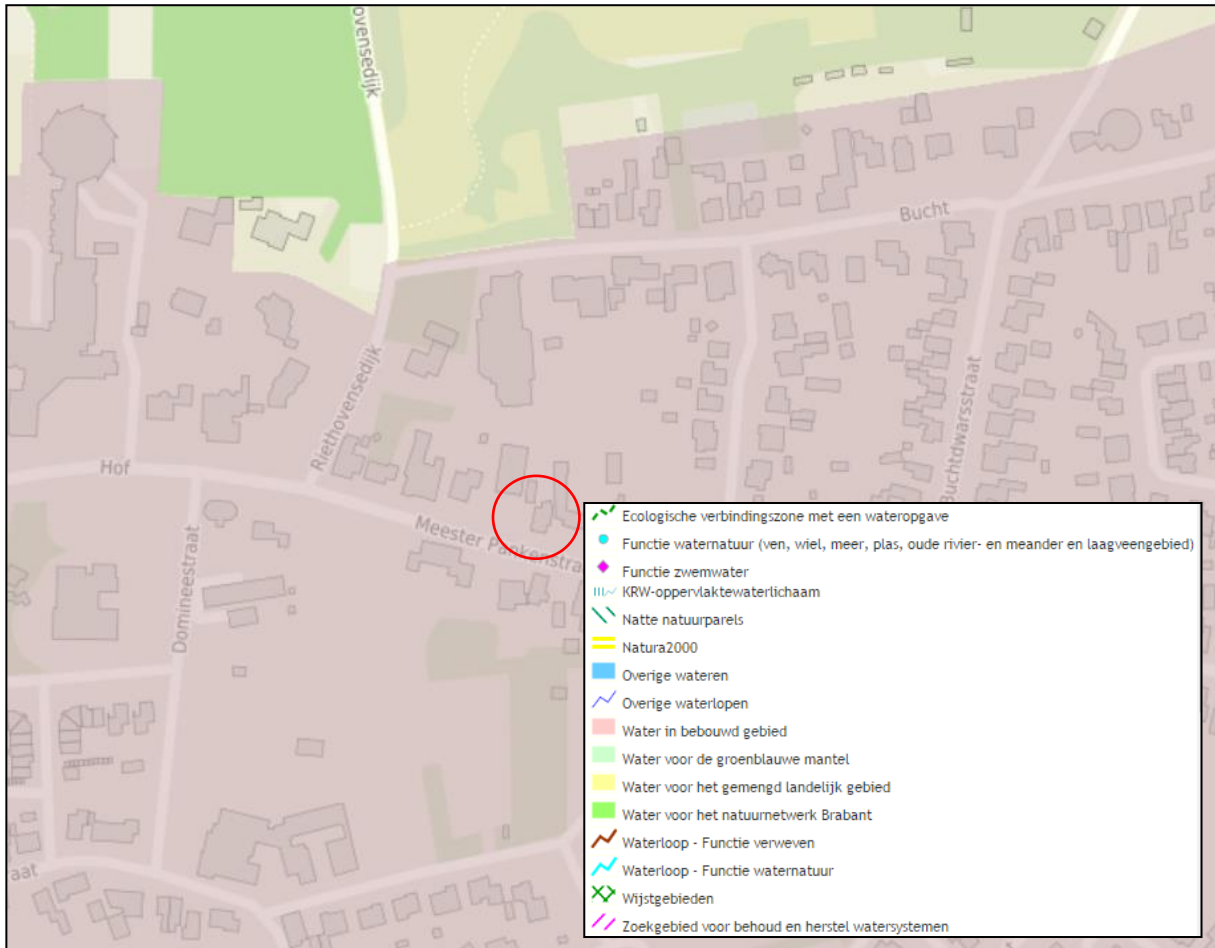
#### *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater*

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2000 m<sup>2</sup>, 2000 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>. Wanneer de toename van het verhard oppervlak minder is dan 2000 m<sup>2</sup> is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting. In deze gevallen is de gemeente het bevoegd gezag.

Omdat de toename van het verhard oppervlak bij het voorliggend planvoornemen minder dan 2000 m<sup>2</sup> bedraagt, is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting. De gemeente Bergeijk is derhalve bevoegd gezag.

#### **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.



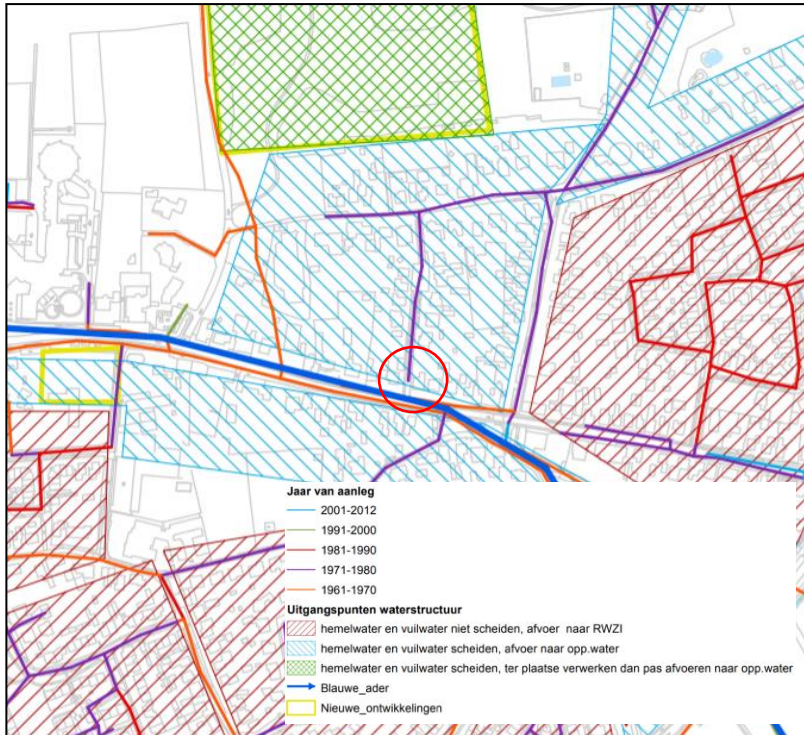
**Figuur 1.** Uitsnede Provinciaal Milieu- en Waterplan.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als 'water in bebouwd gebied'. Vanuit het Provinciaal Milieu- en Waterplan zijn hier geen nadere eisen aan verbonden.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone.

### **Verbreed Rioleringsplan (VGRP) Bergeijk**

In 2015 is een VGRP opgesteld. In het VGRP is een waterstructuurvisie opgenomen. Zoals uit navolgende figuur is af te lezen is de visie voor het plangebied om het hemelwater en vuilwater te scheiden, ter plekke te verwerken en dan pas af te voeren naar oppervlaktewater. De watersystemen die op de locatie en in de omgeving voorkomen worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, regenwater en afvalwater.

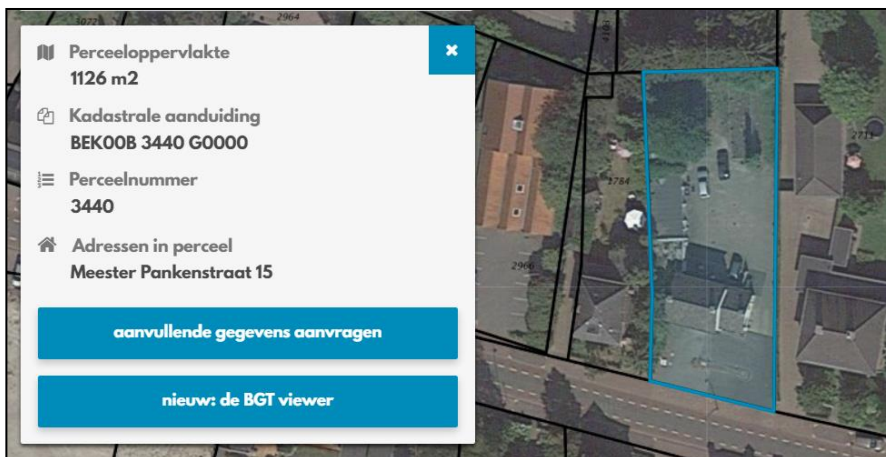


**Figuur 2.** Waterstructurevisie VGRP Bergeijk.

Met betrekking tot de hemelwaterverwerking door perceeleigenaren is het streven om de inwoners en bedrijven zo veel mogelijk zelf te laten doen. De particulier is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater op het eigen perceel.

### Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Meester Pankenstraat 15 in Bergeijk. In de huidige situatie staat er een bedrijfswoning van het voormalige tankstation.



**Figuur 3.** Bestaande situatie.

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging wordt een waterparagraaf uitgevoerd. De oppervlakte van het totale plangebied bedraagt circa 1126 m<sup>2</sup>. In figuur 3 op de vorige pagina is de bestaande situatie weergegeven.

Het perceel wordt in het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' gewijzigd van de bestemming 'Garagebedrijf' met verkooppunt motorbrandstoffen naar de bestemming 'Wonen'. Het bouwvlak wordt aan de voorzijde gelijk getrokken met de naast gelegen percelen.

### Grondwater

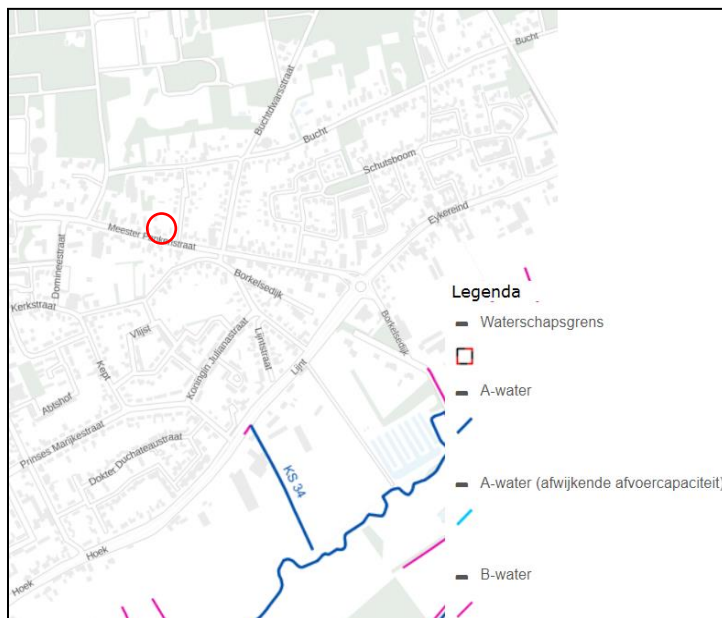
De gemiddelde hoogste grondwaterstand in de omliggende gebieden van het plangebied bedraagt tussen de 0,60 tot 0,80 m-mv (bron: Bodematlas Provincie Brabant). Op basis de rapportage 'Eindsituatie bodemonderzoek' (Lankelma, 22 april 2014, opdrachtnr. 66630) kan gesteld worden dat de grondwaterstand zich tussen 1,5 m-mv en 1,8 m-mv bevindt. 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.

### Oppervlaktewateren

Circa 490 meter ten zuiden van het plangebied is een A-watergang (KS34) gelegen, dit is een waterloop van de Keersop.

### Bodem

Op basis de rapportage 'Eindsituatie bodemonderzoek' (Lankelma, 22 april 2014, opdrachtnr. 66630) kan tevens gesteld worden dat de bodem tot 3,3 m-mv bestaat uit matig tot matig grof zand. De bodem is derhalve geschikt voor infiltratie.



**Figuur 4.** Uitsnede Legger, ligging oppervlaktewater.

## Waterbergingsopgave

Van het bouwplan zijn de gegevens bekend zoals weergegeven in navolgende tabel 1.

**Tabel 1.** Gegevens oppervlakten

gebruik oppervlak	oude situatie	nieuwe situatie
Totaal plangebied	1126 m <sup>2</sup>	1126 m <sup>2</sup>
dakoppervlak gebouwen	165 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
terrein verharding (parkeerplaatsen)	961 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>
terrein verharding nieuw (50% van tuinen)	-	391 m <sup>2</sup>
Totaal verharding (dak en terrein)	1126 m <sup>2</sup>	703 m <sup>2</sup>
Totaal onverhard (groen en deel tuinen)	0 m <sup>2</sup>	423 m <sup>2</sup>

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de totale verharding afneemt met 432 m<sup>2</sup>. Omdat er geen toename is van het verhard oppervlak zijn er geen compenserende maatregelen benodigd.

### *Afvoer hemelwater*

Zoals eerder aangegeven is de bodem geschikt voor infiltratie van het hemelwater. Door bijvoorbeeld een regenton dusdanig te construeren dat deze vanaf een bepaald waterniveau langzaam leegloopt op de erfverharding richting onverhard terrein kan namelijk ter plaatse infiltratie van het hemelwater afkomstig van deze daken plaatsvinden. Het water uit de regenton kan bovendien worden gebruikt voor het begieten of besproeien van de tuin in droge periodes (maar ook voor kamerplanten en bepaalde schoonmaakklassen).

### *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 na verloop van tijd. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven, om ze regelmatig te kunnen onderhouden en reinigen.

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 uitloegende materialen, bijvoorbeeld zink en lood.

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.

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



Met vriendelijke groet,

**Tritium Advies B.V.**

ing. E.E. Barendregt  
Junior projectleider ruimtelijke ordening

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.