

Gemeente Bergeijk
De heer B. van Dorsten
Postbus 10000
5570 GA BERGEIJK

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	: 28 november 2017	behandeld door	: Hanne Baudoin
ons kenmerk	: Z47361/U59726	doorkiesnummer	: (0411) 618 557
uw kenmerk	: Ue e-mail d.d. 25-10-2017	e-mailadres	: HBAudoin@dommel.nl
onderwerp	: reactie Voorontwerp- wijzigingsplan 'Maaij 1'	bijlagen	: -
		verzonden	: 30 November 2017

Geachte heer Van Dorsten,

Op 25 oktober 2017 ontving ik van u per e-mail het voorontwerp-wijzigingsplan voor het adres Maaij 1. Het plan voorziet in de sloop van een agrarisch veehouderij bedrijf en de nieuwbouw van 1 woning met bijgebouwen. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Instemming

Ik stem in grote lijnen in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Door de sloop van de bedrijfsgebouwen neemt het verhard oppervlak sterk af. Hierdoor is sprake van een hydrologisch positief plan.

Opmerkingen

Ik heb ondanks de instemming toch nog een aantal opmerkingen over de waterparagraaf.

Waterberging / druk riool

In de waterparagraaf is aangegeven dat waterberging niet noodzakelijk is conform de Keur, gezien de afname van het verhard oppervlak en de geringe hoeveelheid resterend verhard oppervlak. Strikt genomen is dit correct. Echter er is ook aangegeven dat dit perceel is aangesloten op het drukriool. Een drukriool is niet ingericht voor het afvoeren van hemelwater. Ook lijkt er geen watergang direct op of naast het plangebied te liggen waar naar kan worden afgevoerd. Er zal dus, ondanks de afname van het verhard oppervlak, een manier moeten worden gevonden om hemelwater vanaf de verharding te verwerken op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel, de grondsoort en de grondwaterdiepte zou dit eenvoudig moeten kunnen. Op de plattegrond van de toekomstige situatie is een poel opgenomen. Hier zou hemelwater eventueel kunnen worden opgevangen. Natuurlijk zijn er nog veel meer opties. Zelfs infiltratie zonder verdere voorziening recht naast de verharding door middel van vrije afstroom is een optie.

- Ik adviseer u de gemaakte keuze betreffende Hemelwaterverwerking op te nemen in de waterparagraaf.

Gevoelig gebied

In paragraaf 5.3 Waterhuishoudkundige situatie is aangegeven dat het plangebied niet is gelegen binnen een beschermingszone van een watergang of waterkering. Dit is correct. Het plangebied is echter wel gelegen in de beschermingszone rond een natte natuurparel. Hierdoor valt het perceel ook in een attentiegebied in het kader van de Keur. Het perceel grenst direct aan een beschermd gebied in het kader van de Keur (zie bijlage 1)

- Ik adviseer u de waterparagraaf aan te vullen met deze informatie.

Poel

Op de plattegrond van de toekomstige situatie is een poel opgenomen. Voor de aanleg van een poel zijn in de Keur van Waterschap de Dommel algemene regels opgenomen.

Wanneer de poel voldoet aan deze algemene regels is de aanleg vergunningsvrij.

Wanneer de poel hier niet aan voldoet is de aanleg vergunningsplichtig.

- Ik adviseer u hiermee rekening te houden.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact met mij opnemen via bovenstaand telefoonnummer of e-mailadres.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Hanne Baudoin
Planvormer Landelijk Gebied

Bijlage 1

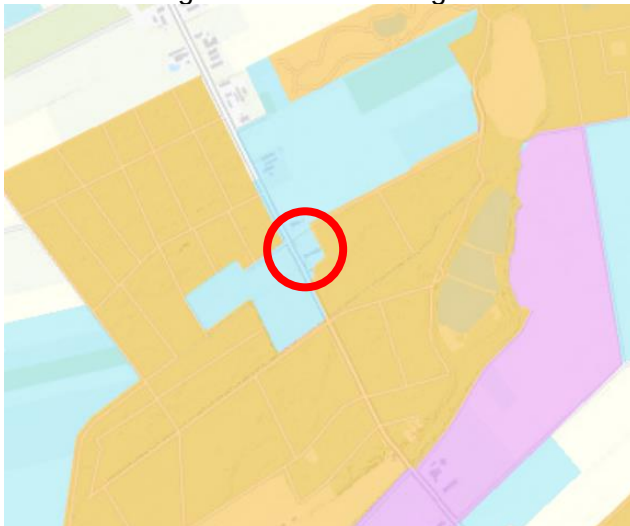
Natte natuurparels & beschermingszones



☐ Watertoets

- ☒ Natte natuurparel
- ☐ Beschermingszone natte natuurparel

Beschermde gebieden & attentiegebieden Keur



☐ Watertoets

- ☐ Beschermde gebieden keur
 - ☒ Beschermde gebied waterhuishouding
 - ☐ Attentiegebied