

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

ONTWERPBESTEMMINGSP
'Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015'

Versie d.d. 24 februari 2016

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015" heeft betrekking op de herontwikkeling van de begin 2016 vrijkomende schoollocaties De Hasselbraam aan de Haarensteijnstraat, Klim-op aan het Leypad en de locatie sporthal Beekdal aan de Pastoor Verrijtlaan. De voorgenomen woningbouw op deze drie locaties past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Kom Haaren". Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met de ontwerp beeldkwaliteitseisen vanaf 17 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De stukken waren raadpleegbaar en in te zien op www.haaren.nl en bij de balie van de gemeentewinkel in het gemeentehuis. Tijdens deze periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen een zienswijze in te dienen. Er zijn in totaal 5 zienswijzen binnengekomen. Eén zienswijze heeft betrekking op de beeldkwaliteitseisen, de beantwoording daarvan is ook meegenomen in deze notitie.

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens per punt beantwoord. In het hoofdstuk 3 is een voorstel opgenomen voor de aanpassing van het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitseisen bij de vaststelling door de gemeenteraad.

2. Zienswijzen

2.1 Ingekomen zienswijzen

Gedurende de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende schriftelijke zienswijzen binnengekomen (zie bijlage 1):

1. SIR 55 afdeling Haaren d.d. 20-12-2015;
2. Provincie Noord-Brabant d.d. 15-1-2016;
3. Scouting St. Joris Haaren d.d. 15-1-2016;
4. SAS Rechtsbijstand, namens A.C. Nieuwlands, d.d. 21-1-2016;
5. Linssen CS Advocaten namens J.M. van de Sande, d.d. 26-1-2016.

2.2 Ontvankelijkheid

Alle bovenstaande zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

2.3 Inhoudelijke behandeling zienswijzen

1. SIR 55 afdeling Haaren:
SIR 55 verzoekt om in de "Ontwerp beeldkwaliteitseisen centrum Haaren", bij de locatie Klim-op de mogelijkheid op te nemen om patiowoningen, bestaande uit een bouwlaag, te bouwen zonder kap.

Antwoord gemeente:

De zienswijze wordt gegrond verklaard: bij de locatie Klim-op wordt voor patiowoningen bestaande uit een bouwlaag een uitzondering gemaakt op het vereiste van een kapconstructie bij hoofdbouwmassa's.

Conclusie

De beeldkwaliteitseisen worden aangepast, waarbij het vereiste van een kapconstructie bij patiowoningen van één bouwlaag bij de locatie Klim-op komt te vervallen. De zienswijze geeft verder geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Provincie Noord-Brabant:
De provincie is van mening dat op de verbeelding de aanduiding boringsvrije zone opgenomen moet worden. Daarnaast zou in de regels moeten worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding boringsvrije zone de gronden mede bedoeld zijn voor de bescherming van de daarin

aanwezige kleilaag, en dat om die reden de regels ter bescherming van de boringsvrije zone, zoals vermeld in de Provinciale Milieuverordening, van toepassing zijn.

Antwoord gemeente:

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform het verzoek van de provincie: op de verbeelding en in de planregels wordt de 'milieuzone - boringsvrije zone' opgenomen.

Conclusie

De zienswijze wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

3. Scouting St. Joris Haaren:

A. Veiligheid Leypad

Volgens de Scouting is het Leypad een smalle straat, twee auto's kunnen elkaar nauwelijks passeren. De leden die uit de poort van het verenigingsgebouw komen, staan meteen op straat (Leypad), terwijl er geen zicht is op verkeer komende vanaf de richting "oude voetbalveld". Ook is er volgens de Scouting aan de zijde van het Leypad geen ruimte voor het aanleggen van een stoep. De leden komen veelal per fiets naar de bijeenkomsten, meer autoverkeer van omwonenden maakt de situatie niet veiliger. Op dit moment zijn de leden enkel aanwezig buiten schooltijden, terwijl de toekomstige bewoners meer verkeersbewegingen zullen veroorzaken. De Scouting verzoekt dan ook om het Leypad aan de zijde van de Driehoeven af te sluiten (evt met neerlaatbare paaltjes- ivm vrachtverkeer tbv zomerkampen). Alternatief is het instellen van eenrichtingsverkeer en een dubbele zig/zag sluis te leggen ter hoogte van het scoutinggebouw.

B. Parkeerdruk Leypad Scouting

De leden stallen nu hun fietsen in de fietsblokken waarbij de achterzijde van de fietsen echt "op straat staan". Het parkeren door omwonenden zal de situatie minder overzichtelijk maken. Voor het parkeren gebruikt de Scouting nu de twee/drie plaatsen nabij de opslaglocatie die ze graag behouden voor het aan en afvoeren van materialen. De opslaande deuren worden vaker gebruikt dan menigeen denkt. Voor het parkeren van de fietsen stelt de Scouting voor dat aan de achterzijde - nabij het pad naar de Ruybosch - een fietsstalling wordt aangelegd/verplaatst. Stafleden komen regelmatig met de auto naar het scoutinggebouw, het zou prettig zijn als ze direct achter de opslaglocatie kunnen parkeren (het half verharde stuk terrein tussen scoutinggebouw- en doorgang naar de Ruybosch).

C. Overlast bijeenkomsten

Naast de gewone bijeenkomsten gebruikt de Scouting het gebouw ook voor weekendjes en het jaarlijkse bever zomerkamp. Dan zijn ze 24 uur per dag buiten bezig met activiteiten. De scouting verwacht dat buurtbewoners het als niet prettig zullen ervaren als de Scouting hun zomervond /zaterdag verstoort door geluid van spel of zang. Daarnaast maak de Scouting regelmatig gebruik van de stookton om zo de scoutingactiviteit meer "aanzicht" te geven. Het kampvuur is een onderdeel van hun traditie. Rook kan soms als hinderlijk worden ervaren. De Scouting zou het erg betreuren als ze na korte tijd met gemeente en bewoners in onmin zou leven, terwijl ze gewoon scoutingactiviteiten uitoefenen en zo op termijn de dupe worden van de nieuwbouw. De Scouting vraagt of de huizen anders gesitueerd kunnen worden, zodat er een pleintje thv scoutinggebouw komt.

D. Gebruik Oude Voetbalveld

De Scouting betreurt het dat het zgn "Oude Voetbalveld" deels bebouwd gaat worden. Planologisch zal dat mogen maar de Scouting raakt een deel van het speelterrein kwijt. Is het mogelijk dit ergens te compenseren? Daarnaast is het scoutinggebouw ook de uitvalsbasis voor regionale scoutingactiviteiten waarbij de aanwezigheid van het grote speelveld een grote rol speelt.

Antwoord gemeente:

Ad A. Veiligheid Leypad

Voor de verkeersveiligheid op het Leypad is het volgende van belang voor de verkeersafwikkeling bij het Scoutinggebouw:

- De verkeersgeneratie (motorvoertuigen) afkomstig van de nieuwe woningen is relatief beperkt, gelet op de ligging nabij de voorzieningen in het centrum van Haaren en de ligging nabij OV-voorzieningen.

- Voor het Leypad geldt een snelheidsregime van 30 km/u. In de directe omgeving van onderhavige locatie liggen verschillende ontsluitingen. Vanwege de snelheid en de diverse ontsluitingen liggen afslaande auto's en fietsers al in het verwachtingspatroon van weggebruikers. Hierdoor neemt de verkeersveiligheid niet onevenredig af.
- Tijdens het drukste moment van de dag (spitsuren) zal geen onevenredig effect op de doorstroming ontstaan. De spitsuren voor bewoners zijn op weekdays gelegen tussen 7.00 en 9.00 uur in de ochtend en tussen 16.00 en 18.00 uur in de avond. Gedurende deze uren is de scouting niet actief.

Voor de beoordeling van de benodigde ruimte voor een verkeersveilige verkeersafwikkeling op het Leypad is onderscheid gemaakt in twee delen van de straat:

- het eerste deel ligt vanaf de Driehoeven tot aan de grens van het plangebied met het perceel Driehoeven 5: hier is circa 6,00 meter beschikbaar. Deze ruimte is aan beide kanten opgesloten tussen robuuste erfafscheidingen. Bij tweerichtingsverkeer is een minimale rijbaanbreedte van 4,50 meter nodig en daarbij uitwijkruimte. Door naast de rijbaan een loopstrook van 1,50 meter op gelijke hoogte aan te leggen is er voldoende ruimte om het verkeer fysiek te wikkelen. Door de hoge erfafscheidingen hebben de weggebruikers meer schrikruimte nodig. Hierdoor zoeken weggebruikers meer het midden van de weg op. Bij autoverkeer in twee richtingen of in combinatie met voetgangers zal men dit als niet prettig ervaren. Op dit eerste deel van het Leypad is de gemeente daarom van plan eenrichtingsverkeer voor auto's in te stellen. Hierdoor volstaat een smallere rijbaan en is er meer ruimte beschikbaar voor een goede inpassing van de rijbaan met naastliggend trottoir.
- Vanaf de grens van het perceel Driehoeven 5 (oostzijde) tot aan De Ruybosch: voorbij het perceel van Driehoeven 5 is er meer ruimte beschikbaar. In het voorlopig ontwerp is uitgegaan van een rijbaan van circa 4,50 meter en daarnaast aan de zijde van de nieuwe woningen een parkeerstrook en trottoir van ieder circa 2,00 m. Het beschikbare profiel is daarmee ruim genoeg om de aansluiting van de scouting veilig vorm te geven. Bij de nadere uitwerking van het ontwerp in het inrichtingsplan is het mogelijk het deel van het Leypad ter hoogte van scouting afwijkend in te richten (bijvoorbeeld door een andere soort bestrating, kleurstelling en/of hoogteligging). Dit attendeert verkeer op een bijzondere situatie.

Het geheel afsluiten van het Leypad draagt volgens de gemeente niet bij aan het verbeteren van de verkeersveiligheid. Het aantal auto's vormt - ook in de toekomst - geen probleem, terwijl er voldoende openbare ruimte beschikbaar is om de scouting veilig te ontsluiten. De nadere uitwerking van het ontwerp van het Leypad in een inrichtingsplan vindt plaats in overleg met omwonenden en gebruikers van de gebouwen langs het Leypad (waaronder de scouting). Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast.

Ad B. Parkeerdruk Leypad Scouting

Bij het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de aanleg van meer parkeerplaatsen op de locaties Beekdal en Klim-op dan nodig is voor de eigen parkeerbehoefte bij de nieuw te bouwen woningen. Bij de Klim-op is o.a. de aanleg van een parkeerterrein met circa 20 parkeerplaatsen voorzien op het perceel direct ten oosten van het Scoutinggebouw. Naar verwachting zijn circa 10 parkeerplaatsen beschikbaar voor het parkeren ten behoeve van andere functies in de omgeving, bijvoorbeeld voor de auto's van de stafleden van de Scouting. Er is dus geen sprake van een onoverzichtelijke situatie als gevolg van het parkeren door bewoners. Zoals onder A is aangegeven, moet in overleg met omwonenden en de Scouting het inrichtingsplan van het Leypad nog nader worden uitgewerkt. Daarbij worden ook de fietsklemmen meegenomen die nu bij het Scoutinggebouw liggen. Uitgangspunt is daarbij de aanleg van een veilige fietsenstalling.

Ad C. Overlast bijeenkomsten

Er is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de milieuzone die behoort bij verenigingsgebouwen, zoals het scoutinggebouw. Er is een afstand van minimaal 10 meter aangehouden vanaf de perceelgrens van het scoutinggebouw toe aan het bouwvlak van de nieuwe woningen. Overigens ligt ten zuiden van de Scouting nu al een bestaande woning op veel kortere afstand van de perceelgrens (circa 3 meter). Op het moment dat ze er komen wonen zijn de nieuwe bewoners er verder van op de hoogte dat er een scoutinggebouw in de buurt ligt. De gemeente verwacht daarom niet dat er problemen zullen ontstaan voor de activiteiten van de Scouting. Bij het organiseren van activiteiten, zoals een jaarlijks bever zomerkamp is wel een goede communicatie vanuit de Scouting met de omwonenden van belang. Het

stedenbouwkundig plan is nu zo opgezet dat er een ontsluitingsweg ligt tegenover een deel van het scoutinggebouw, dit is op de verbeelding aangegeven door het opnemen van bouwvlakken. Deze verbindingsweg sluit weer aan op (het verlengde van) de Pastoor Verrijtlaan. Een plein bij het scoutinggebouw zou een te groot ruimtebeslag vragen, en past stedenbouwkundig niet in de omgeving.

Ad D. Gebruik Oude Voetbalveld.

Het plangebied ligt geheel binnen de huidige begrenzing van het schoolterrein van de Klim-op. Er zijn dus geen woningen of tuinen geprojecteerd op het grasveld direct ten oosten van het schoolterrein. Dit blijft geheel beschikbaar voor activiteiten.

Conclusie

De zienswijze van de Scouting geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De Scouting wordt, evenals andere omwonenden en belanghebbenden, betrokken bij de uitwerking van het ontwerp en de inrichting van het Leypad.

4. DAS Rechtsbijstand namens A.C. Nieuwlands, Haaren:

A. Wateroverlast

DAS Rechtsbijstand vraagt namens cliënt aandacht voor het waterhuishoudkundige aspect van de planvorming. Het plangebied is gelegen in het beekdal van de Ruysbossche waterloop en er is volgens cliënt sprake van ernstige wateroverlast. Het beekdal is het laagste gedeelte van dit gebied. Het water uit het gehele gebied stroomt af naar de Ruysbossche waterloop. In het verleden werd dit gebied ontwaterd door diverse (perceel ontsluitende) sloten, welke met de nieuwbouw door de jaren heen veelal gedempt zijn. Cliënt is van mening dat o.a. bij (de uitvoering van) de bestemmingsplannen die deze nieuwbouw/inbreiding mogelijk hebben gemaakt, onvoldoende rekening is gehouden met deze kwetsbare natte omgeving. Deze plannen hebben zijn inziens namelijk tot gevolg gehad dat omwonenden aan de laagste zijde te maken krijgen met extreme hoogteverschillen en de bijbehorende problemen. Dit o.a. doordat de (nieuwbouw) percelen door de jaren heen ook steeds hoger zijn komen te liggen c.q. zijn opgehoogd, waardoor de bestaande c.q. al aanwezige percelen in verhouding relatief laag zijn komen te liggen. Dit heeft tot verdere vernatting van een groot deel van het beekdalgebied geleid met ernstige (continue) wateroverlast van dien. Cliënt is van mening dat ook de aanleg van retentievijvers medio 2012 door de gemeente in zijn geheel niet hebben bijgedragen aan de problematiek. Evenals het ophogen van de omgeving van de in het beekdal gelegen vijvers, tot aan de laag gelegen bestaande wijk waar de woning van cliënt gelegen is. Cliënt is één van de gedupeerden van deze ernstige wateroverlast, welke overlast volgens hem halverwege de jaren '90 van vorige eeuw op zijn perceel ontstaan is.

Cliënt ziet graag dat waar mogelijk voorkomen wordt dat de waterhuishouding van het gebied verder verslechtert. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit moet het bestemmingsplan juridisch gezien ook een verantwoording te bevatten waaruit onder meer blijkt dat in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving wat betreft o.a. de waterhuishouding. Cliënt is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan afbreuk doet aan de waterhuishouding van het gebied, althans dit aspect in onvoldoende mate betrokken wordt. Ten behoeve van de waterhuishouding wordt in de toelichting bij het ontwerp aangegeven: "De locatie Klim-op en Pastoor Verrijtlaan liggen in een beekdal. Bij de ontwikkeling van deze locaties dient nadrukkelijk aandacht uit te gaan naar een voldoende drooglegging van het gebied". Ook in de 'Nota inspraak en vooroverleg' wordt dit bevestigd. Op welke wijze dit wordt gedaan c.q. welke bestemmingsplanvoorschriften dit waarborgen is voor cliënt echter niet inzichtelijk. Naar cliënt constateert wordt juist hier namelijk niet verder op in gegaan, terwijl dit naar mening van cliënt wel noodzakelijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

B. Vaststelling NAP

Vanaf het moment dat de waterproblematiek ontstond heeft cliënt dit aangekaart bij de gemeente en bij waterschap De Dommel. Dit heeft niet het gewenste resultaat opgeleverd. Daarop heeft cliënt o.a. zelf de problematiek geprobeerd te verhelpen door zijn eigen perceel op te hogen en nieuw te bouwen. Cliënt meent echter dat hij nog verder in de problemen is geraakt door een fout bij de vaststelling van het NAP door de gemeente medio 2013. Zo meent cliënt dat in afwijking van de bouwtekeningen een te laag NAP is vastgesteld, welke ook na bezwaar van cliënt bij

uitzetting is aangehouden. Naar mening van cliënt kan het nu dan ook niet anders dan dat dit NAP stroomopwaarts is gelegen en dat stroomafwaarts de laagstgelegen woningen de norm zijn. Vervolgens zou dan ook eerst het gehele gebied aan de droogleggingseis moeten voldoen.

C. Verhoging grondpeil plangebied

Cliënt denkt dat met de ontwikkeling van het plangebied het grondpeil opnieuw omhoog gebracht zal worden, wat tot nog meer wateroverlast zal leiden voor o.a. zijn lager gelegen perceel. Cliënt vreest dat zijn perceel dan volledig in een 'kom' komt te liggen, waardoor al het water uit de omgeving richting zijn perceel stroomt. Het huidige ontwateringssysteem doet hier niets aan af, nu dit niet toereikend is volgens cliënt. Het is cliënt niet gebleken dat op enigerlei wijze onderzocht is wat het effect is van ophoging van gronden op omliggende percelen. Noch is cliënt gebleken dat in het ontwerpbestemmingsplan enige (voorwaardelijke) voorschriften / regels zijn opgenomen die een verslechtering van de waterproblematiek moeten voorkomen. Gezien het feit dat de gemeente in het bestemmingsplan reeds stelt dat er nadrukkelijk aandacht moet uitgaan naar een voldoende drooglegging van de locaties aan de Klim-op en Pastoor Verrijtlaan, had het naar mening van cliënt dan ook voor de hand gelegen dat de gemeente nader onderzoek naar de te treffen maatregelen had gedaan en een passende voorwaardelijke verplichting in de voorschriften had opgenomen.

D. Handhavingsverzoek en hydrologische nulmeting waterschap

Cliënt heeft bij het waterschap om handhaving verzocht van het - ten behoeve van de eerder genoemde nieuwbouw/inbreidingsplannen - gedempte ontwateringssysteem in het gebied. Hierop heeft het waterschap medio 2014 cliënt trachten te handhaven. Cliënt meent echter dat het waterschap naar aanleiding van zijn handhavingsverzoek de verkeerde partij heeft aangeschreven. Om nu daadwerkelijk verbetering van de waterproblematiek te verkrijgen, ziet cliënt graag zien dat in het kader van de handhaving de juiste partij wordt aangeschreven en de waterhuishouding / ontwatering van het gehele gebied in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht. Daarbij meent cliënt dat de (beoogde) tuinbestemmingen nog dieper het beekdal in niet mogen worden toegelaten, omdat deze tuinen gelijk worden opgehoogd met een verdere verslechtering van de problematiek. Voor het zoeken naar een oplossing is van belang dat recentelijk door het waterschap De Dommel is besloten om een hydrologische nulmeting in dit gebied te verrichten om te bezien waar de knelpunten zich bevinden en hoe deze dan aangepakt kunnen worden. Cliënt verzoekt u in dat verband nader contact op te nemen met het waterschap en ook dit onderzoek bij de verdere planvorming te betrekken.

E. Verwijzing inspraakreactie

Verder verwijs ik u tevens naar de door cliënt op 2 november 2015 ingediende inspraakreactie met betrekking tot de waterhuishouding en andere aspecten (zoals parkeerproblematiek), welke hierbij onverkort als herhaald en ingelast beschouwd moet worden.

Antwoord gemeente:

Ad A. Wateroverlast.

Voor zowel de locatie Hasselbraam als de locatie Klim-op geldt dat deze niet worden opgehoogd. Het huidige maaiveld bij de Klim-op varieert tussen 7,20 m +NAP en 7,46 m +NAP. In het openbaar gebied zal een gescheiden rioelstelsel worden aangelegd. Het hemelwaterriool zal als infiltratie- c.q. drainageriool worden uitgevoerd. Overtollig grondwater zal via dit HWA-riool worden afgevoerd. De aanwezige peilbuizen in het gebied van de Klimop zijn de afgelopen 5 jaar bemeten. Analyse van deze grondwaterstanden toont voldoende drooglegging aan en geeft geen aanleiding tot aanvullende maatregelen.

De locatie Pastoor Verrijtlaan zal gedeeltelijk worden opgehoogd. Het huidige maaiveld varieert van 7,20 m+NAP aan de westzijde tot 6,70 m+NAP aan de oostzijde. Het terrein zal worden opgehoogd tot 7,45 m+NAP aan de westzijde en tot 7,60 m+NAP aan de oostzijde. Met deze nieuwe maaiveldhoogte is voldoende drooglegging gewaarborgd. Gemiddeld zal 55 cm worden opgehoogd. De locatie Pastoor Verrijtlaan ligt echter minimaal 200 meter noordelijker dan het woongebied aan De Ruijbosch/Toon Hermanslaan. Tussen de twee gebieden liggen 3 watervoerende sloten en de retentievijvers. Het is daarom uitgesloten dat de locatie Pastoor Verrijtlaan het bestaande woongebied aan De Ruijbosch/Toon Hermanslaan hydrologisch beïnvloed. De te handhaven watergangen rondom deze locatie zorgen ervoor dat de hydrologische invloed wordt geminimaliseerd.

Conclusie is dat de ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan hydrologisch gezien geen enkele invloed hebben op de omgeving. Om er voor te zorgen dat de belangen van omwonenden zijn geborgd in het bestemmingsplan, wordt een voorwaardelijke regel opgenomen in artikel 6 (Woongebied). In de regel wordt bepaald dat alleen mag worden gebouwd, indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden.

Ad B. Vaststelling NAP

De NAP-hoogte van de nieuwbouwwoning van de heer Nieuwlands is niet relevant voor het bestemmingsplan "Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015". Zoals onder A aangegeven, vindt er geen ophoging plaats van de locatie Klim-op en wordt er een gescheiden stelsel aangelegd.

Ad C. Verhoging grondpeil plangebied

Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Twee van de drie locaties, waaronder de Klim-op, worden niet opgehoogd, terwijl de invloed van de ophoging van de deellocatie Pastoor Verrijtlaan hydrologisch gezien verwaarloosbaar is. Zie verder antwoord onder A.

Ad D. Handhavingsverzoek en hydrologische nulmeting waterschap

Het aangehaalde handhavingsverzoek is niet relevant voor het bestemmingsplan "Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015". De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan hebben hydrologisch gezien geen invloed op het gebied ten zuiden van het Leypad. De deellocatie Klim-op wordt namelijk niet opgehoogd, en er worden geen sloten gedempt.

Ad E. Verwijzing inspraakreactie d.d. 2-11-2015

Op de waterhuishouding is hierboven al ingegaan. Voor wat betreft de overige punten uit de inspraakreactie (gebouw scouting, profiel De Ruybosch, parkeren en onderzoeken) verwijst de gemeente naar de beantwoording ervan in de Notitie inspraak en overleg d.d. 30 november 2015 (separate bijlage bij het bestemmingsplan).

Conclusie

Om de belangen van omwonenden te borgen, wordt in het bestemmingsplan de volgende voorwaardelijke regel opgenomen in artikel 6 (Woongebied), onder 6.2.1: 'er mag alleen worden gebouwd, indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden'.

De zienswijze geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

5. Linssen CS Advocaten namens J.M. van de Sande, Haaren

A. Verwijzing inspraakreactie

Verwezen wordt naar de door cliënt ingediende inspraakreactie, welke als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden.

B. Waterhuishoudkundige staat plangebied

Gewezen wordt op de problematiek van de hoge waterstand in het beekdal van Ruysbossche Waterloop. In de maanden september – mei is het beekdal, naar gelang de neerslag, een overwegend drassig gebied. Volgens cliënt is dit te wijten aan het feit dat bij de ontwikkeling van woningbouw enkele belangrijke waterlopen zijn gedempt, waaronder een waterloop aan de zuidzijde van het perceel van cliënt. Dit is van belang aangezien het naburige zuidelijke perceel aan de achterzijde recent is opgehoogd en n.a.v. het bestreden plan de gronden gelegen ten noorden van het perceel opgehoogd gaan worden. Het perceel van cliënt neemt sterk in hoogte af en de tuin is lager gelegen dan de grond rondom het woonhuis. Cliënt vreest in ernstige mate dat zijn achtertuin en de zich daarop bevindende bebouwing bij intensieve regenval blank komen te staan. Cliënt is in beginsel voorstander van de aanleg van een gescheiden rioolstelsel, waar vindt dat de gemeente het gegeven veronachtzaamt dat de recent aangelegde retentievijvers onvoldoende toereikend zullen zijn om dit hemelwater op te kunnen vangen. Deze retentievijvers kennen geregeld zeer hoge waterstanden en dan dienen de woningen nog te worden gerealiseerd. Het onderzoek dat is uitgevoerd, zijnde een verkennend bodemonderzoek, is gelet op het voorgaande ontoereikend. Een uitvoerige analyse van het plangebied en de gronden aan de oostzijde van de Driehoeven is absoluut noodzakelijk.

C. Handhavingsverzoek en hydrologische nulmeting waterschap

Cliënt acht het onbegrijpelijk dat het waterschap de Dommel instemt met de plannen betreffende de afwatering nu er een handhavingsprocedure loopt ten aanzien van de afwatering op de gronden rondom het plangebied (o.a. Toon Hermanslaan - Driehoeven - De Ruijbosch). Naar aanleiding van het ingediende verzoek tot handhaving is de laatste stand van zaken dat er een hydrologische nulmeting zal komen naar de afwatering en de bodemgesteldheid van de gronden rondom het plangebied. Gelet op het voorgaande vindt cliënt dat het ontwerpbestemmingsplan afbreuk doet aan de waterhuishoudkundige staat van het gebied gelegen ten oosten van de Driehoeven, althans dat dit aspect in onvoldoende mate in het ontwerpbestemmingsplan is betrokken. Cliënt verzoekt om de uitkomst van de hydrologische nulmeting af te wachten, alvorens de gemeente overgaat tot vaststelling van het bestemmingsplan.

D. Verkeersafwikkeling en parkeernormen

Door de realisatie van 30 woningen in het plangebied zal de verkeersdrukke toenemen en cliënt verwacht hiervan overlast te ondervinden. Ook acht cliënt onvoldoende in het plan geborgd dat er afdoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Concrete aantallen in de planregels ontbreken. Daarnaast is een aantal parkeerplaatsen geprojecteerd op een deel van de gronden waar in het verleden ten onrechte een sloot is gedempt. Cliënt is van mening dat in het kader van een zorgvuldige voorbereiding en besluitvorming, eerst de uitkomsten van het onderzoek van het waterschap moeten worden afgewacht alvorens overgegaan zal worden tot vaststelling van het plan.

E. Flora en fauna

Ten aanzien van de quickscan naar de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten merkt cliënt op dat vanwege de grootschalige toename van woningbouw in de directe nabijheid van het beekdal de flora en fauna in het gebied in het gedrang is gekomen. Deze flora en fauna, welke goeddeels bestaat uit beschermde plant- en diersoorten, zijn wegens deze ontwikkelingen komen te verdwijnen of verplaatst naar andere leefgebieden. Voorbeeld hiervan zijn de amfibieën, zoals kikkers, welke tijdens het veldbezoek klaarblijkelijk niet zijn waargenomen. De tuinen van omwonenden zitten namelijk vol met deze diersoort. De conclusie dat deze in het plangebied niet voorkomen kan dan ook niet worden gevolgd. Evenzo geldt dat voor meerdere (beschermde) plant- en diersoorten.

Antwoord gemeente:

Ad A. Verwijzing inspraakreactie d.d. 31-10-2015

Op de waterhuishouding wordt hieronder ingegaan. Voor wat betreft de overige punten uit de inspraakreactie (gebouw scouting, profiel De Ruijbosch, parkeren en onderzoeken) verwijst de gemeente naar de beantwoording ervan in de Notitie inspraak en overleg d.d. 30 november 2015 (separate bijlage bij het bestemmingsplan).

Ad B. Waterhuishoudkundige staat plangebied

De deellocatie Klim-op zal niet worden opgehoofd. Ook zullen in het gebied geen sloten worden gedempt. De ontwikkeling van dit deelgebied doet dan ook geen afbreuk aan de waterhuishoudkundige staat van het gebied gelegen ten oosten van de Driehoeven. Om de belangen van omwonenden te borgen in het bestemmingsplan, wordt een voorwaardelijke regel opgenomen in artikel 6 (Woongebied): er mag alleen worden gebouwd, indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden. Zie verder de beantwoording van de zienswijze 4 onder A.

Ad C. Handhavingsverzoek en hydrologische nulmeting waterschap

Zie hiervoor de beantwoording van de zienswijze 4 onder ad D.

Ad D. Verkeersafwikkeling en parkeernormen

De Ruijbosch heeft als belangrijkste ontsluitingsweg van de nieuwe woningen met 5 meter een voldoende breed profiel om het extra verkeer te kunnen verwerken. Indien er 30 nieuwe woningen worden gebouwd, houdt dit een toename in van circa 220 autoritten gemeten over een gehele weekdag. In de spitsuren is dit circa 10%, dus 22 extra autoritten. Overigens neemt het aantal autoritten ook weer af, doordat de functie als basisschool komt te vervallen en er bijvoorbeeld geen auto's meer van leraren aan (het verlengde van) het Leypad worden geparkeerd. De gemeente verwacht daarom geen problemen met de verkeersafwikkeling.

Wat betreft het parkeren is in de beantwoording van de inspraakreactie van de heer Van de Sande al aangegeven dat er geen tekort aan parkeerplaatsen is. Voor het bestemmingsplan is een nader parkeeronderzoek uitgevoerd, waarin ook de Toon Hermanslaan en een deel van De Ruybosch zijn meegenomen. Daarbij zijn op twee doordeweekse dagen parkeertellingen verricht in de periode van 7.00 tot 19.00 uur. Voor de zone Toon Hermanslaan-De Ruybosch is daarbij een maximale bezetting gemeten van 55%. Van een tekort in de bestaande situatie is daarom geen sprake. In de toekomstige situatie wordt voorzien in ruim voldoende parkeerplaatsen voor de nieuw te bouwen woningen: indien het maximaal aantal van 30 woningen wordt gebouwd, is er een overmaat van minimaal 7 parkeerplaatsen. Er zijn dus geen parkeerproblemen te verwachten. In de planregels is in artikel 6.5.2 (Woongebied) opgenomen dat "een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden slechts wordt verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze hiervoor is opgenomen in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Haaren (2011)". Ook is er voldoende ruimte beschikbaar om in openbaar gebied parkeerplaatsen aan te leggen.

Ad E. Flora en fauna

Voor het bestemmingsplan is zowel een quick scan flora en fauna, als een nader onderzoek naar beschermde soorten uitgevoerd. De conclusie daarvan is dat er in het plangebied zelf (de beide schoollocaties en de sporthallocatie) geen beschermde soorten zijn aangetroffen. De locaties zijn op dit moment voor een groot deel verhard (gezien de daar gelegen bebouwing, speelterreinen en parkeerplaatsen). Dit vormt geen geschikte habitat voor de door indiener van de zienswijze genoemde kikkers. Ook zijn er bij het veldbezoek geen beschermde soorten planten aangetroffen.

Conclusie

Om de belangen van omwonenden te borgen, wordt in het bestemmingsplan de volgende voorwaardelijke regel opgenomen in artikel 6 (Woongebied), onder 6.2.1: 'er mag alleen worden gebouwd, indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden'.

De zienswijze geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3. Conclusie

A. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve overwegingen wordt voorgesteld het bestemmingsplan bij de vaststelling door de gemeenteraad op de volgende punten aan te passen:

1. Toelichting:

- De toelichting wordt aangepast en aangevuld op bladzijden 32 en 68 vanwege het opnemen van de aanduiding 'Milieuzone – boringsvrije zone'. De tekst bij het onderdeel Boringsvrije zone op bladzijde 32 wordt als volgt gewijzigd onder de kopjes 'Beoordeling' en 'Conclusie':

'Beoordeling

Gelet op de signalerende functie van het regime 'boringsvrije zone' is in de planregels een inhoudelijke bescherming opgenomen voor deze zone. De regels van de Provinciale Milieuverordening (PMV) zijn van toepassing op dergelijke activiteiten.

Conclusie

Voor de bescherming van het regime 'boringsvrije zone' is een regeling opgenomen.'

De tekst op bladzijde 68 onder het kopje 'Algemene aanduidingsregels' wordt aangevuld met de volgende tekst:

'In dit artikel is verder de regeling opgenomen voor de 'milieuzone – boringsvrije zone' ter bescherming van de in het gebied aanwezige kleilaag. De regels ter bescherming van de boringsvrije zone, zoals vermeld in de Provinciale Milieuverordening zijn van toepassing.'

- De toelichting wordt aangepast op bladzijde 44 (paragraaf 5.3 Waterhuishouding). De laatste alinea voor het kopje 'Conclusie' wordt aangevuld met de volgende tekst:

'De ontwikkeling van woningbouw op de locaties Hasselbraam en Klim-op heeft hydrologisch gezien geen invloed op de omgeving. Beide deellocaties worden niet opgehoogd. De locatie Pastoor Verrijtlaan zal gedeeltelijk worden opgehoogd. Het huidige maaiveld varieert van 7,20 m+NAP aan de westzijde tot 6,70 m+NAP aan de oostzijde. Het terrein zal worden opgehoogd tot 7,45 m+NAP aan de westzijde en tot 7,60 m+NAP aan de oostzijde. Met deze nieuwe maaiveldhoogte is voldoende drooglegging gewaarborgd. Gemiddeld zal 55 cm worden opgehoogd. De hydrologische invloed op de omgeving is beperkt. De te handhaven watergangen rondom deze deellocatie zorgen ervoor dat de hydrologische invloed wordt geminimaliseerd.

Om er voor te zorgen dat de belangen van omwonenden zijn geborgd in het bestemmingsplan, wordt een voorwaardelijke regel opgenomen in artikel 6 (Woongebied). In de regels wordt bepaald dat alleen mag worden gebouwd, indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden.'

- De toelichting wordt verder ambtshalve tekstueel aangepast op bladzijde 43 (paragraaf 5.3 Waterhuishouding) onder het kopje 'Beoordeling': 3e alinea 7e regel, in plaats van '6,70 m +NAP' komt '7,30m +NAP'.

2. Regels:

- De volgende voorwaardelijke regel wordt opgenomen in artikel 6 (Woongebied), onder 6.2.1: 'd. er mag alleen worden gebouwd, indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden.'
- Er wordt een nieuw artikel 11.2 opgenomen voor de bescherming van de boringsvrije zone:

'11.2 Milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn gronden mede bedoeld voor bescherming van de daarin aanwezige beschermde kleilaag. De regels ter bescherming van de boringsvrije zone, zoals vermeld in de Provinciale Milieuverordening zijn van toepassing.'

3. Verbeelding:

- Voor het gehele plangebied wordt de aanduiding 'Milieuzone – boringsvrije zone' opgenomen.

B. Voorgesteld wordt de notitie 'Beeldkwaliteitseisen Inbreidingslocaties Centrum Haaren' als volgt aan te passen:

- Bij de locatie Klim-op, 1e gedachtenstreepje, wordt in plaats van de tekst 'Alle hoofdbouwmassa's hebben een kapconstructie' de volgende tekst opgenomen 'Met uitzondering van patiowoningen die bestaan uit één bouwlaag hebben alle hoofdbouwmassa's een kapconstructie'.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Haaren van 21 april 2016.

Mij bekend,
Raadsgriffier,



Eric Dammingh

Bijlage ingediende zienswijzen

**bestemmingsplan 'Haaren, Inbreidingslocaties
centrum 2015'**



SIR-55 AFDEN

27584

21 DEC. 2015

45169

Haaren, 20 december 2015.

Geacht College,

Wij willen graag een reactie geven op het "Ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitseisen centrumlocaties Haaren".

In het "Ontwerp beeldkwaliteitseisen centrum Haaren", locatie Klimop zouden wij graag opgenomen zien dat patiowoningen, bestaande uit een bouwlaag, mogen worden gebouwd zonder kap.

Deze uitzondering is overigens al gemaakt in de "Bestemmingsregels".

Met name in artikel 6.2.2. f.

Met dank voor uw aandacht.

En vriendelijke groeten.

Namens SIR-55 afdeling Haaren,

J. Vermeer.

██████████
████████████████████

Gemeente Haaren
Postbus 44
5076 ZG HAAREN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan "Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015" ligt tot en met 27 januari 2016 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij een zienswijze in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp-bestemmingsplan "Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015" voorziet in de ontwikkeling van 75 grondgebonden woningen verspreid over 3 inbreidingslocaties in en om het centrum van Haaren.

Vooroverleg

Een voorontwerp-bestemmingsplan "Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015" is niet bij het Cluster Ruimte aangemeld voor het geven van een vooroverleg-reactie.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 zoals die luidt per 15 juli 2015 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van het volgende onderdeel zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Datum

15 januari 2016

Ons kenmerk

C2182527/3910738

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.M.J. (Reggy) van Oudheusden -
Geeraets

Telefoon

(073) 680 86 96

Email

hvoudheusden@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Thema boringsvrije zone

Datum

15 januari 2016

Ons kenmerk

C2182527/3910738

De planlocaties zijn gelegen binnen de aanduiding boringsvrije zone van de Verordening.

Een bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding strekt mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

In onderhavig bestemmingsplan ontbreekt deze aanduiding boringsvrije zone en de bescherming daarvan in de regels.

Wij zijn van mening dat op de verbeelding de aanduiding boringsvrije zone zou moeten worden opgenomen.

Daarnaast zou in de regels moeten worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding boringsvrije zone de gronden mede bedoeld zijn voor de bescherming van de daarin aanwezige kleilaag, en dat om die reden de regels ter bescherming van de boringsvrije zone, zoals vermeld in de Provinciale Milieuverordening, van toepassing zijn.

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemd punt strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op dat deel gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijze voldoende duidelijk uiteengezet is. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



P.M.A. van Beek
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



Scouting
Sint Joris
Haaren

28278
19 JAN. 2016

4588g

Geachte college van Burgemeester en wethouders,
Postbus 44
5076 ZG HAAREN

Haaren, 15-01-2016

Geacht college,

Namens de Vereniging Scouting St Joris Haaren en de Stichting Scouting Haaren stuur ik u hierbij onze zienswijze over het Ontwerpbestemmingsplan Centrum Haaren, locatie 'De Klimop'.

Sinds 1984 zitten wij als scoutingvereniging aan het Leypad 4 te Haaren. Een ideale locatie in het dorp, nabij de school en nabij het zgn Oude voetbalveld, een ideaal speelveld voor bijeenkomsten en evt overnachtingen in tenten.

Aan deze situatie gaat gedeeltelijk een eind komen als het aan u ligt. Op de locatie van de school gaan woonhuizen verrijzen.

Dat heeft nogal wat consequenties voor ons als vereniging.

We sommen die in deze brief op.

Algemene gegevens Scouting St Joris Haaren

Opgericht september 1944

Verhuisd naar Leypad 1984

Ledenaantal ca 80, leeftijd 5-23 jaar

Stafleden ca 30

onze bijeenkomsten zijn wekelijks op

woensdagavond 18.30-21.00 uur

vrijdagavond 18.30-22.00 uur

zaterdagochtend 10.00-13.00 uur

zaterdagmiddag 13.00-16.00 uur

zondagavond 19.00-22.30 uur

daarnaast diverse weekendjes van vrijdagavond- t/m zondagmiddag

Zomerkamp-1^e week zomervakantie lagere school

Veiligheid Leypad.

Het Leypad is een smalle straat, er kunnen nu nauwelijks twee auto's elkaar passeren. Onze poort bevindt zich bijna op straat. Dus bij het uit de poort komen staan onze leden meteen op straat /Leypad terwijl er geen zicht is op verkeer komende vanaf de richting " oude voetbalveld". Ook is er aan de zijde van het Leypad naar onze mening geen ruimte voor het aanleggen van een stoep.

Onze leden komen veelal per fiets naar de bijeenkomsten en het spreekt voor zich dat meer autoverkeer van omwonenden de situatie niet veiliger maakt. Op dit moment zijn wij enkel aanwezig buiten schooltijden terwijl de toekomstige bewoners natuurlijk meer verkeersbewegingen zullen veroorzaken.

We doen dan ook een dringende oproep om het Leypad of aan de zijde van de Driehoeven af te sluiten(evt met neerlatbare) paaltjes- ivm vrachtverkeer tbv zomerkampen./ OF eenrichtingsverkeer te maken en dan ter hoogte van het scoutinggebouw een dubbele zig/zag sluis te leggen.

Stichting Scouting Sint Joris Haaren

Adres Leypad 4 • 5076 BE Haaren

Postadres Burgemeester Van den Oeverstraat 249 • 5076 GL Haaren

tel +31 (0)6-25201043 e-mail info@scoutinghaaren.nl web www.scoutinghaaren.nl





Scouting

Parkeerdruk Leypad

Onze leden stallen nu hun fietsen in de fietsblokken die daar gesitueerd zijn waarbij de achterzijde van de fietsen echt " op straat staan"

Ook het parkeren door omwonenden zal de situatie minder overzichtelijk maken.

Voor het parkeren gebruiken we zelf nu de twee/drie plaatsen nabij onze opslaglocatie die zouden we graag behouden voor het aan en afvoeren van materialen. De Opslaande deuren worden vaker gebruik dan menigeen denkt.

Verder doen we ook een oproep om het veld- direct achter het gebouw zo te behouden.

Voor het parkeren van de fietsen stellen we voor dat we aan de achterzijde – nabij pad naar Ruybosch een fietsenstalling wordt aangelegd/verplaatst.

Een aantal stafleden komt uiteraard regelmatig met de auto naar het scoutinggebouw daarvoor zou het prettig zijn als ze direct achter de opslaglocatie kunnen parkeren- we doelen daarbij op het half verharde stuk terrein tussen scoutinggebouw- en doorgang naar de Ruybosch

Overlast bijeenkomsten

Naast de gewone bijeenkomsten gebruiken wij het gebouw ook voor weekendjes en het jaarlijkse bever zomerkamp. Dan zijn we bij wijze van spreken 24 uur per dag buiten bezig met activiteiten. De buurtbewoners zullen het als niet prettig ervaren als we hun zomeravond /zaterdag verstoren door geluid van spel of zang daarnaast maken we regelmatig gebruik van onze stookton om zo de scoutingactiviteit meer "aanzicht" te geven. Het kampvuur is een onderdeel van onze traditie. Rook daarvan kan soms als hinderlijk worden ervaren. Wij zouden het erg betreuren als we na korte tijd met gemeente en bewoners in onmin zouden leven terwijl we gewoon scoutingactiviteiten uitoefenen en op termijn de dupe worden van de nieuwbouw. Kunnen de huizen anders gesitueerd worden zodat er een pleintje thv scoutinggebouw komt?

Gebruik Oude Voetbalveld.

We betreuren het dat het " zgn Oude Voetbalveld" deels bebouwd gaat worden. Planologisch zal dat mogen maar we raken een deel van ons speelterrein kwijt. Kunnen we dit ergens compenseren.?

Daarnaast is ons scoutinggebouw ook de uitvalsbasis voor regionale scoutingactiviteiten waarbij de aanwezigheid van het grote speelveld een grote rol speelt. We faciliteren deze bijeenkomsten om zo Scouting in Haaren wat meer onder de aandacht te brengen en zichtbaarder te maken.

Samengevat

Verkeersmaatregelen in het leypad

Verplaatsing fietsblokken

Aanleg paar 3 of 4 parkeerplaatsen tbv scoutinggebouw- de huidige 2/3 zijn te weinig.

Andere situering van de huizen

Compensatie speelterrein.

We vernemen graag uw reactie op deze zienswijze en hopen een constructieve voortzetting van onze relatie en samenwerking.

Graag ontvangen wij van deze brief een bevestiging dat onze zienswijze wordt meegenomen in de procedure

Uiteraard zijn we ook bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten in een gesprek.

Met vriendelijke groeten

Bestuur Scouting St Joris Haaren

Rob Kovenaa
Voorzitter Stichting Scouting Haaren

CC Vereniging Scouting St Joris Haaren



Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 's-Hertogenbosch Telefoon via Amsterdam

AANTEKENEN

Gemeente Haaren
T.a.v. De gemeenteraad
Postbus 44
5076 ZG HAAREN

GEMEENTE HAAREN
Zaal: 28278
22 JAN. 2016
MAGLIE 46163
BANKNOO...

Bij antwoord vermelden:
CHU.5.14.036317

Behandeld door:
CW
Telefoon: 020-6518888
e-mail: cml.willems-dekkers@das.nl
Afwezig: maandag, vrijdag

Datum:
21 januari 2016
Fax: 020-6914737

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Haaren, inbreidingslocaties centrum 2015'

Geachte mevrouw, heer,

Tot mij heeft zich gewend de heer A.C. Nieuwlands, wonende te [REDACTED] in verband met het hierna volgende.

Cliënt heeft kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan 'Haaren, inbreidingslocaties centrum 2015', dat van donderdag 17 december 2015 t/m woensdag 27 januari 2016 ter inzage ligt.

Bijgaand treft u de zienswijze van cliënt tegen dit ontwerpbestemmingsplan aan.

Zienswijze

Met het indienen van deze zienswijze wil cliënt aandacht vragen voor het waterhuishoudkundige aspect van de planvorming. Zoals u wellicht bekend is het onderhavige gebied gelegen in het beekdal van de Ruysbossche waterloop en is er sprake van ernstige wateroverlast.

Het beekdal is het laagste gedeelte van dit gebied. Het water uit het gehele gebied stroomt af naar de Ruysbossche waterloop. In het verleden werd dit gebied ontwaterd door diverse (perceel ontsluitende) sloten, welke met de nieuwbouw door de jaren heen veelal gedempt zijn. Cliënt is van mening dat o.a. bij (de uitvoering van) de bestemmingsplannen die deze nieuwbouw / inbreiding mogelijk hebben gemaakt, onvoldoende rekening is gehouden met deze kwetsbare natte omgeving. Al deze plannen hebben zijn inziens namelijk tot gevolg gehad dat omwonenden aan de laagste zijde te maken krijgen met extreme hoogteverschillen en de bijbehorende problemen. Dit o.a. doordat de (nieuwbouw)percelen door de jaren heen ook steeds hoger zijn komen te lig-

DAS Nederland, de Beheersmaatschappij van de Keurmerk Klantgericht Verzekeren N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

De Buike 224
Postbus 44
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

020 65 7517
020 6914737
info@das.nl
www.das.nl

NL07 ABNA 0243 130 89 (rekening)
NL46 ABNA 0243 60436 (overstort)

ABNANL24
33110754

gen c.q. zijn opgehoogd, waardoor de bestaande c.q. al aanwezige percelen in verhouding relatief laag zijn komen te liggen. Dit heeft tot verdere vernatting van een groot deel van het beekdalgebied geleid met ernstige (continue) wateroverlast van dien. Cliënt is van mening dat de aanleg van retentievijvers medio 2012 door uw gemeente, daarbij in zijn geheel ook niet hebben bijgedragen aan de problematiek in dit bekend zwak waterhuishoudelijk gebied. Evenals het ophogen van de omgeving van de in het beekdal gelegen vijvers, tot aan de laag gelegen bestaande wijk waar de woning van cliënt gelegen is. Mijn cliënt is één van de gedupeerden van deze ernstige wateroverlast, welke overlast halverwege de jaren '90 van vorige eeuw op zijn perceel ontstaan is.

Vanaf het moment dat de waterproblematiek ontstond heeft de heer Nieuwlands dit proberen aan te kaarten bij uw gemeente en bij waterschap De Dommel. Dit heeft echter nimmer het gewenste resultaat opgeleverd. Daarop heeft cliënt o.a. zelf de problematiek geprobeerd te verhelpen (met alle kosten van dien) door zijn eigen perceel op te hogen en nieuw te bouwen. Cliënt meent echter dat door een fout bij de vaststelling van het NAP door uw gemeente medio 2013, cliënt nog verder in de problemen is geraakt. Zo meent cliënt dat in afwijking van de bouwtekeningen een te laag NAP is vastgesteld, welke ook na bezwaar van cliënt bij uitzetting is aangehouden. Naar mening van cliënt kan het nu dan ook niet anders dan dat dit NAP stroomopwaarts is gelegen en dat stroomafwaarts de laagstgelegen woningen de norm zijn. Vervolgens zou dan ook eerst het gehele gebied aan de droogleggingseis moeten voldoen.

Volledigheidshalve vermeld cliënt nog het volgende. Zoals u weet heeft cliënt bij het waterschap om handhaving verzocht van het -ten behoeve van de eerder genoemde nieuwbouw/inbreidingsplannen- gedempte ontwateringssysteem in dit gebied. Hierop heeft het waterschap medio 2014 cliënt (Toon Hermanslaan 2) trachten te handhaven, zonder het beoogde resultaat overigens. Ook heeft het waterschap uw gemeente aangeschreven. Cliënt meent echter dat het waterschap naar aanleiding van zijn handhavingsverzoek de verkeerde partij heeft aangeschreven. Met handhaving op deze manier via uw gemeente is de waterhuishoudkundige situatie immers ongewijzigd gebleven (uitslag rapport handhaving waterschap/ gemeente), terwijl de ontwatering verslechterd is. Om nu daadwerkelijk verbetering van de waterproblematiek te verkrijgen meent cliënt dat het nu anders moet. Hij zou graag zien dat in het kader van de handhaving de juiste partij wordt aangeschreven en de waterhuishouding / ontwatering van het gehele gebied in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht. Daarbij meent cliënt dat de (beoogde) tuinbestemmingen nog dieper het beekdal in zo niet mogen worden toegelaten, onder meer omdat deze tuinen gelijk worden opgehoogd met een verdere verslechtering van de problematiek.

In het kader van het zoeken naar een oplossing is van belang dat zeer recentelijk door het waterschap De Dommel besloten is om alsnog een hydrologische nulmeting in dit gebied te verrichten om te bezien waar de knelpunten zich bevinden en hoe deze dan aangepakt kunnen worden. Cliënt verzoekt u in dat verband nader contact op te nemen met het waterschap en ook dit onderzoek bij de verdere planvorming te betrekken.

Afbreuk waterhuishouding

Daarnaast ziet cliënt graag dat waar mogelijk voorkomen wordt dat de waterhuishouding van het gebied verder verslechtert. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit moet het bestemmingsplan juridisch gezien ook een verantwoording te bevatten waaruit onder meer blijkt dat in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft o.a. de waterhuishouding.

Cliënt is echter van mening dat het ontwerpbestemmingsplan wat dat betreft afbreuk doet aan de waterhuishouding van het gebied, althans dit aspect in onvoldoende mate betrokken wordt. Dit motiveert hij als volgt.

Ten behoeve van de waterhuishouding wordt in de toelichting bij het ontwerp aangegeven "*De locatie Klim-op en Pastoor Verrijtlaan liggen in een beekdal. Bij de ontwikkeling van deze locaties dient nadrukkelijk aandacht uit te gaan naar een voldoende drooglegging van het gebied*". Ook in de 'Nota inspraak en vooroverleg' wordt dit bevestigd. Op welke wijze dit wordt gedaan c.q. welke bestemmingsplanvoorschriften dit waarborgen is voor cliënt echter niet inzichtelijk. Naar cliënt constateert wordt juist hier namelijk niet verder op in gegaan, terwijl dit naar mening van cliënt wel noodzakelijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Verder blijkt cliënt dat met de ontwikkeling van het plangebied het grondpeil opnieuw omhoog gebracht zal worden, wat logischerwijs tot nog meer wateroverlast voor o.a. zijn lager gelegen perceel zal leiden. Cliënt vreest dat zijn perceel dan volledig in een 'kom' komt te loggen, waardoor al het water uit de omgeving richting zijn perceel stroomt. Het huidige ontwateringssysteem doet hier niets aan af, nu –gezien de aanwezige ernstige waterproblematiek – dit niet toereikend blijkt te zijn.

Het is cliënt niet gebleken dat op enigerlei wijze onderzocht is wat het effect van ophoging van gronden op omliggende percelen, zoals dat van cliënt, is. Noch is cliënt gebleken dat in het ontwerpbestemmingsplan enige (voorwaardelijke) voorschriften / regels zijn opgenomen die een verslechtering van de waterproblematiek moeten voorkomen. Gezien het feit dat u reeds stelt dat er nadrukkelijk aandacht moet uitgaan naar een voldoende drooglegging van de locaties aan de Klim-op en Pastoor Verrijtlaan, had het naar mening van cliënt dan ook voor de hand gelegen dat u nader onderzoek naar de te treffen maatregelen en passende voorwaardelijke verplichting in de voorschriften had gedaan. Cliënt ziet graag dat u dit alsnog oppakt.

Verder verwijst ik u tevens naar de door cliënt op 2 november 2015 ingediende inspraakreactie met betrekking tot de waterhuishouding en andere aspecten (zoals parkeerproblematiek), welke hierbij onverkort als herhaald en ingelast beschouwd moet worden.

Namens cliënt verzoek ik u dan ook zijn zienswijze over te nemen en het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Met vriendelijke groet,

DAS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C.M.L. Willems - Dekkers'.

Mw. drs. C.M.L. Willems - Dekkers



Bijlage:

* Inspraakreactie d.d. 2 november 2015

Haaren 2 november '15

Aan het College van burgemeester en wethouders,

Bezwaarschrift/ Reactie

Voorontwerpbestemmingsplan "Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015"

Het bezwaar is van toepassing voor de volgende twee locaties, basisschool Klim-op aan het Leypad (deelgebied 2) en sporthal Beekdal aan de Pastoor Verrijtlaan (deelgebied 3).

Inleiding:

Deze twee locaties bevinden zich in het beekdal van de ruijbossche waterloop. Vanuit het oogpunt, ontstaan van de huidige kern Haaren, vallen door de geschiedenis heen enkele uitzonderlijke zaken op. Drie kernen, alle gebouwd op een donk, vervolgens aaneen gebouwd d.m.v. dijken, de lintbebouwing, vormen deze tot eind jaren zestig de ruggengraat van de gemeente Haaren. De gebieden rond deze donken waren moeras of minstens moerasachtig. Deze gebieden zijn door de eeuwen heen, door landbouwers/ agrariërs, omgezet naar landbouw/ weidegronden. Dit was op de meeste plaatsen alleen mogelijk om de veelal kleine kavels volledig te omsloten en het zand te gebruiken om deze kavels op te hogen. En het afstromende water vervolgens, in deel gebied 2 en 3, via het natuurlijk verval af te voeren naar de huidige Ruijbossche waterloop. In het huidige landschap zijn deze contouren nog steeds waarneembaar. Een geromantiseerd verleden zoals omschreven is de halve waarheid. Vroeger gingen de mensen wonen waar het kon, op van nature hoger gelegen delen of kunstmatig aangelegde terpen. Nog niet zo lang geleden is de laatste op nog geen 500 meter van de locatie van waar we het nu over hebben verdwenen.

Het heden:

Als bouwen voor de gemeente Haaren zo belangrijk is, snap ik niet waarom dat het juist in dit kwetsbaar gebied, het beekdal van de ruijbossche waterloop moet.

Mijn bezwaren:

Al decennia is er sprake grondwateroverlast, waterstanden tot aan het maaiveld zijn geen uitzondering. In de jaren zeventig is er, vergeleken met de directe omgeving, op een veel te laag peil gebouwd. Zijn de meeste sloten, aantoonbaar, in het gehele gebied, zonder enige vorm van vergunning gedempt. Daardoor is de waterhuishouding en afvoer capaciteit ernstig aangetast.

Als er dan, omdat we van de verantwoordelijke overheden, geen enkele oplossing aangeboden krijgen, terwijl die er weldegelijk zijn, door twee initiatiefnemers word gepleit voor nieuwbouw. Dan kan er zelfs na het maken van afspraken en instemming van de verantwoordelijk wethouder en ambtenaar om het peil te verhogen met 400 mm, het ook daadwerkelijk uitgevoerd te verkrijgen.

Niet dus en daarom is de norm van het peil voor het gehele beekdal vastgesteld, op dit niet wenselijke peil.

“De locatie Klim-op en Pastoor Verrijtlaan liggen in een beekdal. Bij de ontwikkeling van deze locaties dient nadrukkelijk aandacht uit te gaan naar een voldoende drooglegging van het gebied.”

Deze kans heeft de gemeente Haaren gehad en daardoor moet onderstaande conclusie zijn: Geconcludeerd kan worden dat aan de uitgangspunten van het waterschap en de gemeente Haaren niet wordt voldaan.

Waarom dan toch bouwen in een beekdal, terwijl dit alleen maar zal leiden tot hoge kosten en met als resultaat, dure woningen? Daarvan zijn er in Haaren al voldoende/ te veel.

Waarom bestaande laaggelegen delen, die zich ook op particuliere percelen bevinden, onnodig in gevaar brengen. Diversen onderzoeken hebben al aangegeven dat het een zeer kwetsbaar gebied betreft en dat verdere aantasting niet gewenst is.



“Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl)



Met dit soort gegevens kan men niets. Het gebied zal dus qua hoogtes in NAP geheel in kaart moeten worden gebracht.

Het grootste gedeelte van de bebouwing in het gebied is (en was kortgeleden nog geheel) vergund met een vergunning van tijdelijke aard, vandaar dat tekeningen en vergunningen onvindbaar zijn.

Verenigingen zoals KPJ en Scouting die nu zeer beperkt als overlast worden ervaren, door de omgeving. Hoe moet dat als deze omringt worden met woningbouw? Moeten die dan maar het veldruimen na alle investeringen die ze zelf hebben moeten doen en over de inzet van vrijwilligers nog maar niet gesproken.

Over verkeersafwikkelingen is al in het geheel niet nagedacht. Kon de school via het Leypad alleen en zelfs opgezette tijden niet voor bestemmingsverkeer gebruikt worden vanwege schoolkinderen. Dan denkt men nu een sluiproute te moeten creëren, tussen de Haarendijk en de Driehoeven. Daarbij wordt gemakshalve vergeten dat de Ruijbosch bestaat uit bewoners die verstandelijk gelijk zijn aan de eerder genoemde schoolkinderen. Ook over het af en aanrijden de gehele dag, van taxi's, rolstoelbussen ed. die de openbare weg moeten gebruiken om de bewoners te laden en lossen is niets terug te vinden.

Over parkeren gesproken, ik snap niet waarom de jaarmarkt er nog ook niet is bij gehaald om tot een getal te komen. De werkelijkheid is geheel anders. Toon Hermanslaan: $26 \times 1,7 = 44,2$ Ruijbosch: $29 \times 1,7 = 49,3$ aantal parkeerplaatsen aanwezig $23 + 19 = 42$. Dat zijn er dus al 51,5 structureel tekort.

De gemeente Haaren kan niet ontkennen dat er geen problemen bekend zijn in dit gebied. Ze zijn er voor aansprakelijk gesteld en gehandhaafd.

Alle toegevoegde bijlages 1 t/m 6 zijn aannames en daardoor niet betrouwbaar. De meeste onderzoekers geven dit dan ook duidelijk aan.

A.C. Nieuwlands

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Vooraf per fax: 0411 – 62 72 98

AANTEKENEN

Gemeente Haaren
 De gemeenteraad
 Postbus 44
 5076 ZG HAAREN

mr. Th.J.H.M. Linssen
 prof. mr. A.C. van Schaick
 prof. mr. J.B.M. Vranken
 mr. dr. J.M.M. Menu
 mr. A. Müller
 mr. M.J.J.E. Stassen
 mr. dr. J.J.J. de Rooij
 mr. A.M. van Schaick
 mr. R. Teerink
 mr. J.E.A.J.C. van de Laak
 mr. T.C.J.A. van de Laak
 mr. W.P.N. Remie
 mr. dr. N.E. Groeneveld-Tijssens
 mr. F.H. Damen
 mr. M.P.H.M. Aarts
 mr. J.P.A. Hoogstad
 mr. M.I.J. Toonders
 mr. M. Hofland
 mr. P.R. Botman
 mr. T.F.M. Wijergans

Tilburg, 26 januari 2016

Betreft : **Zienswijzen**
 Inzake : Van de Sande / Haaren
 Dossier : 666.16.0005
 Uw ref. : -

Geachte dames, heren,

Hierbij dien ik ten behoeve van cliënt, de heer J.M. van de Sande, wonende te Haaren, aan de zienswijzen in tegen het thans ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan 'Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015'. Als **bijlage 1** is aangehecht een afschrift van de openbare kennisgeving van deze tervisielegging.

Reeds van 24 september 2015 t/m 4 november 2015 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015' ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan heeft cliënt uit eigen beweging reeds zienswijzen opgesteld en deze binnen de termijn aan uw gemeente toegezonden. Voor de volledigheid zijn deze zienswijzen als **bijlage 2** bijgevoegd. Al hetgeen hierin naar voren is gebracht dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

In aanvulling op de reeds eerder ingezonden zienswijzen kan cliënt zich om de navolgende redenen zich met dit ontwerpbestemmingsplan niet verenigen.

GRIEVEN

I. Waterhuishoudkundige staat van het plangebied

Met de eerdere zienswijzen heeft cliënt u willen wijzen op de problematiek die heerst in het beekdal. Het beekdal is gelegen aan de oostzijde van het centrum. De kern van Haaren vormt een voeging van een drietal afzonderlijke kernen, welke allen zijn gesitueerd op een donk, c.q. terp en vervolgens door middel van dijken zijn samengevoegd. De gronden, omliggend aan het perceel van cliënt, ten oosten van de Driehoeven te Haaren loopt geleidelijk in hoogte af richting de Ruysbossche Loop. Hierna loopt het terrein, welke voornamelijk bestaat uit landbouwgronden nog verder af. Het gehele gebied rondom de Ruysbossche waterloop is moerasachtig en kent een

relatief hoge grondwaterstand. Dit geldt zeker voor het perceel van cliënt en omliggende percelen. In dit kader zij verwezen naar het rapport van Royal Haskoning van 30 oktober 2003 (zie **bijlage 3**). Hoewel dit rapport enigszins gedateerd zijn, is de informatie en het beeld dat in deze rapporten naar voren komt van wezenlijk belang. Immers, nadien hebben in en rondom het plangebied de nodige ontwikkelingen op het gebied van woningbouw plaatsgevonden. Hierbij zijn te pas en te onpas de betreffende percelen opgehoogd zonder daarbij in een afdoende afwatering te voorzien.

Zoals gezegd betreft het beekdal, zeker in de maanden september - mei, naargelang de neerslag, een overwegend drassig gebied. Dit is met name te wijten aan het feit dat bij de ontwikkeling van woningbouw enkele belangrijke waterlopen zijn gedempt. Zo ook de waterloop die oorspronkelijk pal gelijklopend aan de zuidzijde van het perceel van cliënt was gelegen. Bijgevoegd is een oude plankkaart (zie **bijlage 4**), waarop duidelijk een waterloop zichtbaar is (de blauwe lijn boven het kopje "Avedonk") die thans voor het grootste deel niet meer aanwezig is.

Dit is van belang aangezien het naburige zuidelijke perceel aan de achterzijde recentelijk is opgehoogd, al dan niet naar aanleiding van een uitbreiding, c.q. aanbouw en naar aanleiding van het bestreden plan de gronden gelegen ten noorden van het perceel van cliënt opgehoogd gaan worden.

In uw reactienota van 16 december 2015 wordt op pagina 4 tevens aangegeven dat "een voldoende drooglegging (hoogte van de wegen en bebouwing) een belangrijk uitgangspunt, rekening houdend met een goede aansluiting op de omliggende (particuliere) percelen" vormt. Hiermee geeft u impliciet aan dat het plangebied wordt opgehoogd. Het perceel van cliënt neemt sterk in hoogte af en de tuin is evident fors lager gelegen dan de grond rondom het woonhuis. Door de recente ophoging op het zuidelijke naburige perceel, de toekomstige ophoging van de noordelijke naburige percelen en het gegeven dat de afwatering rondom het perceel van cliënt te wensen overlaat, vreest cliënt in ernstige mate dat zijn achtertuin en de zich daarop bevindende bebouwing bij intensieve regenval blank zal komen te staan.

Daarbij verdient opmerking dat cliënt in beginsel voorstander is van de aanleg van een gescheiden rioolstelsel. Echter, de gemeente veronachtzaamd hierbij het gegeven dat de recent aangelegde retentievijvers onvoldoende toereikend zullen zijn om dit hemelwater op te kunnen vangen. Deze retentievijvers kennen geregeld zeer hoge waterstanden en dan dienen de woningen nog te worden gerealiseerd (!). Het onderzoek dat is uitgevoerd, zijnde een *verkennend* bodemonderzoek, is gelet op het voorgaande volstrekt ontoereikend. Een uitvoerige analyse van het plangebied en de gronden aan de oostzijde van de Driehoeven is absoluut noodzakelijk.

Thans acht cliënt het onbegrijpelijk dat het waterschap de Dommel instemt met de plannen betreffende de afwatering aangezien er thans een handhavingprocedure loopt ten aanzien van de afwatering op de gronden rondom het plangebied (o.a. Toon Hermanslaan - Driehoeven - De Ruijbosch) betreffende het beekdal. Naar aanleiding van het ingediende verzoek tot handhaving is de laatste stand van zaken dat er een hydrologische nulmeting zal komen naar de afwatering en de bodemgesteldheid van de gronden rondom het plangebied. Cliënt acht het hoogst onzorgvuldig om niet eerst de uitkomst van dit onderzoek af te wachten alvorens tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Gelet op al het voorgaande acht cliënt dat het ontwerpbestemmingsplan verder afbreuk doet aan de waterhuishoudkundige staat van het gebied gelegen ten oosten van de Driehoeven, althans dat dit aspect in onvoldoende mate in het

ontwerpbestemmingsplan is betrokken. Gelet op de hydrologische staat van het gebied acht cliënt het onverantwoord om niet eerst de uitkomst van de hydrologische nulmeting af te wachten, alvorens u zult overgaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

II. Verkeersafwikkeling en parkeernormen

Door de realisatie van 30 woningen in het plangebied zal de verkeersdrukke toenemen en cliënt verwacht hiervan overlast te ondervinden. Ook acht cliënt onvoldoende in het plan geborgd dat er afdoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Concrete aantallen in de planregels ontbreken. Daarnaast zijn een aantal parkeerplaatsen geprojecteerd op een deel van de gronden waar in het verleden ten onrechte een sloot is gedempt. De verwachting is dat deze sloot weer opnieuw aangelegd zal dienen te worden. Ook al zijn de uitkomsten van het hydrologische onderzoek nog niet bekend, ook om deze reden dient uw raad, in het kader van een zorgvuldige voorbereiding en besluitvorming, eerst de uitkomsten van dit onderzoek af te wachten alvorens overgegaan zal worden tot vaststelling van het plan.

III. Flora en fauna

Ten aanzien van de quikscan die is uitgevoerd in het kader van de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten merkt cliënt op dat vanwege de grootschalige toename van woningbouw in de directe nabijheid van het beekdal de flora en fauna in het gebied in het gedrang is gekomen. Dit geldt over de gehele linie van in en rondom het plangebied voorkomende flora en fauna. Deze flora en fauna, welke goeddeels bestaat uit beschermde plant- en diersoorten, zijn wegens deze ontwikkelingen komen te verdwijnen of verplaatst naar andere leefgebieden. Tekenend voorbeeld hierin betreffen de amfibieën, zoals kikkers, welke tijdens het veldbezoek klaarblijkelijk, onbegrijpelijkwijze, niet zijn waargenomen. De tuinen van omwonenden zitten namelijk vol met deze diersoort. De conclusie dat deze in het plangebied niet voorkomen kan dan ook niet worden gevolgd. Evenzo geldt dat voor meerdere (beschermde) plant- en diersoorten.

Gelet op de korte termijn en het ontbreken van nader, c.q. deugdelijk onderzoek behoudt cliënt zich het recht voor om op een later tijdstip deze grond nog nader aan te vullen.

CONCLUSIE

Op grond van al het voorgaande verzoek ik uw Raad namens cliënten het bestemmingsplan niet vast te stellen en de zienswijzen van cliënt derhalve gegrond te verklaren.

Ik verblijf,
met vriendelijke groet,



mr. P.R. Botman
Linssen CS Advocaten

Bijlage 1

Linssen C.S. Advocaten
Postbus 246
5000 AE Tilburg



STAATSCOURANT

Nr. 46119

16 december

2015

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN "HAAREN, INBREIDINGSLOCATIES CENTRUM 2015"

gemeente
HaarenHaaren
recht
bij
Burgemeester

Burgemeester en wethouders maken bekend dat op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan "Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015" met ingang van donderdag 17 december 2015 gedurende zes weken ter inzage ligt (t/m woensdag 27 januari 2016).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van de binnenkort vrijkomende schoollocaties De Hasselbraam aan de Haarensteijnstraat, Klim-op aan het Leypad en de locatie sporthal Beekdal aan de Pastoor Verrijtlaan. De voorgenomen woningbouw op deze drie locaties past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Kom Haaren". Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Beeldkwaliteitseisen

In het kader van de inspraak ligt tevens de notitie 'Ontwerp beeldkwaliteitseisen Inbreidingslocaties centrum Haaren' ter inzage. Hierin zijn de randvoorwaarden opgenomen voor de beeldkwaliteit van de nieuw te bouwen woningen. Bouwplannen worden getoetst aan de beeldkwaliteitseisen om te beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Na vaststelling door de gemeenteraad maken de beeldkwaliteitseisen deel uit van de Welstandsnota van de gemeente Haaren.

Ter inzage

Alle op dit ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeeldkwaliteitseisen betrekking hebbende stukken zijn tijdens de openingstijden van het gemeentehuis aan het Mgr. Bekkersplein 2 in Haaren in te zien bij de balie van afdeling Gemeentewinkel. Om deze documenten in te zien moet u vooraf een afspraak maken. Hiervoor kunt u bellen naar 0411- 62 72 82. Het plan is verder ook te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl (onder het planidentificatienummer NL.IMRO.0788.BP15HRNINBRCTR2015-ON01) en op onze website www.haaren.nl: u komt bij de betreffende bestanden via Wonen en omgeving, vervolgens klikt u op Woningbouwprojecten en onder het kopje 'Grote projecten' kunt u naar de link "Centrumlocaties Haaren".

Crisis- en herstelwet

Op het bestemmingsplan "Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015" is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit houdt o.a. in dat belanghebbenden de beroepsgronden tegen het vast te stellen bestemmingsplan moeten aanvoeren in het beroepsschrift en dat deze later niet meer kunnen worden aangevuld. Verder vindt er een versnelde behandeling van de beroepen plaats bij de Raad van State. Die procedure is nu nog niet aan de orde. De Crisis- en herstelwet is te raadplegen op www.wetten.overheid.nl.

Indienen zienswijzen



Gedurende bovengenoemde periode kan iedereen naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan of de ontwerpbeeldkwaliteitseisen naar voren brengen bij de gemeenteraad, Postbus 44, 5076 ZG Haaren. In de zienswijze moet duidelijk worden aangegeven op welk onderdeel van het ontwerpplan of van de beeldkwaliteitseisen deze betrekking heeft. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen maakt u een afspraak via telefoonnummer (0411) – 62 72 82. Van de mondelinge zienswijzen wordt een verslag gemaakt.

Bijlage 2

Linssen C.S. Advocaten
Postbus 246
5000 AE Tilburg

Haaren 31 oktober '15

Aan het College van burgemeester en wethouders,

Bezwaarschrift/ Reactie

Voorontwerpbestemmingsplan "Haaren, Inbreidingslocaties centrum 2015"

Het bezwaar is van toepassing voor de volgende twee locaties, basisschool Kluis op aan het Leyland (deelgebied 2) en sporthal Beekdal aan de Pastoor Verrijlaan (deelgebied 3).

Inleiding:

Deze twee locaties bevinden zich in het beekdal van de ruijbossche waterloop. Vanuit het oogpunt, ontstaan van de huidige kern Haaren, vallen door de geschiedenis heen enkele uitzonderlijke zaken op. Drie kernen, alle gebouwd op een donk, vervolgens aaneen gebouwd d.m.v. dijken, de lintbebouwing, vormen deze tot eind jaren zestig de ruggengraat van de gemeente Haaren. De gebieden rond deze donken waren moeras of minstens moerasachtig. Deze gebieden zijn door de eeuwen heen, door landbouwers/ agrariërs, omgezet naar landbouw/ weidegronden. Dit was op de meeste plaatsen alleen mogelijk om de veelal kleine kavels volledig te omsloten en het zand te gebruiken om deze kavels op te hogen. En het afstromende water vervolgens, in deelgebied 2 en 3, via het natuurlijk verval af te voeren naar de huidige ruijbossche waterloop. In het huidige landschap zijn deze contouren nog steeds waarneembaar. Een geromantiseerd verleden zoals omschreven is de halve waarheid. Vroeger gingen de mensen wonen waar het kon, op van nature hoger gelegen delen of kunstmatig aangelegde terpen. Nog niet zo lang geleden is de laatste op nog geen 500 meter van de locatie van waar we het nu over hebben verdwenen.

Het heden:

Als bouwen voor de gemeente Haaren zo belangrijk is, snap ik niet waarom dat het juist in dit kwetsbaar gebied, het beekdal van de ruijbossche waterloop moet.

Mijn bezwaren:

Al decennia is er sprake grondwateroverlast, waterstanden tot aan het maaiveld zijn geen uitzondering. In de jaren zeventig is er, vergeleken met de directe omgeving, op een veel te laag peil gebouwd. Zijn de meeste sloten, aantoonbaar, in het gehele gebied, zonder enige vorm van vergoeding gedempt. Daardoor is de waterhuishouding en afvoer capaciteit ernstig aangetast.

Als er dan, omdat we van de verantwoordelijke overheden, geen enkele oplossing aangeboden krijgen, terwijl die er weldegelijk zijn, door twee initiatiefnemers wordt gepleit voor nieuwbouw. Dan kan er zelfs na het maken van afspraken en instemming van de verantwoordelijk wethouder en ambtenaar om het peil te verhogen met 400 mm, het ook daadwerkelijk uitgevoerd te verkrijgen.

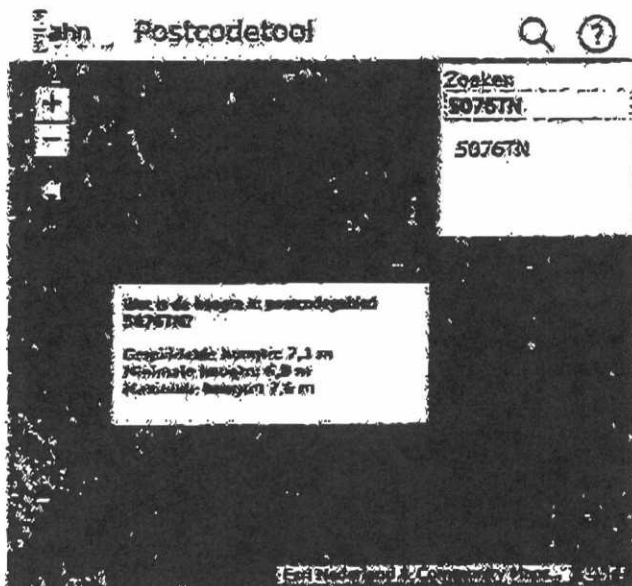
Niet dus en daarom is de norm van het peil voor het gehele beekdal vastgesteld, op dit niet wenselijke peil.

"De locatie Klim-op en Pastoor Verrijtzaan liggen in een beekdal. Bij de ontwikkeling van deze locaties dient nadrukkelijk aandacht uit te gaan naar een voldoende drooglegging van het gebied."

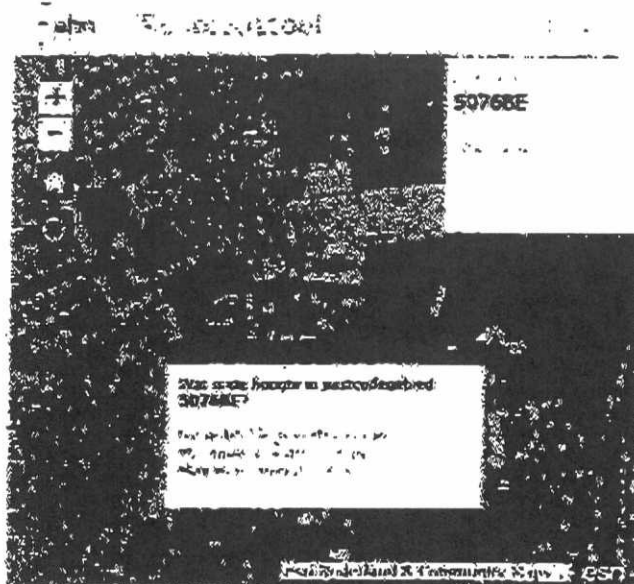
Deze kans heeft de gemeente Haaren gehad en daardoor moet onderstaande conclusie zijn: Geconcludeerd kan worden dat aan de uitgangspunten van het waterschap en de gemeente Haaren niet wordt voldaan.

Waarom dan toch bouwen in een beekdal, terwijl dit alleen maar zal leiden tot hoge kosten en met als resultaat, dure woningen? Daarvan zijn er in Haaren al voldoende/te veel.

Waarom bestaande laaggelegen delen, die zich ook op particuliere percelen bevinden, onnodig in gevaar brengen. Diversen onderzoeken hebben al aangegeven dat het een zeer kwetsbaar gebied betreft en dat verdere aantasting niet gewenst is.



"Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl)



Met dit soort gegevens kan men niets. Het gebied zal dus qua hoogtes in NAP geheel in kaart moeten worden gebracht.

Het grootste gedeelte van de bebouwing in het gebied is (en was kortgeleden nog geheel) vergund met een vergunning van tijdelijke aard, vandaar dat tekeningen en vergunningen onvindbaar zijn.

Verenigingen zoals KPJ en Scouting die nu zeer beperkt als overlast worden ervaren, door de omgeving. Hoe moet dat als deze omringt worden met woningbouw? Moeten die dan maar het veldruimen na alle investeringen die ze zelf hebben moeten doen en over de inzet van vrijwilligers nog maar niet gesproken.

Over verkeersontwikkelingen is al in het geheel niet nagedacht. Kon de school via het Leyped afhalen en zelfs opgezeite tijden niet voor bestemmingsverkeer gebruikt worden vanwege schoolkinderen. Dan denkt men nu een sluiproute te moeten creëren, tussen de Haarendijk en de Driehoeven. Daarbij wordt gemakshalve vergeten dat de Ruijbosch bestaat uit bewoners die verstandelijk gelijk zijn aan de eerder genoemde schoolkinderen. Ook over het af en aanrijden de gehele dag, van taxi's, rolstoelbussen ad. die de openbare weg moeten gebruiken om de bewoners te laden en lossen is niets terug te vinden.

Over parkeren gesproken, ik snap niet waarom de jaarmarkt er nog ook niet is bij gehaald om tot een getal te komen. De werkelijkheid is geheel anders. Toon Hermanslaan: $26 \times 1,7 = 44,2$ Ruijbosch: $29 \times 1,7 = 49,3$ aantal parkeerplaatsen aanwezig $23 + 19 = 42$. Dat zijn er dus al 51,5 structureel tekort.

De gemeente Haaren kan niet ontkennen dat er geen problemen bekend zijn in dit gebied. Ze zijn er voor aansprakelijk gesteld en gehandhaafd.

Alle toegevoegde bijlagen 1 t/m 6 zijn aannames en daardoor niet betrouwbaar. De meeste onderzoekers geven dit dan ook duidelijk aan.

J.M. v/d Sande

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.M. v/d Sande', written over a horizontal line.

Bijlage 3

Linszen C.S. Advocaten
Postbus 246
5000 AE Tilburg

INSERT YOUR PICTURE(S) IN THIS CELL

Wateroverlast Toon Hermanslaan Gemeente Haaren

DAS Rechtsbijstand

30 oktober 2003

Definitief rapport

9P0172

**ROYAL HASKONING****HASKONING NEDERLAND BV
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING**

Boschveldweg 21
Postbus 525
5201 AM 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 687 41 11 Telefoon
073 612 07 76 Fax
Info@den-bosch.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Amhem 09122561 KvK

Documenttitel **Wateroverlast Toon Hermanslaan
Gemeente Haaren**

Verkorte documenttitel **Wateroverlast Toon Hermanslaan**

Status **Definitief rapport**

Datum **30 oktober 2003**

Projectnummer **9P0172**

Opdrachtgever **DAS Rechtsbijstand**

Referentie **9P0172/R00005/LdHa/DenB**

Auteur(s) **drs. E.T. den Hartog**

Collegiale toets **Ir. L.G. Wijnker**

Datum/paraaf

Vrijgegeven door **ir. J.W.P.M. van Poppel**

Datum/paraaf

**INHOUDSOPGAVE**

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Context onderzoek	1
1.2 Aard van de problematiek	1
1.3 Leeswijzer	1
2 GEBIEDSBESCHRIJVING	2
2.1 Situatieschets	2
2.2 Ondergrond in het gebied	4
HYDROLOGISCH SYSTEEM	6
3.1 Grondwater	6
3.2 Oppervlaktewater	8
4 OORZAKEN WATEROVERLAST	11
4.1 Ligging in het beekdal van de Ruysbosche waterloop	11
4.2 Slechte afvoer perceelsloot	11
4.3 De invloed van de recente ontwikkelingen	12
4.4 Conclusie	12
5 OPLOSSINGSRICHTINGEN	13
5.1 Verbeteren ontwatering perceel	13
5.2 Bouwkundige oplossingen	13
6 LITERATUUR	14

BIJLAGEN

1. Boorstaten
2. Schematische weergave veldwerk gemeente Haaren



1 INLEIDING

1.1 Context onderzoek

Op het perceel, gelegen aan de Toon Hermanslaan nummer 2 te Haaren, wordt sinds circa 4 jaar schade ondervonden door terugkerende hoge grondwaterstanden. In samenwerking met de gemeente Haaren is tot op heden nog niet tot een oplossing van het probleem gekomen. Vanwege de aanhoudende wateroverlast hebben de bewoners DAS Rechtsbijstand ingeschakeld. Gezocht wordt naar een constructieve oplossing van het probleem.

De verantwoordelijkheidtoedeling met betrekking tot het grondwaterbeheer in stedelijk gebied is in Nederland niet eenduidig. Verschillende partijen zijn verantwoordelijk op het gebied van ondiep grondwater: gemeente; waterschap en de particuliere eigenaar van het betreffende perceel. Voor het bepalen tot waar de verantwoordelijkheid van de overheid reikt zijn zowel de aard als de mogelijke oplossingen van het probleem van belang.

Om tot een goede beoordeling van het probleem te komen heeft DAS Rechtsbijstand aan Royal Haskoning gevraagd een inhoudelijke analyse te verrichten naar de wateroverlast op het perceel aan de Toon Hermanslaan nummer 2. Hiertoe is door Royal Haskoning het huidige lokale watersysteem in beeld gebracht. Extra aandacht is besteed aan recente veranderingen en aanpassingen in het watersysteem. De uit deze systeemanalyse naar voren tredende knelpunten worden benoemd en op hoofdlijnen worden oplossingsrichtingen aangegeven om de wateroverlast in de toekomst te verminderen.

1.2 Aard van de problematiek

De wateroverlast op het perceel aan de Toon Hermanslaan nummer 2 wordt veroorzaakt door hoge grondwaterstand tijdens nattere perioden. In de natste perioden worden grondwaterstanden tot vlak onder maaiveld waargenomen. De grondwaterstand komt regelmatig boven de fundering van het huis te staan en het water trekt hierdoor op via de muren van het woonhuis. Ook de tuin van het betreffende perceel is vaak nat en drassig. Bij andere, nabij gelegen huizen, wordt vergelijkbare overlast ondervonden van de hoge grondwaterstanden.

1.3 Leeswijzer

In onderstaand rapport zal allereerst een algemene beschrijving van het gebied, waarin het betreffende perceel is gelegen, worden gegeven. Hierin zal de geografische ligging en de ondergrond van het gebied worden besproken. Vervolgens gaat hoofdstuk 3 in op het grond- en oppervlaktewatersysteem in het gebied. Met behulp van de verkregen informatie worden in hoofdstuk 4 de oorzaken van de wateroverlast besproken. Als laatste worden in hoofdstuk 5 oplossingsrichtingen voor de wateroverlast aangedragen.

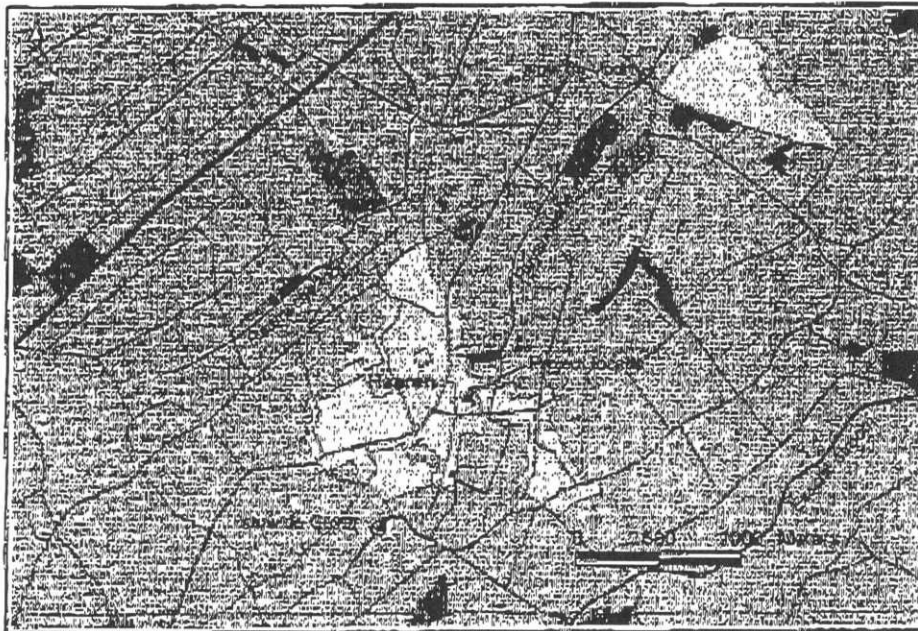


2 GEBIEDSBESCHRIJVING

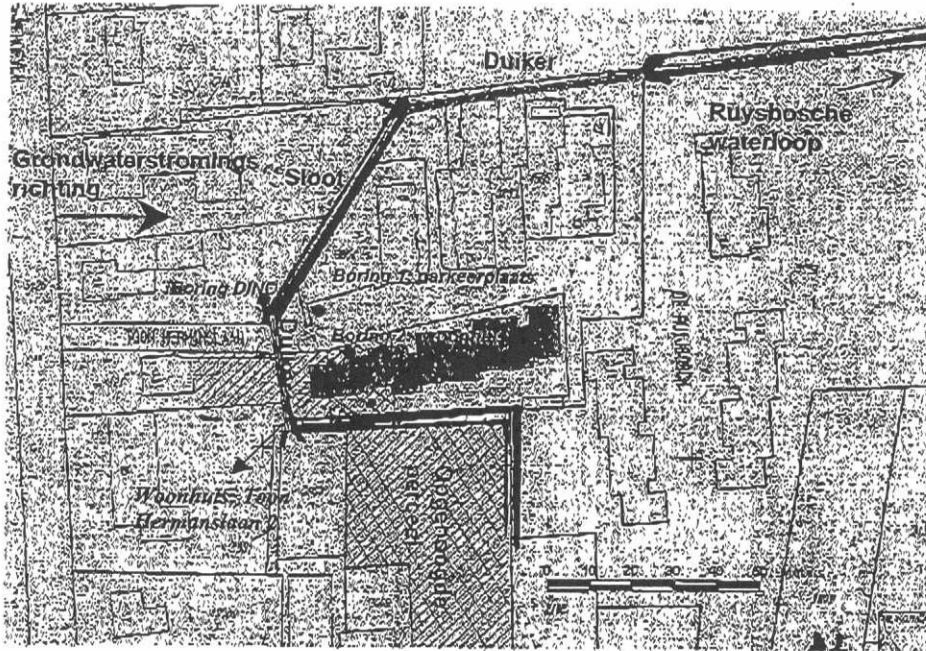
2.1 Situatieschets

Haaren is gelegen op een rug tussen het dal van de Raamsche loop in het westen en de Ruysbosche waterloop in het oosten. Ten zuidwesten van Haaren is de rug het hoogst met maaiveldhoogten van circa 10 meter + NAP. Het maaiveld in het dal van de Ruysbosche waterloop ligt het laagst met hoogten van rond de 6 meter + NAP ter plaatse van Haaren. Het perceel met wateroverlast is gelegen aan de oostkant van Haaren (afbeelding 2.1). In afbeelding 2.2 wordt het woonhuis en zijn omgeving geschetst. Een perceelsloot begint ten zuiden van het perceel en buigt ten westen van het perceel af richting het noorden.

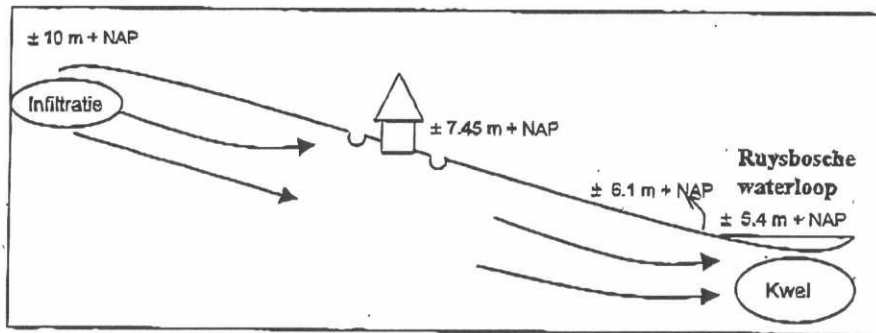
De omgeving van het perceel kenmerkt zich door een relatief grote gradiënt en helt af in de richting van de Ruysbossche waterloop. Ter plaatse van het perceel is de maaiveldhoogte circa 7,45 meter + NAP, de onderkant van het woonhuis zelf ligt iets hoger op 7,49 meter + NAP. De oevers van de Ruysbossche waterloop liggen op circa 6,1 meter + NAP (afbeelding 2.3). De waterloop zelf heeft een gemiddeld peil van circa 5,4 meter + NAP (ingeschat door het Waterschap de Dommel).



Afbeelding 2.1 Omgeving van Haaren; bron: cbs



Afbeelding 2.2 Situatieschets; bron: rapport gemeente Haaren, 2002



Afbeelding 2.3 Schematische doorsnede



2.2 Ondergrond in het gebied

Geologie

In de wijde omgeving van Haaren wordt de deklaag (de bovenste meters van de ondergrond) gevormd door de Nuenen-groep. Dit zijn slecht tot matig doorlatende afzettingen. Deze afzettingen zijn over het algemeen opgebouwd uit fijne zanden, afgewisseld met leem, klei en veenlagen. De leemlagen behoren tot het zogenaamde Brabantleem en hebben een dikte van enkele centimeters tot enkele meters. Door de lage doorlatendheid voor water kunnen boven deze klei en leemlagen schijnwaterspiegels ontstaan. In Haaren is de deklaag circa 15 meter dik.

Onder de Nuenen-groep zijn de formaties van Veghel en Sterksel gelegen, een dik pakket van grindhoudende zanden. Ter plaatse van de projectlocatie hebben deze pakketten een dikte van circa 60 meter. Grindhoudende zanden kenmerken zich door een hoge doorlatendheid voor water. Door het ontbreken van een slecht doorlatende laag (bestaande uit bijvoorbeeld klei) tussen de deklaag en het onderliggende zandpakket zullen de grondwaterstand in de deklaag en het onderliggende pakket niet veel van elkaar verschillen. Onder het dikke zandige pakket van Veghel en Sterksel zijn de kleien van de formatie van Kedichem en Tegelen gelegen. Deze kleiige afzettingen van circa 60 meter dik vormen geohydrologisch gezien een scheiding met de diepere pakketten (TNO, 1983). De diepere pakketten zijn hydrologisch gezien dan ook van weinig belang voor deze studie.

Ondiepe bodemopbouw

Het gebied direct ten oosten van het woonhuis met wateroverlast is op de bodemkaart van Nederland (STIBOKA, 1969) als hoge zwarte enkeerdgrond gekarteerd, bestaande uit lemig fijn zand over de eerste 120 cm van het profiel. De directe ondergrond van het woonhuis is niet gekarteerd, door zijn ligging in de bebouwde kern van Haaren. Hoge zwarte enkeerdgronden worden veel aangetroffen rondom de oude dorpskernen. De gronden hebben over het algemeen een dun mestdek, die in het verleden werd opgebracht vanuit greppels en sloten. De gemiddelde fluctuatie tussen GHG en GLG¹ is bij deze gronden groot door de lemige ondergrond.

De directe omgeving van het woonhuis en het gehele beekdal van de Ruysbosche waterloop wordt op de bodemkaart als grondwatertrap² V* aangegeven (afbeelding 2.4). Deze grondwatertrap kenmerkt zich, zoals verwacht, door een grote fluctuatie in grondwaterstanden (zie tabel 2.1). Dit kan samenhangen met het voorkomen van schijnwaterspiegel boven de lemige lagen in de ondergrond. De GHG van grondwatertrap V* wordt gedefinieerd tussen de 25 en 40 cm onder maaiveld, in natte periode kunnen in het gebied dan ook hoge grondwaterstanden worden verwacht.

¹ GHG: gemiddelde hoogste grondwaterstand, GLG: gemiddelde laagste grondwaterstand

² Grondwatertrap: Indeling grondwaterregime op basis van GHG en GLG



Grondwatertrap	GHG (cm-maaiveld)	GLG (cm-maaiveld)
I	0-20	<50
II	0-30	50-80
II*	25-40	50-80
III	<40	80-120
III*	25-40	80-120
IV	40-80	80-120
V	<40	>120
V*	25-40	>120
VI	40-80	>120
VI*	80-140	>120
VII*	>140	>160

Tabel 2.1 GHG en GLG behorende bij de verschillende grondwatertrappen



Afbeelding 2.4 Grondwatertrappen aangegeven door de bodemkaart; bron: STIBOKA, 1969

In augustus 2002 zijn er op het perceel en op een nabij gelegen parkeerplaats (zie afbeelding 2.2) een tweetal boringen verricht voor het plaatsen van peilbuizen. In bijlage 1 zijn de boorstaten van deze boringen te vinden. De waargenomen bodemopbouw bestaat overwegend uit fijn tot matig fijn zand, conform de bodemkaart. In beide boringen wordt een leemlaag aangetroffen, het eerder genoemde Brabantleem uit het nuenenpakket. In boring 1 heeft de leemlaag een dikte van circa 1 meter en in boring 2 een halve meter. In de verdere omgeving staat een aantal boringen in beheer van TNO-NITG, één boring is zeer nabij het woonhuis gelegen, afbeelding 2.2. Deze boringen laten tot een diepte van circa 11 meter onder maaiveld een matig fijn zandig profiel zien. De bij het woonhuis aangetroffen leemlaag lijkt dan ook lokaal van aard.



3 HYDROLOGISCH SYSTEEM

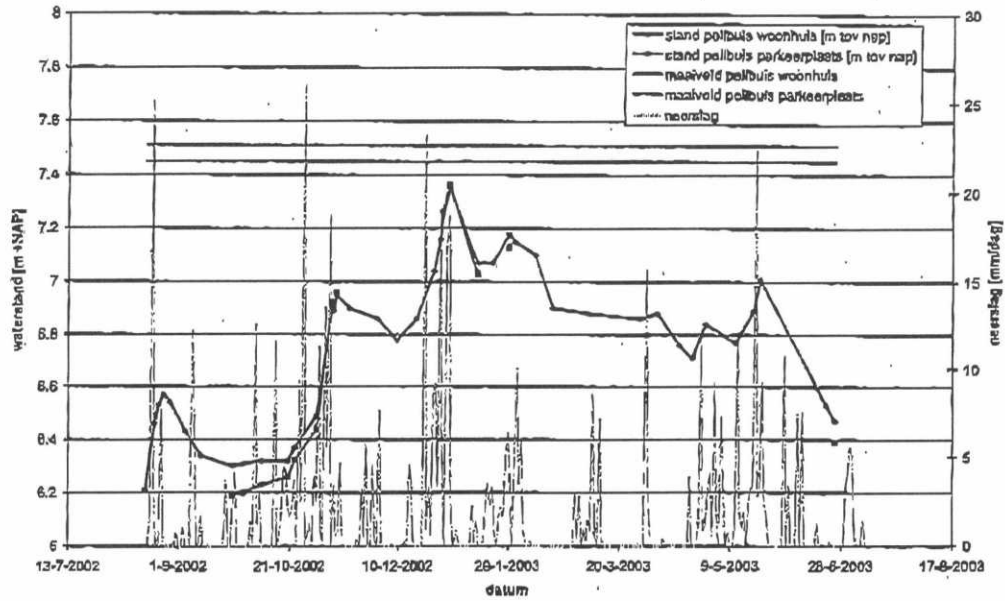
3.1 Grondwater

De algemene grondwaterstromingsrichting in het gebied rond het perceel is naar het oosten, in de richting van de Ruysbosche waterloop. Het dal van de Ruysbosche waterloop is een kwel gebied, het kwelwater is afkomstig van de rug in het zuidwesten van Haaren welke fungeert als lokaal infiltratie gebied. Het perceel met wateroverlast ligt in het overganggebied tussen deze kwel- en infiltratiezone (afbeelding 2.3). Op lokale schaal en door het jaar heen zal hier afwisselend sprake zijn van kwel en infiltratie. Op de bodemkaart wordt, zoals al eerder aangegeven, de omgeving van het perceel en het gehele beekdal van de Ruysbosche waterloop als grondwatertrap V* gekarteerd (afbeelding 2.4). Deze grondwatertrap kenmerkt zich door een sterk fluctuerend grondwaterpeil, met in de nattere perioden hoge grondwaterstanden; de GHG reikt tot 25 tot 40 cm onder maaiveld. Grondwatertrap V* wordt vaak gevonden in gebieden waar zich een schijnwaterspiegel boven het Brabant leem kan instellen.

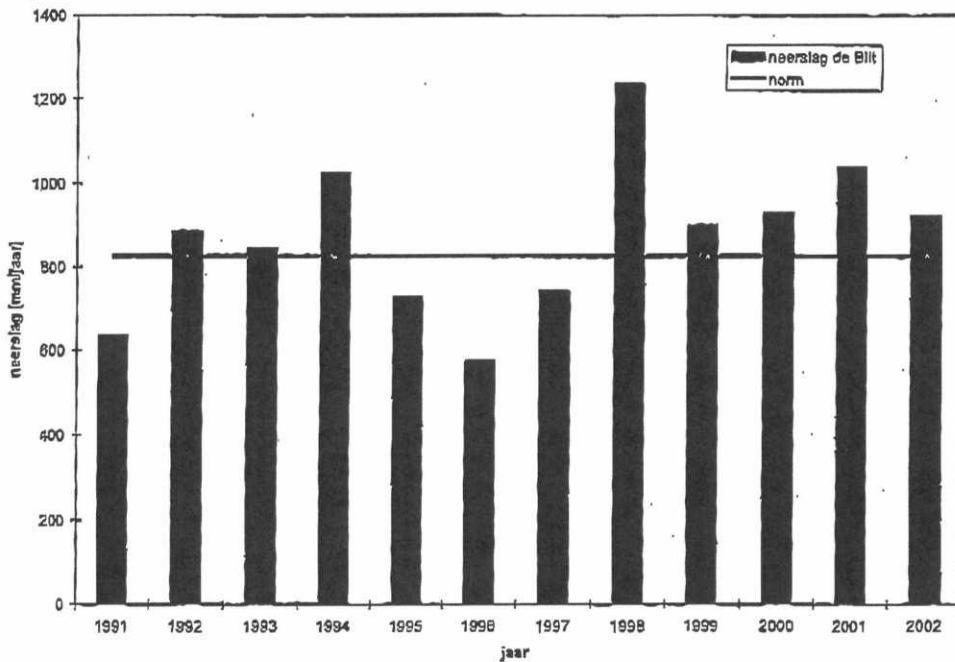
In de boringen gezet op en nabij het perceel aan de Toon Hermanslaan 2 zijn peilbuizen geplaatst (afbeelding 2.2, bijlage 1), beide met een filter op een diepte van 2 meter onder maaiveld. De filters zijn onder de gevonden leemlaag geplaatst, de gemeten waterstanden kunnen daarom verschillen van de grondwaterstanden boven de leemlaag. In afbeelding 3.1 worden de gemeten waterstanden in de peilbuizen weergegeven t.o.v. NAP. In de peilbuizen is een fluctuatie te zien tot 1,2 meter over de bemonsterde periode. De hoogste gemeten waterstanden reiken tot circa 10 cm onder maaiveld. De gemeten waterstand in de peilbuis op de parkeerplaats is ongeveer hetzelfde, soms iets dieper dan de waterstand op het perceel zelf.

In grijs staat in de figuur ook de neerslag afgebeeld gemeten door het KNMI in de Bilt. De neerslaggegevens zijn niet van een direct in de buurt gelegen station, toch is te zien dat de pieken van de neerslag samenvallen met de pieken in de grondwaterstand. Het grondwatersysteem reageert binnen enkele dagen op de neerslag, na een piek zakt de grondwaterstand ook weer snel weg. Het grondwater onder de leemlaag zal voornamelijk gevoed worden door uit het westen toestromend bovenstrooms geïnfiltreerde neerslag. Neerslag op de locatie zelf zal in eerste instantie boven de leemlaag stagneren en daarna langzaam de bodem infiltreren of horizontaal afstromen. Waarschijnlijk fungeert de leemlaag als een soort kom waarin zich regenwater verzamelt, neerslagwater zal boven de leemlaag dan langer blijven staan dan onder de leemlaag.

Afbeelding 3.2 geeft een beeld van de hoeveelheid neerslag in de afgelopen 10 jaar. In de afbeelding is de totale hoeveelheid neerslag in de Bilt van het afgelopen jaar en de door het KNMI vastgestelde normaal van de neerslag weergegeven. In deze grafiek is te zien dat het jaar 1996 een erg droog jaar is, waarbij de neerslaghoeveelheid onder de normaal ligt. De afgelopen 5 jaar waren natte jaren. In 1998 tot 2003 komt de neerslaghoeveelheid boven de normaal uit.



Afbeelding 3.1 Gemeten grondwaterstanden in peilbuizen



Afbeelding 3.2 Neerslag gegevens van de afgelopen 10 jaar, neerslag station de Bilt



3.2 Oppervlaktewater

Historische ontwikkelingen

Van oudsher is de omgeving van het perceel een nat gebied door zijn ligging nabij het beekdal van de Ruysbossche waterloop. In het verleden was er in het dal weinig bebouwing en was het gebied vooral in gebruik als grasland. Op de topografische kaart uit 1867 is er nog nauwelijks bebouwing te zien, alleen langs de Kerkstraat en de Haarendijk bevinden zich enkele gebouwen. Op de topografische kaart uit 1956 is te zien dat de bebouwing in het gebied rond de huidige Toon Hermanslaan zich nog steeds alleen bevindt langs de Kerkstraat en de Haarendijk. Het perceel aan de huidige Toon Hermanslaan is in gebruik als grasland. Op beide kaarten is een stelsel van ontwateringssloten te zien die afwateren op de Ruysbossche waterloop. Om het gebied bruikbaar te maken voor meer bebouwing zijn aanpassingen gedaan in dit ontwateringsstelsel; waterlopen zijn gedempt of verlegd. Bij deze aanpassingen heeft de afwatering van het gebied geen prioriteit gekregen. Ten zuiden van de Haarendijk hebben minder ingrepen plaatsgevonden in het systeem en is een meer oorspronkelijk ontwateringspatroon terug te vinden.

Huidige situatie

In de huidige situatie is rondom het woonhuis met wateroverlast een perceelsloot gelegen, afbeelding 2.2. De afwateringsrichting van de sloot is in het eerste stuk richting het westen, na het woonhuis draait hij in noordelijke richting onder de Toon Hermanslaan door om daarna in meer oostelijk richting naar de Ruysbossche waterloop te stromen. In de sloot liggen een tweetal duikers. De eerste duiker ligt direct ten westen van het woonhuis, doorlopend tot onder de Toon Hermanslaan, het gaat om een PVC-duiker met een diameter van 20 cm. Verder stroomafwaarts is een betonnen duiker gelegen met een diameter van 50 cm.

Op 9 januari 2002 is door de gemeente Haaren een onderzoek uitgevoerd naar de hoogteligging en de afvoercapaciteit van de afwateringssloot langs het perceel. Tijdens het onderzoek is het slootpeil bij het woonhuis zeer hoog, circa 6,9 meter + NAP. Dit geeft een drooglegging² van slechts 59 cm t.o.v. de hoogte van de onderkant van het woonhuis (afbeelding 3.3). De bewoners geven aan dat dit geen uitzondering is en dat er nagenoeg altijd water in de sloot staat.

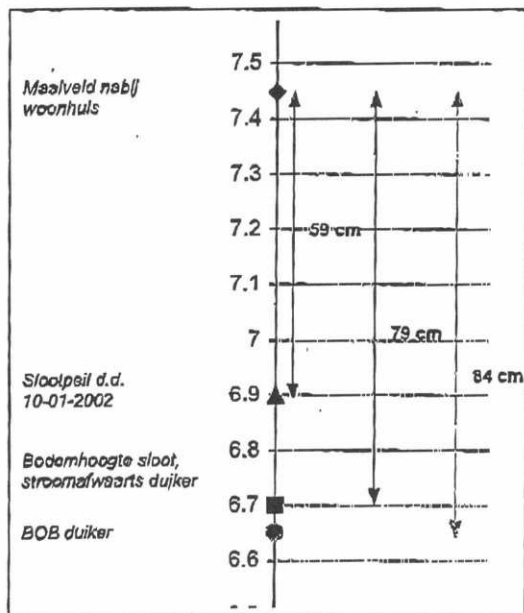
In bijlage 2 staan de bevindingen uit het onderzoek van de gemeente Haaren schematisch weergegeven. In het onderzoek wordt een aantal conclusies getrokken. Het water in de afvoersloot achter het perceel staat 25 cm hoger dan de zogenaamde Binnenkant Onderkant Buis (BOB) van de afvoerdruiker die onder het perceel van de familie Nieuwlands en de Toon Hermanslaan ligt. Het water kan ter plaatse dus niet goed wegstromen (gemeente Haaren, 2002). De oorzaak hiervan wordt gelegd in het feit dat de sloot verder stroomafwaarts dichtgeslibd is. In het onderzoek wordt daarnaast geconcludeerd dat bij een goede afvoer de drooglegging voldoende is. Hierbij wordt uitgegaan van een minimaal vereiste drooglegging van 0,7 meter.

² afstand tussen maaiveldniveau en peil open water



De maximale drooglegging wordt in het rapport van de gemeente op 85 cm gesteld, het verschil tussen maaiveldhoogte en de Binnenkant Onderkant Buis. De slootbodern stroomafwaarts van de duiker is tijdens het onderzoek echter gelegen op 6,7 meter + NAP. Het maaiveld ter plaatse van het huis is circa 7.45 m + NAP en de onderkant van het huis ligt op 7.49 m + NAP (hoogte metingen d.d. 11-12-2002). De maximale drooglegging uitgaande van de hoogte van de onderkant van het huis en de hoogte van de slootbodern tijdens het onderzoek van de gemeente Haaren is dus 79 cm (zie afbeelding 3.3). Door het uitbaggeren van de sloot, kan de slootbodern verlaagd worden tot onder het niveau van de Binnen Onderkant Buis van de duiker. Hiermee komt de maximale drooglegging op 84 cm. De bevindingen van de gemeente Haaren (bijlage 2) laten verder zien dat de waterstand bij de betonnen duiker veel lager is. Ergens in het traject tussen de beide duikers wordt het water ten tijde van het onderzoek kennelijk opgestuwd.

De bewoners geven aan dat een minimale ontwateringsdiepte³ van 1 meter voor het woonhuis meer te prefereren is, de fundamente van het huis reiken namelijk tot 1 meter onder maaiveld. Dit is met de huidige hoogte van de duiker niet mogelijk.



Afbeelding 3.3 Huidige drooglegging van het perceel

In de Ruysbosche waterloop zijn in de omgeving van Haaren twee stuwen gelegen. Stroomopwaarts op locatie de Gever en stroomafwaarts op locatie de Voort. Het streefpeil voor zowel de zomer- als de winterperiode is bovenstrooms van locatie de Gever 7,00 m + NAP en van locatie de Voort 4,97 m + NAP. De afstand tussen beide stuwen is circa 4 km. Het gemiddelde peil nabij de Toon Hermanslaan wordt door waterschap de Dommel ingeschat op circa 5,43 meter + NAP.

³ afstand tussen maaiveldniveau en grondwaterstand



Bij een drooglegging van 70 cm zal de waterstand in de afvoersloot circa 6,8 m + NAP zijn, vergelijken we dit met het ingeschatte peil van de Ruysbosche waterloop (5,4 meter + NAP) dan geeft dat een verhang van 1,4 meter over 275 meter. Dit verhang is ruim voldoende voor een goede afvoer.

Recente ontwikkelingen

Doordat de wateroverlast de afgelopen jaren erg is toegenomen is er extra aandacht besteed aan de recente ontwikkelingen in het gebied.

Ten zuiden van het woonhuis met wateroverlast is een perceel gelegen dat recent is opgehoogd (afbeelding 2.2). Voordat het perceel werd opgehoogd waren de lagere delen van het perceel circa 6,7 meter + NAP, een diepte gelijk aan de bodem van de perceelsloot. Hiermee was dit perceel in het verleden het laagste punt in de omgeving van het woonhuis met wateroverlast.

Een slootpeil van 6,9 m + NAP, zoals gemeten in het onderzoek van de gemeente Haaren, staat dus boven de oorspronkelijke maaiveldhoogte van het opgehoogde perceel. De bewoners van Toon Hermanslaan 2 geven dan ook aan dat voor de ophoging van het perceel, het perceel de gehele winter onder water stond.

Mogelijk heeft het maaiveld van het nu opgehoogde perceel in het verleden als versnelde afvoeroute voor het slootwater gefungeerd. Stroomafwaarts (richting het oosten) moet het water dan weer geïnfilteerd zijn en ondergronds verder gestroomd.

Een andere ophoging in de omgeving van het woonhuis met wateroverlast heeft plaatsgevonden bij de bouw van een garage op het perceel direct ten westen van het huis. Door de bouw van de garage heeft een verlenging van de duiker langs het perceel plaatsgevonden. Deze duiker ligt sinds circa 20 jaar onder de Toon Hermanslaan en is ongeveer 5 jaar geleden verlengd naar het zuiden toe. De verlenging heeft plaatsgevonden omdat de oorspronkelijke sloot dreigde dicht te slibben door de bouw van de garage en daarmee een goede afwatering verhinderd werd.



4 OORZAKEN WATEROVERLAST

In het voorgaande hoofdstuk in het watersysteem in de omgeving van het woonhuis aan de Toon Hermanslaan nummer 2 geschetst. Aan de hand van deze analyse worden in dit hoofdstuk een aantal mogelijke oorzaken voor de optredende wateroverlast bij het woonhuis benoemd.

4.1 Ligging in het beekdal van de Ruysbosche waterloop

Het gebied waarin het perceel van de Toon Hermanslaan 2 is gelegen, is door de ligging nabij de Ruysbosche waterloop, van oudsher een gebied waar hoge grondwaterstanden voorkomen. In het verleden is een stelsel met ontwateringssloten aangelegd om het gebied te kunnen gebruiken voor landbouwactiviteiten. Door de hoge grondwaterstanden is het gebied zonder aanvullende drainage niet geschikt als woonlocatie, met een ontwateringsels van 70 cm of meer onder maaiveld. Op de topografische kaart van 1956 is dan ook te zien dat het gebied nog niet in gebruik is als woongebied, alleen langs de Haarendijk en de Kerkstraat is bebouwing aanwezig. Pas in de afgelopen decennia is het gebied rond het perceel in gebruik genomen als bouwlocatie. De laatste jaren is de hoeveelheid bebouwing toegenomen.

Door de natuurlijke eigenschappen van het gebied zullen er dus periodiek hoge grondwaterstanden optreden met mogelijke overlast tot gevolg. De transformatie van landbouw naar bebouwd gebied doet deze overlast, vanwege een grotere kwetsbaarheid, alleen maar toenemen.

Bij het aanleggen van nieuwe bebouwing, of het verdichten van reeds bestaande bebouwing kunnen daarnaast veranderingen in het oppervlaktewaterstelsel worden doorgevoerd welke de drainage in het gebied verslechteren. Hierbij valt te denken aan het dempen en verleggen van sloten of het vervangen van sloten door duikers. Bij de toename van de bebouwing in het gebied rond de Toon Hermanslaan heeft het waarborgen van een goede ontwatering van het gebied geen prioriteit gekregen. Het oorspronkelijke slotenplan, als onderdeel van het bestemmingsplan is klaarblijkelijk niet gehandhaafd.

4.2 Slechte afvoer perceelsloot

Het hoge peil in de perceelsloot geeft aan dat deze sloot niet goed ontwatert en dat de minimale drooglegging van 70 cm niet altijd wordt gehaald.

Zoals ook in het rapport van de gemeente Haaren (2002) wordt genoemd is de afvoersloot stroomafwaarts van het betreffende perceel niet goed onderhouden. De metingen van de slootbodem in het rapport van de gemeente Haaren laten zien dat de sloot toentertijd een maximale drooglegging had van circa 79 cm.

Het grote verschil in peil ter plaatse van de duiker onder de Toon Hermanslaan en de stroomafwaarts gelegen betonnen duiker geeft daarnaast aan dat tijdens het onderzoek het water ergens op dit traject gestuwd wordt.

Door het uitbaggeren van de gehele sloot tot beneden de Binnenkant Onderkant Buis van de duiker onder de Toon Hermanslaan kan de maximale drooglegging worden vergroot tot circa 84 cm. De sloot is naar aanleiding van het onderzoeksrapport van de gemeente Haaren opgenomen in de schouw van het waterschap.



Ook na het verlagen van de slootbodem tot de hoogte van de Binnenkant Onderkant Buis van de duiker blijft de maximale drooglegging gering om een drooglegging van 70 cm te garanderen.

Eventueel is het mogelijk dat de afvoer op het perceel verder bemoeilijkt wordt doordat de duiker onder de Toon Hermanslaan verstopt is. Hier zijn echter geen directe aanwijzingen voor.

4.3 De invloed van de recente ontwikkelingen

Door de aanleg van een garage op het perceel direct ten westen van Toon Hermanslaan 2 is de duiker onder de Toon Hermanslaan verlengd. Vóór deze verlenging kon een deel van het uit het westen stromende grondwater door deze sloot direct worden gedraineerd en afgevoerd, nog voor het in het perceel met wateroverlast kwam. Aanleg van de duiker vermindert de drainerende werking van de sloot. Bij een goed functionerende afvoersloot zou dit echter geen problemen hoeven opleveren.

Het slootpeil staat op de datum van het veldbezoek van de gemeente Haaren (9 januari 2002) op 6.9 m + NAP. Vóór de ophoging van het aan de overzijde van de sloot gelegen perceel stond dit perceel bij een dergelijk peil onder water. Mogelijk heeft het lage perceel in het verleden als een versnelde informele afvoerroute naar het oosten gefungeerd. Stroomafwaarts kon water dan weer in de bodem infiltreren en verder ondergronds afstromen richting de Ruysbosche waterloop. Bij een goed functionerende sloot zou dit echter geen problemen hoeven opleveren, omdat het water direct weggedraineerd wordt in de afvoersloot.

4.4 Conclusie

Het woonhuis aan de Toon Hermanslaan 2 is gelegen in een gebied met hoge grondwaterstanden. Zonder drainagemiddelen is het niet mogelijk om in het gebied aan de droogleggingseis van 70 cm te voldoen. De afvoer op het perceel is in de huidige situatie geregeld via een perceelsloot welke afwatert op de Ruysbosche waterloop.

Ten tijde van het onderzoek van de gemeente Haaren (9 januari 2002) was de afvoersloot stroomafwaarts van de duiker onder de Toon Hermanslaan niet goed onderhouden. Uit de resultaten van het veldwerk blijkt dat tijdens het onderzoek het water ergens op het traject tussen de duiker onder de Toon Hermanslaan en de stroomafwaarts gelegen betonnen duiker gestuwd wordt. Een goede afvoer waarbij de droogleggingseis van 70 cm gewaarborgd blijft was dan ook niet mogelijk. De afvoersloot is naar aanleiding van het onderzoek op de schouw van het waterschap gezet.

Door het regelmatig uitbaggeren van de sloot tot een diepte gelijk aan of lager dan de Binnen Onderkant Buis van de duiker onder de Toon Hermanslaan wordt de doorstroming verbeterd. Deze diepte (maximale drooglegging 84 cm) blijft echter minimaal en de afwatering van het perceel is hierdoor erg gevoelig.



5 OPLOSSINGSRICHTINGEN

5.1 Verbeteren ontwatering perceel

Om de hoge waterstand in het perceel te verlagen moet gezorgd worden dat een goede ontwatering van het perceel hersteld wordt.

De huidige sloot blijkt de droogleggingseis van 70 cm niet te waarborgen. Om de afvoer te verbeteren is goed onderhoud van de sloot noodzakelijk. De sloot moet daarbij in ieder geval regelmatig worden gecontroleerd en tot de diepte van de Binnenkant Onderkant Buis van de duiker worden uitgebaggerd. Indien de minimale droogleggingseis van 70 cm onder maaiveld hiermee niet wordt gehaald zal de duiker onder de Toon Hermanslaan op grotere diepte moeten worden gelegd.

De beide duikers in het traject moeten verder goed onderhouden worden en indien noodzakelijk doorgespoten worden. Het vervangen van de duikers door een open sloot of IT-rioleringsbuis⁴ zal hierbij nog een extra positief effect geven doordat ter plaatse van de IT-rioleringsbuis nu drainage kan plaatsvinden.

5.2 Bouwkundige oplossingen

Indien de noodzakelijke verlaging van het grondwater niveau niet volledig gerealiseerd kan worden zal middels bouwkundige ingrepen de overlast tegengegaan moeten worden. Dit maakt geen expliciet onderdeel uit van deze studie.

⁴ IT-riolering: Infiltratie en transport riolering



6 LITERATUUR

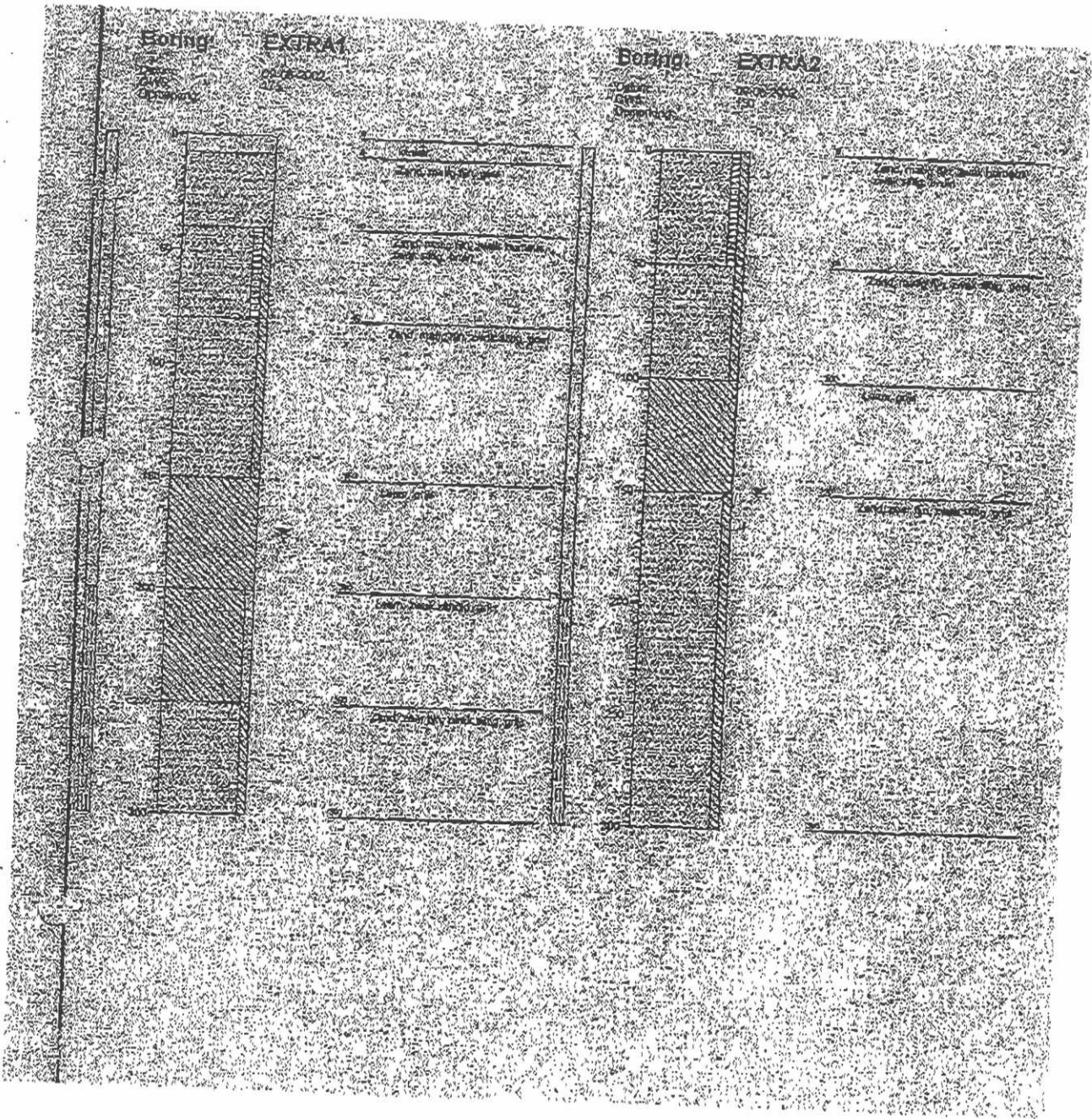
Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 45 west 's-Hertogenbosch: STIBOKA, 1969.

Grondwaterkaart van Nederland, Centrale Slenk (Oost Brabant): TNO, 1983.

Onderzoek drooglegging afvoersloot Toon Hermanslaan 2: Gemeente Haaren, 2003.

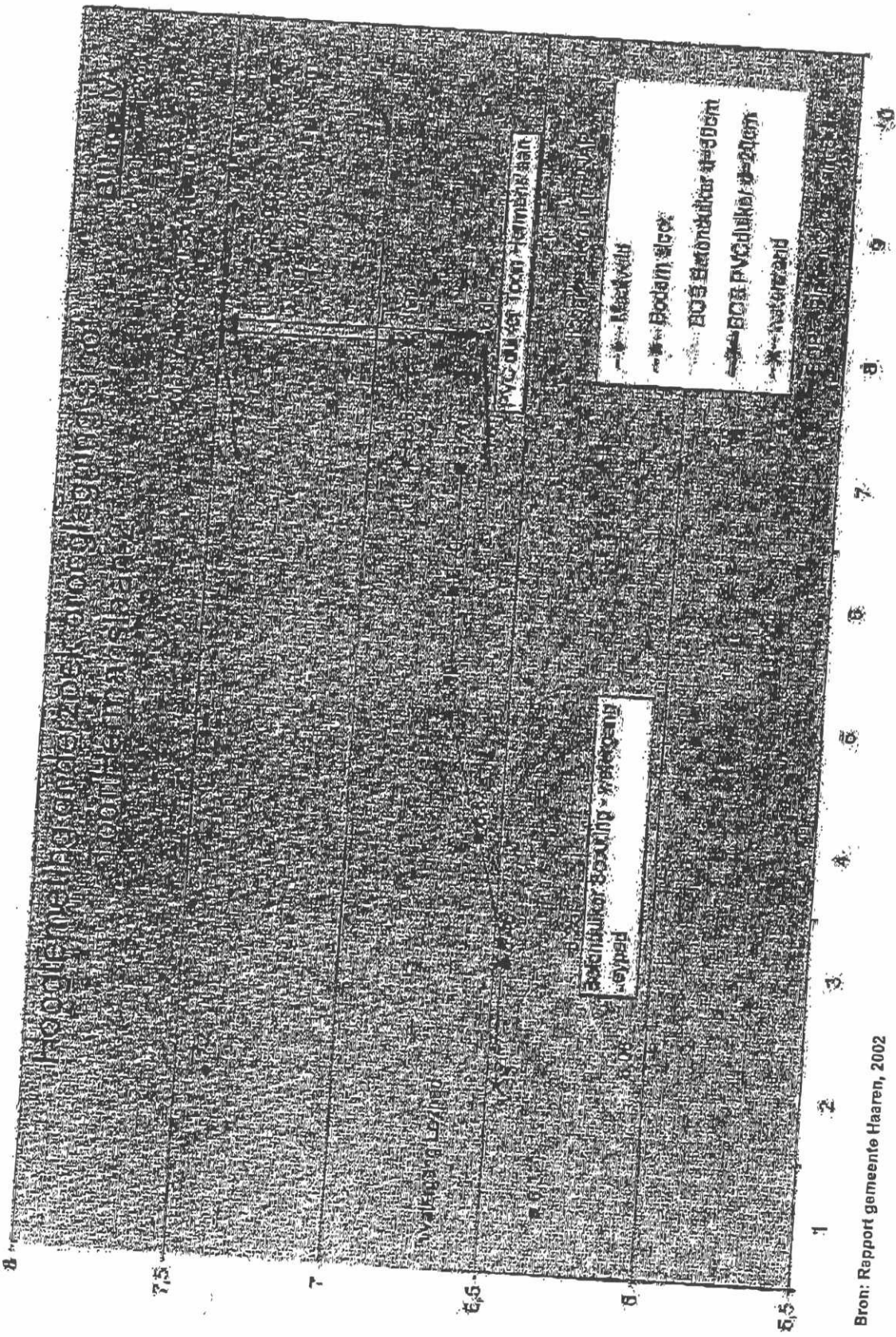


**Bijlage 1
Boorstaten**





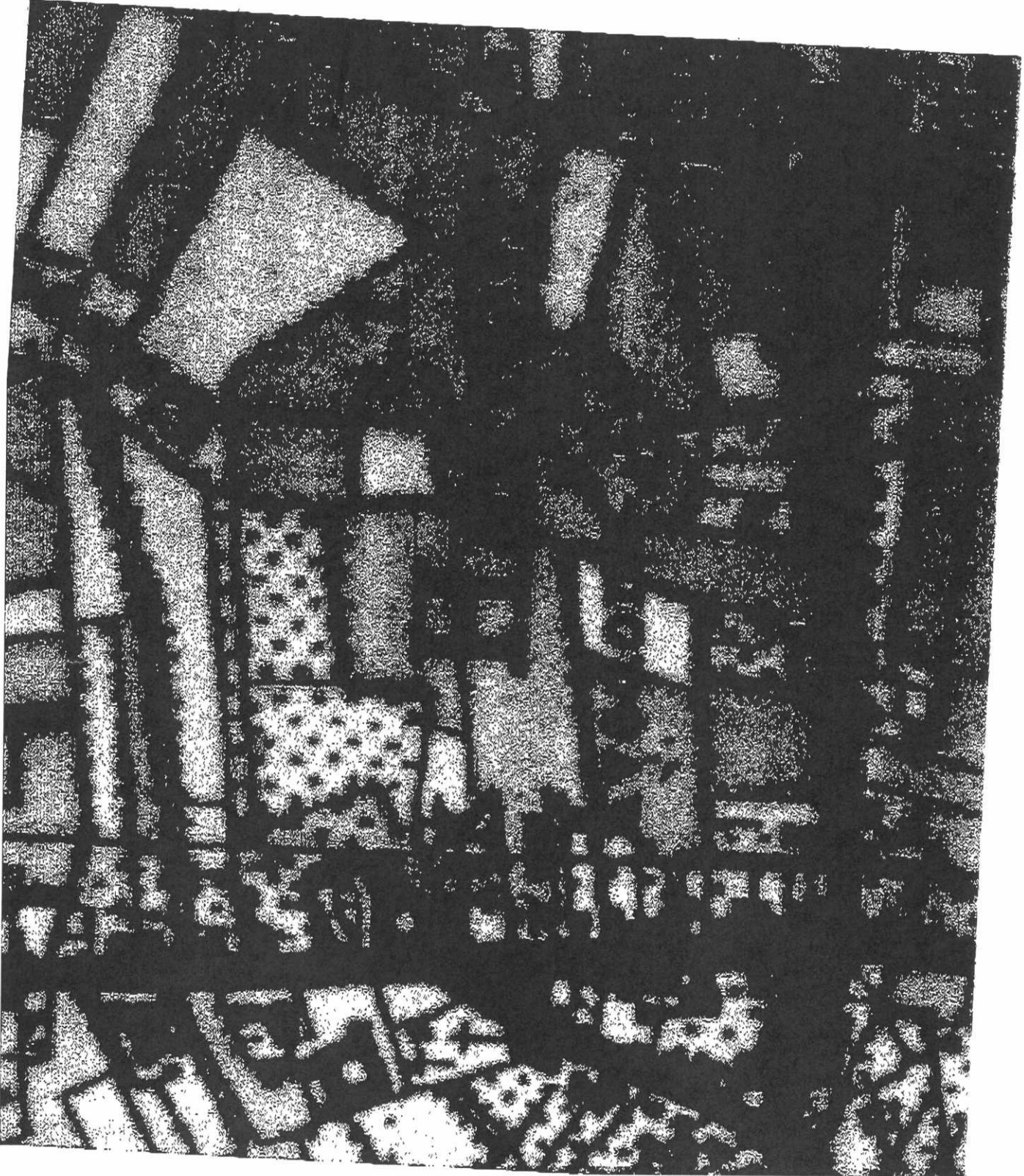
Bijlage 2
Schematische weergave veldwerk Gemeente Haaren



Bron: Rapport gemeente Haaren, 2002

Bijlage 4

Linssen C.S. Advocaten
Postbus 246
5000 AE Tilburg



Linssen CS

ADVOCATEN

Linssen Cs Advocaten
Willem II straat 29a
5038 BA Tilburg
Postbus 246
5000 AE Tilburg
T: 013 542 04 00
F: 013 543 04 08

GEMEENTE HAAREN
Zaak

2878

27 JAN. 2016

Document
Behandelaar

46317

leer T.