

Gemeente Oirschot
Mevrouw K. Vos
Postbus 11
5688 ZG OIRSCHOT

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 21 januari 2021	behandeld door	: Marien Sonneveld
ons kenmerk	: Z63782/U132878	doorkiesnummer	: (0411) 613 197
uw kenmerk	: e-mail 10 december 2020	e-mailadres	: MSonneveld@dommel.nl
onderwerp	: Reactie Voorontwerp	bijlagen	: 5
	bestemmingsplan	verzonden	: 21 januari 2021
	Buitengebied, herziening		
	Huijgevoort ong. (nabij 1) te		
	Middelbeers		

Geachte mevrouw Vos,

Op 10 december 2020 stuurde u ons een e-mail waarin u vraagt, in het kader van het vooroverleg, het Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, herziening Huijgevoort ong. (nabij 1) te Middelbeers te bekijken. Dit plan voorziet in het realiseren van een vrijstaande Ruimte-voor-Ruimte woning (ongeveer 420 m2). De bestaande bebouwing en verharding zal worden gesloopt. De oude rundveestal 650 m2) en sleufsilos en betonpaden worden gesloopt (1.400 m2). Er zal 6.633 m2 weiland worden omgezet naar natuur. Hierbij geef ik mijn reactie op dit plan.

Algemeen

Het plan is op hoofdlijnen een verbetering voor mens en dier met de ontwikkeling van natuur. Echter het is nog niet helemaal terug te lezen in het bestemmingsplan (toelichting, verbeelding en regels) en er zijn meer kansen te benutten.

Ik vraag u daarom de onderstaande **opmerkingen** in het bestemmingsplan te verwerken.

Opmerkingen bij de verbeelding

Op de verbeelding ontbreken een aantal bestemmingen overeenkomstig de Interim omgevingsverordening, hierna te noemen IOV. Deze ontbraken ook al bij het bestemmingsplan buitengebied en dit is het moment om dit weer gelijk te trekken. Wij verzoeken u om deze bestemmingen in het bestemmingsplan op te nemen. Zie ook de printscreens in bijlage 1:

1. Regionale en reserveringsgebied waterberging, ook wel genoemd 'Waterstaat-waterbergingsgebieden'. Ik vraag u om deze aanduidingen uit de IOV in het bestemmingsplan op te nemen als een dubbelbestemming.
2. Behoud en herstel van watersystemen.
3. Natuur Netwerk Brabant
4. Attentiezone waterhuishouding

5. Het gehele plangebied behoort tot 'aardkundig waardevol gebied'. Op de verbeelding is nu maar een deel van het plangebied aangemerkt. Graag aanpassen en van toepassing verklaren op het gehele plangebied.
6. Het is mij niet geheel duidelijk waarom het gehele plangebied aangeduid is als "overige zone- 500 meterzone Natura 2000". Graag in overeenstemming brengen met de IOV zowel de verbeelding en de woordkeuze aanpassen.

Opmerkingen bij de regels

Ook bij de planregels heb ik verschillende opmerkingen. Ik vraag u om deze te verwerken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

7. Ik mis overeenkomstig de interim omgevingsverordening ook de regels ter bescherming van de diverse dubbelbestemmingen/aanduidingen zoals eerder bij opmerkingen 1 t/m 4 genoemd. Graag dit opnemen in de planregels.
8. Het is mij niet precies duidelijk wat met de gebiedsaanduiding 'Overige zone – 500 meter zone Natura 2000 wordt bedoeld en beschermd. Het is niet in overeenstemming met IOV. Graag dit verduidelijken of aanpassen.
9. Ik vraag u het begrip 132 in de begrippenlijst, te veranderen in 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' en aan te passen. Het volgende tekstvoorstel kan voor dit begrip worden gehanteerd: *"Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc"*. Op deze manier zijn waterberingsvoorziening voor bodeminfiltratie, poelen en vijvers ook mogelijk.
10. Ik zou graag willen dat in artikel 5.4.4 de "voorwaardelijke verplichting" niet alleen de sloop van de rundveestal wordt genoemd, maar ook de sleufsilo en betonpaden.
11. Regels, in artikel 4 (Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden) en artikel 5 Wonen : Ik vraag u in de regels de volgende tekst op te nemen.
"Het gebruik conform de bestemming Wonen en Agrarisch met waarden –Natuur- en Landschapswaarden (of anderszins.) is alleen toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden."
12. Graag bij artikel 4.1 (bestemmingsomschrijving) en 4.4.3 (toelaatbaarheid van de bestemming) 'Natuur' specifiek noemen 'Behoud en herstel watersysteem en 'reservering en regionale waterbergingsgebied'.

Opmerkingen bij de toelichting

13. Het stuk plangebied dat ligt in waterbergingsgebied (reservering en regionale waterberging) is "Normvrij Gebied". Op grond van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant (artikel 4.6) betekent dit, dat er geen verplichting voor het waterschap is om een genormeerd beschermingsniveau te bieden. In deze gebieden zal het waterschap in beginsel geen aanvullende maatregelen nemen om wateroverlast weg te nemen.
Graag deze tekst opnemen bij o.a. afbeelding 7, Uitsnede kaart 5 IOV. Dit heeft consequenties voor dit plan en is een punt om rekening mee te houden.
Het staat de ontwikkeling van realisatie natuur in mijn beleving niet in de weg als daarop wordt geanticipeerd. In deze waterbergingsgebieden mag de grond niet worden opgehoogd omdat de waterberging anders te niet wordt gedaan. Afgraven mag wel maar mogelijk is de Keur van toepassing.

14. Een deel van het plangebied wat de bestemming "Natuur" gaat krijgen, kan gaan overstromen vanuit de beek bij veel en langdurige regenval, Dit blijkt uit onze modelberekening en ziet u in de bijlage 2. Ik geef u mee om hier rekening mee te houden bij de planontwikkeling en landschappelijke inpassing. De gevolgen zijn voor rekening van de eigenaar. De dubbelbestemming regionale en reserveringsgebied waterberging geven ook al aan dat het plangebied onder water kan lopen.
15. De Groote Beerze (a-watergang) heeft de functie meandering en een functie voor ecologie. Ingrepen binnen de 25 meter vanuit de insteek kunnen dan watervergunningplichtig zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor een hekwerk of poelen maar ook voor beplanting, knotwilgen en andere obstakels om de beek meer ruimte te geven om te meanderen. Graag in de toelichting meer uitleg gegeven wat er in die 25 meter zone vanuit de insteek van de Groote Beerze gaat gebeuren. Op basis van Keur zijn er nog strengere regels binnen de 5 meter vanaf de insteek van de Groote Beerze zodat regulier en bijzonder onderhoud goed uitgevoerd kunnen worden. Graag meer duidelijkheid over de plannen versus de Keur, beleidsregels en algemene regels zodat goede afstemming daarover kan plaatsvinden. Vermeld hierbij in de toelichting dat er is een watervergunning is afgegeven met ons kenmerk Z/20/075969, voor beplanting op de insteek van de Groote Beerze (BZ1) met de volgende voorwaarden:
 1. De beplanting aan de watergang wordt op de insteek van de Groote Beerze geplaatst waardoor een 5 meter strook vrij blijft voor beheer en onderhoud.
 2. De beplanting op de insteek bestaat uit groepjes bomen en struiken van maximaal 3 meter breed.
 3. De ruimte tussen groepen beplanting, bomen en andere obstakels dienen minimaal 8 tot 10 meter te bedragen.
16. De keurregels worden binnenkort aangepast. Dit gaat in vanaf 1 april 2021. De grenswaarde in de algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak wordt aangepast van 2.000 m² naar 500 m². Ik verzoek u de tekst aan te passen in paragraaf 4.2.3. Het voorliggende plan ligt in speciaal gebied.
17. Het plangebied ligt in een 'Beschermd gebied Keur' en 'Beekdal', zie bijlage 4. Graag de tekst in paragraaf 4.2.3. aanpassen.
18. Doordat het plangebied in speciaal gebied ligt (Beschermd gebied Keur, Beekdal, NNB en attentiegebied waterhuishouding, invloedsgebieden Nature 2000 etc) stelt het waterschap voor dat deze ontwikkeling een hemelwaterbergingsopgave krijgt om zo het water vast te houden in het plangebied en geen verslechtering of negatieve gevolgen voor de waterhuishouding te krijgen.

Graag meer uitleg over de aan te leggen verharding, waaronder ook de erfverharding. Opvang van het schone hemelwater kan een mooie invulling krijgen in het plangebied die bijdraagt aan de natuurontwikkeling in het plangebied. Een nadere uitwerking is daarbij belangrijk. Een dwarsdoorsnede en waterberging boven de GHG is belangrijk voor deze opgave.

Het waterschap hanteert de rekenregel 60 mm waterberging per m² verhard oppervlak en in extreme situaties met 76 mm waterbergingsopgave. Het hemelwater afkomstig van daken en erfverharding van de bestaande situatie heeft altijd kunnen infiltreren in de bodem en werd niet afgevoerd op de bestaande sloten zoals benoemd paragraaf 4.2.2. 'Bestaande waterhuishoudkundige situatie'. De tekst dan ook graag aanpassen en onderbouwen hoe in de beoogde situatie er geen negatief effect is op de waterhuishouding.

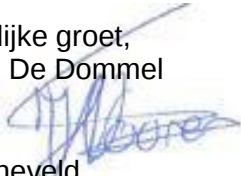
19. Graag de grondwaterstanden en de Algemene Hoogtekaart Nederland overleggen en daarmee rekening houden bij de aanleg van de nieuwbouw en de hemelwaterbergingsvoorziening. De grondwaterstanden zoals bekend bij het waterschap variëren van 0 tot 60-80 cm, zie bijlage 3. De grondwaterstanden zijn te vinden op <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/bodematlas>
20. De gebiedsbeheerder Toon Kemps en de behandelde ambtenaar van het GOB-verzoek (Marinka de Wit) hebben in het verleden contact gehad met de initiatiefnemer. Het zou een meerwaarde zijn voor de natuur, EVZ en behoud en herstel watersysteem als de historische beekloop weer zou worden hersteld. Het verleggen van de Groote Beerze zou op kosten kunnen van het waterschap. De eerder uitgewisselde ideeën, verduidelijkende plaatjes zijn opgenomen in bijlage 5. Het is wenselijk om het traject van de historische beekloop vrij te houden voor toekomst ontwikkelingen.

Gezien het grote aantal en de impact van onze opmerkingen ontvangen wij het plan na aanpassing graag nogmaals ter beoordeling voordat het als ontwerp ter inzage gaat.

Deze brief zal ook rechtstreeks worden verstuurd naar de initiatiefnemer de heer Daane

Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact met mij op MSonneveld@dommel.nl ((0411) 613 197) of mijn collega Hermine Verheul Hverheul@dommel.nl (0411-618476).

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel
b.a.



Marien Sonneveld
Planvormer Landelijkgebied

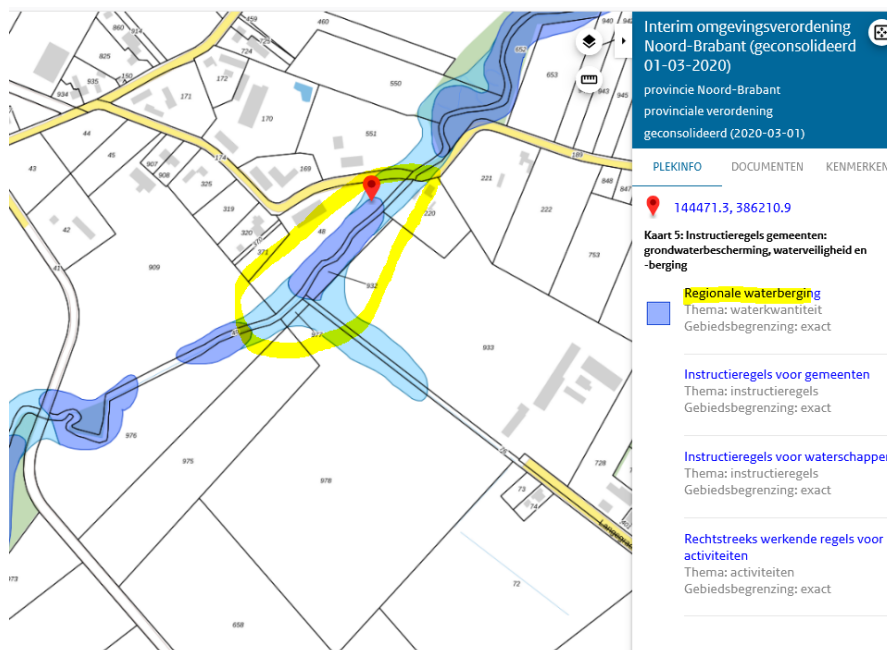
Bijlage 1: Bestemmingen vanuit Interim Omgevingsverordening

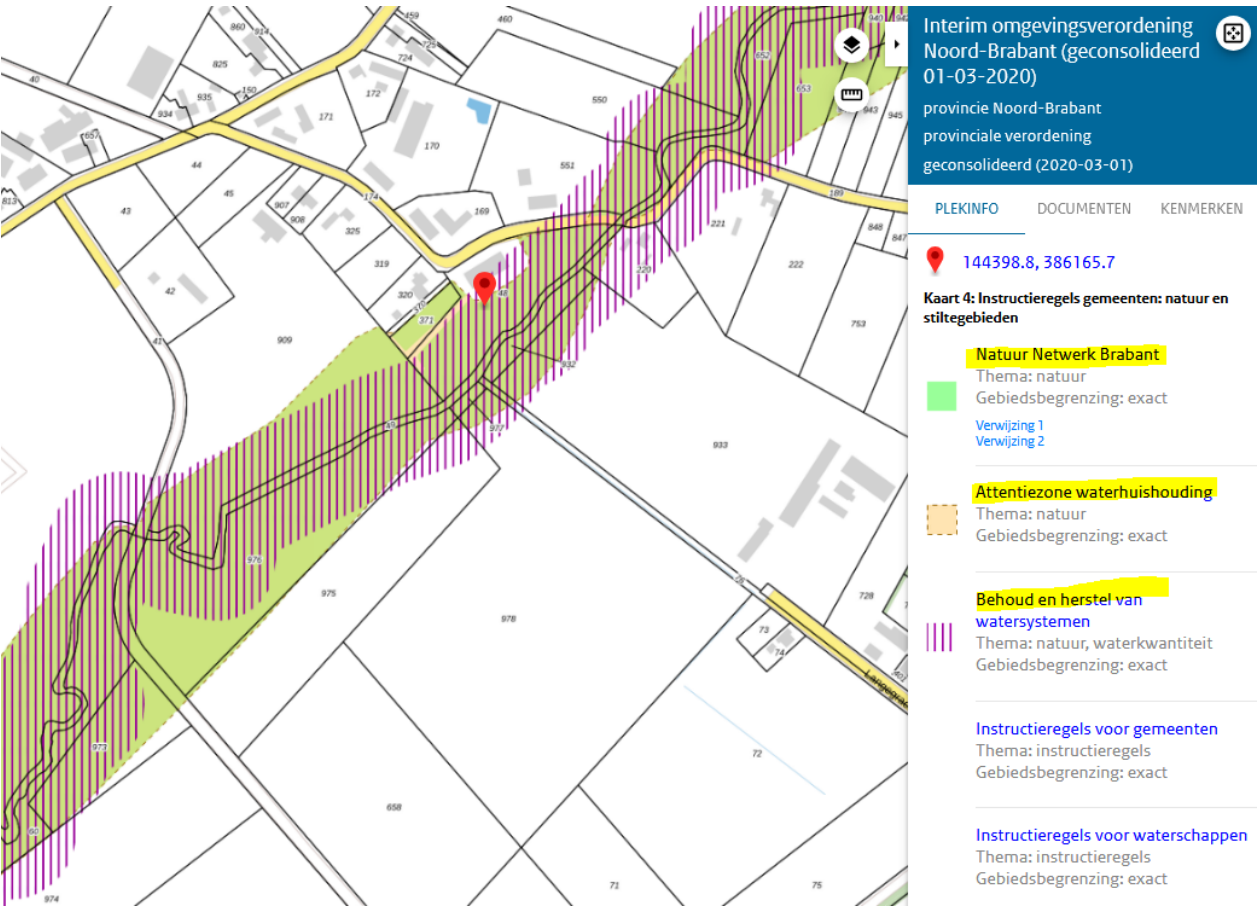


Afbeelding 7: Uitsnede kaart 5 Iov

Kaart 5 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant geeft aan dat er geen werkingsgebieden van toepassing zijn ter plaatse van de te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woning. Derhalve zijn er op basis van kaart 5 uit de Iov geen belemmeringen met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

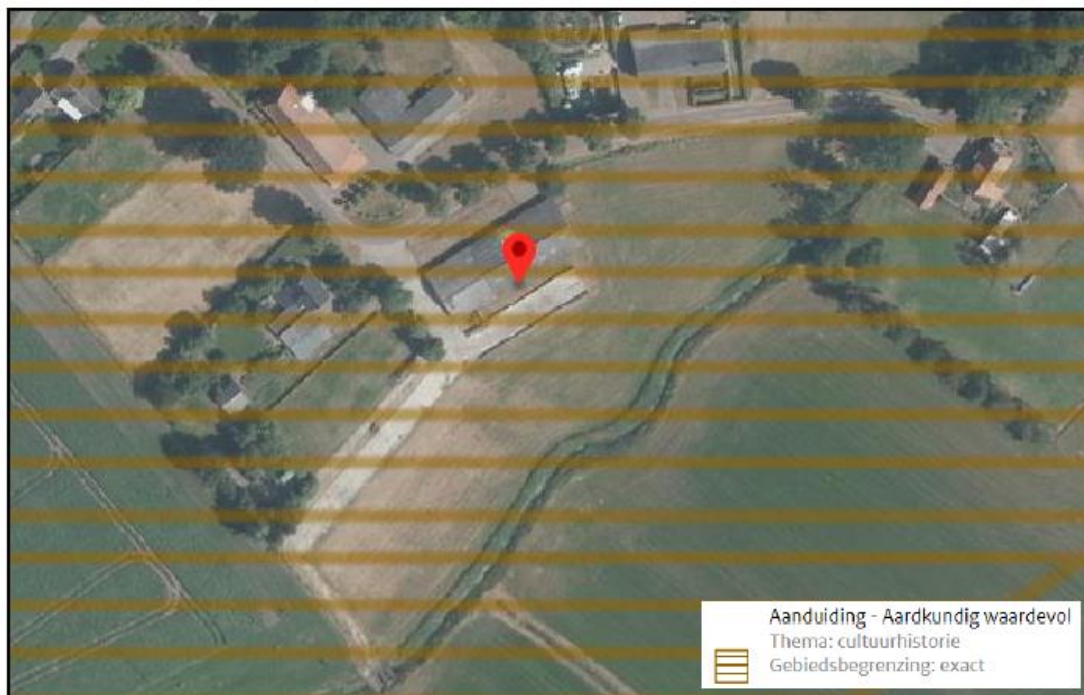
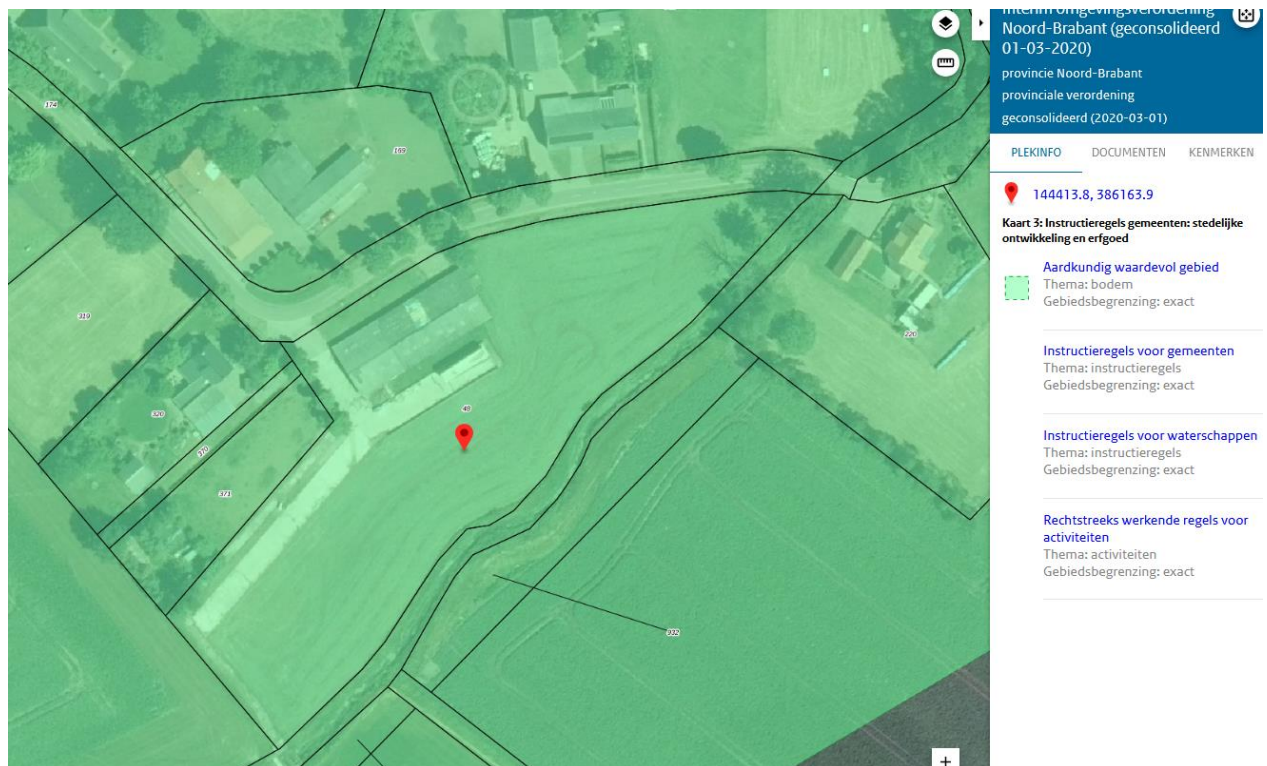
blz 17/pdf 18





-  **Natuur Netwerk Brabant**
-  **Attentiezone waterhuishouding**
-  **Behoud en herstel van watersystemen**

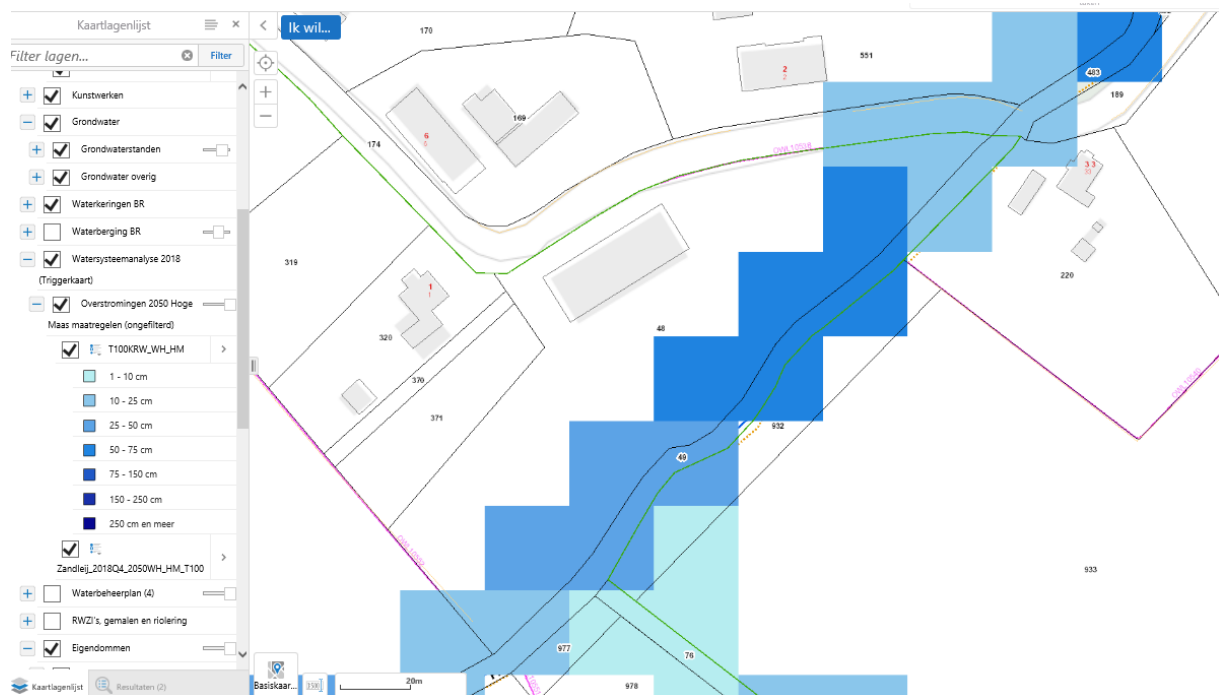
Afbeelding 9: Uitsnede kaart 4 Iov



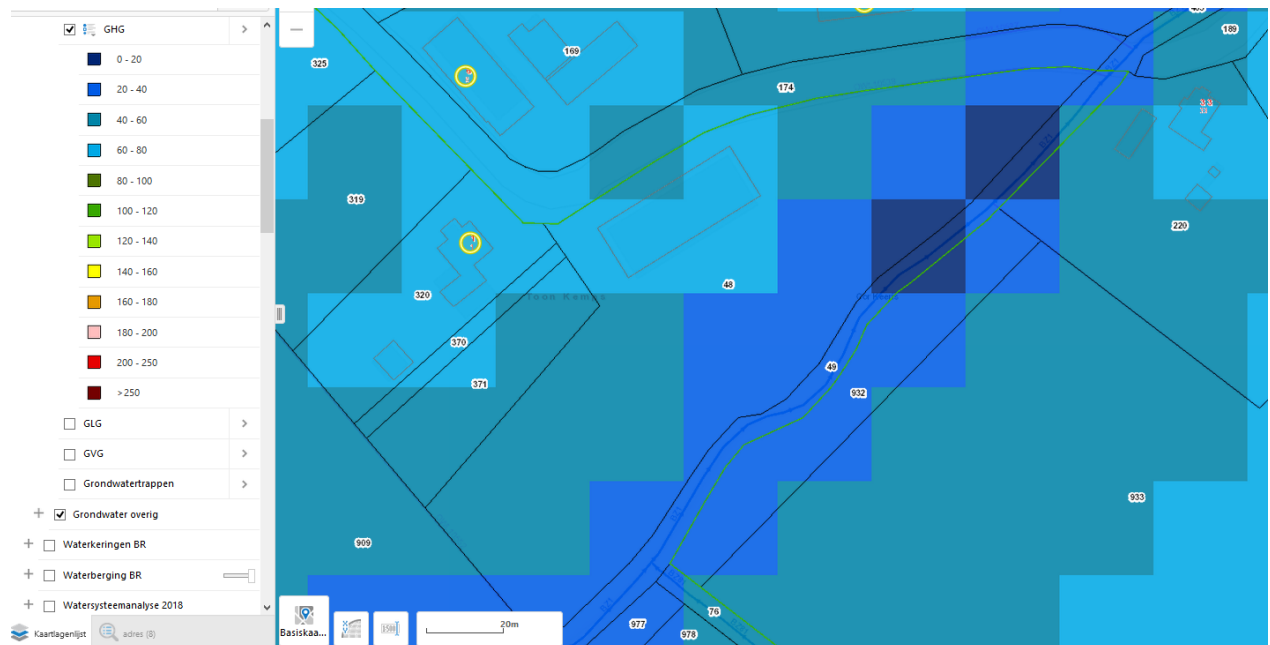
Afbeelding 10: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart, plangebied aangegeven met pijl

Bijlage 2: Overstromingsgebied vanuit de Groote Beerze

Overstromingsgebied vanuit de Groote Beerze met circa 54 cm en ook 25-50 cm en 10-25 cm maar dit is in de toekomstige bestemming natuur. Dit doet zich voor bij extreme situaties van veel en langdurig regen (T=100 situaties, waarbij rekening is gehouden met toekomstige klimaatverandering).



Bijlage 3: Grondwaterstanden en hoogte kaart (AHN)

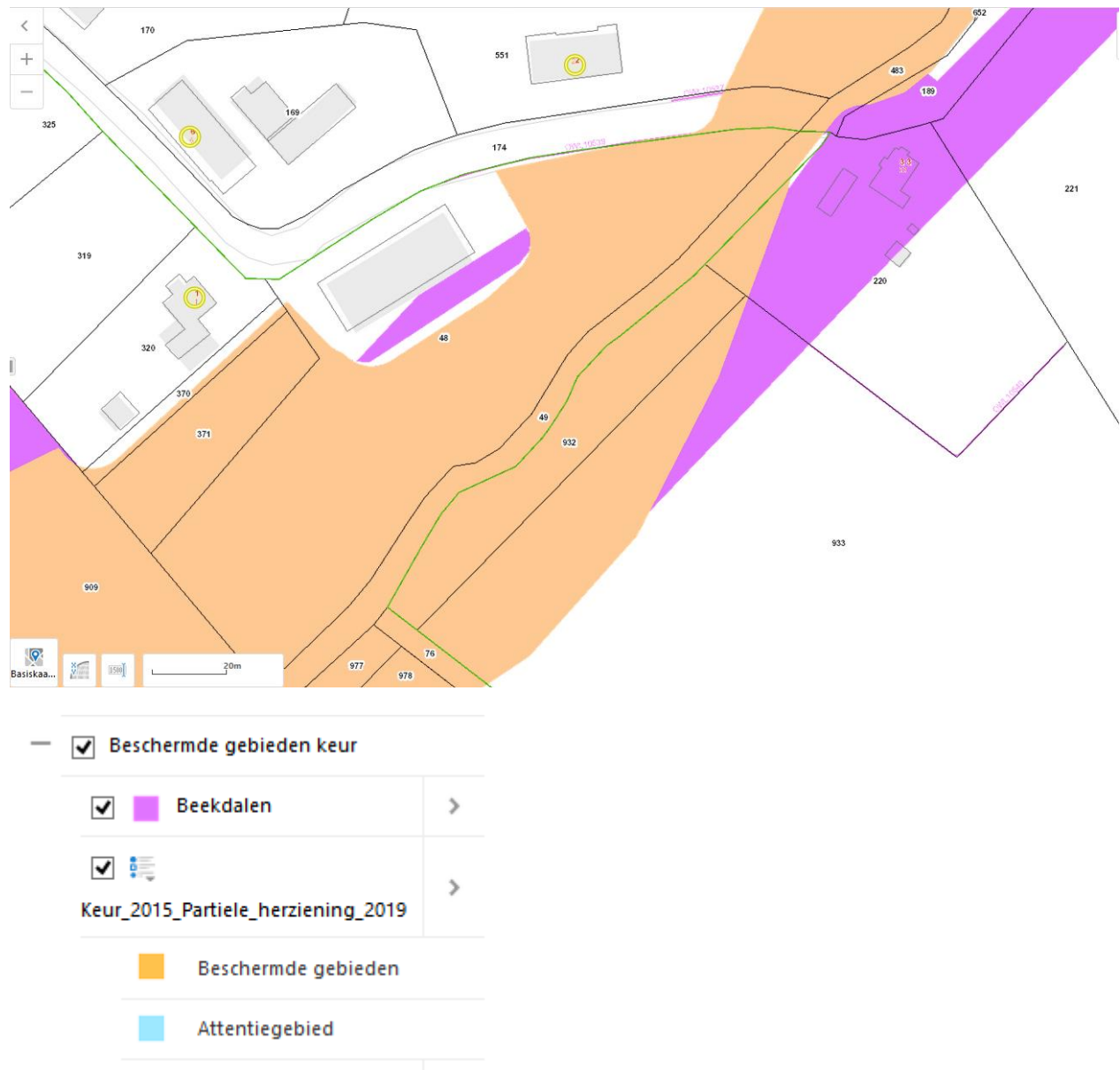


<https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/bodematlas>



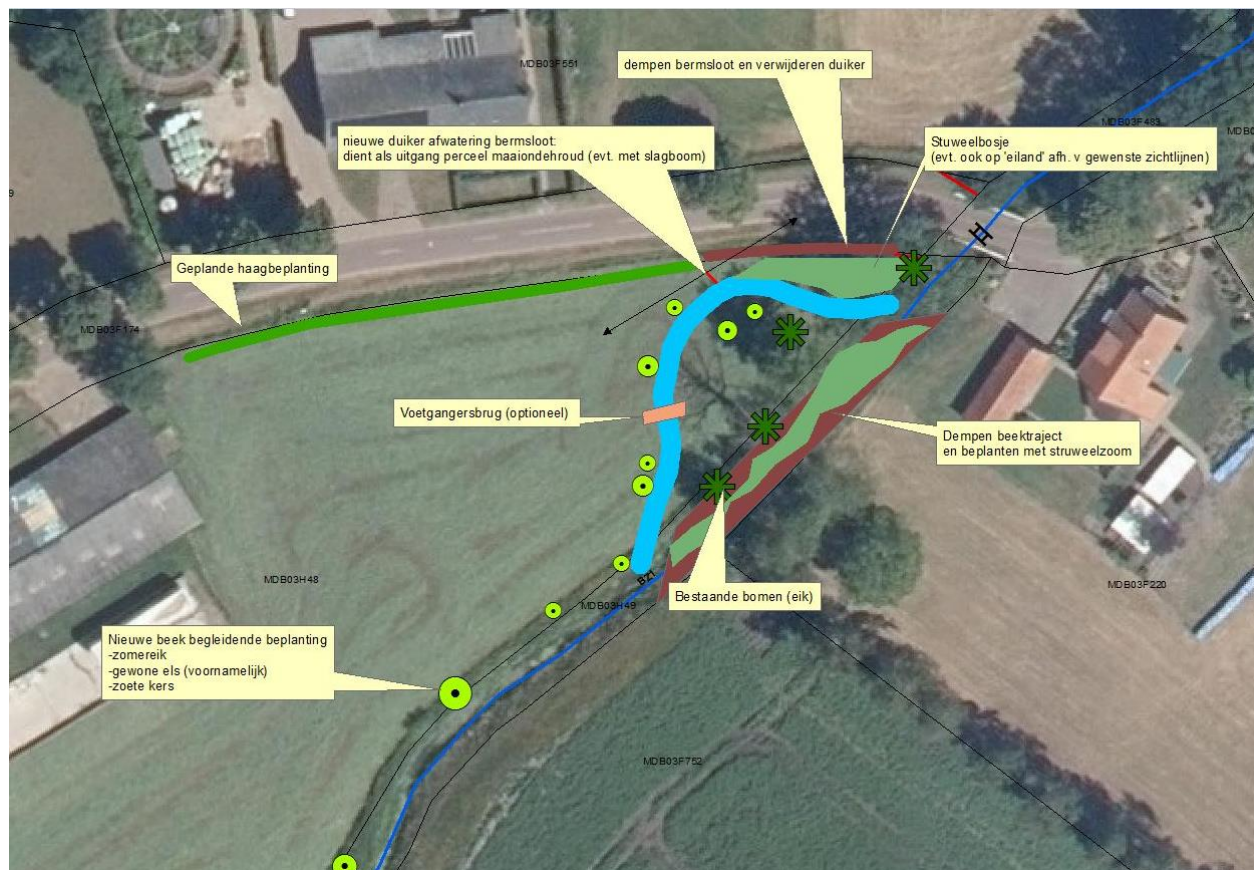
<https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>

Bijlage 4: Speciaal gebied op basis van de Keur

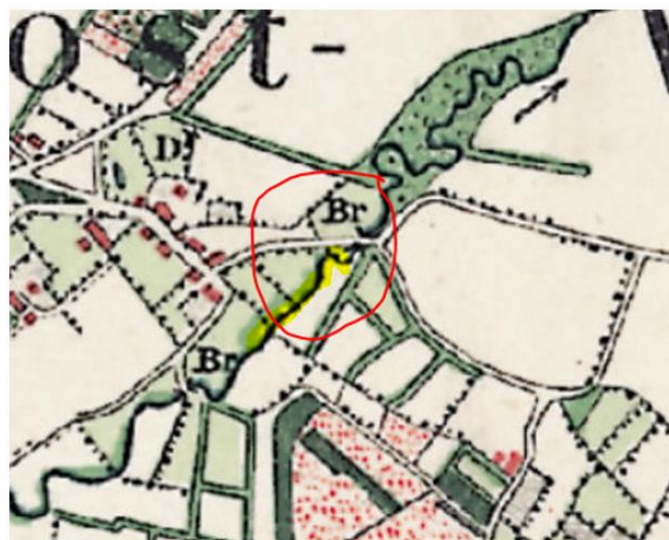


<https://dommel.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Watertoets>

Bijlage 5: Voorstel vanuit regiobeheerder herstel beek 'meandering' d.d. 6-3-2020



Figuur 1: Huidige situatie



Figuur 2: Situatie omstreeks 1900