

Notitie beantwoording zienswijze bestemmingsplan 'Zandven-West'

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zandven-West' is op 24 juli 2019 bekendgemaakt via een publicatie in de Staatscourant en het Veldhovens Weekblad.

Het bestemmingsplan biedt een regeling om het woonvriendelijke bedrijventerrein Zandven-West af te kunnen ronden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 26 juli 2019 tot en met donderdag 5 september 2019 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Veldhoven. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal te bekijken via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de periode dat het bestemmingsplan ter inzage lag is één zienswijze ingediend.

In deel 2 wordt de ingediende zienswijze besproken en wordt aangegeven of deze zienswijze aanleiding heeft gegeven om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2 Ingediende zienswijze

Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

- Waterschap de Dommel

De ingediende zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk. De zienswijze wordt in paragraaf 2.1 besproken. De ingediende zienswijze is samengevat weergegeven, maar de zienswijze is in zijn geheel betrokken bij de beantwoording.

2.1 Waterschap de Dommel

Zienswijze 1:

Bij het opstellen van het vorige bestemmingsplan is een plan gemaakt voor de waterhuishouding (waterhuishoudingsplan deel Noordrand). Dit plan is echter gebaseerd op inmiddels verouderde normen. De verwijzing naar het vorige bestemmingsplan met de toevoeging dat het totale voorziene verhard oppervlak niet toe zal nemen is te summier. Verzocht wordt om een watertoets op te stellen waarin de waterhuishoudkundige situatie inzichtelijk wordt gemaakt en waarin het geldende waterbeleid van de gemeente en waterschap wordt opgenomen.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de reactie heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en het waterschap. Dit heeft geresulteerd in een aangepaste waterparagraaf waarvoor inmiddels een positief wateradvies is afgegeven door het waterschap.

Als bijlage bij deze notitie is de aangepaste waterparagraaf en het positieve wateradvies opgenomen.

Conclusie:

De waterparagraaf in de toelichting wordt aangepast.

Bijlage

Waterparagraaf

Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied. Daarnaast wordt, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan, vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal" ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c van het Besluit ruimtelijke ordening.

Waterrelevant beleid en regelgeving

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. Het PMWP staat voor:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Waterbeheerplan 2016 - 2021 Waterschap de Dommel

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

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

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

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

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

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

Voldoende water voor landbouw en natuur

- Wateroverlast en hittestress;
- Kringloop denken;
- Steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- Vergroten waterbewustzijn.

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: www.dommel.nl.

Keur Waterschap de Dommel 2015

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

De keur van het waterschap is van toepassing wanneer direct en indirect wordt geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. De Keur is ook van toepassing als het oppervlaktewater niet in eigendom en beheer is van het waterschap.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 Maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Beleid gemeente

Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2015 - 2019 gemeente Veldhoven

Het waterbeleid van de gemeente Veldhoven is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (2015-2019). De term Verbreed houdt verband met de wettelijke uitbreiding van de zorgplicht riolering. Volgens de wetgeving heeft de gemeente Veldhoven drie zorgplichten op het gebied van stedelijk waterbeheer:

- zorgplicht stedelijk afvalwater;
- zorgplicht hemelwater;
- zorgplicht grondwater.

Dit komt er op neer dat de gemeente vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid zorg draagt voor een deugdelijke inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen.

Ambitie gemeente afvoer van hemelwater

Als het regent in de gemeente Veldhoven verdwijnt het meeste hemelwater in de riolering. Door verandering van het klimaat wordt het bestaande rioolstelsel ook steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer. Hierdoor neemt het risico op (grond)wateroverlast toe. Om *droge voeten* te houden wordt ruimte gecreëerd in het groen en/of oppervlaktewater. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden: infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locaties met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren. In openbaar gebied komt dit tot uiting door hemelwatervoorzieningen in groenstroken die geschikt zijn gemaakt voor de opvang van overtollig hemelwater en aanpassing van waterpartijen. De perceelseigenaar draagt een steentje bij door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater en/of opvang van overtollig grondwater. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave.

Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

Uitgangspunten hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw

Bij herontwikkeling en nieuwbouw binnen de gemeente Veldhoven wordt uitgegaan van het HNO-principe (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen): het hemelwater wordt ter plaatse de bodem in geleid via hemelwater verwerkende voorzieningen zoals infiltratiekolken, bermen, wadi's en vijverpartijen. Bij nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen wordt de perceelseigenaar gestimuleerd om het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Waar mogelijk worden voorzieningen gecombineerd met benodigde maatregelen in omringende wijken. Indien de lokale omstandigheden de verwerking van hemelwater in de bodem niet toelaten, wordt het afgevoerd naar het dichtstbijzijnde oppervlaktewater, conform de richtlijnen van het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Wanneer wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel van de gemeente Veldhoven zijn de volgende regels van toepassing:

- Vuilwater en schoon hemelwater worden separaat aangeboden op de perceelgrens;
- De gemeente hanteert voor de toename van het verhardoppervlak van 250 m² tot 2000 m² een compensatie van 42 mm/m² berging binnen het te ontwikkelen plangebied. Boven de 2000 m² gelden de regels van de Keur van Waterschap de Dommel;
- Voorkeur voor een bovengrondse berging;
- Leegloop van de bergingsvoorziening (infiltratie, geknepen afvoer e.d.) dient per locatie te worden aangegeven. Bij infiltratie dient te worden aangetoond dat infiltratie mogelijk is;

- Wanneer wordt afgevoerd naar het gemengde stelsel dient een terugslag te worden toegepast zodat vuilwater niet de voorziening in kan stromen.
- Bij het indienen van de omgevingsvergunning dient een gedetailleerd ontwerp te worden ingediend van de bergingsvoorziening en de leegloopconstructie.

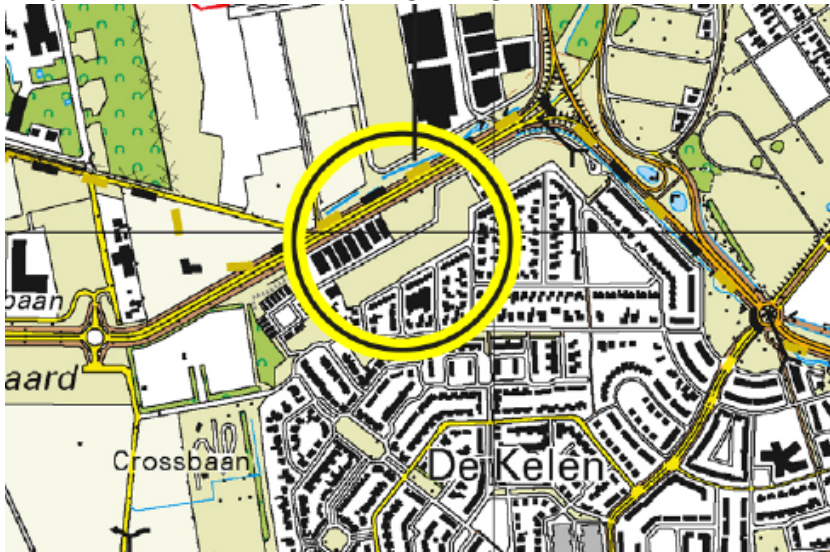
Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Huidige situatie

Het plangebied Zandven West ligt aan de noordzijde van de kern Veldhoven.

Het plangebied ligt deels ingeklemd tussen het Zandven en Blauwven en het Zandven en de Oersebaan.

Het gebied is deels braakliggend maar naast de infrastructurele voorzieningen hebben zich in de loop der jaren al een aantal bedrijven gevestigd en een aantal in aanbouw.



Figuur 1

Huidige riolering

Zandven west is een onderdeel van het stroomgebied Noordrand-Strijpsebaan. In dit gebied ligt een gescheiden rioolstelsel. Het vuilwaterriool stroomt naar het gemaal aan de Vlutterven en deze prikt in op de persleiding langs de Meerhovendreef. Het hemelwater van de wegen en woningen wordt ingezameld op een infiltratie riool waarbij het overtollige water loost op de waterstructuur die ligt tussen de wijk en de Meerhovendreef. Deze waterstructuur (licht blauw) heeft een verbinding met de Rundgraaf (donker blauw). Zie figuur 2



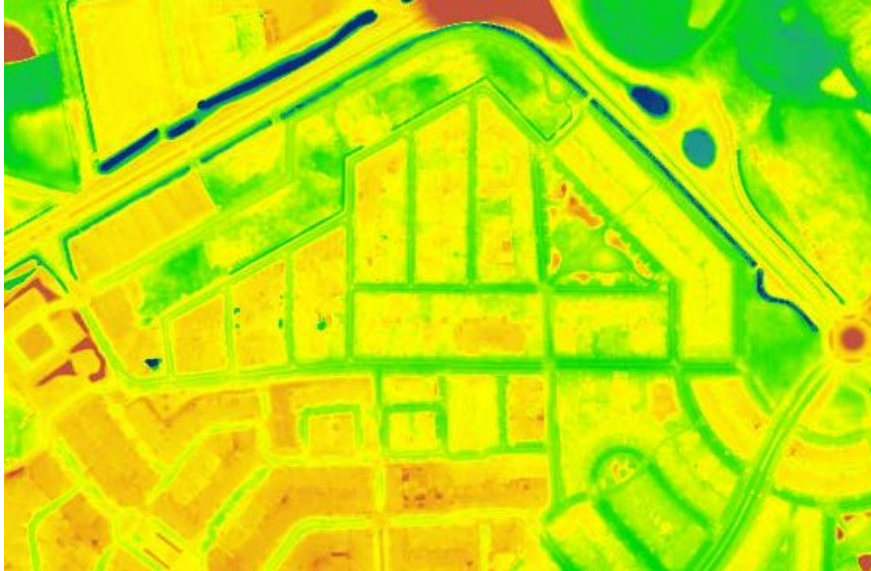
Figuur 2

Maaiveldhoogte

Voor de maaiveldhoogte is gebruik gemaakt van het Actueel Hoogte Bestand Nederland (AHN) .Zie figuur .

Het bestaande maaiveld van de ontwikkeling kent wat lagere en hogere delen. Variërend van 21.55+NAP tot 21.25+NAP.

Voor de bouw van de woningen en bedrijven zal het gebied daar waar noodzakelijk opgehoogd worden naar peilen tussen 21.50+NAP en 21.60+NAP.



Figuur 3

Grondwaterstanden

In de bodematlas van de provincie Noord-Brabant worden de gemiddelde grondwaterstanden aangegeven. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) van de ontwikkeling (wordt middels twee GHG niveaus aangeduid) bedraagt 1.20-1.40 m-mv en 1.40 tot 1.60 m-mv.

Toekomstige riolering

De woningen en bedrijven van Zandven West zullen aangesloten worden op het bestaande vuilwaterriool in het Zandven en Blauwven. Deze ontwikkeling is meegenomen in de berekening van het totale vuilwaterstelsel en daarmee is de huidige capaciteit van zowel het riool als het gemaal toereikend.

Het hemelwater van de toekomstige bedrijven en woningen sluit aan op het huidige hemelwaterstelsel. Net als bij het vuilwaterstelsel is deze ontwikkeling meegenomen in de berekening.

Het verhard oppervlak zal in deze herziening weinig tot niet veranderen. Het waterhuishoudkundigplan van het totale gebied is opgesteld in 2001. In die periode werd er met minder millimeter berging gerekend dan in het huidige beleid staat beschreven. Voor de toename van verhardoppervlak werd in 2001 rekening gehouden met een berging van 25 mm dat in tegenstelling tot de 60 mm die nu gevraagd wordt bij een toename van meer dan 2000m² verhardoppervlak.

Checklist

Checklist Watersysteem	
Hoofdwaterring cq open water	Nee, het plan grenst niet aan de hoofdwaterring de Rundgraaf
Zijwaterring	Ja, het plan grenst aan een B waterring die later overgaat in een A waterring die aansluit op de Rundgraaf.
Keurgedeelte binnen plangebied?	Ja
Binnen 25-100 jaarszone?	Nee
Binnen boringsvrije zone?	Nee
Ecologische verbindingzone?	Nee
Binnen reserveringsgebied waterberging 2050?	Nee
Attentiegebied EHS	Nee
Rioolwatertransportleiding	Nee
Waterschap gemaal	Nee
Verdachte/verontreinigde locaties?	Nee
Infiltratie praktisch mogelijk?	In het gebied ligt een infiltratieriool echter wat de doorlatendheid van de bodem is wordt niet gemeten in het stelsel.
Uitwerkingsplicht / wijzigingsbevoegdheid	Nee

Gevolgen voor/ door de waterhuishouding

In figuur 4 is schetsmatig weergegeven wat de veranderde millimeters waterberging betekenen voor de ontwikkeling.

Er zijn in het gebied drie categorieën bepaald.

- Bestemming bedrijven
- Bestemming wonen
- Reeds gerealiseerde verharding (wegen en bedrijven).



Figuur 4

Voor het bepalen van het verhardoppervlak zijn de uitgangspunten van het waterhuishoudkundige plan gehanteerd. Kavels voor bedrijven hebben een verhardingspercentage van 70% en woonkavels een percentage van 40%.

In het huidige plan is gerekend met 25 mm met de huidige norm van 60 mm dient er nog 35 mm extra berging in het gebied gecreëerd worden. Dit komt voor de gehele ontwikkeling neer op 293 m³

Verhard oppervlak

Type	Oppervlak kavel m ²	Verhardoppervlak m ²	Restant berging m ³ (60-25=35mm)
Bedrijfskavels	8790	6153	215
Woonkavels	5587	2235	78
<i>Totaal</i>	14377	8388	293

In de ontwikkeling Zandven West kunnen niet alle benodigde kuubs geborgen worden. De



mogelijkheden om extra waterberging te creëren ligt voor een klein deel in de ontwikkeling. De hoeveelheid kuubs die we daar kunnen bergen zal afhankelijk zijn van de inpasbaarheid in de bestaande structuur en ligging kabels en leidingen.

De meeste ruimte ligt voornamelijk aan de rand van de bestaande waterstructuur. Daarom zal langs het gehele lichtblauwe tracé beoordeeld worden waar er nog extra ruimte voor water gecreëerd kan worden.

Het lichtblauwe tracé is in het oorspronkelijk waterhuishoudingsplan al berekend als waterberging voor Zandven. Hier wordt minimaal 1 en indien nodig meerdere stuwen geplaatst om het water vast te houden. Daarnaast zijn enkele locaties beoogd waar extra berging gecreëerd kan worden door de het maaiveld te verlagen en de taluds flauwer te maken boven de GHG (ca. 1,40-1,60m-mv volgens GHG kaarten De Dommel) .

Voor de nadere technische uitwerking van de stuwen en extra berging wordt een waterhuishoudkundig plan opgesteld, dit wordt in het vervolgproces nader afgestemd met Waterschap de Dommel.

Gemeente Veldhoven
Mevrouw S. Spijkers
Postbus 10101
5500 GA VELDHOVEN

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	: 5 november 2019	behandeld door	: Hans Roelofs
ons kenmerk	: Z58614/U126941	doorkiesnummer	: (0411) 618 618
uw kenmerk	:	e-mailadres	: Hans.Roelofs@dommel.nl
onderwerp	: Instemming bestemmingsplan Zandven- West te Veldhoven	bijlagen	: -
		verzonden	: 5 november 2019

Geachte mevrouw Spijkers,

Op 11 juli 2019 ontving ik van u per email het ontwerpbestemmingsplan 'Zandven-West' te Veldhoven. Op 4 september 2019 heb ik een zienswijze ingediend over de waterparagraaf van dit plan. Op 29 oktober 2019 heb ik de aangepaste waterparagraaf ontvangen. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan met de aangepaste waterparagraaf.

Ik stem op hoofdlijnen in met het ontwerpbestemmingsplan met de aangepaste waterparagraaf (d.d. 29-10-2019) in het kader van de watertoetsprocedure. Omdat de invulling van de compensatieberging nog niet concreet is ingevuld geldt deze instemming niet in het kader van artikel 15.1 lid a van de Keur. We hebben afgesproken dat voor de nadere technische uitwerking van de compensatieberging een waterhuishoudkundig plan wordt opgesteld, dit wordt in het vervolgproces nader afgestemd tussen de gemeente Veldhoven en Waterschap de Dommel.

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Hans Roelofs