

Gemeente Reusel-De Mierden
De heer T. Rijssel
Postbus 11
5540 AA REUSEL

Boxtel	: 25 januari 2018	behandeld door	: Nynke Heeg
ons kenmerk	: Z30999/U60440	doorkiesnummer	: (0411) 618 548
uw kenmerk	: e-mail 19 december 2017	e-mailadres	: NHeeg@dommel.nl
onderwerp	: Reactie concept bestemmingsplan Lavrijsen (Leijenstraat 4 en Vooreind 11 te Reusel)	bijlagen	: 2
		verzonden	: 25 januari 2018

Geachte heer van Rijssel,

Op 19 december 2017 ontving ik van u per e-mail concept ontwerpbestemmingsplan. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Het waterschap is uitvoerig betrokken in het plantraject en heeft al eerder een reactie gegeven op de waterparagraaf en landschappelijke inrichtingsplan. Tevens heeft ze een principe akkoord gegeven op het plan omdat er heldere en duidelijke afspraken ten grondslag liggen. Ik merk wel op dat de eerdere door het waterschap gemaakte opmerkingen op o.a. de waterparagraaf (ons kenmerk U33170) en het stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassingsplan (ons kenmerk U57853) niet zijn aangepast/doorvertaald in het voorliggende concept bestemmingsplan. De verbeelding, de regels en de toelichting zijn nu voor het eerst overlegd.

Ik vraag u o.a. de onderstaande opmerkingen in het bestemmingsplan te verwerken:

1. Graag de regels laten voldoen aan de verordening ruimte
2. Vanwege diverse detailfouten in het 'definitief stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassingsplan' wil ik u vragen om alleen de landschappelijke inpassingsplantekeningen overeenkomstig figuur 6 en plaatje onder figuur 5 op te nemen of voor een andere oplossing te kiezen zoals tekst aanpassen/aanvullen.
3. Vernoemen dat beide locaties dienen te voldoen aan het activiteitenbesluit
4. Het is (nu nog) niet voldoende duidelijk hoe de 'Ecologische verbindingszone' en 'Behoud en herstel watersysteem' in relatie staan tot de inrichtingswensen zoals het realiseren van een waterbassin en het landschappelijk inrichten dusdanig dat het ook watervergunningtechnisch geregeld kan worden.

5. Een watervergunningtraject dient positief te kunnen worden doorlopen. Een waterhuishoudkundigplan (tekeningen en onderbouwingen) zijn te zijner tijd nodig.
6. In de bijlage 1 heb ik detailopmerkingen opgenomen die belangrijk zijn voor de ruimtelijke onderbouwing en de vergunningprocedure.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Nynke Heeg
planvormer landelijk gebied

Bijlage 1: Detailopmerkingen

De volgende opmerkingen gelden voor beide locaties:

1. Punt 1 t/m 4 van eerdere reactie van d.d. 1 augustus 2017 met ons kenmerk U57853 is nog niet nader uitgewerkt (zie bijlage 2).
2. In zowel de toelichting als 'stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassingsplan' wordt diverse malen genoemd dat de gronden rondom de waterlopen worden overgedragen aan het waterschap en het waterschap de EVZ-zone gaat inrichten dat klopt. De aanvulling is dat de initiatiefnemer de waterloop verlegt, de waterafvoer garandeert, de landschappelijke inpassing realiseert en een omgevingsvergunning- en een watervergunningtraject doorloopt. Dit mis ik in de tekst en zie ik graag aangevuld zodat er daar geen misverstand over is.
3. Voor ontwikkelingen in de gebiedsaanduidingen 'behoud en herstel watersystemen' en de nog niet toegevoegde 'ecologische verbindingszone (EVZ)' wil het waterschap worden gehoord. In de toelichting wordt EVZ (pagina 26) wel genoemd maar is niet opgenomen in de planregels op diverse plaatsen. Het heeft de voorkeur van het waterschap dat deze 'gebiedsaanduidingen' worden omgezet naar een dubbelbestemming.
4. Een wijzigingsbevoegdheid opnemen om de bestemmingen water vice versa natuur te kunnen wijzigen in verband met de ontwikkelingen.
5. Hoe zit het met de procedure van het 'buitengebied 2017' planstatus ontwerp 2016-10-04 (IMRO.1667.BPBbiot2017-ONO1) ten opzichte van dit plan?
6. Er liggen geen duidelijke afspraken ten grondslag hoe de Ecologische verbindingszone (EVZ) wordt ingericht en beheerd. Ook over kosten, afwaardering en profieleisen/vorm zijn geen afspraken gemaakt. Het eigendom dient vooraf te worden geregeld. Het zou wenselijk zijn om overleg te hebben vooraf aan het ontwerp bestemmingsplan. Het waterschap heeft in ieder geval een 5 meter onderhoudspad nodig om zijn werkzaamheden te kunnen verrichten wat nu (nog) niet goed is opgenomen in dit plan.
7. Het waterschap heeft graag dat de begrippen wegen en parkeervoorzieningen worden verwijderd uit de bestemming Natuur (artikel 5.1.1. sub c) die zone is bedoeld voor de EVZ.
8. Regels vanuit de verordening Ruimte
 - a. Overeenkomstig Verordening ruimte verzoek ik u om rekening te houden met o.a. VR: artikel 11.1. lid 2 sub a. om beperkingen op te leggen in die gebiedsaanduiding dat beperkingen worden gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwingen.
 - b. Is het mogelijk om op de verbeelding, het bouwvlak af te halen in de zone van 'evz en behoud en herstel watersystemen'. En let dan specifiek op de verbeelding voor de locatie Vooreind 11a Hulsel.
9. Graag ecologische waarden ook opnemen in artikel 6.f 'Water'.
10. De tekst 'overige zone-omgevingsvergunning openheid' is mij niet duidelijk. Graag dit toelichten en wat dat betekent voor de ontwikkeling om de a-watgang te verleggen en EVZ in te richten.
11. De beperkingen van archeologie wat betreft 'waarde- Archeologie 4.1 en 5.1 kunnen nog effect hebben op de realisatie van het plan. Denkt u dat dit nog een risico kan worden voor dit plan?
12. Het lijkt dat in artikel 5.1.1 lid I een fout is gemaakt met – bomenzone 2' die ook al staat bij artikel 5.1.1. lid k.
13. Voor beide locaties is de overlegde maaiveldhoogte niet correct en liggen ze op sommige plaatsen volgens onze administratie lager. Een verschil van 29,5 ipv 30.11 (Leijenstraat 4) en 26,5 i.p.v. 28,47 m+NAP (Vooreind 11a). Graag opnieuw toetsen en overleggen.

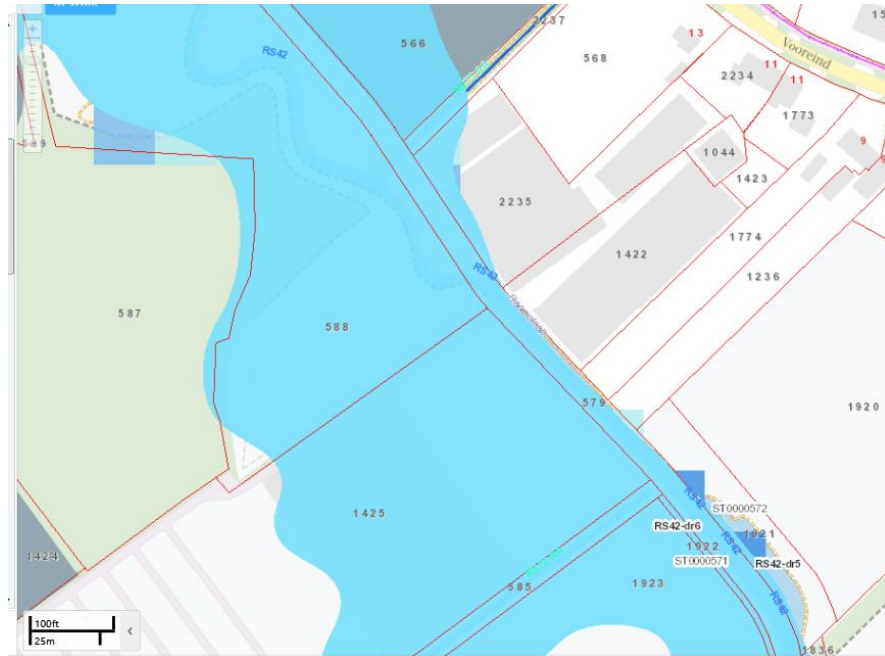
Leijenstraat 4 Reusel

14. Punt 5 t/m 11 van eerdere reactie van d.d. 1 augustus 2017 met ons kenmerk U57853 is nog niet nader uitgewerkt (zie bijlage 2).
15. Toename verhard oppervlak:
 - A. Er wordt een kas gerealiseerd van 21.000 m². Hiervoor is een waterbergingsvoorziening van (verhard oppervlak m² x 0,06=) minimaal 1.266 m³ nodig. De grondwaterstand varieert van 20 tot 60 cm -mv. Er dient ook rekening te worden gehouden met extreme regenwater situaties, waling (ruimte tussen noodoverloop en rand voorziening) en taluds voor de voorziening. Mogelijk zal het ruimtebeslag, indien het niet de hoogte in mag vanwege het visuele zicht, nog een discussiepunt kunnen zijn om voldoende waterberging te kunnen realiseren boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Het is dan ook wenselijk dat het ruimte beslag middels een tekening voor deze waterbergingsvoorziening beter wordt aangegeven.
 - B. Door de toename van verhard oppervlak wordt verwacht dat circa 4.083 m² hemelwater afkomstig van erfverharding in de bodem kan infiltreren. Graag dit nader toelichten en tevens beschrijven hoe wordt voorkomen dat bij extreme situaties regenwater tot wateroverlast op eigen terrein en bij derden ontstaat. (
 - C. Deze ontwikkeling is watervergunningplichtig en daarbij hoort een waterhuishoudkundigplan. Een onderbouwing, tekeningen, dwarsdoorsnede van de noodoverloop en leegloop waarin de werking van de HNO-voorziening wordt aangetoond is dan ook nodig.
 - D. Er moet aannemelijk gemaakt worden dat de effecten van de gekozen oplossing van de waterberging geen nadelige gevolgen hebben in het plangebied en de omgeving van het plan.
16. De b-watgang zuidelijk van de kassen zie ik niet terug komen op tekeningen en in de tekst. Graag de functie van deze b-watgang uitleggen en de waterafvoer garanderen indien deze sloot niet meer terug komt. Er mag geen negatief effect zijn op de omgeving in dat geval. Mogelijk kan deze sloot heel goed ingepast worden in de landschappelijke inpassing. Een onderbouwing ontbreekt in dit plan.
17. Vanwege de variërende grondwaterstand het verzoek om bij de bouw rekening te houden dat er voldoende ontwateringsdiepte wordt gerealiseerd en geen wateroverlast kan optreden.

Vooreind 11a Hulsel

18. Punt 15 t/m 18 van eerdere reactie van d.d. 1 augustus 2017 met ons kenmerk U57853 is nog niet nader uitgewerkt (zie bijlage 2).
19. Waterschap De Dommel heeft in 2016 de Provincie verzocht om een algehele actualisatie van de beekdalbegrenzing in de provinciale Verordening Ruimte. Het gaat om de reserveringsgebieden waterberging en regionale waterberging. De voorgestelde begrenzing is gebaseerd op een betere modellering van de gebieden én op het klimaatscenario 2014 én op de nieuwe neerslagreeksen van het KNMI. Deze verordening is in het voorjaar van 2017 ter inzage gelegd en heeft tot veel reacties geleid. Voor de provincie waren de reacties – zowel voor wat betreft inhoud als aantal - aanleiding de actualisatie uit te stellen. Het gaat hier om de ruimte voor water oftewel waterbergingsgebied. De naam waterbergingsgebied kan het idee opwekken dat de gebieden gestuurd onder water worden gezet. Dit is echter niet het geval. Het gaat om gronden die van nature overstromen. Dit noemen we regionale waterbergingsgebieden of reserveringsgebieden waterberging. De regionale waterbergingsgebieden zijn voornamelijk gelegen in de beekdalen en vervullen tijdens hoogwaterperiodes een waterbergende functie. Deze gebieden zijn gebaseerd op een overstroming die ééns in de 10 jaar voor komt (T=10). Daarnaast zijn er ook reserveringsgebieden waterberging. Dit zijn gebieden, waarvan we met de kennis van nu al kunnen zeggen dat ze in toekomst nodig zijn om het juiste

beschermingsniveau te realiseren. Deze gebieden zijn begrensd op een overstroming die eens in de 100 jaar ($T=100$) voorkomt. Dit is het beste inzicht in het watersysteem dat het waterschap op dit moment heeft. Daarom verzoek ik u de nieuwe begrenzing op te nemen in het bestemmingsplan in plaats van de begrenzingen uit de Verordening Ruimte 2014 zoals hieronder opgenomen. De informatie zal ik u aanleveren.



20. Op de verbeelding is aangegeven dat een landschappelijke inpassing plaats vindt ten zuiden van de a-watergang RS72. Momenteel is het waterschap bezig om deze grond (watergang met 2x een 1,5 meter onderhoudspad) te verkopen waardoor deze a-watergang de status b-watergang krijgt. Het is wel belangrijk dat de sloot in deze vorm behouden blijft dit zie ik graag terug komen in de toelichting.
21. Het waterschap maakt zich zorgen of de waterkwaliteitsvoorziening overeenkomstig activiteitenbesluit verantwoord, kan stromen zonder in het oppervlaktewater te komen, in een kwaliteitsbassin van 750 m³ aan de overkant van de a-watergang. Middels pompen en een gesloten systeem lijkt dit oplosbaar graag dit beter toelichten en zorg uitsluiten.

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Gemeente Reusel-De Mierden
De heer T. van Rijssel
Postbus 11
5540 AA REUSEL

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

24 augustus 2017	behandeld door	: Nynke Heeg
Z30999/U57853	doorkiesnummer	: (0411) 618 548
E-mail 1 augustus 2017	e-mailadres	: NHeeg@dommel.nl
Reactie Landschappelijke	bijlagen	: 1
inrichtingsplan compensatie	verzonden	: 24 augustus 2017
in EVZ Lavrijsen -		
Leijenstraat 4 en Vooreind		
11a Hulsel		

Op 1 augustus 2017 ontving ik van u per e-mail Stedebouwkundig en landschappelijke inpassing van Lavrijssen d.d. 18 juli 2017. Het volgende wil ik u meegeven.

- Realisatie, inrichting en beheer EVZ locatie Leijenstraat 4 in Reusel
Bij de voorwaarden staat de realisatie en inrichting van de EVZ opgenomen. Hierbij wordt niet aangegeven wie verantwoordelijk is voor de realisatie en inrichting van de EVZ. Vanuit het waterschap ligt er alleen het aanbod om de grond aan te kopen. Over afwaardering en inrichting van de EVZ zijn tot nu toe geen nadere afspraken gemaakt.
- Meandering Hoevensloopje locatie Leijenstraat 4 in Reusel
De huidige loop moet worden verplaatst in verband met de plannen. Bij de voorwaarden is niet opgenomen wie verantwoordelijk is voor de omlegging. De verantwoordelijkheid ligt bij de initiatiefnemer. Waarbij in overleg meteen het juiste profiel aangelegd zou kunnen worden.
- Robuuste zone 10 meter en aangrenzende EVZ locatie Leijenstraat 4 in Reusel
Hierover zijn in het verleden diverse gesprekken geweest met de initiatiefnemer over de invulling en investering. Het is mij niet duidelijk welke afspraken hier nu voorliggen over investeringen, beheer en eisen.
- Voor beide locaties geldt dat voor de waterberging er meer zicht gegeven dient te worden op de waterbalans en voorgestelde inhoud.
- In de bijlage heb ik detailopmerkingen opgenomen, waar een doorkijk is gemaakt naar een mogelijke bestemmingsplanprocedure en vergunningprocedure.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Nynke Heeg
planvormer landelijk gebied

Bijlage 1.

De volgende opmerkingen gelden voor beide locaties:

1. Nieuwe ingrepen binnen het profiel van vrije ruimte en de beschermingszone beter inzichtelijk maken en laten voldoen aan de Keur, de beleidsregels en de algemene regels. Bij obstakels denken aan beplanting, onderhouds-/recreatiepad, hekwerk, kas, hemelwater(HNO)bassin, poelen en overige obstakels.
2. Een nadere detaillering van de waterbergingsvoorziening dmv een tekening is in een later stadium vereist.
3. De a/b/c-watgangen mogen beter inzichtelijk worden gemaakt. Aanduiden welke veranderingen worden aangebracht en effect hebben.
4. Eigendom van het waterschap dient vooraf aan het watervergunningtraject rond te zijn voordat de vergunningprocedure vervolgd kan gaan worden.

Leijenstraat 4 Reusel

5. Op basis van de Keur Waterschap de Dommel 2015 is dit plan watervergunningplichtig, omdat de toename van verhard oppervlak meer bedraagt dan 10.000 m² (circa 21.100 m²). Hiervoor dient nog een watervergunningtraject met een waterhuishoudkundig plan opgesteld te worden. Het uitgangspunt is dat de veranderingen van waterstanden, afvoeren en grondwaterstanden geen nadelige gevolgen mogen hebben voor de omgeving van het plan.
De richtlijnen voor het waterhuishoudkundig plan staan beschreven in paragraaf in 4.6 van "hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen - Partiele herziening 2016". De waterparagraaf en bijbehorende onderzoeken voldoen in dit stadium nog niet hieraan. In overleg met het waterschap dient aandacht besteed te worden aan:
 - a. Op welke wijze de aanpassingen van het bestaande watersysteem worden gecompenseerd.
 - b. Er moet duidelijk gemaakt worden hoe het watersysteem gaat werken met berging boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), noodoverloop en leegloopvoorziening.
 - c. Door middel van berekeningen moet worden aangetoond welke veranderingen in waterstanden, afvoeren en grondwaterstanden als gevolg van het plan optreden in de omgeving van het plan. Hierbij moet worden gekeken naar gemiddeld hoogste grondwaterstanden, oppervlaktewaterstanden bij maatgevende (jaarlijkse) afvoer en inundatiekans extreme afvoersituaties.
 - d. Er moet aannemelijk gemaakt worden dat de effecten van de gekozen oplossing van waterberging geen nadelige gevolgen hebben in het plangebied en de omgeving van het plan.
6. Per 1-1-2018 dient volgens het Activiteitenbesluit de kas te voldoen aan een nul-lozing. Dit betekent dat er geen water vanuit de kas in het schoonhemelwaterbassin terecht mag komen. Er ligt een kans om water uit het schoonhemelwaterbassin te gebruiken voor de 2 kassen.

7. De huidige en toekomstige situatie van de a/b en c-watgangen mogen inzichtelijker gemaakt worden. Indien er ingrepen plaats vinden, dient het effect op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt. De waterhuishouding dient afdoende te blijven werken. Het verleggen van de a-watgang betekent ook dat een duiker (rond 0,3 m) verlegd dient te worden (nummer 1) zodat beheer en onderhoud zijn werk kan blijven doen aan de westelijke kant.



8. Obstakels aan de kant van het onderhoudspad van de a-watgang (Hoevensche loopje (RS1) dienen overeenkomstig de Keur en de beleidsregels en mogen het onderhoud niet belemmeren. Nadere detaillering en betere afstemming met het waterschap over de afstanden is vereist. Beplanting en solitaire bomen dienen een bepaalde minimale afstand uit elkaar te staan.
9. Het onderhoudspad dient een afstand van 4 tot 5 meter te hebben. Nadere detaillering is in een later stadium gewenst. Dit kan gevolgen hebben voor figuur 2.
10. Het uitvoeren van het werk voor het verleggen van de a-watgang de Hoevensche loopje, de inrichting en daarna het onderhoud dient nog te worden afgestemd. De initiatiefnemer is daarvoor als eerste aan zet.
11. De Hoevensche loopje is bestemd als beschermd gebied waterhuishouding. In overleg met het waterschap wordt nog nagedacht over het toekomstige profiel/vorm (diepte, breedte, talud etc).

Vooreind 11a Hulsel

12. Bij de nadere uitwerking rekening houden met reserveringsgebied waterberging die in dit plangebied ligt.
13. Ik adviseer een korte beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie op te nemen voor de huidige en toekomstige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) belangrijk hierbij is welke wijzigingen er optreden en hoe hiermee wordt omgegaan. Eventueel kunt u hiervoor de volgende tabel gebruiken. Indien er geen toename verhard oppervlak plaats vindt vanaf 2009 dan is er geen HNO-voorziening

vereist op basis van de Keur. Verzoek om ook de nieuwe trayvelden nader uit te werken.

14. In de tekst lijkt er geen toename verhard oppervlak te zijn. Op basis van luchtfoto's lijkt er wel een toename verhard oppervlak te zijn van circa 3000 m² waarvoor dan een HNO-voorziening gerealiseerd zou moeten worden. Graag hier extra aandacht aan besteden en nader uitwerken. Waar gaat deze HNO voorziening indien nodig worden gerealiseerd?



15. Het vuilwaterbassin dient groot genoeg te zijn zodat de trayvelden voldoende water krijgen maar er geen vuilwater tot afvoer komt op het oppervlaktewater door een gesloten watersysteem te creëren. Het waterschap heeft twijfels bij de voorgestelde inhoud en een waterbalans dient hier meer zicht op te geven.
16. Het is niet geheel duidelijk hoe het water afkomstig van de trayvelden in een gesloten watersysteem aan de overkant van de a-watergang de Raamsloop gaat komen. Het op een natuurlijke wijze tot afvoer komen op het laagste punt van de trayvelden wat niet tot afvoer mag komen op oppervlaktewater mag beter worden uitgewerkt. De tekst en tekening zijn niet congruent. In de tekst wordt een brug genoemd en in figuur 6 wordt een overkluizing aangegeven. Deze ingreep brug/overkluizing is watervergunningplichtig. Het dient te voldoen aan de beleidsregels Keur.
17. De a-watergangen RS73 (langs de nieuwe waterbassin nr. 2) en RS72 (langs pot en containerteelt nr. 2) inzichtelijk maken op tekening en rekening houden met de beschermingszone Keur. Tevens rekening houden met profiel van vrije ruimte langs de a-watergang Raamsloop (meanderzone van 25 m. nr. 1). Welke veranderingen vinden aan de a-watergang plaats. De RS73 heeft nog een a-watergang status vanwege de eigendom situatie. Mogelijk liggen hier nog kansen om in overleg te gaan met het waterschap.



18. Dit plan ligt in een beschermd gebied waterhuishouding en beekdal en deze functies mogen niet negatief worden beïnvloed door de ingrepen/veranderingen.