

MijnGemeenteDichtbij

Meanderplein 1
5271 GC SINT-MICHELSGESTEL

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	: 10 mei 2021	behandeld door	: [REDACTED]
ons kenmerk	: Z64929/U134291	doorkiesnummer	: (0411) 618 618
uw kenmerk	: Uw e-mail 26 april 2021	e-mailadres	: [REDACTED]@dommel.nl
onderwerp	: Reactie concept- bestemmingsplan Onrooi 12 Boxtel	bijlagen	: -
		verzonden	: 10 mei 2021

Geachte mevrouw [REDACTED],

Op 26 april 2021 stuurde u het concept-bestemmingsplan "Onrooi 12" aan ons toe met het verzoek om een watertoetsadvies te geven op het plan. Het plan wijzigt de huidige agrarische bestemming van Onrooi 12 in Boxtel gedeeltelijk in een woonbestemming en maakt de bouw van een burgerwoning mogelijk. In deze brief leest u mijn reactie op het plan.

Ik heb geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging

Het plan heeft een positief effect op de waterhuishouding. Als gevolg van het plan neemt de oppervlakte bebouwing en verharding in het plangebied af. Het slopen van de bestaande bedrijfswoning, stallen en bijgebouwen is namelijk een voorwaarde voor de bouw van de nieuwe woning. Minder verhard oppervlak betekent, dat er meer regenwater rechtstreeks kan infiltreren in de bodem in plaats van dat dit tot afstroming komt en versnelt afvoert via het oppervlaktewatersysteem. Dit zorgt voor meer aanvulling van het grondwater.

Het is nog wel onduidelijk hoe wordt omgegaan met regenwater

Ik vraag u om het regenwater dat afstroomt van de nieuwe bebouwing en verharding in het plangebied binnen het perceel op te vangen en zoveel mogelijk te infiltreren in de bodem. Daarbij raad ik aan om een noodoverloop te maken naar de B-watergang langs de Onrooi, zodat geen wateroverlast ontstaat bij extreme neerslag.

Het regenwater draagt zo bij aan de aanvulling van het grondwater. Zeker vlakbij de Natte Natuurparel De Geelders/Dommeldal is dat gewenst. Het plan voldoet dan ook aan de het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen en aan de voorkeursvolgorde "vasthouden-bergen-afvoeren". Beide gelden vanuit het gemeentelijk en waterschapsbeleid.

De plantoelichting en de Waterparagraaf in de bijlage beschrijven op dit moment niet duidelijk hoe er wordt omgegaan met het regenwater dat op de toekomstige bebouwing en verharding valt. Het volgende opties staan nu beschreven in deze beide documenten:

- De initiatiefnemer moet een gescheiden rioolstelsel aanleggen op zijn terrein om in de toekomst aan te kunnen sluiten op het gescheiden rioolstelsel van de gemeente, wanneer de gemeente het huidige drukriool vervangt. Het is onduidelijk waar de regenwaterleiding in de tussentijd op aan moet sluiten: regenwater afvoeren naar een drukriool is niet toegestaan.
- Het is mogelijk om regenwater op eigen terrein op te vangen en te verwerken.
- Regenwater kan rechtstreeks afstromen naar de B-watgang langs de Onrooi.

Zoals aangegeven, vraag ik u om voor dit plan uit te gaan van het opvangen van regenwater op eigen terrein.

Heeft u nog vragen of opmerkingen?

Neem dan gerust contact met mij op via telefoonnummer (0411) 618 516. Of via mail naar

[Redacted email address]

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

[Redacted signature]

Planadviseur

Advies: omgevingsveiligheid Onrooi 12 Boxtel

> Gegevens risicobeheersing

Behandeld door: [REDACTED]
Telefoon: 06-51138317
E-mail: [REDACTED]@brwbn.nl
Datum brief: 31 mei 2021

> Gegevens aanvrager

Aanvrager Mijngemeentedichtbij
Contactpersoon: [REDACTED]
Telefoon en e-mail: 0411-655261 /
[REDACTED]@MijnGemeenteDichtbij.nl

> Gegevens aanvraag

Locatie Onrooi 12, 5283VH Boxtel
Zaaknummer aanvrager: BP Onrooi 12 te Boxtel
Zaaknummer brandweer: 2021-003665

> Adviesgrondslag

U hebt op 25 mei j.l. de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingplan Onrooi 12, Boxtel. Het plan heeft een bestemmingswijzing "agrarisch - agrarisch bedrijf naar "wonen" tot doel

Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de A2 en enkele hogedruk aardgasleidingen dient conform art 7 BEVT en art 12 BEVB het groepsrisico te worden beantwoord. De Veiligheidsregio adviseert in dit kader over de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

> Beoordeling

De bestaande objecten en de bedrijfswoning waar de initiatiefnemer nu woont worden gesloopt waarna door de initiatiefnemer een nieuwe woning wordt opgericht. De feitelijk risicosetting wijzigt niet.

De kans op een fakkelbrand blijft erg klein.

De gevolgen van een incident met een van de buisleidingen blijven onveranderd, de bewoners zullen ten tijde van een fakkelbrand afhankelijk van de exacte locatie van de fakkelbrand met letaal tot lichte verwondingen geconfronteerd worden.

De ontwikkeling heeft ook geen negatieve invloed op de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze blijft in beide gevallen als gevolg van de beperkte afstanden tot de risicobronnen slecht. Tot de fakkelbrand gedoofd is zijn de bewoners op zichzelf aangewezen.

> Advies

- Door aan de buitenzijde van objecten niet brandbare constructiematerialen te gebruiken kan de kans op het ontstaan van een secundaire brand worden verminderd
Overwogen kan worden om dit principe op een van de bijgebouwen toe te passen zodat dit als schuilplaats gebruikt kan worden.

Gemeente Boxtel
Postbus 10000
5280 DA BOXTEL

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Onrooi 12, Boxtel'

Datum

3 juni 2021

Ons kenmerk

C2280243/4900349

Uw kenmerk

-

Contactpersoon



Telefoon

(073) 681 28 12

Email

wburger@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Onrooi 12, Boxtel'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de sloop van een voormalige veehouderij en bedrijfswoning; en de realisatie van een vervangende woning op de plaats van de (voormalige) bedrijfswoning.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijke standpunt

Het betreft een functiewijziging van veehouderij naar wonen. Alle bebouwing inclusief de bedrijfswoning worden gesloopt. Er wordt een nieuwe woning en twee bijgebouwen gebouwd.

Wat kwaliteitsverbetering van het landschap betreft behoort dit normaliter tot een categorie 2-ontwikkeling. Echter, in dit plan betreft het een woning van 850m³ en met 250 m² aan bijgebouwen. Een woning boven 750 m³ en meer dan 100 m² aan bijgebouwen wordt gezien als een categorie 3-ontwikkeling.

Datum

3 juni 2021

Ons kenmerk

C2280243/4900349

De gemeente Boxtel benadert de hele ontwikkeling als een categorie 3-ontwikkeling. Er is een berekening bij gevoegd en ook een inrichtingsplan en beplantingsplan. Wat de inrichting betreft is er goed naar de landschappelijke structuren van het kampenlandschap gekeken en daarop ingehaakt. Ook wat beplanting betreft. De kwaliteitsverbetering is met een voorwaardelijke bepaling geborgd in de planregels. De voorgestelde kwaliteitsverbetering van het landschap voldoet aan de vereisten van de IOV.

Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit hebben wij aanvullend het volgende adviespunt: Hoewel de omvang van het bestemmingsvlak past in het buitengebied, adviseren wij u vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik in te steken op een kleiner woonperceel (artikel 3.6 IOV).

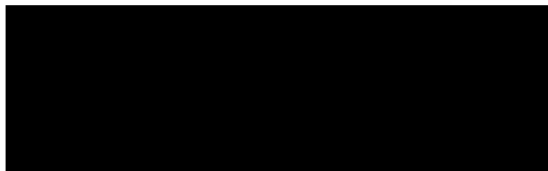
Het plan is gelegen binnen de werkingsgebieden Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26 IOV) en Groenblauwe mantel (artikel 3.32). Wij dringen er bij u op aan het plan te motiveren aan de hand van beide artikelen en waar nodig te vertalen in de planregels.

Tot slot dringen wij er bij u op aan het plan te motiveren aan de hand van artikel 3.69 IOV en waar nodig te vertalen in de planregels, i.p.v. de motivering aan de hand van artikel 3.73 IOV zoals deze nu is opgenomen.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.