

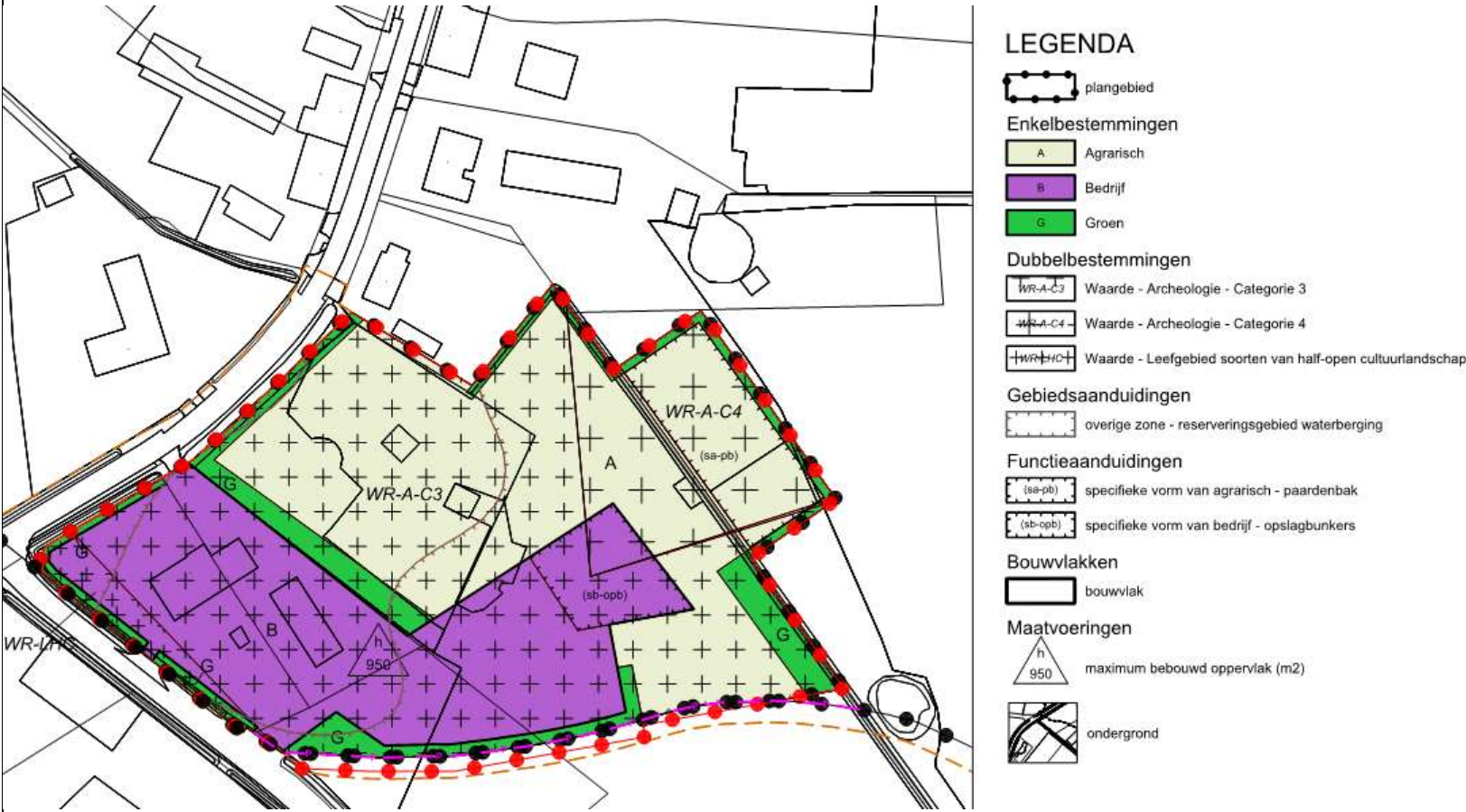
NOTA van zienswijzen en wijzigingen, behorende bij het raadsbesluit van 12 juli 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan Kalksheuvel 47a Boxtel

Volgnummer	Zaaknummer & Ontvangst	Indiener zienswijze
1	ZN: 1287171 Datum: 4-03-2022	Waterschap de Dommel

Nota van zienswijzen

Arg.	Onderwerp	Inhoud samenvatting zienswijze	Reactie
1 a)	Reserveringsgebied waterberging	Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord Brabant. Het plangebied ligt volgens deze verordening in een reserveringsgebied waterberging. Het bestemmingsplan maakt binnen dit reserveringsgebied een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (de bouw van een loods) mogelijk. Het plan waarborgt niet dat daarbij het waterbergend vermogen van het gebied behouden blijft.	Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het gebied dat is aangewezen als reserveringsgebied waterberging. De beoogde bouwlocatie is volledig binnen dit gebied gelegen. Zie onder 1b en 1c op welke wijze toelichting en regels zijn aangepast om er voor te zorgen dat het waterbergend vermogen van het gebied behouden blijft.
1 b)	Aanpassen toelichting	Het Waterschap verzoekt om in de plantoelichting te beschrijven hoe de geplande nieuwbouw en herinrichting van het plangebied samengaan met de functie reserveringsgebied waterberging. Hierbij wordt aangetoond dat het waterbergend vermogen gelijk blijft.	Binnen het reserveringsgebied waterberging zullen twee ontwikkelingen plaatsvinden, namelijk het aanleggen van een opslag/bunker en de bouw van een loods. De opslagbunker wordt een open geheel. Het gebied wordt niet afgesneden van het retentiegebied. Het plangebied blijft hierdoor (gedeeltelijk) beschikbaar als reserveringsgebied waterberging in de extreme situatie die tot gemiddeld eens per 100 jaar voorkomt. De nadere uitwerking van het behoud van het waterbergend vermogen in het gebied vindt plaats in het traject van de vergunningverlening, zie onder 1c. De toelichting van het bestemmingsplan is hier op aangepast.
1 c)	Omgevingsvergunningplicht	Het Waterschap verzoekt om een omgevingsvergunningplicht te koppelen aan de gebiedsaanduiding 'reservering waterberging' voor ophogen, bouwen en/of verharderen. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend wanneer de aanvrager aantoont dat het waterbergend vermogen gelijk blijft.	In afstemming met het Waterschap is in het bestemmingsplan een vergunningplicht opgenomen zowel binnen de bedrijfsbestemming (voor bouwen) als binnen de aanduiding reserveringsgebied waterberging voor wat betreft andere werkzaamheden. Vergunning kan slechts worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van

			de gronden. Het college wint advies in bij het Waterschap voordat wordt beslist over het verlenen van de omgevingsvergunning.
1 d)	Onderbouwing belang reserveringsgebied waterberging	Het Waterschap wijst in haar zienswijze op het belang van reserveringsgebied waterberging. Het Waterschap heeft geen verplichting om nieuwe bebouwing binnen reserveringsgebied waterberging droog te houden bij extreem hoogwater. De initiatiefnemer moet rekening houden met het risico op wateroverlast. De ontwikkeling mag geen wateroverlast veroorzaken in de omgeving. Daarom moet de initiatiefnemer bij de bouw van de loods en/of het ophogen van het terrein binnen reserveringsgebied waterberging ervoor zorgen dat op andere plekken binnen het plangebied weer ruimte ontstaat voor water. Anders zal het water bij hoogwater immers een andere weg zoeken en andere percelen overstromen. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Deze toelichting van het Waterschap op het belang van reserveringsgebied waterberging is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Initiatiefnemer is van de gevolgen op de hoogte.
1 e)	Kleinere opmerkingen met betrekking tot waterparagraaf	In een bijlage bij de zienswijze heeft het Waterschap nog enkele kleinere opmerkingen opgenomen met het verzoek om deze in de waterparagraaf te verwerken.	De opmerkingen van het Waterschap worden in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.

Nota van wijzigingen		
Wijziging	Toelichting op wijziging	Aanleiding
Aanpassing begrenzing plangebied	De begrenzing van het plangebied is aangepast op de begrenzing van het bestemmingsplan Verbindingsweg Ladonk Kapelweg 2022. Het plangebied Kalksheuvel is hiermee iets verkleind. De verbeelding (bestemmingsvlak/bouwvlak) alsmede de toelichting (kaartmateriaal) is hierop aangepast. De rode stippellijn betreft het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. De zwarte stippellijn is het aangepaste plangebied. 	Ambtshalve
Wijziging regels: toevoeging vergunningplicht aan artikel 12.1 Overige zone-reserveringsgebied waterberging.	Aan artikel 12.1 is een vergunningplicht toegevoegd. Opgenomen is dat voor bouwen en voor werkzaamheden (aanleggen wegen/verharding, verlagen grondwaterstand, wijzigingen oppervlaktewateren en ophogen van gronden) een vergunning is vereist. Deze vergunning kan slechts worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden. Het college wint advies in bij het Waterschap voordat wordt beslist over het verlenen van de omgevingsvergunning. Het volgende artikel is opgenomen in de regelset: 12.1 Overige zone – reservering waterbergingsgebied 12.1.1 Algemeen De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – reservering waterbergingsgebied’ zijn mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water. 12.1.2 Bouwregels	Zienswijze Waterschap

	Op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – reservering waterbergingsgebied’ is het bouwen van bouwwerken niet toegestaan. 12.1.3 Afwijken van de bouwregels Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.1.2 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) onder de voorwaarde dat: a. geen afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden. b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning het bevoegd gezag advies inwint bij het betrokken waterschapsbestuur. 12.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 12.1.4.1 Verbod Op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – reservering waterbergingsgebied’ is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren: a. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m². b. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling. c. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren. d. Het ophogen van gronden, aanleggen en/of wijzigen van kaden. 12.1.4.2 Uitzondering verbod Het in 12.1.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die: a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn. b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan. 12.1.4.3 Toelaatbaarheid a. De in lid <u>12.1.4.1</u> genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden. b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.	
Wijziging regels: Uitzondering binnen archeologische dubbelbestemming	Aan artikel 6.2.2 onder a en aan artikel 6.3.2 onder a wordt een lid toegevoegd dat de uitzonderingsplicht ook van toepassing is wanneer sprake is van een afgraving van maximaal 20 centimeter diep ten behoeve van het behoud, herstel of de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van het gebied.	Ambtshalve
Wijziging toelichting	De toelichting is aangepast op het onderdeel reservering waterbergingsgebied.	Zienswijze Waterschap