

Rapportage

Waterplan
Bobbenagelseweg 9
te St. Oedenrode
Gemeente Meierijstad

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Planvoornemen	5
2	Huidige waterhuishoudkundige situatie	6
2.1	Gebruik en topografie	6
2.2	Maaiveldverloop	6
2.3	Oppervlaktewater	7
2.4	Riolering	8
2.5	Opbouw bodem	8
3	Beleid en uitgangspunten	9
3.1	Europees beleid	9
3.1.1	Kaderrichtlijn Water	9
3.2	Nationaal beleid	9
3.2.1	Stroomgebiedbeheerplan 2022-2027	9
3.2.2	Waterwet	9
3.2.3	Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets	10
3.2.4	Waterbeleid 21 ^e eeuw: anders omgaan met water	10
3.2.5	Het Nationaal Water Programma 2022-2027	10
3.2.6	Beoordeling	10
3.3	Regionaal beleid	11
3.3.1	Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap de Dommel	11
3.3.2	Regionaal water en bodemprogramma	12
3.3.3	Keur Waterschap de Dommel 2015	12
3.4	Beleid gemeente Meierijstad	12
3.4.1	Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026	12
4	Opzet toekomstige waterhuishouding	14
4.1	Hemelwater	14
4.1.1	Benodigde watercompensatie	14
4.1.2	Realisatie waterbergingsvoorzieningen	15
4.1.3	Waterkwaliteit hemelwater	16
4.2	Vuil water	16

4.3 Grondwater	16
5 Conclusie	17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voor de herontwikkeling van de Bobbenagelseweg 9 en 't Achterom 3 in Meerijstad is een plan uitgewerkt. Het plangebied bestaat uit twee delen. De noordzijde van het plangebied is gelegen ten noorden van 't Achterom en grenst aan de Bobbenagelseweg. Het betreft een onderdeel van het perceel kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 816. De zuidzijde van het plangebied is gelegen ten zuiden van 't Achterom en betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummers 538 (deels), 539, 540 en 849.

Aan de zuidzijde grenzen de agrarische gronden van het plangebied aan het natuurgebied rondom rivier de Dommel. Dit betreft een afwisselend beboste en open zone langs de uiterwaarden van de Dommel. De Bobbenagelseweg vormt een van de weinige nabijgelegen wegen over de rivier, waarmee het een belangrijke verbindingsweg betreft tussen de Liempdseweg en de Ollandseweg.

Het doel van dit waterplan is het aantonen van de haalbaarheid van het ruimtelijke besluit ten behoeve van de planontwikkeling. Er dient te worden gewaarborgd dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij de ontwikkeling.



Impressie bestaande situatie op locatie met ligging plangebied

Bobbenagelseweg 9 is momenteel in gebruik als woonlocatie met bedrijfswoning. De locatie 't Achterom is momenteel in gebruik ten dienste van de intensieve varkenshouderij met bijbehorende voorzieningen, welke door derden wordt geëxploiteerd. De intensieve varkenshouderij is bevoegd tot het houden van 972 vleesvarkens. Op de locatie is tevens een agrarisch bouwvlak van circa 1 hectare groot gelegen. Centraal binnen het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig. De randen van 't Achterom 3 bestaat wel overwegend uit watergangen.

1.2 Planvoornemen

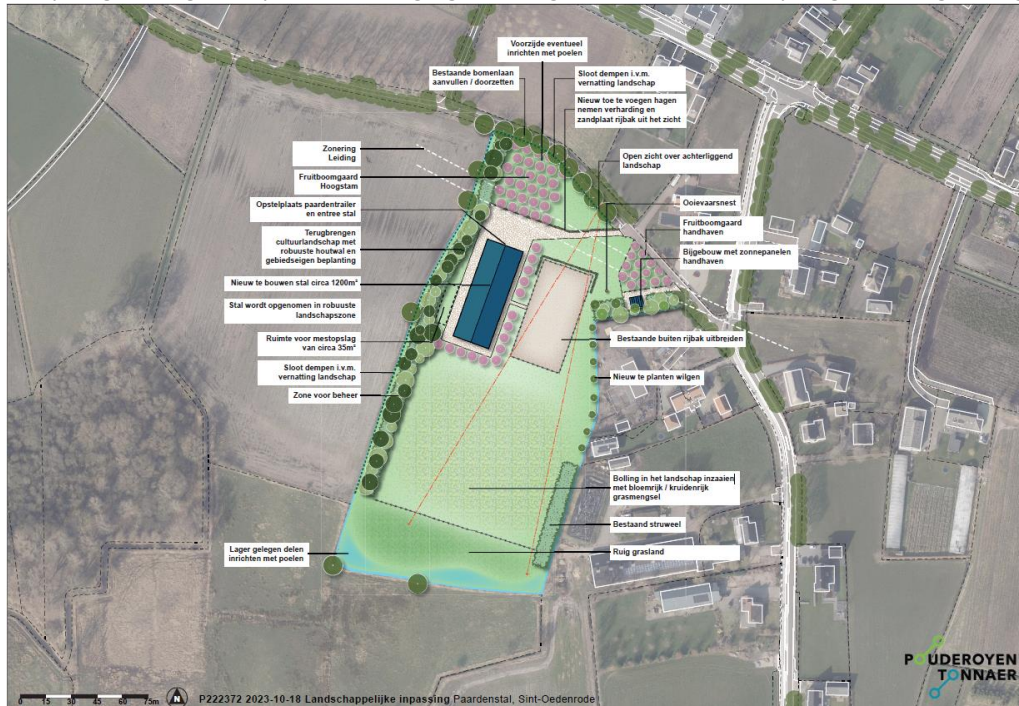
De ontwikkeling voorziet in een hoogwaardige kleinschalige privé-stal aan huis om paarden en hun berijders te trainen, paarden te fokken en af te richten. Initiatiefnemer is voornemens om de locatie 't Achterom te herontwikkelen voor wonen met als nevenactiviteit paardensport. De bestaande varkensstal wordt vervangen door een nieuwe privé-stal en de reeds aanwezige buitenbak wordt vergroot. De definitieve beëindiging van de intensieve varkenshouderij zal een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op locatie met zich meebrengen. Daarnaast is sprake van een landschappelijke inrichting van de locatie zelf en worden er landschappelijke kwaliteitsmaatregelen genomen ter verbetering van het landschap.

Concreet voorziet het voornemen in:

- Saneren en definitief beëindigen van de intensieve varkenshouderij;
 1. De milieuvergunningvergunning voor het houden van 972 vleesvarkens wordt ingetrokken.
 2. Er is sprake van forse milieuwinst:
 - a. Reductie uitstoot van 1514 kg Stikstof (NH₃);
 - b. Reductie uitstoot van 15944 gram fijnstof/jaar;
 - c. Reductie uitstoot van 82.836 OuE/s (geur uit stallen) per jaar.
- Het realiseren van een privé-stal waarvoor de volgende faciliteiten worden gerealiseerd:
 1. Uitbreiding van de bestaande buitenrijbak;
 2. De realisatie van een privé-rijhal, waarbinnen een overdekte rijbak, paardenboxen met bijbehorende stalling en opslag wordt gerealiseerd. De rijhal zal een architectonisch landschappelijk passend gebouw zijn ter plekke van de voormalige varkensstal;
- Een landschappelijke inrichting & inpassing;

Kwaliteitsmaatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Tevens wordt met het planvoornemen de watergang aan de westelijke en deels noordelijke zijde van het plangebied gedempt om verdroging van de gronden binnen het plangebied tegen te gaan.



Landschappelijke inpassing plangebied

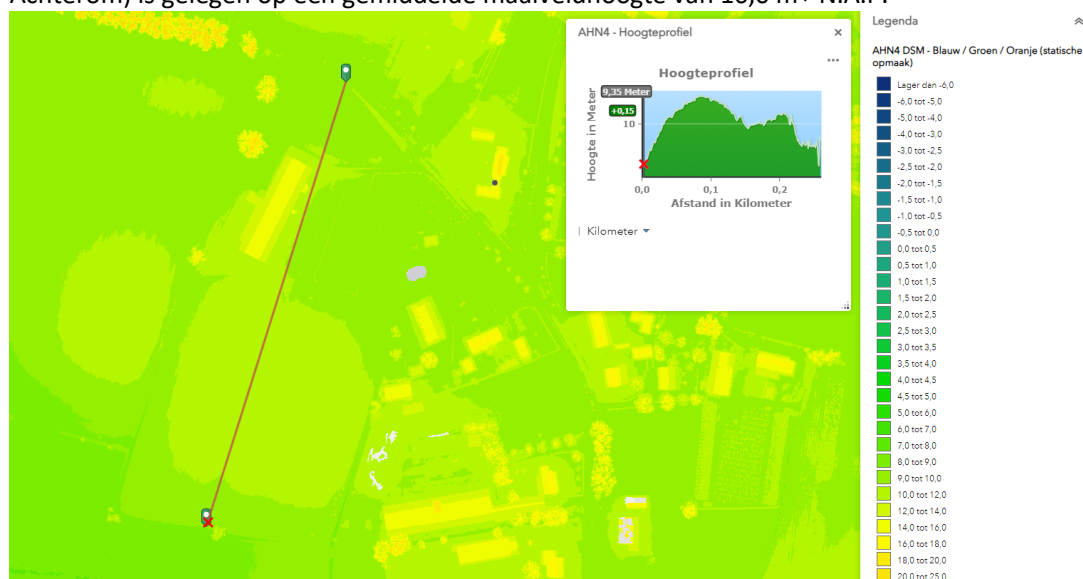
2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

2.1 Gebruik en topografie

In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik als woonlocatie (Bobbenagelseweg 9) en als agrarische gronden ('t Achterom 3). Binnen het plangebied is sprake van een plattelandswoning (Bobbenagelseweg 9) en een in gebruik zijnde intensieve varkenshouderij met omliggend een uitgestrekt perceel van agrarische gronden ('t Achterom 3). De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Het plangebied is mede gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS'. De voor 'Waterstaat – Attentiegebied EHS' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden. Er is geen oppervlaktewater centraal in het plangebied aanwezig. De randen van het plangebied bestaat wel grotendeels uit hemelwaterafvoerende watergangen. Het gehele plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Meierijstad.

2.2 Maaiveldverloop

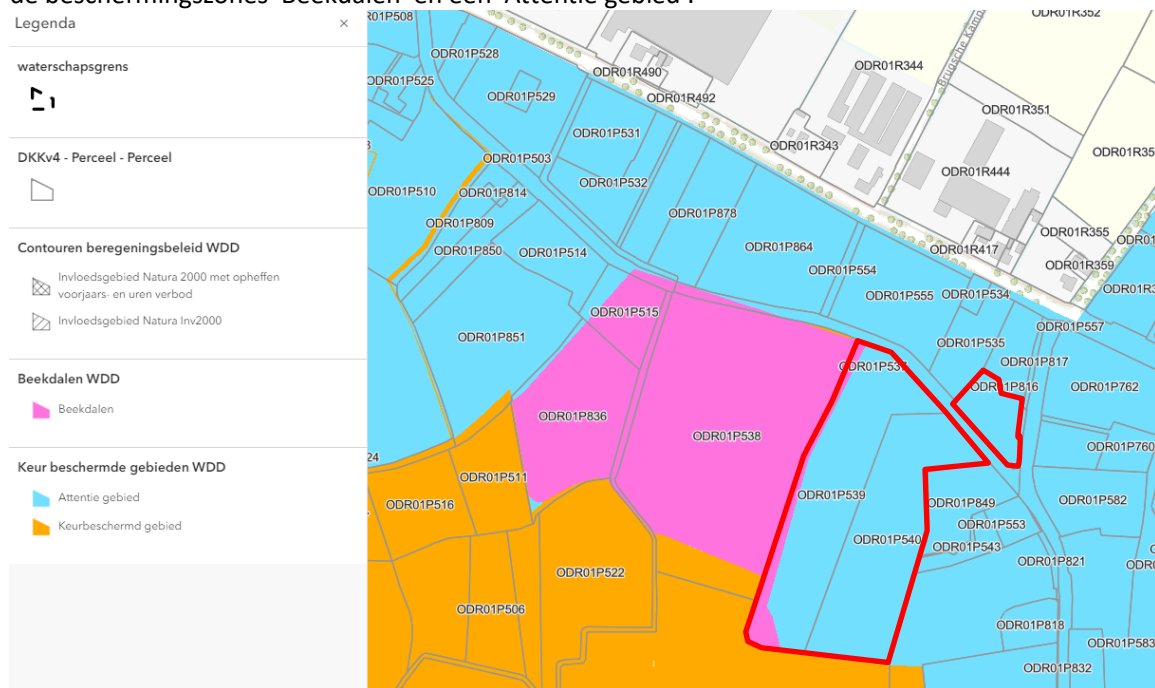
Ter plaatse van het plangebied is de maaiveldhoogte variërend tussen de 9,2 m+ N.A.P. (zuidzijde plangebied) tot 10,3 m+ N.A.P. (centraal binnen plangebied). In onderstaande afbeelding is het bestaande maaiveldverloop weergegeven, gebaseerd op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Uit de AHN blijkt dat het maaiveld aan 't Achterom 3 gemiddeld 10,0 tot 10,6 m+ N.A.P. betreft centraal binnen het plangebied. Aan de randen van het perceel betreft het maaiveld gemiddeld 9,7 (noordzijde) tot 9,3 m+ N.A.P. (zuidzijde). De Bobbenagelseweg 9 is gemiddeld gelegen op een maaiveldhoogte tussen de 10,0 en 10,3 m+ N.A.P. De openbare ruimte nabij het plangebied ('t Achterom) is gelegen op een gemiddelde maaiveldhoogte van 10,0 m+ N.A.P.



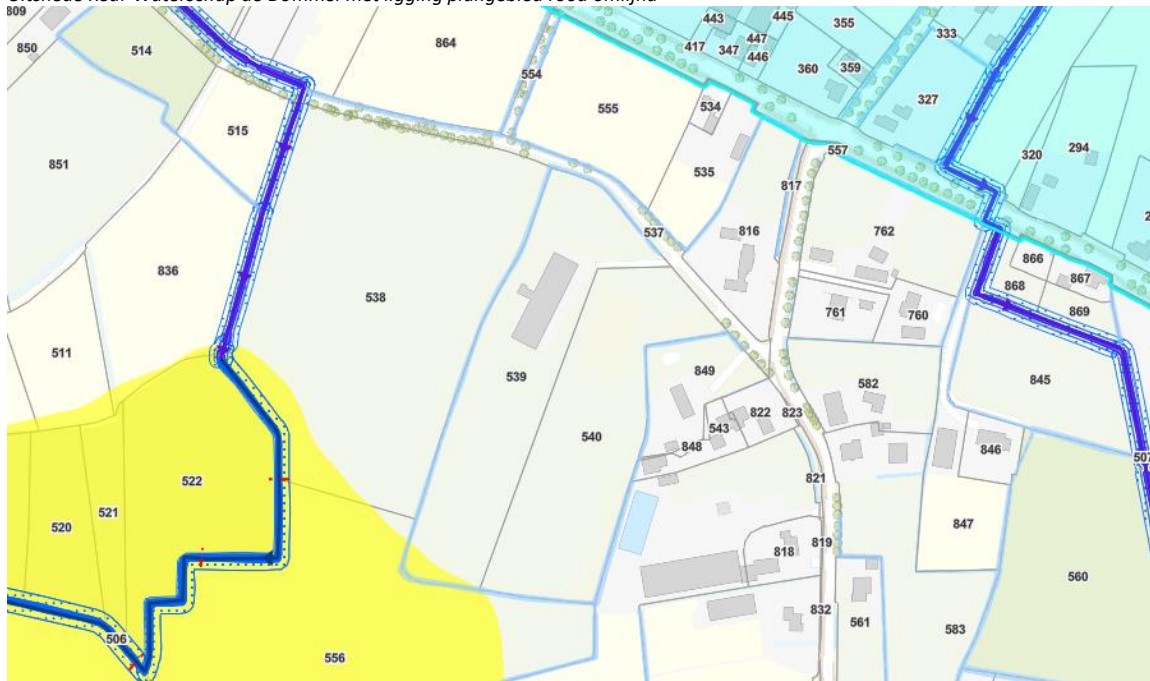
Maaiveldverloop binnen plangebied (Bron: AHN Viewer; geraadpleegd oktober 2023)

2.3 Oppervlaktewater

Centraal binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De randen van het plangebied bestaan grotendeels uit watergangen. Tevens is het plangebied op basis van de Keur gelegen binnen de beschermingszones 'Beekdalen' en een 'Attentie gebied'.



Uitsnede Keur Waterschap de Dommel met ligging plangebied rood omlijnd



Uitsnede Vastgestelde Legger Waterstaatswerken 2023 Waterschap de Dommel

Op basis van de Vastgestelde Legger Waterstaatswerken 2023 van Waterschap de Dommel is het plangebied grotendeels omringd door een B-watergang. B-wateren zijn de minder belangrijke wateren met een afvoer van tussen de 10 - 30 liter per seconde. De zuidwestelijke punt van het plangebied

betreft een natuurlijk overstromingsgebied. Een natuurlijk overstromingsgebied is een gebied waarin water uit het oppervlaktewaterstelsel op natuurlijke wijze (zonder sturing) tot overstroming leidt. Het toekomstige gebruik van dit deel van het plangebied als poel sluit hier uitstekend bij aan.

Op basis van artikel 3.1 van de Keur van Waterschap de Dommel geldt dat het dempen van een sloot vergunningplichtig is. Via een vergunning van het bestuur kan van de verbodsbepaling worden afgeweken. Op basis van artikel 1.4 kunnen in algemene regels vrijstellingen worden verleend voor bijvoorbeeld bepaalde categorieën van handelingen. Deze handelingen zijn dan wel toegestaan zonder vergunning, waarbij eventueel aan bepaalde voorschriften moet worden voldaan. Voor voorliggend plan is het noodzakelijk om voor het dempen van de B-watgang een omgevingsvergunning aan te vragen.

2.4 Riolering

Op dit moment is de bestaande plattelandswoning binnen het plangebied aangesloten op het vuilwaterriool dat aanwezig is aan de Bobbenagelseweg.

2.5 Opbouw bodem

Het plangebied bestaat aan de zuidzijde uit beekeerdgronden ofwel lemig fijn zand. De noordzijde van het plangebied bestaat grotendeels uit laarpodzolgronden ofwel ook lemig fijn zand en kleinschalig uit hoge zwarte enkeerdgronden ofwel leemarm en zwak lemig fijn zand. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) schommelt tussen 4 en 67 cm op het perceel 't Achterom en tussen 51 en 76 cm op het perceel Bobbenagelseweg 9. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) schommelt tussen de 97 en 219 cm op het perceel 't Achterom en tussen 142 en 183 cm op het perceel Bobbenagelseweg 9.

3 Beleid en uitgangspunten

3.1 Europees beleid

3.1.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP), opgesteld door de Rijksoverheid. Derhalve wordt verder verwezen naar paragraaf 3.2.

3.2 Nationaal beleid

3.2.1 Stroomgebiedbeheerplan 2022-2027

In het stroomgebiedbeheerplan Maas worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Meierijstad in het stroomgebied van de Maas is gelegen. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen. In de stroomgebiedbeheerplannen is op hoofdlijnen te vinden welke maatregelen de komende 6 jaar worden uitgevoerd. Zo wordt ingezet op bronbeleid bij chemische stoffen en worden lozingsvergunningen geactualiseerd. Regionaal dient de belasting met nutriënten te verminderen. Er wordt verder gewerkt om watersystemen natuurlijker in te richten en grondwaterpeilen in balans te brengen. Hierbij worden doelen voor de waterkwaliteit in samenhang beschouwd met andere opgaven, zoals de beschikbaarheid van voldoende zoet water. De inzet is om de maatregelen uiterlijk aan het eind van de planperiode uitgevoerd te hebben, met het oog op het zo snel mogelijk bereiken van de goede toestand in oppervlakte- en grondwaterlichamen.

3.2.2 Waterwet

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Specifiek voor wat betreft de omgang met hemelwater is de perceeleigenaar primair verantwoordelijk gesteld voor de verwerking van het op zijn perceel gevallen hemelwater. Alleen in uitzonderingsgevallen kan rechtstreeks geloosd worden.

3.2.3 Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen ruimtelijke plannen te zijn voorzien van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden voorbesproken met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder.

3.2.4 Waterbeleid 21^e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkómen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitsstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

3.2.5 Het Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein: Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, we moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht. Om aan te geven hoe we omgaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren.

3.2.6 Beoordeling

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Meierijstad. Aan de westzijde van het plangebied is in de huidige situatie een hemelwaterafvoerende watergang gelegen. Met het planvoornemen wordt deze watergang gedeeltelijk gedempt om meer hemelwater binnen het plangebied en omgeving vast te houden en verdroging tegen te gaan. Met het planvoornemen wordt grenzend aan het Dommeldal eveneens een vernatte zone in de vorm van een poel aangelegd. Met het planvoornemen wordt hemelwater meer binnen het plangebied vastgehouden.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap de Dommel

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in haar hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
- wat schoon is moet schoon blijven.

Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Om dit te bereiken gaat het waterschap:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

3.3.2 Regionaal water en bodemprogramma

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

3.3.3 Keur Waterschap de Dommel 2015

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015', in 2019 na aanpassing inwerking getreden, 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.

Voor een toename van verhard oppervlak groter dan 500 m² tot en met 10.000 m² geldt de minimale compensatie conform de rekenregel:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

In paragraaf 4.1 wordt nader invulling gegeven aan de benodigde compensatieopgave van het plan.

3.4 Beleid gemeente Meierijstad

3.4.1 Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026

De gemeente Meierijstad heeft per september 2017 het Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026 vastgesteld. In het plan streeft de gemeente ernaar dat nieuwbouwplannen hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Als voorkeursvolgorde hanteert de gemeente: infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. De gemeente Meierijstad acht hierbij ook voor ontwikkelingen onder de 500 m² compenserende maatregelen benodigd. Hiervoor wordt de bergende eis van 60 millimeter gehanteerd. Op basis van de Keur geldt dat voor ontwikkelingen met een toename van het verhardingsoppervlak van meer dan 500 m² een compensatieverplichting geldt. Hier wordt in paragraaf 4.1 nadere invulling aan gegeven.

	Gemeente	Keur waterschap ⁷
Tot 500 m ²	60 mm berging verplicht	
500 m ² - 10.000 m ²		Toepassen rekenregel
Meer dan 10.000 m ² of bij niet voldoen aan rekenregel		Toepassen beleidsregel

Uitgangspunten hemelwater bij nieuwbouw (Bron: PWR Meerijstad 2022-2026)

4 Opzet toekomstige waterhuishouding

In dit hoofdstuk is de opzet van de toekomstige waterhuishouding opgenomen.

4.1 Hemelwater

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel, waarna het hemelwater in een collectieve hemelwatervoorziening in de openbare ruimte wordt verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater mogelijk is.

4.1.1 Benodigde watercompensatie

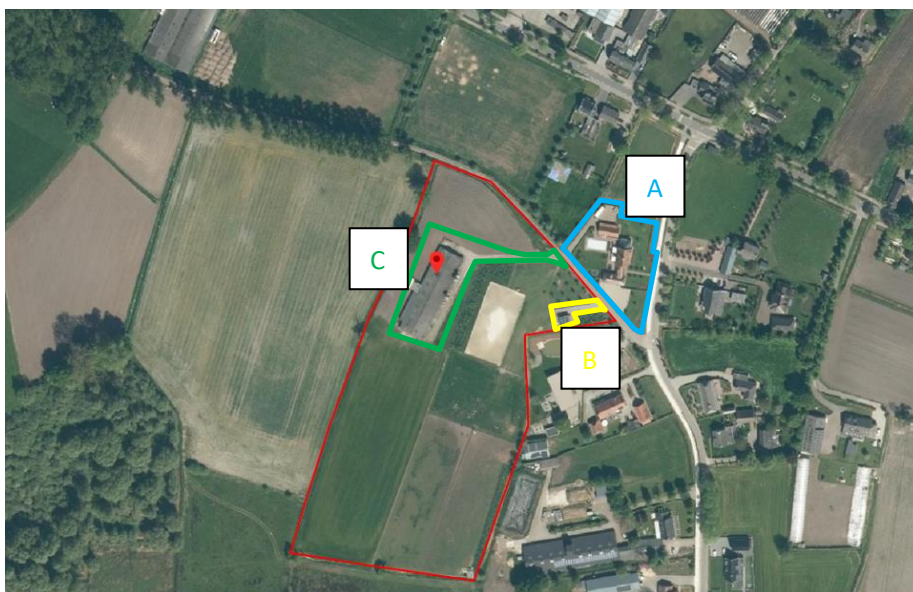
Al het hemelwater dat valt op nieuwe verhardingen dient te worden opgevangen en geïnfiltreerd of vertraagd te worden afgevoerd. Daarbij geldt dat de gevoeligheidsfactor voor het berekenen van de waterbergingsopgave op basis van de Keur voor voorliggend plan worstcase is ingeschat op 1. Conform de rekenregel uit de Keur dient de toename aan verharding gecompenseerd te worden door 600 m³ neerslag per m². De gemeente Meierijstad hanteert altijd de 60 mm norm voor waterberging en houdt geen rekening met een gevoeligheidsfactor zoals het waterschap dat doet.

Benodigde compensatie (m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * 0,06 (m)*gevoeligheidsfactor

Door het realiseren van het plan neemt het verhard oppervlak toe. Op basis van het bouwkundig plan is de oppervlakte van de verhardingen bepaald. Het totale plangebied heeft een grootte van circa 31.500 m².

Het plangebied wordt voor de berekening van de benodigde compensatieopgave in drie delen (A,B&C) verdeeld.

- Deel A betreft het perceel Bobbenagelseweg 9. Op dit perceel vindt met het planvoornemen uitsluitend de juridisch-planologische omzetting van de agrarische gronden naar een woonbestemming plaats. Hierbij vinden er geen fysieke ontwikkelingen plaats. Deel B betreft het bestaande bijgebouw op het perceel 't Achterom 3. Het bijgebouw is in het verleden reeds hydrologisch neutraal uitgevoerd. Ook hier geldt dat uitsluitend sprake is van een juridisch-planologische omzetting van de agrarische gronden naar een woonbestemming. Deel C betreft de bestaande verharding en de bestaande stal binnen het plangebied. Binnen dit deelgebied vindt de feitelijke ontwikkeling plaats en is sprake van een verhardingstoename.



Zonerings A,B&C binnen het plangebied

Verhardingen binnen plangebied	
Bestaand	Oppervlakte (m2)
Stal	1100
Erfverharding ('t Achterom)	870
<i>Totaal</i>	<i>1970</i>
Nieuwe situatie	Oppervlakte (m2)
Privé-rijhal	1300
Erfverharding ('t Achterom)	1570
<i>Totaal</i>	<i>2870</i>

Tabel bestaand verhardoppervlak vs nieuw verhard oppervlak

Met het planvoornemen neemt het verhardoppervlak binnen zone C met circa 900 m² toe. Het planvoornemen leidt tot een compensatieopgave van 54 m³. Indien ook de bestaande verharding incl. privé-stal wordt afgekoppeld bedraagt de totale waterbergingsopgave 172,2 m³.

4.1.2 Realisatie waterbergingsvoorzieningen

Met het planvoornemen wordt een bestaande intensieve varkenshouderij definitief beëindigd. De huidige stal wordt volledig gesloopt. De nieuwe privé-stal wordt gerealiseerd op dezelfde locatie als de huidige stal. In de directe omgeving van de nieuw te realiseren stal wordt een ondergrondse wateropvang van circa 16 m³ gerealiseerd. Het hemelwater van het dak van de privé-stal zal hierop worden afgekoppeld. De ondergrondse wateropvang zal buiten de veiligheidszone van de leiding ten noorden van de privé-stal aangelegd worden. Het opgevangen hemelwater kan gebruikt worden bij het besproeien van de paardenbak en (bij droogte) het vernatten van het plangebied. De wateropvang wordt voorzien van een overloop zodat bij een piekbui het water kan overlopen op het weiland. Het verharde oppervlak op locatie is zodanig aangelegd dat de verharding schuin afloopt in de richting van het onverharde oppervlak, waar het hemelwater kan infiltreren in de ondergrond. Er

is door de ruime opzet van het perceel voldoende onverhard oppervlak aanwezig waar het overtollige hemelwater kan infiltreren.

Daarnaast geldt dat de grondwaterstand in het plangebied maakt dat infiltreren van regenwater op veel plekken ook in nattere perioden mogelijk is. Met het planvoornemen wordt tevens een robuuste landschapszone ingericht, waarbinnen in praktijk veel hemelwater vastgehouden zal worden. De aan te leggen hoogstam fruitboomgaard zullen eveneens voorzien in het vasthouden van hemelwater.

Met het planvoornemen wordt voldaan aan de bergingsopgave én aanvullend is er binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig waar hemelwater in de ondergrond kan infiltreren.

4.1.3 Waterkwaliteit hemelwater

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de waterbergingsvoorziening (en vervolgens naar het oppervlaktewater). Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.2 Vuil water

Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd via het aanwezige rioolstelsel aan de Bobbenagelseweg.

4.3 Grondwater

Vervuiling van grondwater is niet aan de orde. Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Daarnaast geldt dat op basis van de GHG op de meeste plekken binnen het plangebied voldoende drooglegging is gegarandeerd.

5 Conclusie

De voorliggende rapportage vormt de watertoets bij de herontwikkeling van de percelen Bobbenagelseweg 9 en 't Achterom 3. Het waterplan is opgesteld om de haalbaarheid van het project aan te tonen.

In het plan is rekening gehouden met de waterbelangen. Het plan kan worden gerealiseerd conform de uitgangspunten van het waterschap de Dommel en het Programma Water en Riolering van gemeente Meierijstad. Daarmee is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is.

Voor voorliggend plan is, zoals reeds toegelicht in paragraaf 2.3, het noodzakelijk om voor het dempen van de B-watergang een omgevingsvergunning aan te vragen. Dit is voorafgaand aan het opstellen van voorliggend waterplan in het kader van vooroverleg afgestemd met Waterschap de Dommel, de gemeente, ARK (huidige eigenaar), Brabants Landschap (toekomstige eigenaar) en initiatiefnemer (eigenaar Bobbenagelseweg 9, 't Achterom 3).

Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief van de herontwikkeling van de intensieve varkenshouderij naar een privé-stal op de locatie Bobbenagelseweg 9 en 't Achterom 3 in Meierijstad.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Rosmalen

R. de Haas

