



INFORMATIEBROCHURE

RUIMTELIJKE PLANNEN

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Wanneer moet u een ruimtelijke onderbouwing aanleveren?

Wanneer u een plan heeft waaraan planologische (ruimtelijke) consequenties zitten, dan moet u in een aantal gevallen — als het bestemmingsplan niet (direct) in dergelijke plannen voorziet — een ruimtelijke onderbouwing opstellen. Daarin legt u uit dat uw plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Dat houdt in dat uw plan zowel stedenbouwkundig als milieutechnisch geen belemmeringen oplevert voor de omgeving.

U moet een ruimtelijke onderbouwing (laten) opstellen wanneer sprake is van plannen die niet mogelijk zijn volgens het geldende bestemmingsplan, maar wel passen binnen het ruimtelijke beleid:

- a. plannen die mogelijk gemaakt kunnen worden met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo of met toepassing van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) ;
- b. plannen die via een uitwerkingsplan of wijzigingsplan (art 3.6 Wro) mogelijk zijn
- c. plannen die kunnen meeliften met een gemeentelijke bestemmingsplanherziening

Voor alle bovengenoemde ruimtelijke plannen gelden verder een aantal algemene inhoudelijke eisen. Daar gaat deze brochure hierna op in. De opbouw van deze brochure kunt u ook beschouwen als een blauwdruk voor de ruimtelijke onderbouwing. Wij vermelden per onderdeel de inhoudelijke eisen. Ook geven wij een voorstel voor een hoofdstukindeling. Als laatste noemen wij figuren en kaartmateriaal, die uw beschrijving kunnen ondersteunen.

Voor de beoordeling van de planologische situatie kunnen de volgende onderzoeken gevraagd worden:

- Akoestisch onderzoek mbt gevelbelasting
- Bodemonderzoek
- Archeologisch onderzoek
- Aanvullend onderzoek luchtkwaliteit
- Flora – en Faunaonderzoek
- Onderzoek naar de externe veiligheid

Tevens moeten er voor ieder ruimtelijk plan een planverbeelding en planregels, beide opgesteld volgens de RO STANDAARDEN 2012, door de aanvrager worden aangeleverd.

1.2. Informatie

Voor vragen over de inhoud van deze brochure kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met de gemeente Heeze-Leende. Daarvoor kunt u het telefoonnummer 040-2241400 bellen of mailen naar postbus@heeze-leende.nl

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de noodzakelijke aspecten die in een ruimtelijke onderbouwing aan de orde moeten komen. Hoofdstuk 3 bevat een uitwerking van deze aspecten. Hoofdstuk 4 gaat in op de eisen voor planregels en planverbeelding.

HOOFDSTUK 2. SAMENVATTING VAN RELEVANTE ONDERWERPEN

In een ruimtelijke onderbouwing moet u aantonen dat het door u beoogde ruimtelijke plan ruimtelijk / stedenbouwkundig, milieutechnisch en economisch uitvoerbaar is. Om dit aan te tonen moet u de volgende aspecten benoemen en beschrijven. Een nadere beschrijving van elk van deze aspecten treft u aan in hoofdstuk 3.

Onderwerp	Pag	Omschrijving
Inleiding	4	bevat een korte beschrijving van het project en de noodzaak of achterliggende reden voor uw plan.
Plan	4	bevat een uiteenzetting van de huidige en toekomstige situatie, aangevuld met beeldmateriaal.
Rijks-, provinciaal en regionaal en gemeentelijk beleid	5	geeft de relatie tussen het plan en het geldende beleid weer.
Stedenbouw	5	bevat een onderbouwing over de stedenbouwkundige inpasbaarheid van uw plan.
Landschappelijke inpassing	5	bevat een onderbouwing over de landschappelijke inpasbaarheid van uw plan.
Archeologie en cultuurhistorie	6	geeft aan of sprake is van cultuurhistorische (landschaps)waarden, archeologische monumenten, archeologische verwachtingswaarden of feitelijk aanwezige archeologische vondsten en de wijze waarop hiermee omgegaan wordt.
Milieu-effectrapportage	6	bevat uitleg of het plan m.e.r.-plichtig is of niet.
Bodemkwaliteit	7	geeft uitleg over de bodemkwaliteit en eventuele maatregelen in geval van bodemvervuiling.
Wegverkeerslawaaï en railverkeer	7	geeft de effecten voor wegverkeerslawaaï en railverkeer weer en de wijze waarop eventuele knelpunten worden opgelost.
Industrielawaaï	7	geeft de effecten voor industrielawaaï weer en de wijze waarop eventuele knelpunten worden opgelost.
Luchtwaliteit	7	bevat een toets aan de Wet luchtkwaliteit.
Externe veiligheid	8	geeft aan of sprake is van belemmeringen vanwege externe veiligheid, zoals vervoer of opslag van gevaarlijke stoffen.
Wet geurhinder en veehouderij	8	bevat een beoordeling over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanuit het oogpunt van geurhinder.
Bedrijven en milieuzonering	8	geeft weer of sprake is van belemmeringen vanwege nabijgelegen bedrijvigheid c.q. nabijgelegen gevoelige objecten.
Natuur en ecologie	9	geeft een beschrijving van de aanwezige waarden en de wijze waarop hiermee omgegaan wordt.
Water	9	geeft een beschrijving van de watersituatie en wijze waarop water in het plan is geborgd.
Planregels en planverbeelding	11	bevat een voorstel van planregels en planverbeelding.

HOOFDSTUK 3. DE INHOUD VAN DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

3.1. Inleiding

Inhoudseisen

De "Inleiding" is het eerste hoofdstuk en geeft kort weer waarop de ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft. In de eerste plaats moet u hier aangeven wat de noodzaak of de achterliggende reden van uw plannen is. Verder geeft u kort weer waar uw plan plaatsvindt (ligging plangebied, kadastrale gegevens van de betrokken percelen, luchtfoto en topografische kaart van het plangebied en omgeving).

Hoofdstukindeling

- 1.1. Achtergrond (noodzaak / achterliggende redenen)
- 1.2. Ligging plangebied

Figuren /kaartmateriaal - topografische kaart

- luchtfoto
- foto's
- kadastrale kaart van het perceel

3.2. Plan

Inhoudseisen

In het hoofdstuk "Plan" geeft u in de eerste plaats een toelichting op de huidige situatie van het plangebied en de omgeving ervan. De nadruk ligt hierbij op de functionele en ruimtelijke kenmerken. Hierbij moet u ingaan op de ruimtelijke en verkeerskundige structuur. Bij bestaand gebruik geeft u een beschrijving van de huidige functie-invulling van het plangebied. De bestaande ruimtelijke situatie moet worden beschreven door de volgende termen toe te lichten:

- volumes
- bebouwingsstructuur en -dichtheid
- bouwhoogte
- ontsluiting en parkeren
- beplanting / landschappelijke inpassing

Datzelfde doet u voor de omgeving van het plangebied. Daardoor wordt duidelijk wat de relatie van het plangebied met de omgeving is.

De gemeente eist dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Bij de toekomstige situatie beschrijft u hoe u het parkeren invult. Behalve uit woord, moet ook uit beeld blijken, op welke wijze u het parkeren invult. Voor de parkeernormen hanteren wij de kengetallen, die opgenomen zijn in de door de gemeenteraad vastgestelde parkeervisie.

In de tweede plaats beschrijft u in dit hoofdstuk uw plan (toekomstige situatie). Dat doet u aan de hand van een schets- of bouwplan. Het schetsplan moet binnen de bebouwde kom minimaal op schaal 1:1000 zijn, voor het buitengebied is dat minimaal schaal 1:2000. De uiteenzetting van de hierboven genoemde punten moet uiteindelijk leiden tot de conclusie dat uw plan ruimtelijk en functioneel aanvaardbaar is.

Hoofdstukindeling

- 2.1. Huidige situatie
- 2.2. Toekomstige situatie
- 2.3. Conclusie

Figuren / kaartmateriaal

- kaartje plangebied
- plan
- stedenbouwkundige schets of inrichtingschets (incl. parkeerplaatsen)
- schetsplan of bouwplan (gevelaanzichten en plattegronden)

3.3. Beleid

Inhoudseisen

In het hoofdstuk "Beleid" gaat u in op de relatie van uw plan met het relevante ruimtelijke beleid. U moet dan denken aan rijksbeleid (Nota Ruimte), provinciaal beleid (Verordening Ruimte) en gemeentelijk beleid (bestemmingsplannen, uitvoeringsprogramma woningbouw, economisch beleidsplan).

Het is vanzelfsprekend dat u de tekst vergezeld laat gaan van kaartuitsneden van de verschillende beleidsplannen. Een uitsnede van het geldende bestemmingsplan mag zeker niet ontbreken. Tevens moet worden aangegeven wat de afwijking is van het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstukindeling

- 3.1. Rijksbeleid
- 3.2. Provinciaal en regionaal beleid
- 3.3. Gemeentelijk beleid

Figuren / kaartmateriaal

- uitsnede geldend bestemmingsplan

3.4. Ruimtelijke aspecten

Inhoudseisen

In het hoofdstuk "Ruimtelijke aspecten" beschrijft u het plangebied in een groter verband. Het gaat daarbij om de ruimtelijke uitstraling en de functionele inpasbaarheid in de omgeving. De volgende drie aspecten zijn hierbij van belang:

3.4.1. Stedenbouw

Het is van belang dat u aantoont dat uw plan past in de omgeving. Daarbij gaat het om een verdere inhoudelijke vertaling van het plan (zie hoofdstuk 3.2) naar stedenbouwkundige uitspraken c.q. onderbouwing.

3.4.2. Landschappelijke inpassing

In het stedelijk gebied, maar meer nog in het buitengebied van de gemeente vragen nieuwe ontwikkelingen om een zorgvuldige landschappelijke inpassing. U moet daarom aangeven op welke manier u zorgt dat uw plan op een goede manier in het landschap past. Wij verzoeken u daarom om behalve tekstueel of visueel inzichtelijk te maken hoe dat gebeurt (beplantingsplan, landinrichtingsplan).

3.4.3. Archeologie en cultuurhistorie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met cultuurhistorische (landschaps)waarden, archeologische monumenten en de indicatieve archeologische waarden, zoals aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie en op de archeologische waardenkaart van de gemeente Heeze-Leende.

Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het is aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge indicatieve archeologisch waarde, de archeologische waarden door middel van een inventariserend en waarderend onderzoek in kaart worden gebracht.

Als bij dit onderzoek zogenaamde archeologische indicatoren in de context worden aangetroffen, dient u aanvullend een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren. Al deze onderzoeken moet u als bijlage toevoegen aan de ruimtelijke onderbouwing. Voor archeologisch onderzoek schakelt u een daartoe gecertificeerd bureau in. Alle onderzoekskosten zijn voor uw rekening.

Hoofdstukindeling

- 4.1. Stedenbouwkundige inpassing
- 4.2. Landschappelijke inpassing
- 4.3. Archeologie en cultuurhistorie
- 4.4. Conclusie

3.5. Milieuaspecten

Inhoudseisen

Niet alleen moet het plan voldoen aan stedenbouwkundige/ruimtelijke eisen. Ook moet u in beeld brengen of er zich belemmeringen in relatie tot de omgeving, de zogenaamde "milieuaspecten".

In een aantal gevallen moet u onderzoek uit (laten) voeren naar deze belemmeringen of beperkingen. Als er daadwerkelijk sprake is van een belemmering of beperking, dan is het plan vaak alleen uitvoerbaar als aanvullende maatregelen worden genomen.

Zowel de kosten voor het uitvoeren van onderzoek als de kosten voor het nemen van aanvullende maatregelen zijn voor uw rekening.

3.5.1. Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het project of plan kan van dusdanige omvang zijn dat hiervoor een plan-MER of project-MER (milieu-effectrapport) moet worden opgemaakt. Voorbeelden van plannen en projecten waarvoor een plan-MER/ project-MER moet worden opgesteld kunt u vinden op <http://wetten.overheid.nl/BWBR0006788> in de bijlage onderdeel C. Voordat de gemeente een besluit kan nemen over uw ruimtelijke plan, moet er eerst een besluit over het plan-MER / project-MER worden genomen.

3.5.2. Bodemkwaliteit

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is een onderzoek naar de bodemgesteldheid in het plangebied noodzakelijk. Bij functiewijzigingen moet immers bekend zijn dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de gevraagde functie.

U moet een verkennend bodemonderzoek uitvoeren overeenkomstig de richtlijnen zoals beschreven in de Nederlandse norm NEN 5740: "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek". De conclusie van het onderzoek bepaalt of u de bodemkwaliteit nog nader moet onderzoeken en/of u de grond (gedeeltelijk) moet saneren.

Wanneer blijkt dat de grond ook daadwerkelijk vervuild is, moet u een saneringsplan (laten) opstellen en dit plan laten uitvoeren.

3.5.3. Wegverkeerslawaaï en railverkeer

U moet aantonen dat uw plan geen nadelige effecten ondervindt of oplevert met betrekking tot wegverkeerslawaaï en railverkeer.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km-wegen;

Tevens bevindt zich langs het spoor ook een geluidszone. In de gemeente Heeze-Leende is deze 500 meter breed.

Binnen de geluidszone van een weg of spoor moet de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen voldoen.

U moet met een akoestisch onderzoek aantonen dat u aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde voldoet. Wanneer dit niet het geval is, kan de gemeente u afhankelijk van de situering van het plan tot bepaalde waarden ontheffing verlenen.

Wegen met een regime van 30 km/h hoeven volgens de Wet geluidhinder niet te worden onderzocht. Volgens de Wro is het echter noodzakelijk om aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In een aantal gevallen is akoestisch onderzoek dan toch gewenst.

3.5.4. Industrielawaai

U moet aantonen dat uw plan geen nadelige effecten ondervindt of oplevert met betrekking tot industrielawaai.

In sommige gevallen speelt industrielawaai een rol. Niet alleen in gevallen van grote lawaaimakers (volgens artikel 41 van de Wet geluidhinder), bijvoorbeeld wanneer uw plan(gebied) zich in de nabijheid van bedrijven bevindt, uw plan kan ook zelf geluidhinder produceren en negatieve effecten opleveren voor de omgeving.

Indien nodig kunnen wij u verzoeken een akoestisch onderzoek met betrekking tot het industrielawaai op te stellen.

3.5.5. Luchtkwaliteit

U moet uw plan ook toetsen aan het onderdeel luchtkwaliteit. Sinds 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit van kracht. Voor projecten van beperkte omvang is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nader onderzoek noodzakelijk voor plannen van beperkte omvang nabij snelwegen of drukke punten, grotere plannen en plannen nabij kritische zones.

3.5.6. Externe veiligheid

U moet uw plan ook toetsen aan eisen die voortkomen uit het aspect externe veiligheid. Het gaat daarbij om:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden, die gevolgen hebben voor de externe veiligheid.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Voor externe veiligheid zijn twee zaken van belang, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van het vervoer van gevaarlijke stoffen is voor woningen en kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

Het groepsrisico heeft betrekking op de kans dat een grotere groep mensen bij een dergelijk ongeval is betrokken. Hiervoor geldt geen grenswaarde, maar geldt een inspanningsverplichting om dit risico te beperken.

3.5.7. Wet geurhinder en veehouderij

De Wgv wordt gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen op geur vanwege de veehouderij, daarnaast heeft zij indirect consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten (in te plaatsen woningen, bed- en breakfast, kantoorgebouwen enz). Die uitstraling van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'.

De reden voor die uitstraling is duidelijk: De geurnorm beoogt mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, maar aan de andere kant beschermt de geurnorm ook de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij.

Belangen afwegen

Bij het beoordelen van plangebieden moeten de volgende aspecten in ogenschouw worden genomen:

- a. Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- b. Worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij niet belemmerd?

3.5.8. Bedrijven en milieuzonering

Voor de industrie wordt gebruikt gemaakt van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Hiermee wordt de hinder veroorzaakt door bedrijven beoordeeld.

De afstanden, die in de brochure vermeld staan beoogd mensen te beschermen tegen overmatige hinder in algemene zin. Aan de andere kant worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven beschermd.

Belangen afwegen

Bij het beoordelen van plangebieden moeten de volgende aspecten in ogenschouw worden genomen:

- a. Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?
- b. Worden de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf niet belemmerd?

3.5.9. Natuur en ecologie

Uw plan moet voldoen aan eisen die voortkomen uit de natuurwetgeving. U moet het plan (laten) onderzoeken op effecten op natuur en ecologie. Van belang zijn daarbij:

- a. de Flora- en faunawet
- b. de Vogel- en Habitatrichtlijnen
- c. de Natuurbeschermingswet

In de ruimtelijke onderbouwing dient te worden aangegeven of er sprake is van een beschermd natuurgebied in de zin van de Vogel-en Habitatrichtlijn of van een (staats)natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast moet weergegeven worden waarom een project in of nabij de buurt van een richtlijngebied of (staats)monument al dan niet onder speciale voorwaarden kan doorgaan.

Bij ruimtelijke plannen moet van te voren inzichtelijk te zijn of het project is getoetst aan de Flora-en Faunawet (soortenbescherming en gebiedsbescherming). In de Flora- en faunawet zijn onder andere jacht, schadebestrijding en handel en bezit van dieren en planten geregeld. Daarnaast is er actief soortenbeleid om die soorten te helpen waar het in Nederland erg slecht mee gaat en die het behouden waard zijn.

Door waardevolle en mooie natuurgebieden te beschermen kunnen zeldzame dier- en plantensoorten in Nederland beter overleven. Bovendien kunnen Nederlanders zo ook in de toekomst genieten van mooie natuur en bijzondere landschappen.

Of een project past binnen de doelstellingen van de Flora-en Faunawet blijkt uit een onderzoek.

3.5.10. Water

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening.

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen.

In bijlage 1 van deze brochure treft u de richtlijnen aan voor de inhoud van een watertoets.

3.5.11. Conclusies

Het hoofdstuk moet voorzien zijn van een paragraaf waarin de conclusies zijn verwoord. Dat kan per aspect (dus afrondend aan elke paragraaf) of aan het einde van het hoofdstuk zelf.

Hoofdstukindeling

- 5.1. Milieueffectrapportage
- 5.2. Bodemkwaliteit
- 5.3. Wegverkeerslawaaï
- 5.4. Industrielawaai
- 5.5. Luchtkwaliteit
- 5.6. Externe veiligheid
- 5.7. Wet geurhinder en veehouderij
- 5.8. Bedrijven en milieuzonering
- 5.9. Natuur en ecologie
- 5.10. Water
- 5.11. Conclusies

Figuren /kaartmateriaal

- visualisaties van de belemmeringen

3.6. Conclusie

Inhoudseisen

In de conclusie geeft u een algehele beoordeling van het plan. Dat kan door middel van de conclusies van de voorgaande hoofdstukken samen te vatten.

HOOFDSTUK 4. PLANVERBEELDING EN PLANREGELS

Tot slot moet u bij de ruimtelijke onderbouwing een voorstel voor de planverbeelding en de planregels opstellen. Dit is niet nodig voor plannen die mogelijk gemaakt kunnen worden met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo.

Eisen aan de digitale planverbeelding en planregels

- De digitale planverbeelding wordt aangeleverd als GML-bestand met als indeling "IMRO 2012".
- Van de digitale planverbeelding wordt een bestand (in het formaat waarin het geproduceerd is, met bijbehorende instellingen /tabellen) bijgeleverd (zonder nadere specificaties).
- De digitale planverbeelding wordt als printbare editie geleverd in de bestandsformaten: PDF, JPG en DWG.
- De legenda wordt als printbare editie geleverd in de bestandsformaten PDF en JPG.
- Bij elk digitaal bestemmingsplan wordt een "bevroren" ondergrond in het door de gemeente aangeleverde formaat bijgeleverd. Deze moet bij de set bestanden worde teruggestuurd.
- Zowel de planverbeelding als de planregels moeten worden opgesteld volgens SVBP 2012.

Eisen aan de analoge planverbeelding en planregels

- Zowel de planverbeelding als de planregels moeten worden opgesteld volgens SVBP 2012.
- De planverbeelding moet op schaal van het moederplan worden aangeleverd.

Bij elke fase (ontwerp en vaststelling) dienen de volgende stukken in alle in onderstaande tabel genoemde bestandsformaten te worden aangeleverd:

Verbeelding	GML	DWG of DXF	
Regels	Links.XML	Html	Word
Toelichting / Ruimtelijke onderbouwing	HTML	PDF	Word
Regels Bijlage	PDF		Word
Toelichting / Ruimtelijke onderbouwing Bijlage	PDF		Word
Ondergrond	DWG of DXF		

BIJLAGE 1 Handreiking watertoets (maart 2011)

Voor informatie over deze handreiking kunt u terecht bij:

- Stroomgebied Boven Dommel, tel: (040) 2558282
- Stroomgebied Beneden Dommel, tel: (0411) 661060
- Stroomgebied Beerze en Reusel, tel: (013) 5146880

Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving, "de waterparagraaf", van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ook voor formeel nietwatertoetsplichtige plannen (zoals bouwvergunningen die binnen het vigerend bestemmingsplan passen) met een relevant waterbelang verzoeken wij om afstemming.

Alle ruimtelijke plannen of onderdelen daarvan kunt u sturen naar watertoets@dommel.nl. Onderstaande tekst biedt een richtlijn voor de inhoud van een waterparagraaf en een overzicht van de randvoorwaarden waaraan de initiatiefnemer van een plan moet voldoen. Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat deze lijst niet volledig is en dat een gemeente als collega waterbeheerder aanvullende voorwaarden kan stellen aan waterhuishoudkundige aspecten van een ruimtelijk plan. Aanvullende informatie over o.a. de planologische en financiële aspecten van de watertoets is te vinden in de *Landelijke handreiking Watertoets 3* (Ministerie Verkeer & Waterstaat, 2009) en de website van Waterschap de Dommel [Dommel - Website – Watertoets](#)

De waterparagraaf betreft een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie. Welke wijzigingen treden er op en hoe wordt hiermee omgegaan?

In de waterparagraaf dienen de volgende zaken aan de orde te komen.

Beleid

- Vermelding van de waterbeheerder met een korte beschrijving van het waterbeleid zoals verwoord in het vigerend waterbeheerplan III, de kadernota Stedelijk water (2006), de Beleidsnota Stedelijk Water (2000) en de notitie [Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk](#) van Waterschap De Dommel en/of het gemeentelijk waterplan/ VGRP. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren. Ter ondersteuning is een toetsinstrumentarium (HNO-tool) ontwikkeld. Daarmee wordt een plan relatief eenvoudig getoetst op hydrologische neutraliteit. Deze HNO-tool kunt u downloaden op http://www.dommel.nl/wat_doen_we/beleid_plannen/watertoets/hydrologisch.

Watersysteem

- Bodem

Als er meer dan 500 m² wordt verhard, kan onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de

bodem nodig zijn. Hierbij dient de verticale k-waarde (doorlatendheid) van de bodem te worden bepaald. Dit wordt vaak gecombineerd met het bodemonderzoek. Onderstaande tabel geeft een indicatie bij welke k-waarde infiltratie mogelijk is:

k-waarde (m/dag)	Mogelijkheid voor infiltratie
0,8 of groter	goed
0,4 - 0,8	redelijk
0 - 0,4	slecht

- **Oppervlaktewater**

Aangeven of er oppervlaktewater en/of A-watergangen (leggerwatergangen) in het plangebied aanwezig zijn

Gebiedsaanduidingen als bijvoorbeeld GGOR topgebieden, beschermingsgebied Keur of waterbergingsgebied. Beschrijf de randvoorwaarden die deze functie aan de inrichting stelt. Bijlage 1a bevat een lijst met de diverse gebiedsaanduidingen en toetsingscriteria.

- **Grondwater**

Onderbouwen wat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het plangebied is. Onderzoek naar de GHG kunt u combineren met het infiltratieonderzoek.

Huidige en toekomstige situatie

- **Verhard oppervlak**

Hoe is de verdeling van het verhard oppervlak? Hierbij kan gebruik worden gemaakt van onderstaande tabel:

Oppervlaktes	Huidig m²	Toekomstig m²
daken		
terrein verharding		
onverhard terrein		
<i>Totaal</i>		

- **Afvalwater**

Beschrijving hoe er in de huidige en toekomstige situatie wordt omgegaan met het afvalwater. Bij alle bouwplannen dient het uitgangspunt te zijn het scheiden van vuil water en (schoon) hemelwater. Afvoer van schoon hemelwater naar het gemengd rioolstelsel wordt in principe niet meer toegestaan. Afvalwater en hemelwater dienen altijd gescheiden te worden aangeboden bij de perceelsgrens.

- **Hemelwater**

- Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen
4. afvoeren naar oppervlaktewater

- De initiatiefnemer dient deze trits te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is het noodzakelijk om water te bergen. Bij 'bergen'

kan worden gedacht aan een vijver of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang. De te bergen hoeveelheid hemelwater dient te worden berekend met een neerslagreeks van $T=10 + 10\%$. De initiatiefnemer dient deze berging op eigen terrein te realiseren en bóven de GHG. De afvoer vanuit de berging mag niet meer bedragen dan de afvoer in de oorspronkelijke situatie (vóór de nieuwe stedelijke ontwikkeling). Deze afvoer is locatiegebonden en varieert grofweg van 0,1 tot 2 l/s/ha (zie [afvoercoëfficiëntenkaart](#)). Daarnaast dient te worden berekend welke gevolgen er zijn in een $T=100+10\%$ situatie. Zoals in de inleiding is aangegeven, is ter ondersteuning een toetsinstrumentarium (HNO-tool) ontwikkeld waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit. Deze HNO-tool kunt u downloaden van internetpagina: [Dommel - Website - Watertoets](#)

- De omvang (van het verharde oppervlak) van een ruimtelijk plan kan zodanig klein zijn dat het effect dat het plan heeft op het watersysteem, zelfs beschouwd op een relatief kleine schaal, marginaal is. De inspanning die dan door partijen moet worden geleverd staat niet meer in verhouding tot de “hydrologische winst” die eventueel bereikt kan worden bij het toepassen van het HNO-beginsel. Bovendien zal in vele gevallen technische oplossingen worden bedacht die in alle redelijkheid niet beheersbaar en niet robuust zijn. Daarom geldt er voor kleine op zichzelf staande ruimtelijke plannen (postzegelplannen) waarbij sprake is van een toename van verhard oppervlak tot maximaal 250 m² vanuit waterschap de Dommel geen bergingseis. Wel dienen in deze gevallen kansen voor hydrologisch neutraal ontwikkelen te worden benut waar mogelijk (bij goed infiltreerbare ondergrond: hemelwater infiltreren, indien in de nabijheid open water aanwezig: hemelwater hierop aansluiten). Deze interpretatielijijn wordt heroverwogen indien het nog nader uit te werken instrumentarium van een waterbank (of waterfonds) daar aanleiding toe geeft.
- In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient u inzichtelijk te maken dat door de (nood)nieuwe ontwikkeling er geen problemen elders worden veroorzaakt.
- Wanneer een zogenaamd “groen dak” (of vegetatiedak) wordt toegepast blijkt over het algemeen impliciet een berging van tenminste 25 mm aanwezig (in het groene dak). Voor groene daken wordt, onafhankelijke van de resultaten van de HNO-tool, geen aanvullende berging gevraagd voor het deel met groen dak..

Waterkwaliteit

Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloegbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Als de bodem en/of grondwater verontreinigd is dient dit in de waterparagraaf te worden opgenomen. Als randvoorwaarde geldt dan dat verdere verspreiding van de verontreiniging ten gevolge van de ontwikkeling niet is toegestaan.

Vergunningen

Bij leggerwatergangen gelden op grond van de Keur verbods-/gebodsbepalingen binnen 5

meter vanuit de insteek van de leggerwatergang. Voor o.a. de volgende werkzaamheden dient een watervergunning te worden aangevraagd bij de afdeling Vergunning verlenen & Handhaven van het waterschap (tel: (0411) 618618) ([Dommel - Website - Keur oppervlaktewateren](#));

- alle werkzaamheden binnen 4 meter uit de insteek van leggerwatergangen;
- realisatie van bouw/hekwerken en aanplant van bomen binnen 5 meter uit de insteek van leggerwatergangen;
- werkzaamheden waarbij oppervlaktewater wordt gecreëerd of gewijzigd;
- lozingen van (hemel)water op oppervlaktewater;
- aanleg van drainage in keurbeschermings- en attentiegebied
- lozen van bronneringswater
- bedrijfsmatige lozingen op het oppervlaktewater
- realisatie van kunstwerken zoals duikers/stuwen in (legger- en niet-legger-) watergangen

Bijlage 1a: toetsingscriteria

- GHG
- Kwel-infiltratiekaart
- Bodemgeschiktheid infiltratie
- Keurbeschermings- en attentiegebieden
- Grondwaterbeschermingsgebieden
- Watergangen aanwezig
- Persleiding aanwezig
- Beleid waterschap opgenomen
- Duurzaam bouwen (voorkomen van diffuse verontreinigingen)
- Geohydrologisch voldoende onderbouwd
- Voldoet aan hydrologisch neutraal ontwikkelen ($T=10+10\%$, $T=100+10\%$)
- Voldoet aan trits hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren
- Type infiltratie/bergingsvoorziening en overstortmogelijkheid
- Voldoet aan trits schoonhouden, scheiden, zuiveren
- Bekende bodem- en/of grondwaterverontreinigingen
- Kades aanwezig

Voor een aantal gebiedspecifieke waterbelangen is op voorhand niet exact aan te geven wat in algemene zin de beperkingen en mogelijkheden zijn voor ruimtelijke plannen; hiervoor is maatwerk vereist en dus overleg. Het gaat daarbij om de volgende belangen:

- GGOR topgebieden (natte natuurparels)
- Waterbergingsgebieden (bestaande inundatiegebieden, in te richten waterbergingsgebieden 2015, voorlopige reserveringsgebieden 2050)

• KRW waterlichamen:

- Meandering (voormalige functie waternatuur): beschermingszone = 25 meter aan weerszijden
- Natte natuurzones (voormalige EVZ): beschermingszone = 25 meter
- Natuurvriendelijke oevers: gewenste inrichtingszone = max. 10 meter

Na inrichting wordt de legger hierop aangepast

Een aantal “waterbelangen” zijn samengebracht in de wateratlas Noord-Brabant die via internet raadpleegbaar is via de volgende link: <http://brabant.esrinl.com/wateratlas>

Voor specifieke informatie over grondwater kan gebruik worden gemaakt van het DINO-loket (Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond); <http://www.dinoloket.nl>