

# Nota wijzigingen

Behorende bij



## Wijzigingsplan 'De Omloop 10, Haarsteeg'

*Vastgesteld in de collegevergadering van 10 oktober 2023*

### **Inleiding**

Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. In de matrix op de volgende pagina staat op welke punten het bestemmingsplan wordt gewijzigd.


Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
1.	Toelichting	<p>Reactie waterschap op ontwerpplan:</p> <p>Hartelijk dank voor het toesturen van het betreffende wijzigingsplan. Naar aanleiding van deze te hebben beoordeeld, is geconcludeerd dat de waterparagraaf onjuist en onvolledig is.</p> <p>Er wordt in de waterparagraaf beschreven naar het waterbeheerplan 2016-2021, maar deze is niet meer actueel. Graag het verzoek om gebruik te maken van bijgevoegde bijlagen en deze tekst te hanteren. Ook is er een b-watergang in het plangebied gelegen, waar niets over staat opgenomen. Graag het verzoek om dit in de waterparagraaf te beschrijven of deze blijft gehandhaafd of er mogelijk plannen voor zijn.</p> <p>Het hemelwater is summier beschreven. Is er sprake van een toename van verhard oppervlak? In dat geval dient er een hemelwater bergende voorziening te worden gerealiseerd die voldoet aan de normering van de Keur of de gemeente.</p>	<p>Hoofdstuk 4.12 van de toelichting wordt vanaf de paragraaf <b>'Waterschap Aa en Maas'</b> integraal vervangen door de volgende tekst:</p> <p><b>Waterschap Aa en Maas'</b>  <u>Waterbeheerplan</u>  Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.</p> <p>Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Waterveiligheid;</i>  Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.</li> <li>2. <i>Klimaatbestendig en gezond watersysteem;</i>  Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).</li> <li>3. <i>Schoon Water;</i>  In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.</li> </ol> <p>Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.</p>

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
			<p>In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;</li> <li>• de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;</li> <li>• de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;</li> <li>• de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.</li> </ul> <p>Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.</p> <p><i>Keur</i> De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.</p> <p><i>Legger</i> De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het</p>

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
			<p>waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.</p> <p><b>Gemeentelijk waterplan</b>  Het waterplan is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het waterplan legt de gemeente vast wat zij wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van het watersysteem. In het waterplan wordt niet alleen invulling gegeven aan de traditionele stedelijke watertaken zoals voorheen vertolkt in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan maar ook aan de opgave voor het gehele watersysteem, het klimaat en de leefomgeving van de gemeente. Het plan bevat beleid dat wordt voortgezet en een aantal beleidswijzigingen.</p> <p>Hoofdpunten voortzetting huidige beleid</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gedegen beheer en onderhoud</li> <li>2. Breder kijken dan de buis (klimaat, integraal, oppervlakkige maatregelen)</li> <li>3. Invulling zorgplichten</li> <li>4. Financiën op orde</li> </ol> <p>Belangrijkste beleidswijzigingen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klimaat adaptief Heusden</li> <li>2. Een duurzaam watersysteem</li> <li>3. Mooi en schoon water</li> <li>4. Dromen. Doen. Heusden.</li> </ol> <p>Voor onderhavige ontwikkeling is geen specifiek beleid opgenomen. De situatie met betrekking tot het aspect water vinden geen wijzigingen plaats. De bebouwing en erfverharding blijft gelijk (en neemt zelfs af) evenals de afvoer van afval- en hemelwater.</p>

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
			<p><b>Watertoets</b>            Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:</p> <p><i>Wateroverlast vrij bestemmen</i>            Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, maar de herbestemming van een bestaande locatie en bestaande bebouwing. Enkel het gebruik wordt gewijzigd.</p> <p><i>Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater en voorkomen van vervuiling</i>            Het konijnenbedrijf op De Omloop 10 in Haarsteeg is gestopt. De mest putten van de konijnenhokken zijn schoongemaakt en dichtgestort met schoon zand. Er zijn geen overlopen meer aanwezig uit deze putten, dus er wordt geen vuilwater meer geloosd op het oppervlakte water.            Alleen van het dak van het woonhuis komt het regenwater in het riool terecht. Van de overige daken komt het water op de grond terecht en vloeit richting sloten een greppel.</p> <p><i>Hergebruik</i>            Een deel van het hemelwater wordt opgevangen en gebruikt om schapen, pony's en kippen te drinken te geven en om de fruitbomen te beregenen. De visvijver wordt hiervoor mede als buffer gebruikt. In de toekomst zal dit hergebruik van water nog verder uitgebreid worden.</p> <p><i>Hydrologisch Neutraal ontwikkelen</i></p>

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
			<p>Er zijn drie konijnen sheds gesloopt en een stal van 900 m<sup>2</sup>. Daarvoor in de plaats is grasland gekomen. De storende lagen (betonnen kelder onder de sheds) zijn verwijderd. Daarmee is er meer mogelijkheid voor het regenwater om in de bodem door te dringen. Het regenwater daar loopt niet direct in de sloot.</p> <p><i>Waterschapsbelangen</i></p> <p>Het perceel grenst aan de oostkant aan een B-watergang. Langs deze watergang is een werkgang van 5 m vrijgehouden. Aan de voorkant van het perceel is vrije ruimte. Er zijn geen ingrepen voorzien aan- of nabij deze waterlopen. Waterschapsbelangen zijn hiermee gevrijwaard.</p> <div data-bbox="1232 694 1982 1220"> <p>Uitsnede uit Keur Waterschap aa en Maas</p> </div> <p>De locatie ligt in de nabijheid van de Luijsbroekse Wetering en bij het attentiegebied van het Haarsteegse Wiel/ Somp en Zooislagen.</p>

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
			 <p data-bbox="1227 699 1489 721">Uitsnede uit legger Aa en Maas</p> <p data-bbox="1227 758 2027 858">De begrazing met schapen van de percelen rond het bedrijf en aan de dijk van de Haarsteegse wiel zorgen voor meer biodiversiteit en het ontstaan van minder droogte gevoelig kruidenrijk grasland.</p>
2.	Regels	Zienswijze Provincie Noord-Brabant, zie Nota zienswijzen	<p data-bbox="1227 869 2027 901">Artikel 4 wordt als volgt aangepast (wijzigingen geel gemarkeerd):</p> <p data-bbox="1227 933 2027 1141">De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan Heusden Buitengebied, 4e herziening met identificatienummer NL.IMRO.0797.PHHBG4-VG02 en de parapluherzieningen van dit plan met identificatienummer NL.IMRO.0797.BPwonen-VG01 en NL.IMRO.0797.BPParapluParkeren-VG01 zijn onverkort van toepassing.</p> <p data-bbox="1227 1181 2042 1284">Aan de regels van het bestemmingsplan Heusden Buitengebied, 4e herziening wordt voor dit wijzigingsplan de volgende voorwaardelijke verplichting toegevoegd:</p> <p data-bbox="1227 1292 2042 1353"><i>Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing <b>De Omloop 10, Haarsteeg</b></i></p>

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
			<p>Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen benodigd voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.</li> <li>b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat alle voorzieningen en natuur- en landschapselementen zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels voor het betreffende perceel zijn gerealiseerd, worden beheerd en in stand worden gehouden.</li> <li>c. in afwijking van het bepaalde onder b mag een andere landschappelijke inrichting worden gerealiseerd, onder voorwaarde dat de inrichting van het terrein niet wezenlijk verandert en de landschappelijke inrichting door de gemeente is goedgekeurd.</li> <li>d. in het geval het gebruik van de gronden en bouwwerken ten tijde van vaststelling van dit wijzigingsplan al aanwezig is dienen de landschapsmaatregelen benodigd voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit plan te zijn gerealiseerd, worden beheerd en in stand gehouden.</li> </ol>