

**Van:** Verheul, Hermine <[HVerheul@dommel.nl](mailto:HVerheul@dommel.nl)>

**Verzonden:** maandag 26 april 2021 19:55

**Aan:** William Ansems <[w.ansems@gembest.nl](mailto:w.ansems@gembest.nl)>

**Onderwerp:** reactie vooroverleg conceptontwerpbestemmingsplan "Hulst ongenummerd" te Best ons kenmerk ons kenmerk Z64724

Geachte heer Ansems, Beste William,

Op 26 maart 2021 stuurde u ons een e-mail waarin u vraagt, in het kader van het vooroverleg, het conceptontwerpbestemmingsplan "Hulst ongenummerd" te Best, te bekijken.

Kadastraal bekend als sectie H, perceelnummer 2016.

Dit plan voorziet in een perceelsplitsing en daarop het realiseren van een nieuwe woning. Het nieuwe perceel is 893 m2 Hierbij geef ik mijn reactie op dit plan.

Ik vraag u de onderstaande opmerkingen in het bestemmingsplan te verwerken:

#### Regels

1. Ik vraag u het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de begrippenlijst op te nemen. Het volgende tekstvoorstel kan voor dit begrip worden gehanteerd: *"Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc"*.
2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels: Ik verzoek u om de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toe te voegen aan artikel 3 (Wonen). Dit ten behoeve van het mogelijk maken van hemelwaterberging en –infiltratie en te voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.
3. Regels, Artikel 3 'Wonen': Ik vraag u in de regels de volgende voorwaarde op te nemen: *"Het gebruik conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden.."*

#### Toelichting

4. De keurregels zijn aangepast per 1 april 2021. De grenswaarde in de algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak wordt aangepast van 2.000 m2 naar 500 m2. Ik verzoek u dit aan te passen in paragraaf 4.11 op zowel pagina 36 en 38. Het is nog onduidelijk wat de toename verhard oppervlak is en of de Keur van toepassing is.
5. Het huidige gemeentelijk rioleringsbeleid (VGRP) en de watertrits is niet volledig, correct opgenomen. Graag ook de vertaalslag vanuit dit VGRP maken naar dit bestemmingsplan maken: hergebruik-vasthouden-vertraagd afvoeren.  
Het perceel is ruimschots van opzet met 893 m2 zodat water een goede plaats kan krijgen.
6. Ik verzoek u om de huidige en toekomstige situatie met behulp van de onderstaande tabel te verduidelijken. Ondanks dat de toename verhard oppervlak minder is dan 2.000 m2.

| Oppervlaktes       | Huidig m <sup>2</sup> | Toekomstig m <sup>2</sup> |
|--------------------|-----------------------|---------------------------|
| Daken              |                       |                           |
| Terrein verharding |                       |                           |
| Onverhard terrein  |                       |                           |
| <i>Totaal</i>      |                       |                           |

Graag zie ik het aangepast plan zodat water een goede plaats krijgt in dit bestemmingsplan. Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,  
**Hermine Verheul - Nooren**  
*Planadviseur*



Boscheweg 56, 5283 WB Boxtel  
Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel  
+31411618476  
[www.dommel.nl](http://www.dommel.nl)  
Werkzaam ma, di, wo (meestal vrij), do, vr



---

Deze e-mail en bijgesloten bestanden zijn vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u deze e-mail per abuis ontvangt verzoeken wij u contact op te nemen met de systeembeheerder: [ict@dommel.nl](mailto:ict@dommel.nl). Deze voettekst is tevens een bevestiging dat dit bericht is gescand op de aanwezigheid van virussen.