

Gemeente Hilvarenbeek
De heer M. van Oostveen
Postbus 3
5080 AA HILVARENBEEK

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 20 augustus 2013	behandeld door	: Nynke Heeg
ons kenmerk	: Z18805/U22657	doorkiesnummer	: (013) 514 6886
uw kenmerk	: WeTransfer 15 juli 2013	e-mailadres	: nheeg@dommel.nl
onderwerp	: Reactie Concept ontwerp bestemmingsplan Landgoed de Utrecht	bijlagen	: -
		verzonden	:

Geachte heer Van Oostveen,

Op 15 juli 2013 ontving ik van u via WeTransfer het concept ontwerp bestemmingsplan 'Landgoed De Utrecht'. Hierbij geef ik u mijn reactie op het bestemmingsplan.

Toelichting

- Paragraaf 4.2 Water, grondwater (blz. 78): In het plangebied is per bouwlocatie de GHG bepaald en de hoogte van het maaiveld ten opzichte van NAP. Op basis van mijn waarneming via de planviewer van het waterschap constateer ik tegenstrijdigheden. Kunt u de vastgestelde uitgangspunten voor de GHG en de hoogte van het maaiveld nog eens kritisch bekijken?
- Paragraaf 4.2 Water, Afvalwater (blz. 80): Het afvalwater van de bouwlocaties Berkensingel, Dunsedijk en Lange Gracht zal via het gemeentelijk drukriool worden afgevoerd. Heeft het drukrioolstelsel voldoende capaciteit heeft om de extra hoeveelheid droogweerafvoer af te voeren?
- Paragraaf 4.2 Water, doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer (blz. 82): In deze paragraaf wordt beschreven dat voor de locatie Berkensingel een grijswatercircuit zal worden aangelegd. Ik vraag u het grijswatercircuit nader uit te werken en te motiveren welke consequenties de voorziening heeft voor de waterkwaliteit in het plangebied.
- Paragraaf 2.4.3 Overige ontwikkelingen Instandhoudingsplan, fietspaden (blz. 23): Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van nieuwe fietspaden op Landgoed De Utrecht. De aan te leggen fietspaden doorsnijden diverse gebiedsaanduidingen, zoals 'Attentiegebied EHS' en 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'. Ik vraag u toe te lichten wat het effect is van de nieuwe fietspaden op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.
- Het bestemmingsplan staat binnen enkele bestemmingen ondergronds bouwen toe. Ik wil u erop wijzen dat op sommige plaatsen in het plangebied hoge



grondwaterstanden voorkomen. Het is daarom verstandig om ondergrondse bouwwerken vloeistofdicht uit te voeren.

Regels

- Hoofdstuk 2 bestemmingsregels: In de artikelen die direct of indirect (via een wijzigingsbevoegdheid) de mogelijkheid bieden tot het verharderen van meer dan 250 m² verhard oppervlak, vraag u in het kader van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' de onderstaande voorwaarde op te nemen.
"De voorgenomen ontwikkeling dient hydrologisch neutraal plaats te vinden. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Om de aard en omvang van de benodigde maatregelen vast te stellen dient advies te worden bij de waterbeheerder".

Verbeelding

- Enkele A-watgangen, geregistreerd in de legger overeenkomstig artikel 5.1 van de Waterwet zijn niet (volledig) op de verbeelding opgenomen. Ik vraag u alsnog de ontbrekende watgangen op de verbeelding op te nemen en afzonderlijk als 'water' te bestemmen. Indien gewenst kunnen wij de ligging van deze watgangen digitaal bij u aanleveren.
- De gebiedsaanduidingen "Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen" en het "Zoekgebied voor ecologische verbindingzone" lijken niet op de verbeelding opgenomen te zijn. Ik verzoek u deze toe te voegen.

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op met mij via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Nynke Heeg
Planvormer Landelijk Gebied