

Op 18 juli jl. stuurde u in het kader van het vooroverleg het concept voorontwerp van het bestemmingsplan: 'Gemert-Bakel, Stedelijk gebied oktober 2019'. Naar aanleiding van het betreffende plan te hebben bekeken, heb ik een aantal opmerkingen en vragen.

Dr. Douvenstraat ongen. In Gemert: het gaat om een bestaande woonwijk waar nieuwe woningen worden gebouwd (vervangende nieuwbouw) . In de toelichting staat "*voor onderliggende planontwikkeling is een waterberging noodzakelijk van 850m<sup>3</sup>*". Ik leid hieruit af dat het totale verhard oppervlak ca 14.000 m<sup>2</sup> zal zijn. Doordat het vervangende nieuwbouw betreft kan het zijn dat de toename van het verhard oppervlak gering is en onder de 2000m<sup>2</sup> blijft. Dan is er vanwege de keur geen compensatieplicht. Er geldt wel een compensatieplicht als het gaat om afkoppeling van verhard oppervlak > 10.000 m<sup>2</sup> en dan zal er een watervergunning noodzakelijk zijn.

Daarnaast staat aangegeven dat *Omdat het technisch niet mogelijk is om waterberging binnen het plangebied te realiseren is overeengekomen de berging van het hemelwater mee te nemen bij de herinrichting van de openbare ruimte in de Presidentenbuurt. Daartoe wordt het hemelwater eerst geborgen in het plangebied middels een bak of buis en daar vastgehouden, waarna het geleidelijk naar het gemeentelijk rioolsysteem kan afstromen.*

Kan nader toegelicht worden hoe groot de toename van het verhard oppervlak is en of er sprake is van afkoppeling? En kan ook meer toegelicht worden hoe de waterberging wordt gerealiseerd zodat inzichtelijk wordt dat er geen afwenteling ontstaat zodat er in ander buurten (presidentenbuurt) overlast kan ontstaan?

(Wellicht is over bovenstaande wel iets opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Ik heb deze niet bij de stukken ontvangen maar weet ook niet of deze relevant is voor de wateraspecten.)

3.7 Van Kessel olie, Millheesestraat 19 in Millheezee: dit is een correctie omdat geconstateerd is dat er meer verharding is aangelegd dan opgenomen in de geldende bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan "Uitbreiding Van Kessel Olie d.d. 10-07-2014" is aangegeven dat het hemelwater wordt afgevoerd naar een Wadi en zaksloot. Heeft de uitbreiding van de verharding consequenties voor het gestelde in de waterparagraaf van dit plan? M.a.w. is de capaciteit van de waterberging voldoende als er wordt uitgegaan van ca 260 m<sup>2</sup> extra verharding? Deze 'illegale' toename is namelijk niet gecompenseerd met 60mm waterberging voorziening.

Reststroken: in de toelichting wordt aangegeven dat de reststroken geen deel uitmaken van onderhoudsstroken voor watergangen. Is het mogelijk om een overzicht op kaart(en) te krijgen van ligging van deze reststroken?

Binderseind: de tekst is hier volgens mij niet helemaal compleet. Het raakt echter geen A-watergangen en de toename van de verhard oppervlak zal waarschijnlijk kleiner dan 2000 m<sup>2</sup> meter zijn. Dus waarschijnlijk zullen we op dit onderdeel geen opmerkingen hebben.

Algemeen:

- Ik heb bij de mail 2 van de bijlagen bij de toelichting ontvangen (Kruiseind 53\_watertoets) en Oost-Om\_water) . Ik zie in de lijst met bijlage nr. 39 water staan. Waar heeft deze betrekking op? En is deze voor mij relevant?
- De bijlage 30 Oost\_Om water bevat de notitie met het onderwerp: waterberging Smartpark Gemert. Dit is de versie met datum 01-02-2019. In april 2019 is deze nog aangepast en als bijlage bij het bestemmingsplan stedelijk gebied Gemert-Bakel april 2019 gepubliceerd. Graag deze nieuwere versie gebruiken.

Mochten er naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen en vragen nog eventuele vragen zijn, dan hoor ik dat graag. In het geval daar geen sprake van is zie ik graag bij de volgende fase de opmerkingen in goede orde verwerkt tegemoet komen.

Met vriendelijke groet,

**waterschap Aa en Maas**