

Gemeente Reusel-De Mierden  
t.a.v. Dhr. P. van den Akker  
Postbus 11  
5540 AA REUSEL

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	: 1 februari 2018	behandeld door	: Ruud Koch
ons kenmerk	: Z48433 / U60577	doorkiesnummer	: (0411) 618 577
uw kenmerk	: Uw e-mail d.d. 16-1-2018	e-mailadres	: RKoch@dommel.nl
onderwerp	: Reactie voorontwerp	bijlagen	: 2
	bestemmingsplan Herziening	verzonden	: 6 februari 2018
	Woningbouwlocaties Reusel- De Mierden		

Geachte heer van den Akker,

Op 16 januari 2018 ontving ik van u per e-mail het voorontwerp bestemmingsplan voor de Herziening van de Woningbouwlocaties in Reusel-De Mierden. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

### **Reactie Planregels**

In planregel 5.3.d (Nadere eisen bestemming Wonen) is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van een goede waterhuishoudkundige inpassing van nieuwe verharding. Dit stellen wij zeer op prijs.

*Ik adviseer ook in artikel 4 (Verkeer) en 6.3 (Woongebieden, Nadere eisen) een dergelijk artikel op te nemen.*

Zeker wanneer de hemelwatervoorzieningen op particulier gebied dienen te worden gerealiseerd is het belangrijk dat dit juridisch afgedwongen kan worden middels een goede borging in de bestemmingsplan regels.

*Ik adviseer een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels die gebruik conform de bestemming alleen toe laat wanneer er voldoende hemelwaterberging is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.*

### **Reactie Hemelwaterverwerking**

#### Omschrijving voorgestelde particuliere hemelwaterverwerking

In de waterparagraaf is aangegeven dat kavels op de vier woningbouwlocaties dermate groot zijn dat het regenwater opgevangen kan worden op de kavels zelf. In bijlage 6 zijn berekeningen opgenomen van de benodigde capaciteit. De nieuwbouwlocaties zijn

momenteel onverhard. Er zijn géén hemelwaterbergingsvoorziening in openbaar gebied gepland.

#### Risico's particuliere hemelwaterberging

Het is een mooi streven om hemelwater in zijn geheel op eigen terrein te verwerken. Echter kleven hier ook risico's aan betreffende het controleren van aanleg, instandhouding en onderhoud van deze voorzieningen. *Ik adviseer aandacht te besteden aan de borging van de realisatie, uitvoering en instandhouding van de voorzieningen.*

#### GHG

Alleen het deel van een hemelwaterbergingsvoorziening boven de GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) kan gerekend worden als berging. In Bijlage 1 vindt u de GHG op de 4 locaties.

*Ik adviseer informatie over de GHG op te nemen in de waterparagraaf.*

#### Benodigde bergingsruimte.

De in bijlage 6 van de Watertoets weergegeven bergingsopgaven per locatie zijn correct. Ik mis echter informatie m.b.t. het bijbehorende ruimtebeslag. Dit is nl. afhankelijk van de lokale GHG en de gekozen hemelwaterbergingsvoorziening.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat op de percelen voldoende ruimte is om alle benodigde hemelwaterberging te realiseren. Gezien de GHG en beschikbare onbebouwde en/of onverharde ruimte vraag ik mij af of dit ook werkelijk overal het geval is.

*Graag verwijs ik naar bijgevoegde bijlage 2 (excel bestand) waarin de berekening van de benodigde bergingruimte en het (indicatieve) bijbehorende ruimtebeslag is opgenomen.*

*Hieruit blijkt dat het bergen van hemelwater mogelijk meer ruimte vraagt dan verwacht.*

*Ik adviseer een nadere uitwerking van het ruimtebeslag van de hemelwaterbergingsvoorziening per perceel op te nemen in de waterparagraaf en te heroverwegen of het benodigde ruimtebeslag inderdaad in zijn geheel past binnen de particuliere percelen.*

#### Hemelwater afvoer in noodsituaties.

Het kan voorkomen dat er meer hemelwater valt dan waarmee rekening is gehouden bij de berekening van de benodigde bergingscapaciteit. Het is in die gevallen van groot belang dat er een noodoverstortvoorziening is gerealiseerd vanaf de hemelwaterberging naar oppervlaktewater of openbaar gebied om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat.

*Ik adviseer aan te geven op welke manier de noodafvoer vanuit de te plannen particuliere hemelwaterbergingen gerealiseerd gaat worden.*

#### Regenton

In bijlage 6 wordt als oplossing voor hemelwater berging vaak gerefereerd aan de regenton. Een gemiddelde regenton heeft een bergend vermogen van 200 a 400 liter. In verhouding met de gemiddelde benodigde berging per perceel levert een regenton dus slechts een symbolische bijdrage aan de benodigde berging. Ook voor deze locatie is het van belang dat een goede voorziening wordt getroffen voor de overloop wanneer er méér dan 15 mm hemelwater valt.

*Ik verzoek u hierover informatie op te nemen.*

#### Berging van hemelwater in openbaar gebied

Er is in de waterparagraaf niet aangegeven welk type riool is of wordt aangelegd bij de 4 locaties. Dit is, samen met de bestaande bergingscapaciteit en belasting van dit riool en de eventueel reeds bestaande overlast situaties, belangrijke informatie voor het bepalen van de mogelijkheden om hemelwater in noodsituaties af te voeren richting riolering.

*Ik adviseer in de waterparagraaf meer informatie op te nemen over de riolering in de omgeving van de 4 nieuwbouwlocaties.*

Op verschillende locaties zijn delen van het plangebied bestemd als verkeer. Dit terrein zal naar alle waarschijnlijkheid worden verhard en geen deel uitmaken van de woonpercelen.

*Ik verzoek u aan te geven hoe hemelwater dat op deze delen van het plangebied valt zal worden verwerkt.*

#### **Conclusie**

Gezien de opmerkingen en vragen hierboven kan ik op dit moment nog niet instemmen met het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan. Mochten u, initiatiefnemer of adviseur vragen hebben dan ben ik via bovenstaande contactgegevens te benaderen.

Indien gewenst ben ik altijd bereid om in een overleg mijn reactie nader toe te lichten en de mogelijkheden voor omgang met water met u te bespreken.

#### **Aanvullend Advies**

##### Richtlijnen

Wanneer er gekozen wordt voor particulieren hemelwaterbergingsvoorzieningen adviseer ik een set richtlijnen mee te geven voor de aanleg en onderhoud van deze voorzieningen.

##### Kettingbeding

Ik adviseer in het koopcontract een kettingbeding te laten opnemen voor het in stand laten en onderhouden van voldoende hemelwaterberging.

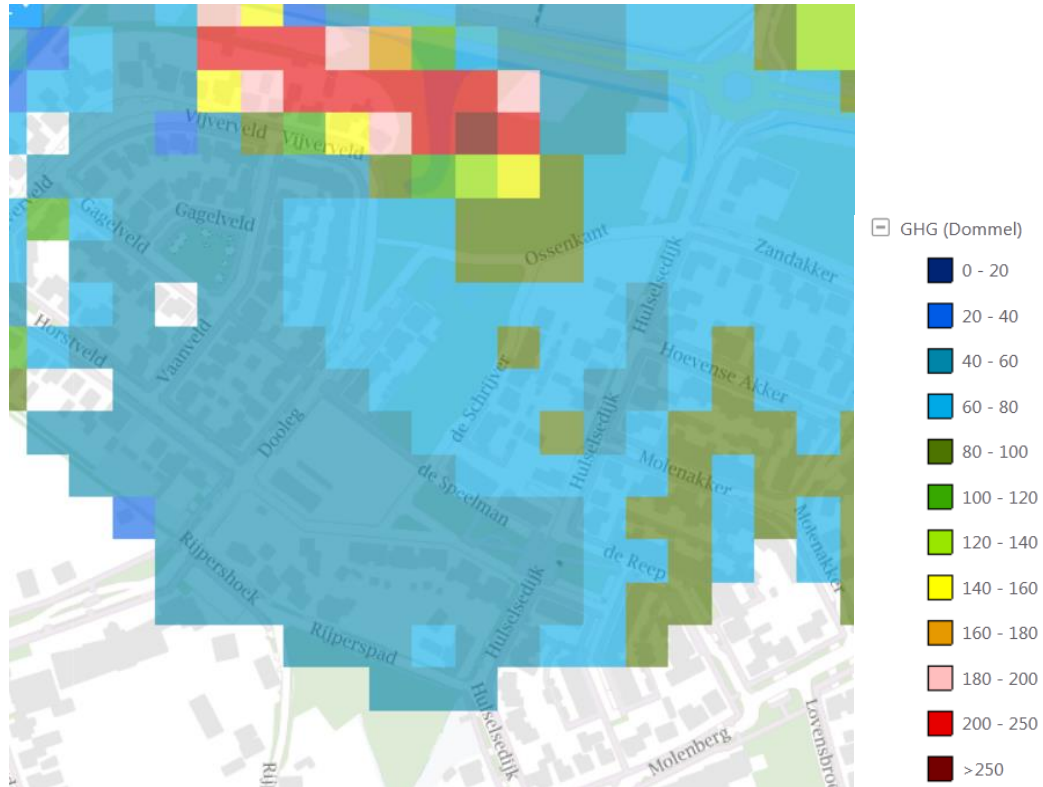
Met vriendelijke groet,  
Waterschap De Dommel



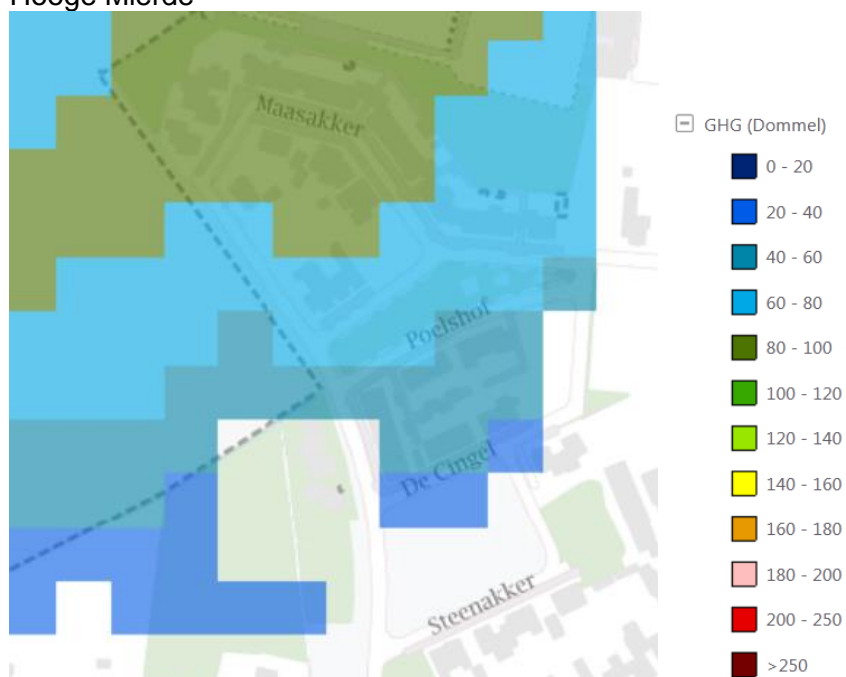
Ing. Ruud Koch  
Adviseur Ruimtelijke Planvorming

### Bijlage 1

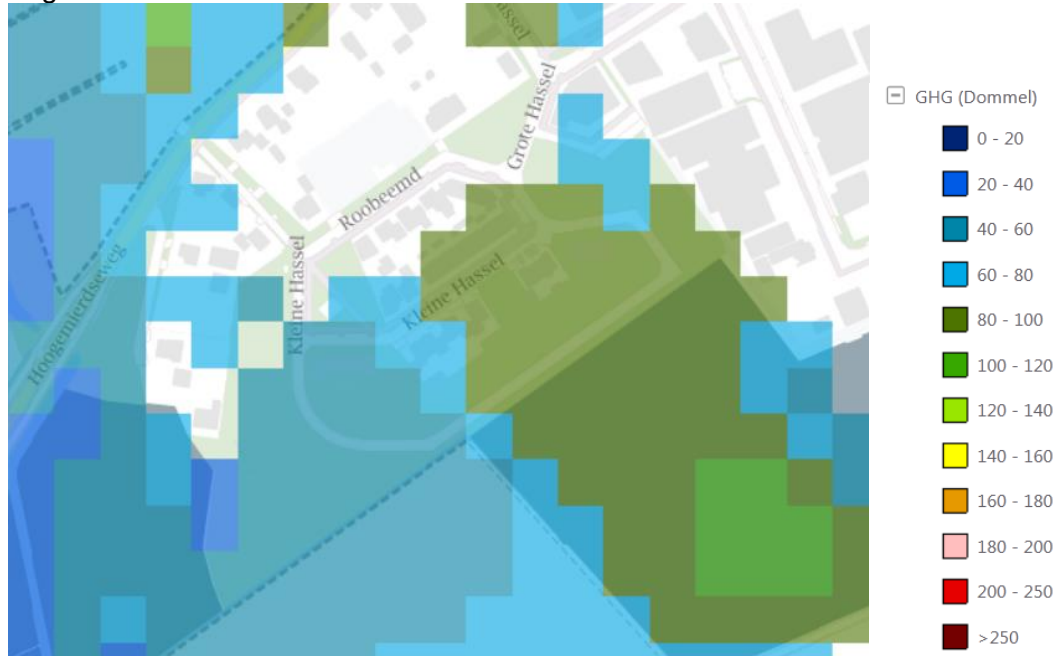
#### Locatie 1 Reusel



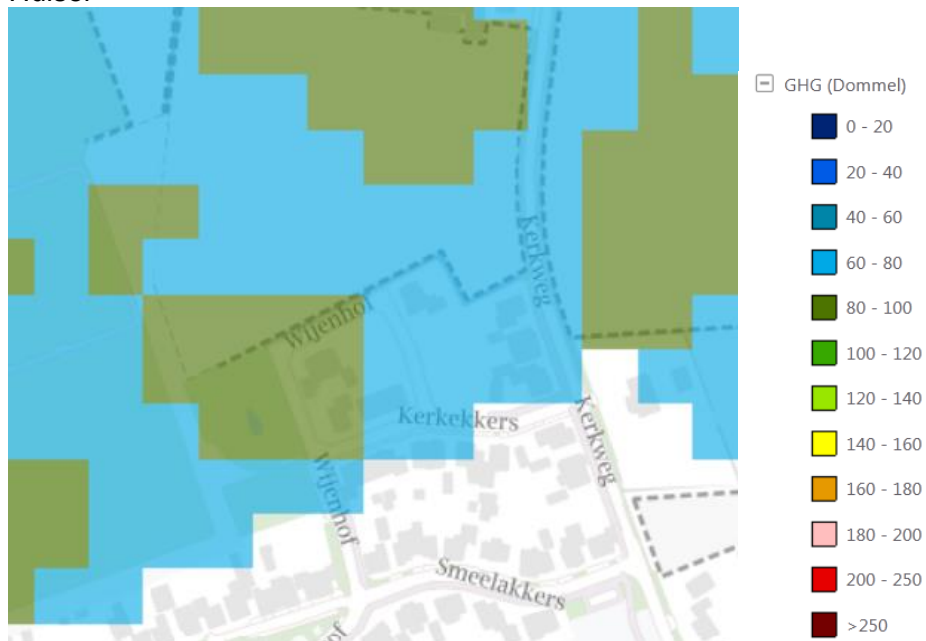
#### Hooge Mierde



### Lage Mierde



### Hulsel



### Bijlage 2

Zie in de mail bijgevoegd Excel bestand.