

Gemeente Boxtel
Mevrouw [REDACTED]
Postbus 10000
5280 DA BOXTEL

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	: 27 mei 2021	behandeld door	: [REDACTED]
ons kenmerk	: Z65017/U134422	doorkiesnummer	: (0411) 618 618
uw kenmerk	: Uw e-mail 11 mei 2021	e-mailadres	: [REDACTED]@dommel.nl
onderwerp	: Instemming ruimtelijke onderbouwing Heideweg tussen 4 en 6 te Liempde	bijlagen	: 1
		verzonden	: 27 mei 2021

Geachte mevrouw [REDACTED]

Op 11 mei 2021 mailde u ons het concept van de ruimtelijke onderbouwing voor de nieuwbouw van een woning op een perceel aan de Heideweg in Liempde, tussen huisnummer 4 en 6. Voor de nieuwbouw is een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan nodig. U vroeg ons om een wateradvies te geven bij de ruimtelijke onderbouwing. In deze brief leest u mijn reactie.

Ik geef een positief wateradvies bij de ruimtelijke onderbouwing

Het bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Het bouwplan betreft één nieuwe woning op een ruim perceel. Afstromend regenwater van de nieuwe bebouwing en verharding, ongeveer 300 m², wordt op het eigen terrein opgevangen. Het plan voldoet zo aan het gemeentelijk regenwaterbeleid, dat een bergingsvoorziening vereist van 60 mm/m² toename verhard oppervlak wanneer die toename groter is dan 250 m².

Tips voor de verdere uitwerking van het plan

Om wateroverlast te voorkomen, geef ik graag de volgende tips voor de initiatiefnemer:

- Zorg voor voldoende drooglegging van de nieuwe woning en hoog daarom de bouwlocatie iets op. Dit staat ook al in de ruimtelijke onderbouwing. De bouwlocatie ligt iets lager dan de buurpercelen. Ook zie ik in onze gegevens dat de grondwaterstand waarschijnlijk tamelijk hoog is in het perceel (zie de bijlage). Ophogen van de bouwlocatie voorkomt overlast door grondwater in de kruipruimte en overlast door toestromend regenwater vanaf de aangrenzende percelen.
- Voorkom dat er bij hevige buien wateroverlast kan ontstaan door de waterberging groot genoeg te maken. De ruimtelijke onderbouwing adviseert daarnaast een overloop naar de greppel aan de Heideweg. Ik raad aan om dat advies op te volgen.

- Houd bij de aanleg van de waterberging rekening met de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van de locatie. In de directe omgeving is de GHG vrij hoog. Daarom raad ik aan om een bovengrondse bergingsvoorziening aan te leggen, zoals een laagte in de tuin, een wadi of een zaksloot. Ondergrondse bergingsvoorzieningen zijn hier minder goed geschikt. Die liggen namelijk al snel voor een deel in het grondwater en kunnen dan nog maar weinig regenwater opvangen. Bovendien zijn bovengrondse voorzieningen goedkoper om aan te leggen en gemakkelijker te onderhouden.

Heeft u nog vragen of opmerkingen?

Neem dan gerust contact met mij op via telefoonnummer (0411) [REDACTED]. Of via mail naar [REDACTED]@dommel.nl.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

[REDACTED]

[REDACTED]

Planadviseur

Bijlage

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

De afbeelding hieronder laat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG, in centimeters onder maaiveld) zien voor de omgeving van de Heideweg. De gegevens zijn gebaseerd op de Grondwaterdynamiek-kaart van Waterschap De Dommel. Voor het plangebied zelf hebben wij geen grondwaterstandgegevens, omdat de locatie in de bebouwde kom ligt. Toch raad ik aan om rekening te houden met een relatief hoge GHG in het perceel bij het bepalen van de bouwhoogte het aanleggen van de regenwaterbergingsvoorzieningen. Vlakbij het plangebied is de GHG namelijk voor een groter gebied vrij hoog.

Gemiddeld hoogste grondwaterstand in de omgeving van het plangebied (in cm onder maaiveld).

