

Voorschriften inzake anders omgaan met regenwater in OolderVeste

Regen- en vuilwater

In iedere woning in Nederland wordt afvalwater geproduceerd. Dit vuilwater wordt via de riolering afgevoerd naar de waterzuivering. Traditioneel werd via hetzelfde riool ook het regenwater afgevoerd, dat op daken, bestratingen en wegen viel. Bij deze methode wordt vuilwater vermengd met regenwater, een zogenaamd gemengd systeem. Dit leverde steeds vaker milieuproblemen en wateroverlast op. Daarom gaan we tegenwoordig anders om met het regenwater.

OolderVeste

In de ontwikkeling van OolderVeste is een duurzaam gescheiden systeem ontworpen voor de afhandeling van het vuil- en regenwater. Het vuilwater wordt via een vuilwaterriool afgevoerd naar de waterzuivering. Het aangelegde vuilwaterriool is niet ontworpen en heeft de capaciteit niet om ook het regenwater te verwerken. Het regenwater dat valt op wegen, trottoirs en parkeerplaatsen wordt dus niet naar het riool geleid, maar via het oppervlak afgevoerd naar de openbare weg. In de weg zijn goten en kolken opgenomen waar het water in loopt om vervolgens naar de greppels en graften van OolderVeste te worden geloofst. Die lozen op hun beurt op de groene slenk, die OolderVeste omringt en die in verbinding staat met de Maas.

Voor dit systeem is gekozen omdat, naast de gebruikelijke voordelen voor het milieu, de grond in OolderVeste niet geschikt is voor het bergen of infiltreren van veel regenwater. Dit komt door de opbouw van de bodem onder OolderVeste. Onder de aangebrachte teelaarde en zandophoging bevindt zich namelijk een voor water ondoordringbare kleilaag. Deze kleilaag zorgt er enerzijds voor dat het grondwater niet (of slechts beperkt) omhoog komt en er geen kweloverlast ontstaat als het waterpeil van de Maas stijgt. Vandaar dat er ook beperkingen zijn met betrekking tot het aanleggen van kelders en dergelijke. Anderzijds zorgt deze kleilaag er voor dat het regenwater, dat op de kavels valt, niet diep in de grond kan wegzakken, achterblijft in de grond boven de kleilaag en zo overlast kan veroorzaken. De bodem in OolderVeste is dus ongeschikt voor infiltratie.

Bovengronds afvoeren naar openbare weg

Om wateroverlast te voorkomen en een correcte scheiding van vuil- en regenwater te bewerkstelligen moeten alle bewoners van OolderVeste meewerken aan dit gescheiden systeem. Dit gebeurt door de regenwaterafvoer van de woningen niet op het riool of een infiltratievoorziening aan te sluiten, maar het water bovengronds naar de openbare weg te leiden. Bewoners dienen er zelf voor te zorgen dat het regenwater van hun dak(en), de oprit(ten) en mogelijke overige bestratingen, naar de openbare weg wordt afgevoerd. Op deze wijze blijft de kans op overlast bij hevige of langdurige regenval klein. Op onderstaande afbeeldingen treft u voorbeelden aan van een correcte afvoer van het regenwater naar de openbare weg. Zoals u ziet kan dit op verschillende manieren.



Verplichting

Het meewerken aan dit duurzame watersysteem is niet vrijblijvend. Het is vastgelegd in de contracten die met kopers in OolderVeste zijn gesloten, zowel bij bouw kavels als bij projectmatige woningbouw. Kopers hebben zich hiermee verplicht tot het correct omgaan met de specifieke situatie in OolderVeste. Onder andere de volgende passages zijn hiervoor opgenomen in de contracten: “Koper verklaart ermee bekend te zijn dat: in het onderhavige bouwplan een gescheiden systeem is voor de afvoer van hemelwater en vuilwater. Het op het registergoed vallende hemelwater dient via goten naar de openbare weg te worden afgevoerd.” En: “Koper verklaart ermee bekend te zijn dat: het verboden is al die handelingen en werkzaamheden te verrichten die kunnen leiden tot hoog water-, kwelwater- en afwateringsproblemen.” Hieronder vallen ook aansluitingen van regenwater op de vuilwaterriolering of op een infiltratievoorziening, dit is dus verboden. Kopers van een bouw kavel hebben een waarborgsom gestort ten behoeve van herstel van eventueel door toedoen van koper veroorzaakte schade aan civiel- en cultuurtechnische werken als gevolg van bouwactiviteiten. Hieronder wordt ook verstaan het correct omgaan met de afvoer van hemelwater.

Toekomstige bebouwing

In het geval van de nog te realiseren woningen op OolderVeste, dient bij de aanvraag omgevingsvergunning op de situatietekening duidelijk te worden aangegeven hoe het vuilwater naar de riolering en het regenwater naar de openbare weg wordt geleid. Bij de realisatie dient e.e.a. correct te worden uitgevoerd.

Bestaande bebouwing

In het geval van bestaande bebouwing dient iedere woning in OolderVeste te voldoen aan het hiervoor gestelde. Indien dit niet geval is, is de eigenaar verplicht zorg te dragen voor de aanpassing van de regenwaterafvoer.

Alleen als iedere bewoner van OolderVeste zijn verplichtingen nakomt en meewerkt aan het duurzaam gescheiden watersysteem, blijft de kans op wateroverlast op de eigen kavel, bij de burens of in het plan beperkt.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met BPD Ontwikkeling via telefoonnummer: 040 265 98 59 of met de gemeente Roermond via telefoonnummer: 0475 359 999.