

BIJLAGE 8 REACTIE WATERSCHAP



Van:
Verzonden: maandag 5 september 2022 09:32
Aan:
Onderwerp: Reactie wsdd concept bestemmingsplan De Lind 6 te Oisterwijk

Beste meneer

Op 12 augustus 2022 ontvingen wij van u het concept bestemmingsplan De Lind 6 te Oisterwijk ter toetsing.

Het plan maakt het mogelijk om een nieuw gebouw te realiseren met twee wooneenheden en een commerciële ruimte. De bestaande woning wordt gesloopt. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 1700 m². In de toekomstige situatie bedraagt het bouwvlak 888,6 m². De overige 871,3 m² van het perceel bestaat uit tuin.

Ik heb nog een paar opmerkingen:

- In de tekst is aangegeven dat maar 60% bebouwd wordt van het bouwvlak. Dit komt niet overeen met wat in de planregels staat. Daar wordt aangegeven dat het om het toegestane oppervlak van bijgebouwen gaat. Er wordt planologisch dus mogelijk gemaakt dat 888,6m² verhard oppervlak in het bouwvlak aanwezig is en daar ga ik bij de toetsing vanuit.
- In de planregels is aangegeven dat 20% van de tuin mag worden verhard. Dit is 174,26 m². Er blijft nog 697,04m² over om de waterbergingsopgave te vervullen. In het worst-case scenario is dat 63,65 m³. Er lijkt voldoende ruimte aanwezig om de waterbergingsopgave te vervullen mits de GHG niet net onder maaiveld ligt. Wij hebben geen gegevens tot onze beschikking met betrekking tot de GHG in het stedelijk gebied. Ik verzoek u dit nader te onderzoeken om zo het bouwpeil te kunnen bepalen en te bepalen hoe de waterbergende voorziening kan worden ingericht.
- Het voornemen is om een groen dak toe te passen op het nieuwe dakoppervlak en de verharding af te koppelen en te bergen in de tuin. Wat betreft het waterschapsbeleid telt het oppervlak dat als groen dak is ingericht niet mee als verhard oppervlak in de bergingsopgave.
- Ik adviseer u om een voorwaardelijke verplichting voor de waterberging op te nemen in de planregels.

Indien u nog vragen heeft hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Planadviseur



Bosscheweg 56, 5283 WB Boxtel
Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel
www.dommel.nl



Van:
Verzonden: vrijdag 12 augustus 2022 07:52
Aan: Watertoets <Watertoets@dommel.nl>
Onderwerp: vooroverleg bestemmingsplan De Lind 6 te Oisterwijk

Beste heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u het concept bestemmingsplan De Lind 6 te Oisterwijk.
Wilt u adviseren ten behoeve van het wettelijk vooroverleg?

Voor meer informatie kunt u (na 4 september) contact met mij opnemen.

Bij voorbaat dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

