

Zienswijzennota en ambtshalve wijzigingen Kern Schoot

Behoort bij besluit d.d. 21 September 2021
van de Gemeenteraad van Cranendonck

Mij bekend,

De griffier der gemeente Cranendonck

Kg.nr. 2021-047.7



7

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de hoek van de Pater Ullingsstraat en Grootschoterweg in de kern Budel-Schoot (gemeente Cranendonck) is het voornemen om een woningbouwplan te ontwikkelen. Het bestemmingsplan 'Kern Schoot' is opgesteld om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Ter begeleiding van de ruimtelijke kwaliteit van deze woningbouwontwikkeling is eveneens een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

1.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Schoot', met de daarbij horende stukken, heeft van 10 juni 2021 tot en met 21 juli 2021 voor zienswijze ter inzage gelegen. Ook het concept van het beeldkwaliteitsplan 'Kern Schoot' heeft als bijlage bij het bestemmingsplan gelijktijdig ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één pro-forma zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. Over het beeldkwaliteitsplan is geen reactie ontvangen. Naast behandeling van ontvangen zienswijze, worden in deze nota ook een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld ten aanzien van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

1.3 Leeswijzer

Na deze inleidende eerste paragraaf volgt achtereenvolgend de behandeling van de zienswijze (paragraaf 2) en de ambtshalve wijzigingen (paragraaf 3).

2. Behandeling zienswijze

Er is één zienswijze (pro-forma) ingediend. Onderstaand is de reactie opgenomen ten aanzien van deze zienswijze.

<u>Zienswijze 1: Waterschap De Dommel</u>		
<i>Brief d.d. 5 juli 2021 (kenmerk Z65345/U134961) met begeleidende e-mail, ingekomen 19 juli 2021, zaaknummer 2021-148785.</i>		
	samenvatting	reactie
1a.	Waterschap De Dommel constateert dat een concept van het plan niet eerder is besproken en geeft duiding aan een aantal onduidelijkheden waardoor nog niet inzichtelijk is of het aspect water ruimtelijk verantwoord is. Ter borging van het waterbelang is pro-forma een zienswijze ingediend.	Het was bekend dat er overleg nodig was over de waterparagraaf en actie hierop was in voorbereiding. Op 28 juli 2021 heeft overleg plaatsgevonden tussen het waterschap, de ontwikkelaars en de gemeente. De onduidelijkheden zijn besproken en dat heeft geresulteerd in een voorstel voor een aangepaste waterparagraaf (paragraaf 5.7). Het waterschap heeft per brief (d.d. 5 augustus 2021, kenmerk Z65345/U135132) instemmend gereageerd op de aangepaste paragraaf. Verder zal de voorwaardelijk verplichting zoals reeds opgenomen in artikel 6.4.3 van de regels worden aangevuld overeenkomstig voorgesteld door het waterschap.
1b.	Er is aangekondigd dat er nog een formele brief volgt.	In voornoemde brief van het waterschap is aangegeven dat als de voorgestelde aanpassingen in paragraaf 5.7 en artikel 6.4.3 ambtshalve wordt meegenomen bij vaststelling, er wordt afgezien van een vervolg op de pro-forma ingediende zienswijze. Gelet op de situatie dat hieraan wordt tegemoet gekomen, is er geen vervolg ingediend op de pro-forma zienswijze.
	Conclusie De pro-forma zienswijze leidt tot aanpassing van paragraaf 5.7 van de toelichting en artikel 6.4.3 van de planregels. De aanpassingen die worden voorgesteld zijn gelet op bovenstaande reactie opgenomen in paragraaf 3 'Ambtshalve wijzigingen' van deze nota.	

3. Ambtshalve wijzigingen

3.1 Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

	aanleiding	voorstel
Toelichting		
3.1a	N.a.v. behandeling van zienswijze 1 moet de waterparagraaf worden aangepast.	Aanpassen paragraaf 5.7 overeenkomstig bijlage 1.
3.1b	In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat voorafgaand aan de vaststelling het bestemmingsplan wordt aangevuld met resultaten van nader onderzoek. Het is eveneens mogelijk om geschikte bodemkwaliteit als voorwaarde op te nemen bij de omgevingsvergunning. Gelet op voortgang is met de initiatiefnemers afgesproken om dit aspect als voorwaarden op te nemen bij de omgevingsvergunning.	In paragraaf 5.1 opnemen dat geschikte bodemkwaliteit moet worden aangetoond in het kader van de behandeling van de aanvraag om verlening van de omgevingsvergunning, hetgeen wordt vastgelegd in een voorwaardelijke verplichting in artikel 4 en 6.
3.1c	De beoordeling van de ODZOB van de herberekening inzake stikstof heeft geleid tot een aanpassing in de berekening. De actuele Aerius-berekening dient in de bijlage opgenomen te worden (bijlage 4) en de conclusie in paragraaf 5.6.1 moet worden geactualiseerd.	Paragraaf 5.6.1 actualiseren en actuele Aerius-berekening opnemen in bijlage 4.
3.1d	In paragraaf 5.8 over archeologie kunnen een aantal beter worden verwoord. De paragraaf zal hierop worden aangepast.	Paragraaf 5.8 verduidelijken.
3.1e	Op 20 juli 2021 heeft de gemeenteraad aanvullend een bijdrage toegekend aan het project uit het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit. Dit moet worden verwerkt in de relevante paragraaf van het bestemmingsplan.	In paragraaf 7.1 toevoegen dat de gemeenteraad eveneens op 20 juli 2021 een besluit heeft genomen.
3.1f	Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en zienswijzen zijn behandeld. Ook zijn eventuele ambtelijke wijzigingen inzichtelijk. Overeenkomstig reguliere werkwijze kan deze voortgang worden verwerkt in de relevante paragraaf van het bestemmingsplan.	Paragraaf 7.2 actualiseren ten aanzien van de procedurele voortgang.
3.1g	In voorkomende gevallen is het project aangeduid met 'Kern van Schoot' maar het project heet 'Kern Schoot', dus zonder 'van'. Het tussenlid 'van' dient te vervallen.	Waar 'Kern van Schoot' is gebruikt dient dit te worden aangepast naar 'Kern Schoot', dus zonder 'van'.
Regels		
3.1h	N.a.v. behandeling van zienswijze 1 moet de voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 6.4.3 (waterberging) worden aangepast.	Aanpassen artikel 6.4.3 overeenkomstig bijlage 2.
3.1i	N.a.v. 3.1b opnemen voorwaardelijke verplichting.	In artikel 4 en 6 een voorwaardelijke verplichting opnemen over de in het kader van de behandeling van de aanvraag om verlening van de omgevingsvergunning.
3.1j	In voorkomende gevallen is het project aangeduid met 'Kern van Schoot' maar het project heet 'Kern Schoot', dus zonder 'van'. Het tussenlid 'van' dient te vervallen.	Waar 'Kern van Schoot' is gebruikt dient dit te worden aangepast naar 'Kern Schoot', dus zonder 'van'.
3.1k	De regeling ten aanzien van de het mogelijk maken van een balkon moet van de woonbestemming worden verplaatst naar de tuinbestemming.	De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding 'balkon' verplaatsen van artikel 6 naar artikel 4.

Verbeelding		
3.1l	Stedenbouwkundig is de overweging gemaakt dat voorkomen moet worden dat er aan de achterzijde van de voormalige kleuterschool een gesloten situatie ontstaat of een situatie met alleen schuttingen. Dit kan worden voorkomen door aan de achterzijde (op de achtergrens) een subvoorgevel te realiseren. Daarvoor moet het bouwvlak voor de uitbouw aan de achterzijde verder doorlopen.	Verlengen mogelijkheid uitbouw achterzijde voormalige kleuterschool.
3.1m	De nieuwe woningen achter de voormalige kleuterschool moeten stedenbouwkundig ten opzichte van andere (nieuwe) grondgebonden woningen en de bestaande omgeving niet te hoog worden. De toegestane bouwhoogte moet daarop worden aangepast. Aanpassing van de hoogte kan stedenbouwkundig worden gecompenseerd door het mogelijk maken van een iets groter bouwvlak.	Aanpassen bouwhoogte (goot 7 meter en bouwhoogte 11 meter) naar een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 9,5 meter. Vergroten bouwvlak (diepte van 11 meter).
3.1n	Bij het appartementencomplex is een aanduiding [sba-balk] opgenomen. Beoogd is te voorkomen dat een uitbouw boven de aangrenzende verkeersbestemming zou kunnen worden gerealiseerd op basis van de standaard bestemmingsregels. Bedoeld was om binnen de tuinbestemming een aanduidingsvlak op te nemen waarbinnen balkons mogelijk zijn. Per abuis is niet een tuinbestemming opgenomen maar een woonbestemming. Dit moet worden hersteld.	Woonbestemming vervangen door tuinbestemming.
3.1o	In het bouwvlak voor de huurwoningen van woCom is een lichte verspringing te zien in de zijgevels (plat afgedekte achteraanbouw). Er is verder geen (stedenbouwkundige) aanleiding of noodzaak voor deze verspringing. Om een belemmering bij de uitvoering te voorkomen kan deze verspringing vervallen.	Bouwvlak aanpassen zodat zijgevels van de plat afgedekte aanbouw gelijk kunnen lopen met de zijgevels het voorste deel van de woningen.
3.1p	Aan de zijde van de Grootschoterweg is tussen de woonbestemming van de woningen van woCom en de plangrens een strook met een tuinbestemming. Oorspronkelijk was het de bedoeling dat deze grond in eigendom zou blijven van woCom. WoCom heeft aangegeven dat deze grond wordt overgedragen aan de gemeente en een tuinbestemming past daar niet bij. Zowel een groeninvulling of verharding is voorstelbaar. Dat hangt mede samen met de civieltechnische uitwerking en beheer. Om flexibiliteit te behouden ligt een verkeersbestemming voor de hand omdat daarbinnen zowel verharding als groen mogelijk blijft.	Aanpassen bestemming tuin naar verkeersbestemming.
3.1q	Ter hoogte van het appartementengebouw is de aanduiding gestapeld [gs] weggefallen. Dit moet worden hersteld om gestapelde bouw (appartementen) mogelijk te maken.	Opnemen aanduiding [gs].
3.1r	De woningen van woCom zijn iets versmalt i.r.t. tot de woningen achter de voormalige kleuterschool, het parkeren wat daarachter is geïntroduceerd en de stedenbouwkundige uitgangspunten. Ter compensatie van een iets smallere beukmaat is aan de achterzijde een iets ruimere diepte aangehouden (plat afgedekte deel). Dit gaat ten koste van de tuin en bij de verdere uitwerking is gebleken dat het plaatsen van een schuurtje wordt bemoeilijkt. Een	Aanpassen verkeersbestemming.

	aantal decimeter meer diepte kan dat oplossen. Er is stedenbouwkundig gezocht naar mogelijkheden. Aan de voorzijde is de marge opgezocht i.r.t. groenstrook alsook de afstand tussen het appartementengebouw en de woningen. Aan de achterzijde is de marge opgezocht i.r.t. het Schoolpad. Zonder de functionaliteit ervan te verliezen kan eveneens enkele decimeters ruimte worden gevonden waarbij een minimale breedte van 1,5 meter wordt behouden. Door de beperkte aanpassingen aan de voorzijde en achterzijde kan tegemoet worden gekomen, waarbij de groenzone en het pad volwaardig functioneel blijven.	
3.1s	In voorkomende gevallen is het project aangeduid met 'Kern van Schoot' maar het project heet 'Kern Schoot', dus zonder 'van'. Het tussenlid 'van' dient te vervallen.	Waar 'Kern van Schoot' is gebruikt dient dit te worden aangepast naar 'Kern Schoot', dus zonder 'van'.

3.2 Ambtshalve wijzigingen beeldkwaliteitsplan 'Kern Schoot'

	aanleiding	voorstel
3.2a	In het document zijn verschillende afstanden benoemd tussen het appartementengebouw en de huurwoningen. De minimaal afstand moet in het document overal gelijk zijn.	Minimale afstand tussen appartementengebouw en huurwoningen aanhouden in het document overal minimaal 10 meter aanhouden (afbeelding en pagina 24).
3.2b	Er zijn verschillen in de genoemde maatvoering van het appartementengebouw (voetprint) op pagina 25 en pagina 28.	Op pagina 25 en 28 opnemen: circa 20 meter x 16 meter.
3.2c	Op pagina 29 is aangegeven dat het appartementengebouw een entree aan twee zijden moet hebben. Gezien de schaal van het gebouw is dat lastig. Stedenbouwkundig is aangegeven dat een tweede entree aan de zijde van de groenstrook ook particuliere tuindeuren mogen zijn.	Tekstueel aanscherpen dat tweede entree aan de zijde van de groenstrook ook particuliere tuindeuren mogen zijn.
3.2d	Ten aanzien van de uitbouw aan de achterzijde van de voormalige kleuterschool mag geen achterkantsituatie ontstaan in het bebouwingsbeeld.	Het beeldkwaliteitsplan wordt aangevuld met richtlijnen zodat geen achterkantsituatie ontstaan in het bebouwingsbeeld.
3.2e	In voorkomende gevallen is het project aangeduid met 'Kern van Schoot' maar het project heet 'Kern Schoot', dus zonder 'van'. Het tussenlid 'van' dient te vervallen.	Waar 'Kern van Schoot' is gebruikt dient dit te worden aangepast naar 'Kern Schoot', dus zonder 'van'.

Bijlage 1: aangepaste waterparagraaf (toelichting: paragraaf 5.7)

5.7 Water

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets. In de waterparagraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

5.7.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water.

Algemeen punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Hierdoor legt water een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. Andere belangrijke elementen uit de genoemde documenten zijn de driestapsstrategieën:

- vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- schoon houden – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Tenslotte is de "Beleidsbrief regenwater en riolering" nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan en wie waarvoor verantwoordelijk is.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid, zoals opgenomen in het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016 - 2021, bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016 - 2021. Het Provinciaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Beleid waterschap de Dommel

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De bouw of uitbreiding van woningen en bedrijven resulteert vaak in een toename aan dak- en erfverharding.

Hemelwater dat op deze daken valt wordt meestal óf via het rioelstelsel óf via watergangen afgevoerd. Bij hevige regenval kan op verschillende plaatsen wateroverlast ontstaan doordat in korte tijd veel hemelwater tot afstroming komt. Bovendien zorgt de versnelde afvoer op de hoge zandgronden in Brabant ook nog eens voor verdrogingsproblemen,

aangezien het water niet de tijd krijgt om het grondwater aan te vullen. Daarom vraagt het waterschap om voor het hemelwater onderstaande waterkwantiteitstrits toe te passen voor schoon hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak:

1. Hergebruik
2. Vasthouden / infiltreren
3. Bergen
4. Afvoeren naar oppervlaktewater
5. Afvoeren naar een rioolstelsel

Beleid gemeente Cranendonck

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Cranendonck voor de periode 2016 tot en met 2020 volgens welk beleid invulling wordt gegeven aan stedelijk afvalwater, het afvloeiende hemelwater en het grondwater, en draagt als zodanig bij aan de waterbrede opgaven waar de gemeente voor staat.

De hoofddoelstellingen in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan zijn:

- Doelmatig verzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
- Doelmatig verzamelen en verwerken van hemelwater;
- Voorkomen dat grondwater de bestemming van een gebied structureel nadelig beïnvloedt. Voor nieuwbouw geldt als uitgangspunt dat voldoende drooglegging gegarandeerd kan worden ten aanzien van grondwater zodat men in en rond de woning 'droge voeten' houdt.

Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht uitwerking Cranendonck

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van afvoer en verwerking hemelwater is in het document 'Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht uitwerking Cranendonck' nader uitgewerkt. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het landelijke beleid en het beleid van het waterschap. Het gemeentelijke beleid is erop gericht de kansen voor ontvlechting van hemelwater en afvalwater in de toekomst zoveel als mogelijk aan te grijpen. Bij nieuwbouw wordt tijdens de watertoets gekeken of een gebied geschikt is om te bebouwen. Hierbij wordt gekeken of grondwater belemmerend kan zijn voor de bestemming van het gebied en zo ja welke maatregelen in de inrichtings- en bestemmingsfase nodig zijn. De benodigde maatregelen moeten worden uitgevoerd om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen. Om meer zekerheid te geven worden voortaan bouwpeilen aangegeven door de gemeente. Door bouwpeilen af te geven wordt gestuurd op de hoogteligging van een pand. Hiermee wordt voorkomen dat een pand lager wordt aangelegd dan de omgeving, waardoor de kans op grondwateroverlast (en hemelwateroverlast) wordt verkleind.

5.7.2 Toetsing initiatief

Oppervlaktewater

Op basis van de Keurkaart zijn binnen het plangebied geen A-wateren, beschermde gebieden, attentiegebieden of oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater en Hemelwater uitbreiding woongebied

Zienswijzennota en ambtshalve wijzigingen 'Kern Schoot'

Bij de bouw van de woningen wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen, zodat vervuiling van bodem en grondwater wordt voorkomen.

Bij woninginbreidingen wordt gekozen voor het afvoeren van het huishoudelijk afvalwater in een DWA-stelsel (Droog Weer Afvoer-stelsel: rioolstelsel waarmee geen regenwater wordt afgevoerd maar alleen huishoudelijk en/of bedrijfsafvalwater) of gemengd rioolstelsel. De keuze hangt af van het rioolstelsel waarop aangesloten moet worden in de omgeving van de inbreiding. Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen is uitgangspunt dat deze op eigen terrein wordt verwerkt met afhankelijk van de situatie een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan.

Ook voor verhardingen in de openbare ruimte wordt uitgegaan van verwerking binnen de inbreiding met afhankelijk van de situatie een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan.

De bodem bestaat tot de maximaal geboorde diepte van 4,53 meter onder maaiveld volledig uit zand. Het grondwater bevindt zich variërend van 1,52 tot 2,68 meter onder maaiveld.

Voor de planuitwerking zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

	Huidig m2	Toekomstige m2	Verschil toekomst
Daken	800	1122	322
Terrein verharding	1326	791	-535
Onverhard terrein	1192	1405	
Totaal	3318	3318	-213

- Gelet op de klimaatopgaaf wordt voor de toename van het dakoppervlak (ondanks dat de totaalverharding vermindert) toch berging op eigen terrein van 30mm gerealiseerd. Daarmee wordt invulling gegeven aan het Hemelwaterbeleid gemeente Cranendonck). In de groenstrook wordt een voorziening getroffen waarin minimaal 10m³ kan worden geborgen. Deze infiltratievoorziening zal zo hoog mogelijk boven de hoogste grondwaterstand (1,5 meter onder maaiveld worden aangelegd zodat er voldoende ruimte is voor infiltratie, er geen drainage kan ontstaan en het bergend vermogen van een infiltratie riool behouden blijft.
- De bestrating zal afwateren naar de groenvoorziening en de parkeerplaatsen worden aangelegd met waterdoorlatende verharding.
- Vanuit de infiltratievoorziening wordt een overlopmogelijkheid gerealiseerd zodat, mocht de voorziening vol zijn, het overige water via deze overloop kan uitstromen op trottoir of de straat. Er zal geen aansluiten op de riolering worden aangelegd. De overloop wordt op een laag punt op afstand van de woning gemaakt zodat bij uitstroom geen wateroverlast bij de woning of in de eventuele kruipruimte kan ontstaan. Geadviseerd wordt om voor het bouwpeil van de woning een hoogte van minimaal 30 cm boven de kruin van de weg aan te houden.
- DWA riool (Rond 250 PVC of Beton 300mm) aansluiten op riool Pater Ullingsstraat (Beton rond 1000); (Voorwaarde)
- Aansluiten op bovenkant riool b.o.b. bestaand 31.38, rond 1000mm beton;
- GHG (mv 34.63 - GHG 32.75);
- Geadviseerd wordt om de standleiding van de vuilwaterriolering via het dak te ontsluiten, waarbij de diameter van de ontluchting minimaal 90 mm bedraagt (volgens NTR 3216). Daarbij wordt gezorgd voor goede

ontluchting om overlast in de woning door luchtverplaatsing in de riolering te voorkomen. Verder wordt geadviseerd om regenpijpen te voorzien van bladvangsers om verstopping van de infiltratievoorziening te voorkomen en om te zorgen voor een juiste ontluchting voor optimaal gebruik.

Op basis van het stedenbouwkundig plan bedraagt het verhard oppervlak 1.913 m². In de huidige situatie was het verhard oppervlak 2.126 m². Dit betekent een afname van 213 m².

De nadere uitwerking van de waterhuishouding en benodigde voorzieningen dient te worden uitgewerkt bij de aanvraag omgevingsvergunning. Dit is geborgd in artikel 6.4.3.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan, waarbij water tevens planologisch-juridisch is geborgd in het bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting.

Bijlage 2: aangepast wijzigingsbevoegdheid over waterberging (regels: artikel 6.4.3)

6.4.3 Voorwaardelijke verplichting - waterberging

Bebouwen van gronden binnen deze bestemming, alsmede de aanleg van verharding is uitsluitend toegestaan, indien:

- a. op basis van onderstaande tabel, aanvullend op het beleid gelet op de klimaatopgave en ongeacht dat de totaalverharding vermindert, een waterbergingsopgave wordt gerealiseerd voor de toename van verhard oppervlak met uitgangspunt 30 mm op basis van gemeentelijk beleid, inhoudende dat een waterberging wordt gerealiseerd van minimaal 10 m3 in de groenstrook;

	huidige m2	toekomstige m2	verschil toekomst
daken	800	1122	322
terreinverharding	1326	791	- 535
onverhard terrein	1192	1405	
totaal	3318	3318	- 213

- b. afwatering van de bestrating plaatsvindt naar de groenvoorziening en de parkeerplaatsen worden aangelegd met waterdoorlatende verharding;
- c. vanuit de infiltratievoorziening/waterberging een overloopmogelijkheid wordt gerealiseerd zodat, mocht de voorziening vol zijn, het overige water via deze noodverloop kan uitstromen op trottoir of de straat. Er zal geen aansluiting op de riolering worden aangelegd, een riolering is enkel voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater.