

Gemeente Bergeijk
T.a.v. mevrouw Jet Lommers
Postbus 10000
5570 GA BERGEIJK

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

(0411) 618 618
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 19 oktober 2023	Behandeld door	: Marije van Schelven
Ons kenmerk	: 153582 / 155589	Doorkiesnummer	: (0411) 618 295
Uw kenmerk	: Uw e-mail d.d. 10-10-23	E-mailadres	: MvSchelven@dommel.nl
Onderwerp	: Stökskesweg / Beisterveldenweg 17 Bergeijk	Bijlagen	: -
		Verzonden	: 20 oktober 2023

Beste mevrouw Lommers,

Op 10 oktober 2023 stuurde u ons een e-mail waarin u vraagt, in het kader van het vooroverleg, het voorontwerp bestemmingsplan Stökskesweg Beisterveldenweg 17 te Bergeijk te bekijken. Dit plan maakt het volgende mogelijk: De sloop van een loods, die wordt vervangen door vier vrijstaande levensloopbestendige seniorenwoningen aan de Beisterveldenweg en zes sociale rijwoningen en de bouw van 1 ruimte voor ruimte woning. De bestaande woning blijft. Hierbij geef ik mijn reactie op dit plan.

Instemming

Het waterschap stemt in met dit plan in het kader van de Watertoets. De bestaande loods wordt gesloopt. Voor het totale toekomstig verhard oppervlak worden HNO voorzieningen gerealiseerd. Dit stelt het waterschap op prijs. De toekomstige verharding is berekend op 522 m2 voor de ruimte voor ruimte woning en 1.516 m2 voor de overige woningen. Voor beide delen is een separate HNO-oplossing ontworpen. De ruimte voor ruimte woning krijgt een bovengrondse waterberging in de eigen tuin. De HNO-opgave van de overige woningen en bijbehorende verharding wordt gerealiseerd middels ondergrondse voorzieningen. De locatie kent geen andere belangrijke waterhuishoudkundige belangen of risico's.

Aandachtspunten

Hieronder zet ik een aantal aandachtspunten die ik nog heb voor dit plan uiteen.

Berekening verharding kleinere percelen 5 t/m 10

Het waterschap hanteert voor het berekenen van de hoeveelheid erfverharding vaak standaard percentages voor bepaalde woningtypen. De kavels 5 t/m 10 zijn rijwoningen. Hiervoor hanteren wij 90% totale terrein verharding (woning en erfverharding samen). De in de waterparagraaf opgenomen tabel heeft een andere aanpak. Het resultaat van beide berekeningen scheelt ca. 158 m2 en daarmee ca. 9,5 m3 berging. (Volgens de waterschapsberekening zou er 9,5 m3 meer berging nodig) Gezien de eerder benoemde keuze om het

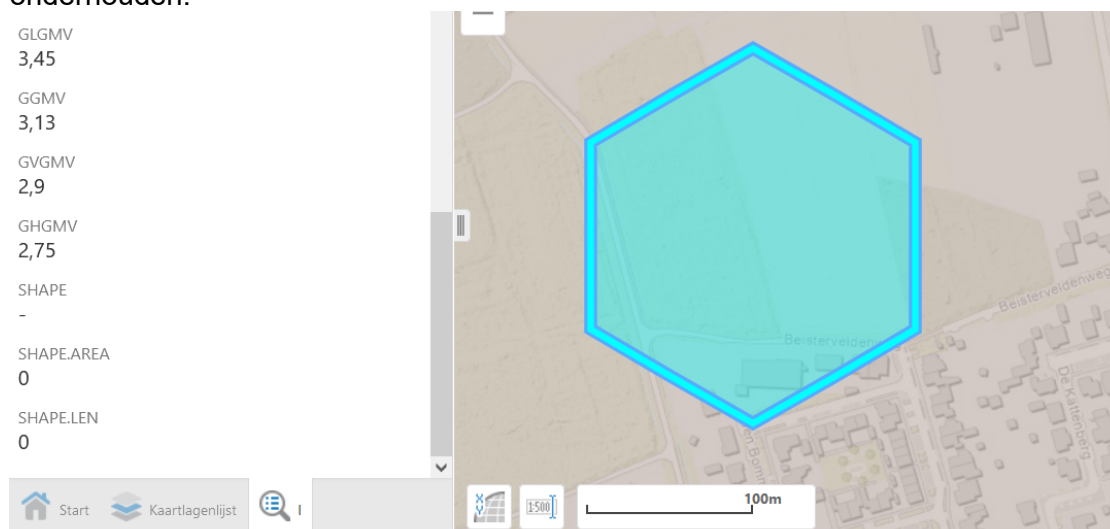
oppervlak van de te slopen loods niet in de berekeningen mee te nemen gaat het waterschap akkoord.

Keuze ondergrondse HNO-oplossing

Gezien de hoeveelheid verhard oppervlak in het deel met de seniorenwoningen en sociale rijwoningen is hier gekozen voor een ondergrondse HNO-oplossing. Het is voor het duurzaam functioneren van deze voorziening van belang dat onderhoud ook op de lange termijn goed geregeld is. In de planregels is hiervoor in artikel 4.5.3 een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het is belangrijk dat hier in de praktijk goede afspraken over worden vastgelegd, bijvoorbeeld over de verantwoordelijkheid en de frequentie van onderhoud. Dit is een zorg voor de toekomstig eigenaren en de gemeente onderling.

GHG

Om de GHG te bepalen is ter plaatse een onderzoek gedaan. Uit de meest recente gegeven van het waterschap blijkt dat de GHG hier wordt ingeschat op 2,75 meter onder maaiveld. Dit, in samenhang met de bodemomstandigheden, geeft het waterschap vertrouwen dat een ondergrondse voorziening goed zal functioneren, mits goed aangelegd en goed onderhouden.



Bel of mail mij gerust als u, de initiatiefnemer of het adviesbureau nog vragen heeft. U bereikt mij via telefoonnummer 0411 - 618 295 of stuur een e-mail naar MvSchelven@dommel.nl.

Met vriendelijke groet,

Marije van Schelven
Planadviseur

Dit document is digitaal ondertekend en daardoor niet voorzien van een zichtbare handtekening.