

Gemeente Oirschot
De heer D. Smolenaars
Postbus 11
5688 ZG OIRSCHOT

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	: 19 mei 2020	behandeld door	: Marije van Schelven
ons kenmerk	: Z61768/U129896	doorkiesnummer	: (0411) 618 295
uw kenmerk	: Uw e-mail d.d. 13-5-2020	e-mailadres	: MvSchelven@dommel.nl
onderwerp	: bestemmingsplan CPO den Tip Hoek Hemelrijken Kerkstraat te Casteren	bijlagen	: -
		verzonden	: 20 mei 2020

Geachte heer Smolenaars,

Op 13 mei ontving ik van u de stukken van het bestemmingsplan CPO den Tip op de hoek van Hemelrijken en de Kerkstraat te Casteren. Het plan voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing en erharding en de nieuwbouw van 10 woningen. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Planomschrijving

Het totale plangebied heeft een oppervlak van 4984m². De verharding neemt toe met 641m² naar een totaal verhard oppervlak van 2460m².

In de waterparagraaf is aangegeven dat 26 m³ waterberging nodig is. Aangegeven is dat verhard oppervlak moet worden afgevoerd via een hemelwaterriool en dat infiltratie ter plaatse mogelijk is. De keuze in hemelwaterbergingsvoorziening moet uiterlijk bij de bouwvergunningsaanvraag zijn uitgewerkt.

Keur attentiegebied

Het plangebied ligt binnen een keur attentiegebied. Dat betekent dat extra aandacht moet worden besteed aan het voorkomen van verdroging van een nabij gelegen keur-beschermingsgebied. Infiltratie van hemelwater afkomstig van het gehele toekomstig verhardoppervlak helpt bij het voorkomen van vertraging.

Berekening berging

De gebruikte rekentool wordt niet langer gebruikt. Sinds 2015 wordt de benodigde berging berekend met de volgende formule: m² afvoerend verhard oppervlak x 0,06 x gevoeligheidsfactor. De gevoeligheidsfactor ter plaatse is 1. De benodigde berging voor de toename van het verhard oppervlak is 641 m² x 0,06 x 1 = 38,46 m³. Voor berging van het hemelwater vanaf het gehele toekomstig verhard oppervlak is 2460 x 0,06 x 1 = 147,6 m³ ruimte nodig. Gezien de beperkte omvang van het toegenomen verhard oppervlak is dit geen harde eis van het waterschap maar wél een sterk advies.

Advies

Ik adviseer de initiatiefnemer te overwegen om in de openbare groene delen van het plan hemelwater infiltratie voorzieningen te realiseren in de vorm van wadi's. Zie bijlage 1. Dit is een oplossing die relatief veel ruimte biedt, relatief goedkoop is en niet erg onderhouds- of foutgevoelig. Bovendien biedt een mooi aangelegde wadi een visuele en meerwaarde en maakt het de omwonenden bewust van de manier van hemelwaterverwerking. De wadi kan worden voorzien van een noodoverloop en eventueel een vertraagde leegloop richting riool. Ik geef u ook ter overweging de parkeervakken te realiseren in halfverharding en de nieuw aan te leggen weg 'op een oor' te bestraten zodat hemelwater zonder verdere voorzieningen in naastgelegen groen kan infiltreren.

Planregels

Ook wat betreft de planregels heb ik een aantal opmerkingen: Ik verzoek u deze te verwerken in de volgende versie van dit bestemmingsplan.

Water en waterhuishoudkundige voorzieningen toevoegen aan de begrippenlijst

Ik vraag u het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de begrippenlijst op te nemen. Het volgende tekstvoorstel kan voor dit begrip worden gehanteerd: *"Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc".*

Bestemmingsomschrijving

Ik verzoek u om in het kader van de eenduidigheid bij artikel 3.1.c het deel na de komma te schrappen en het daarmee te beperken tot water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterlopen en waterpartijen;

Voorwaardelijke verplichting

Om de aanleg en instandhouding van de benodigde hemelwaterbergingsvoorzieningen te zeker te stellen adviseer ik u een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels, Artikel 5 Wonen. Hier volgt een tekst voorstel voor een dergelijk artikel:

"Het gebruik conform de bestemming Wonen is alleen toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden."

Daarnaast verzoek ik u in de waterparagraaf van de plantoelichting de minimale bergingseis op te nemen.

Tot zo ver mijn inhoudelijke reactie. Mochten u, de initiatiefnemer of de adviseur nog vragen hebben dan ben ik via bovenstaande contactgegevens te benaderen. U kunt ook mijn collega Elisabeth Pietsch benaderen via 0411-618538 of epietsch@dommel.nl. Zij is planvormer stedelijke gebied voor de gemeente Bladel. Indien gewenst zijn wij altijd bereid om in een overleg deze reactie nader toe te lichten en de mogelijkheden voor omgang met water met u te bespreken.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Marije van Schelven
Planadviseur

Bijlage 1 suggestie aanleg berging



