

Gemeente Haaren
De heer I. van der Geest
Postbus 44
5076 ZG HAAREN

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 : 27 maart 2020
ons kenmerk : Z61304/U129115
uw kenmerk : Uw e-mail d.d. 16-3-2020
onderwerp : reactie voorontwerp
bestemmingsplan
Gestelstraat 2 te Helvoirt

behandeld door : 
doorkiesnummer : 
e-mailadres : 
bijlagen : -
verzonden : 27 maart 2020

Geachte heer Van der Geest,

Op 16 maart 2020 ontving ik van u per e-mail het voorontwerp bestemmingsplan Gestelstraat 2 te Helvoirt. Het plan voorziet in de beëindiging van een agrarisch bedrijf, grondruil en de nieuwbouw van 4 Ruimte voor Ruimte woningen. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Instemming

Ik stem in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Door de beëindiging van het agrarisch bedrijf neemt de verharding met ongeveer 1670 m2 af. De toename door de nieuwbouw van de 4 woningen, inclusief bijgebouwen en erfverharding zal veel minder groot zijn. Hemelwater vanaf de nieuwe verharding kan worden afgevoerd naar bestaande watergangen. De verdere ontwikkeling van het Helvoirts Broek is ook een hydrologisch positief effect van dit plan.

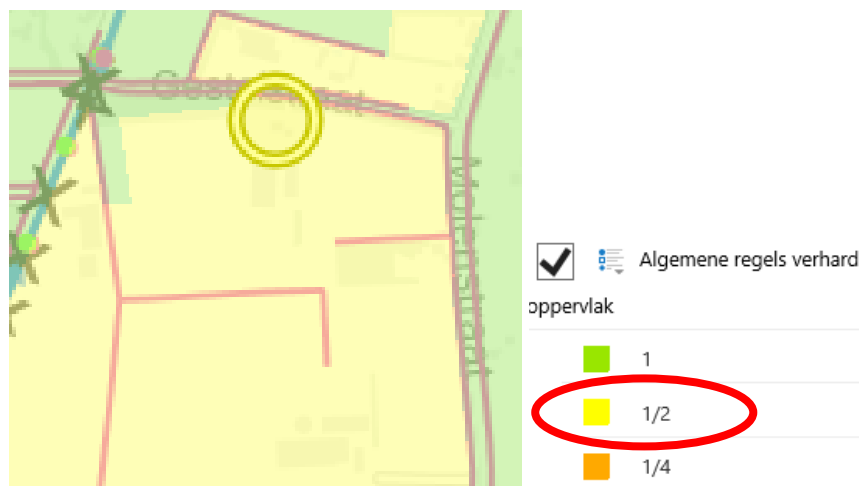
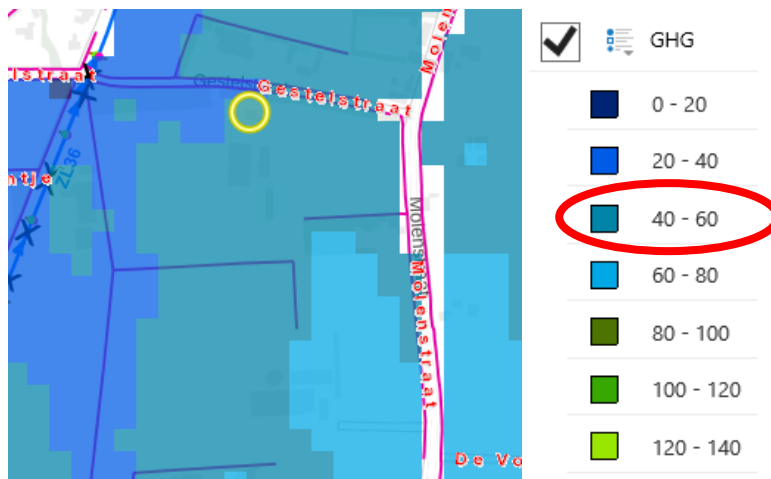
Planregels

In heb een aantal opmerkingen over de planregels:

- 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"*.
- Ik vraag u in de verschillende artikelen in de bestemmingsomschrijving de diverse omschrijvingen te vervangen door een eenduidig 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'. Dit komt ten goede aan de uniformiteit. Het betreft de artikelen 3.1.d, 4.1.d.

Plantoelichting

- Ik adviseer u de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) voor de nieuwbouw locatie toe te voegen aan hoofdstuk 4.3 water. Dit is 40 tot 60 cm – mv.
- Ik adviseer om op basis van de GHG en de naast gelegen bebouwing een voldoende bouwpeil / drooglegging voor de nieuwbouw te bepalen.
- Ik adviseer u de Gevoeligheidsfactor voor de nieuwbouw locatie toe te voegen aan hoofdstuk 4.3 water. Dit is 0.5. De bergingsruimte van een eventuele infiltratievoorziening mag worden berekend met de som “m2 afvoerend verhard oppervlak x 0.06 x 0,5= m3 benodigde berging”
- Gezien de ruime percelen en de bodemopbouw is een infiltratievoorziening op eigen perceel zeer goed te realiseren. Dit heeft de voorkeur van het waterschap boven afvoer naar bestaande watergangen.



Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact met mij opnemen via bovenstaand telefoonnummer of e-mailadres.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel


Planadviseur