



Oplegnotitie behorend bij Wvg locatie Schijndel

17 oktober 2022

COLOFON

17 oktober 2022

Deze oplegnotitie is opgesteld door:

SPACE
VALUE

Spacevalue B.V.
Haagdijk 39
4811 TN Breda
info@spacevalue.nl

In opdracht van:



In samenwerking met:



INLEIDING

Leeswijzer

Bij uitwerking van het haalbaarheidsonderzoek is Geonius betrokken om een berekening van de watercompensatie te maken. Hieruit bleek de watercompensatie op deze locatie een volume van 75.035 m³ te zijn voor de waterberging van het bestaand stedelijk gebied, nieuw te bouwen gebied en een deel van het landelijk gebied (10%, naar rato van de overlap van het reserveringsgebied door de nieuwbouwlocatie).

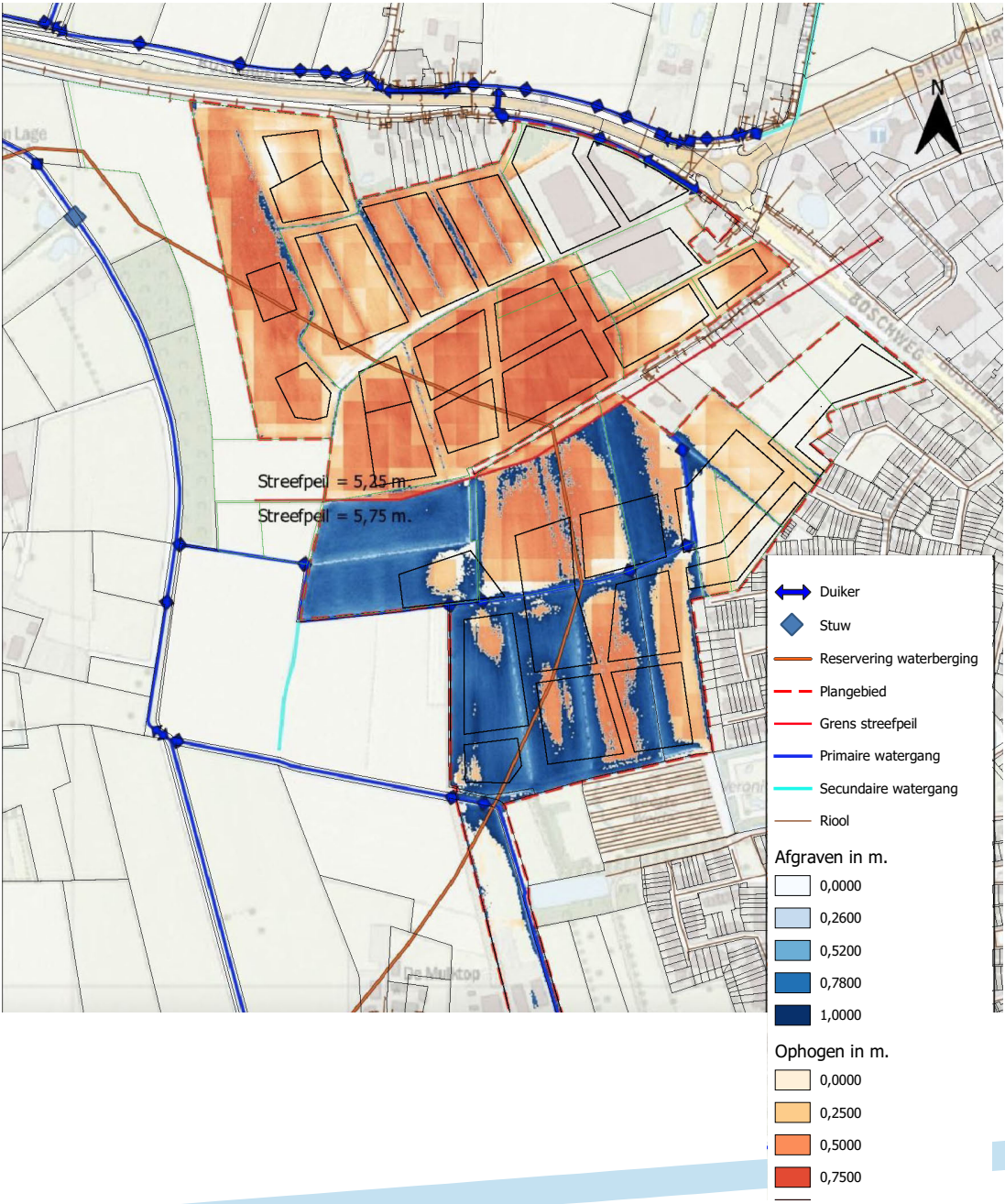
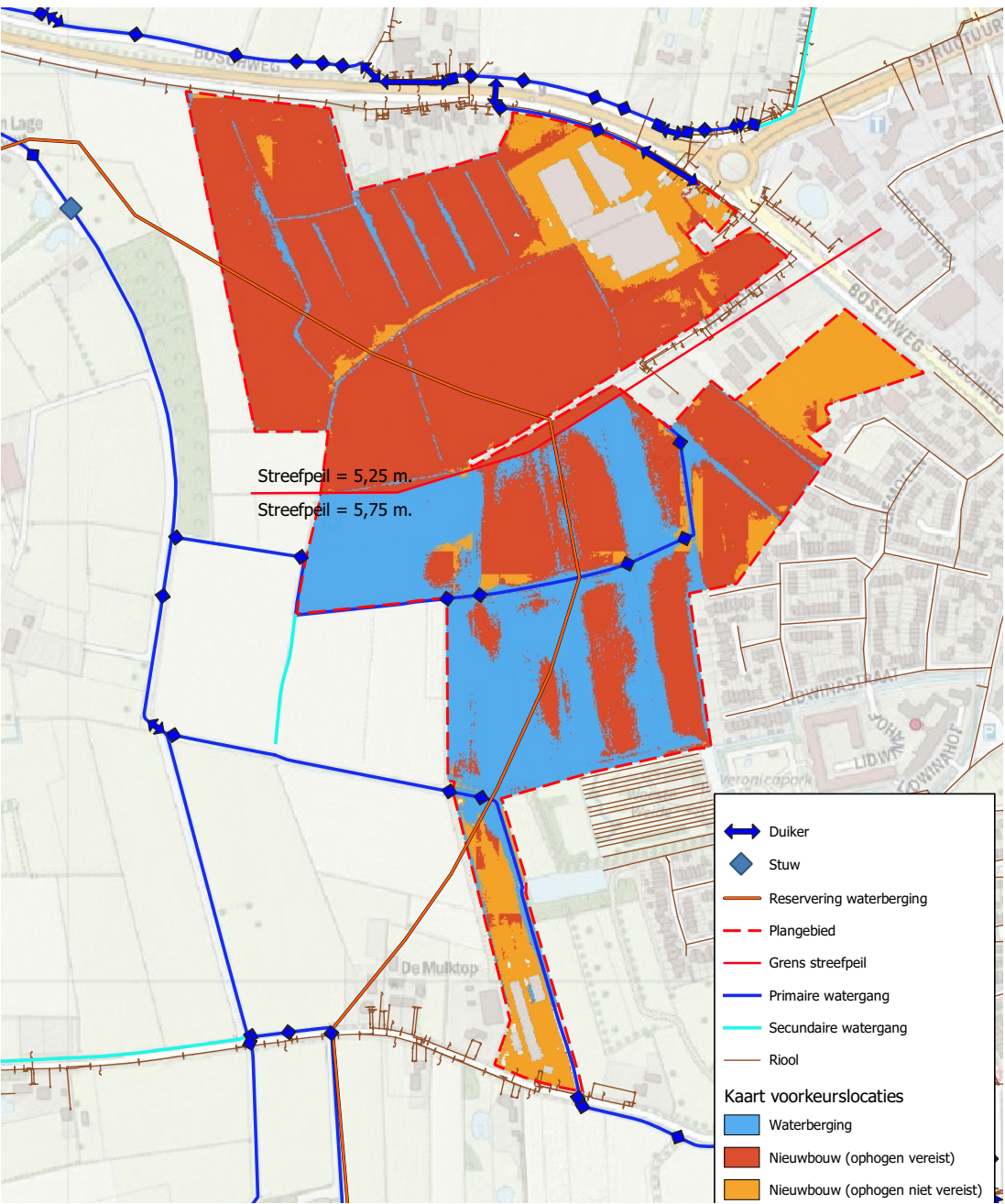
In deze oplegnotitie is de structuurschets aangepast naar het berekende model.

WATERBEREKENING GEONIUS

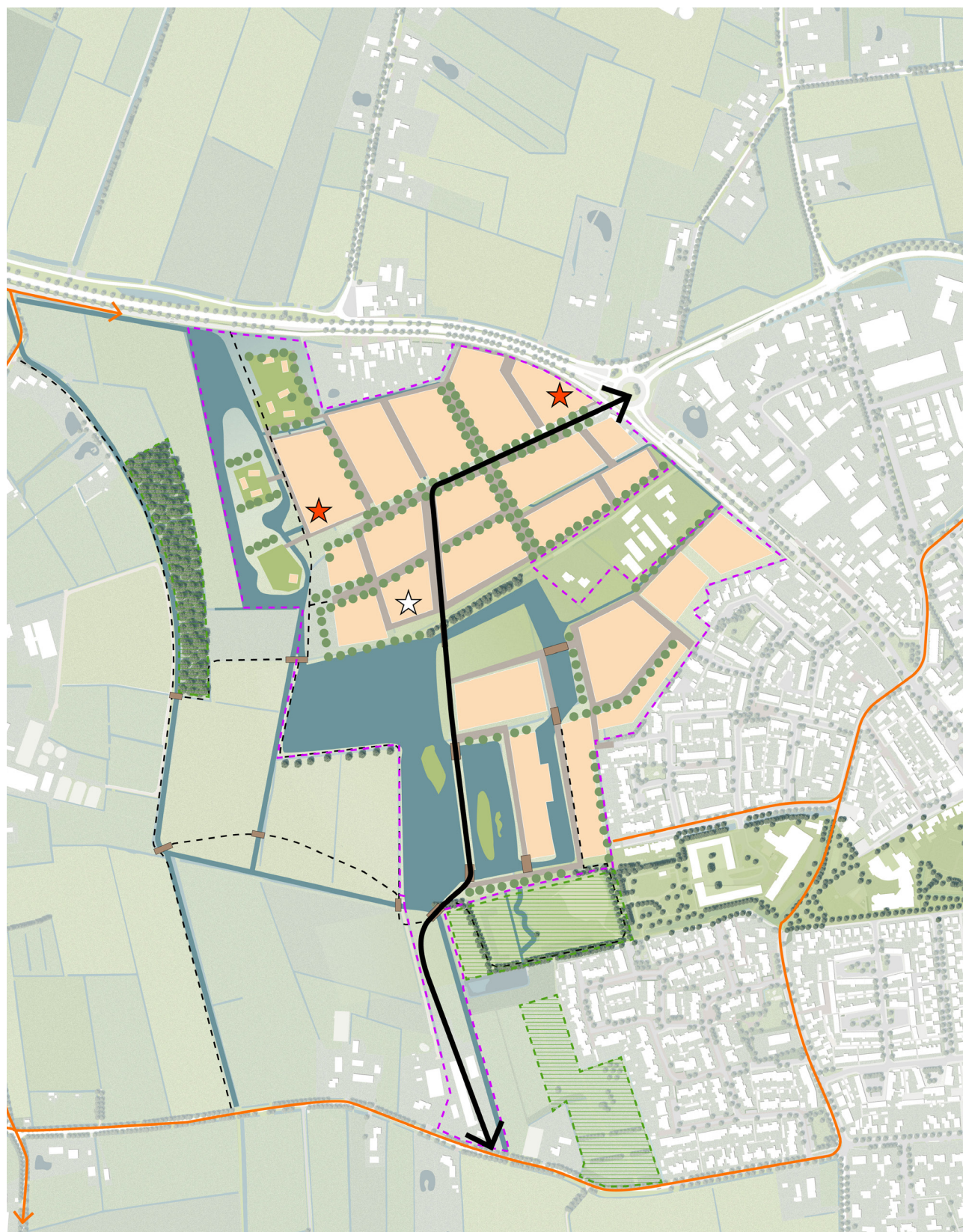
Watercompensatie

Uit document: *Klimaatadaptieve planvorming Wvg-locatie Schijndel*.
CA220022.001.R01v0.1, dd. 14 juni '22.
De hoeveelheid waterberging is berekend en het meest gunstige model is onderstaand weergegeven.

Aangezien het streefpeil in het zuidelijke deel hoger is kan hier meer water worden geborgen.
Deze berekening vormt de basis voor de tweede structuurschets.



NIEUWE STRUCTUURSCHETS

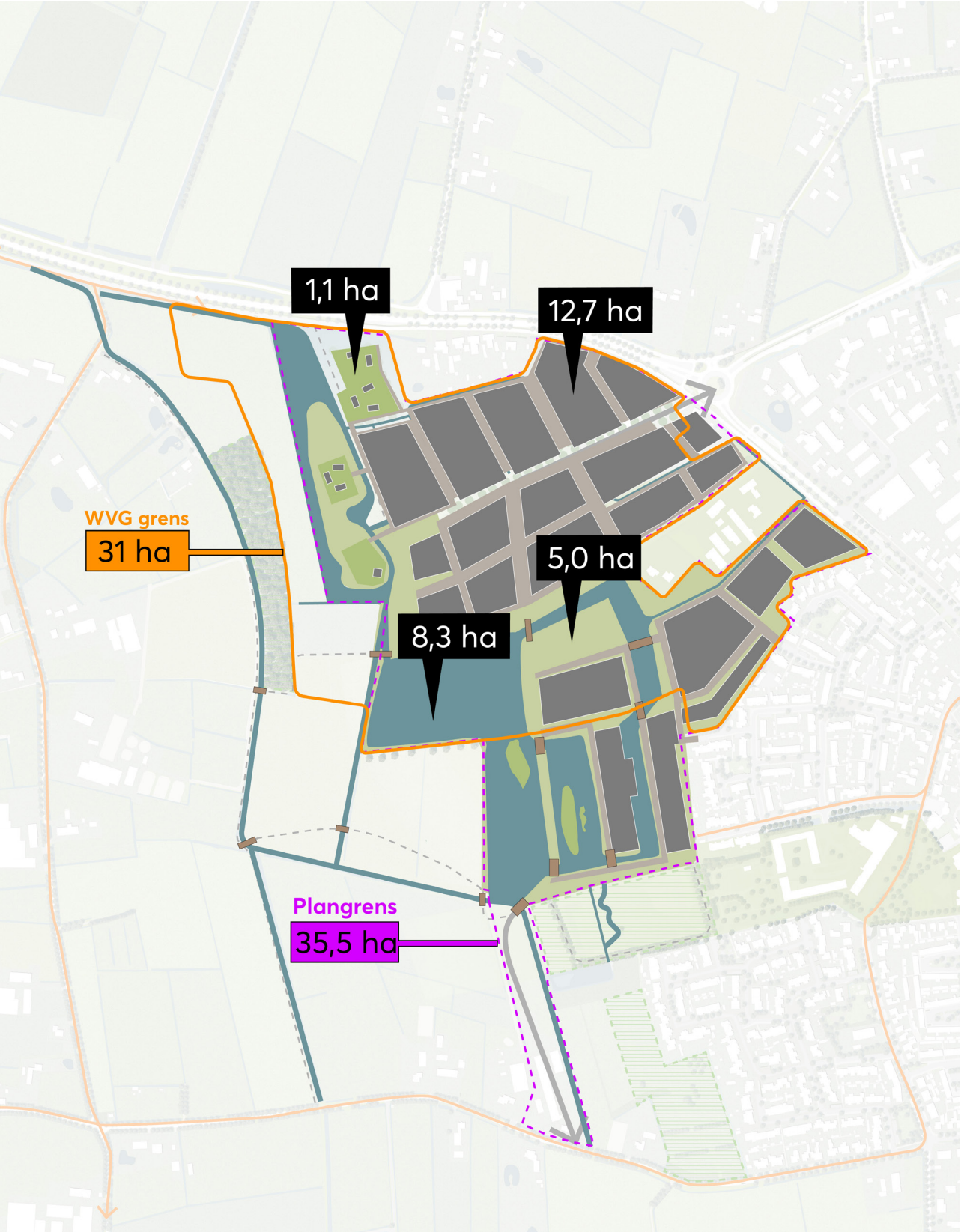


Nieuwe structuurschets

Het model van Geonius staat aan de basis van deze nieuwe schets. Op een aantal locaties is het model aangepast: voor de buurtontsluitingsweg is een dijkje in het water aangelegd. de eilanden zijn iets groter gemaakt zodat de bouwblokken ook toegankelijk zijn per auto. Ter compensatie is water op een aantal andere locaties groter gemaakt. Het te bergen watervolume blijft op die manier gelijk.

In het zuidelijk deel is het streefpeil lager, betekent dit dat er een stuw dient te komen ter hoogte van de brug?

OPPERVLAK UITGEEFBAAR



Oppervlaktes

Het deel waar Wvg op gevestigd is ligt voor een groot deel in het waterbergingsgebied. Dit deel van het plan, aan de westzijde van het gebied, ligt laag en overstroomt bij extreme regen en bij hoog water van de Maas. Deze percelen zijn uit het plangebied gelaten omdat de ontwikkelingspotentie op deze locatie lager is.

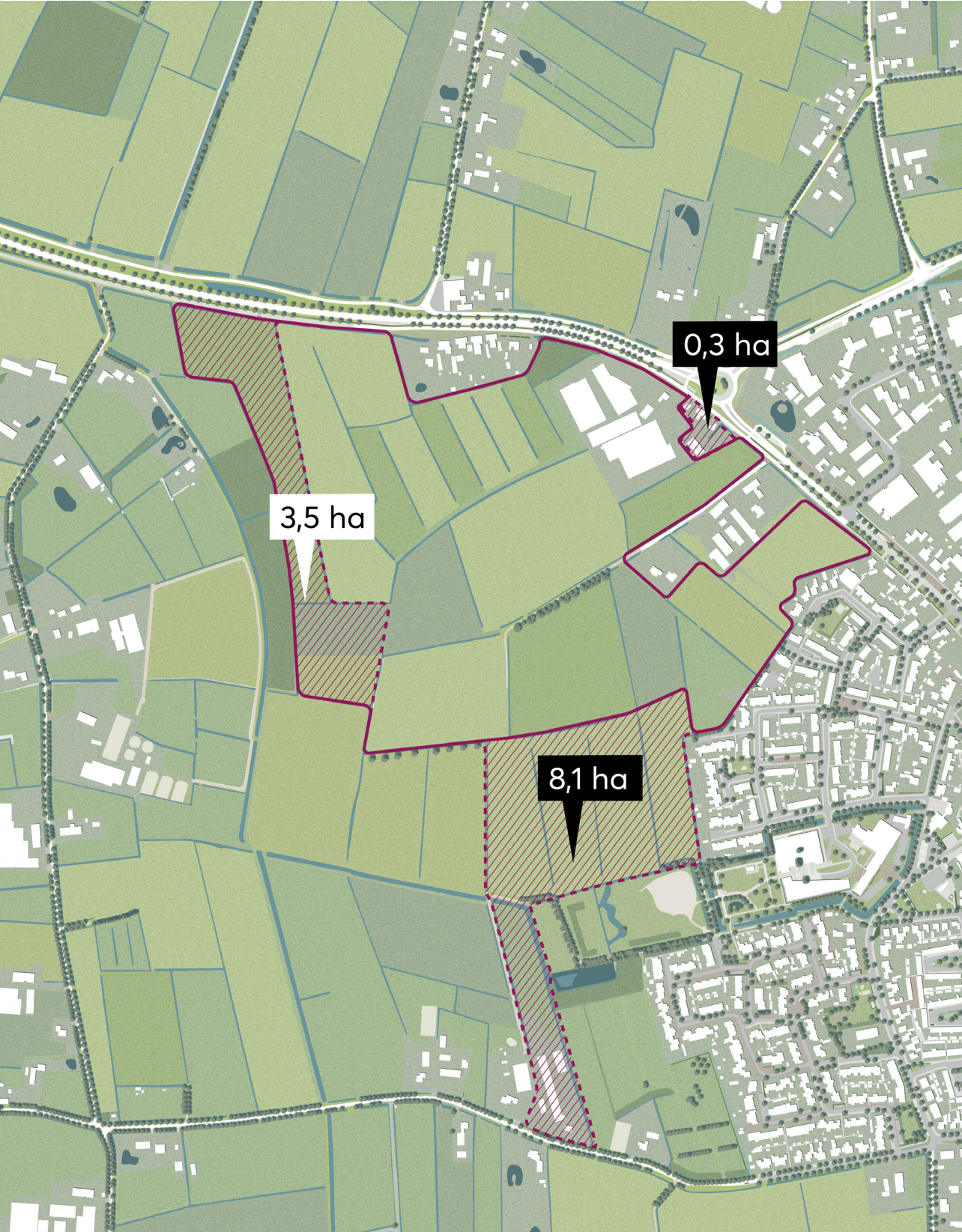
Aan de zuidzijde zijn juist percelen toegevoegd omdat de ontwikkelingspotentie hoger wordt geacht. Bovendien is het perceel dat aansluit op de Oetelaarseweg toegevoegd aan het plangebied om de ontsluiting te maken richting het zuiden.

Het totale uitgeefbaar gebied van de bouwvelden is opgesomd, alsmede de bouwvelden met 'strooigoed in groen'. Dit betreft velden die met een lagere dichtheid worden bebouwd, wonen in het groen, vergelijkbaar met de erven van Veghels Buiten.

Bovendien zijn de oppervlaktes groen en water berekend. Van het oppervlak van de bouwvelden wordt ca 80% kavels, de overige 20% van het oppervlak wordt gebruikt voor parkeerkoffers, verkeersontsluiting en groeninrichting..

bouwvelden	12,7 ha
strooigoed in groen	1,1 ha
water	8,3 ha
groen	5,0 ha
Totaal uitgeefbaar	13,8 ha
80% = perceel	11,0 ha

OPPERVLAK NIEUW TOE TE VOEGEN PERCEEL



WVG grens
plangrens

toegevoegd
buiten de scope

