

BIJLAGE I: AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Planregels

- In het vastgestelde bestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2015 (VA02) is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waterberging Sportlaan' gekoppeld aan de bestemming groen. In de bijhorende planregels van deze aanduiding is vervolgens de uitvoering en instandhouding van het inrichtingsplan verankerd. Zie de bijgevoegde bijlage voor de inrichtingstekening;
- Deze aanduiding wordt in de nieuwe situatie (VAO3) aan het gehele projectgebied van Sportlaan 2-4 Gemert gekoppeld. In de bijbehorende planregels is wederom de uitvoering en instandhouding van het inrichtingsplan verankerd.

Verbeelding

Oude situatie:



Oude situatie



NL.IMRO.1652.Stedelijk102015-VA02

Nieuw situatie



NL.IMRO.1652.Stedelijk102015-VA03

De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waterberging Sportlaan' is middels de rode markering aan de bouwregel gekoppeld..

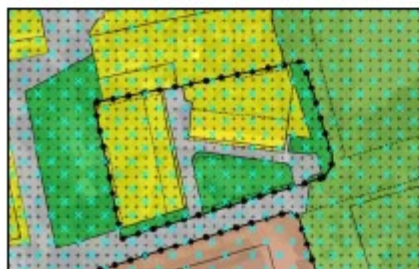
Inrichtingsplan Sportlaan 2-4 Gemert Groeninrichting, parkeren en wateropgave



Datum : 24 juli 2017
Projectnummer : 17-0194
Opdrachtgever : A van Schijndel beheer
Opgesteld door : K. Moonen

Groeninrichting

Gezien de grote hoeveelheid groene ruimte in de directe omgeving (sportvelden, speelplaats Samenstroom en veld aan Overste Suijsstraat) zijn de functies van openbaar groen gewaarborgd en is strikte handhaving van de HOOR norm niet noodzakelijk. (Ordito, ontwerptoelichting Sportlaan 10-12-15). Beter is het streven naar een optimale kwalitatieve inrichting van het openbaar groen binnen het plangebied. (Ordito, ontwerptoelichting Sportlaan 10-12-15). In figuur 1a is het bestemmingsplan weergegeven waarin de gele vlakken bestemming wonen hebben, de grijze vlakken verkeer- en verblijfsgebied en de groene vlakken bestemming groen. Onderstaand wordt deze groeninrichting toegelicht. Het inrichtingsplan is weergegeven in figuur 1b.



Figuur 1a. Bestemmingsplan (ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 1b.
Inrichtingsplan

Binnen de open plek in het plangebied tussen de Sportlaan en de boerderij, die in de huidige situatie in gebruik is als tuin, wordt een centrale groene ruimte gecreëerd. De ruimte oogt als een natuurlijk grasveld. Zowel dit veld als de andere twee grasveldjes (ca. 55m² en 35m²) worden ingezaaid met een bloemrijk mengsel zoals Vb2 van De Bolderik (www.debolderik.nl) of soortgelijk. In de noordwestpunt wordt 10m ligusterhaag (dubbele rij maat 50/80) gerealiseerd. Daarnaast wordt aan de zuidzijde een haagbeukhaag aangeplant, zoals ook in de bestaande situatie aanwezig is (figuur 4). Deze haag heeft een lengte van 33m (dubbele rij maat 40/60). De magnolia (figuur 2) en de knotlinde (figuur 3) blijven behouden. Een tweede knotlinde (maat 10-12) wordt nieuw aangeplant. De groenrand met de eiken in het oosten blijft gehandhaafd.

Naast de groene inrichting van het centrale veld wordt tevens in de oosthoek bij de parkeerplaatsen 5 meter haagbeukhaag (dubbele rij maat 40/60) gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor de zuidhoek. Hier wordt 23m haagbeukhaag (dubbele rij maat 40/60) aangeplant. Daarnaast worden hier drie vleugelnoten (maat 12-14) aangeplant om tegemoet te komen aan de vleugelnotenlaan aan de Sportlaan (figuur 5).



Figuur 2. Te behouden magnolia



Figuur 3. Te behouden knotlinde



Figuur 4. Haagbeukhaag



Figuur 5. Vleugelnoten aan Sportlaan

Het beheer van het groen dient minimaal te bestaan uit de volgende maatregelen:

- + 2x per jaar maaien en afvoeren grasvelden
- + 2x per jaar snoeien hagen
- + Knotten lindebomen 1x per vijf jaar

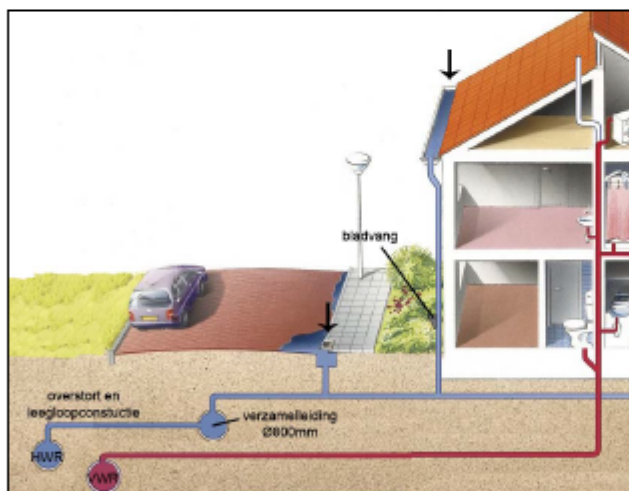
Parkeren

Binnen het plangebied worden conform de inrichtingstekening in figuur 1b 10 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zijn 5,0m lang en 2,5m breed.

Wateropgave

Het plangebied maakt deel uit van het stroomgebied Aa en Maas. Het beleid van het waterschap is om 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren of bergen in de bodem. Conform het gemeentelijk beleid bedraagt de maatgevende berging in dit geval $25,7\text{m}^3$, waarbij een hoeveelheid van $31,2\text{m}^3$ geen overlast bij derden mag veroorzaken. Dit vanwege een toename van het verhard oppervlak van 600m^2 (450m^2 dakoppervlak en 150m^2 parkeren) (Waterparagraaf Tritium advies, mei 2015). In het advies van Tritium is uitgegaan van een andere inrichtingstekening dan bovenstaand inrichtingsplan. De toename in verhard oppervlak blijft echter gelijk (450m^2 dakoppervlak en 150m^2 parkeren) waardoor gerekend kan worden met dezelfde benodigde bergingscapaciteit van $31,2\text{m}^3$. De toename van het verharde oppervlak zal in werkelijkheid minder bedragen dan 600m^2 aangezien de huidige betonverharding ten westen van de bestaande boerderij niet is meegerekend.

Als oplossing voor deze wateropgave wordt een verzamelriool aangelegd onder de bestrating binnen het plangebied (zie figuur 1b). Op deze verzamelleiding worden de dakgoten en straatkolken aangesloten zodat het hemelwater zich in deze buis verzameld. De regenpijpen worden voorzien van een bladvang (zoals in figuur 7 of soortgelijk). De waterberging (hemelwater verzamelleiding) heeft een diameter van 800mm en een totale lengte van 65 meter waardoor er $32,7\text{m}^3$ water in geborgen kan worden. Dat is dus voldoende om aan de eis van $31,2\text{m}^3$ te voldoen. De waterberging van 65m bestaat uit twee delen namelijk: $1 \times 35\text{m}$ ($17,6\text{m}^3$) en $1 \times 30\text{m}$ ($15,1\text{m}^3$) die met elkaar in verbinding staan. Deze waterberging heeft een overstort en leegloopconstructie en wordt aangesloten op het gemeentelijk regenwaterriool dat in de nabij gelegen Predikant Swildenstraat ligt. Het regenwaterriool ter plaatse van de Predikant Swildenstraat heeft een afvoer richting oppervlaktewater zodat wateroverlast wordt voorkomen. Technische uitwerking volgt in de fase van de omgevingsvergunning.



Figuur 6. Schematische weergave hemelwaterafvoer



Figuur 7. Bladvang

Om het functioneren van de verzamelleiding te waarborgen dient het beheer te bestaan uit:

- + 1x per jaar reinigen straatkolken

Kort samengevat

Te realiseren/uitvoeren conform figuur 1b:

- + Waterberging (hemelwater verzamelleiding) (totale lengte 65m, diameter 800mm = 32,7m³) met overstort en leegloopconstructie, aangesloten op het gemeentelijk regenwaterriool.
- + Regenpijpen voorzien van bladvang
- + Inzaaien 490m² bloemrijk gras met grasmengsel Vb2 van De Bolderik of soortgelijk, minimaal 1 gr/m²
- + Haagbeukhaag 33m (dubbele rij maat 40/60)
- + Haagbeukhaag 23m (dubbele rij maat 40/60)
- + Haagbeukhaag 5m (dubbele rij maat 40/60)
- + Ligusterhaag 10m (dubbele rij maat 50/80)
- + Drie vleugelnoten (maat 12-14)
- + Eén knotlinde (maat 10-12)
- + 10 parkeerplaatsen
- + Behoud van bestaande magnolia en knotlinde