

Achtergrondinformatie Vinkelse Slagen

Ligging en bebouwing

De gemeente ontwikkelt aan de noordzijde van Vinkel, tussen Weerscheut en Lindenlaan, de fraaie woonwijk Vinkelse Slagen.

Deze eerste fase betreft de uitgifte van 10 kavels voor een vrijstaande woning.

Het plan Vinkelse Slagen is bovendien welstandsvrij. U krijgt alle ruimte om naar eigen inzicht te bouwen. Een slaapkamer op de begane grond? Een studio om thuis te werken? Het kan allemaal. Vinkelse Slagen biedt u de vrijheid om uw persoonlijke woonwensen te verwezenlijken op een vrije kavel. Ook de sfeer en de uitstraling van uw woning bepaalt u helemaal zelf.

Een extra charme van Vinkelse Slagen is de unieke ligging. De wijk grenst aan het mooie groene buitengebied waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. De voorzieningen van het dorp Vinkel liggen op loopafstand. Vinkel is een prachtig dorp en wonen in de Vinkelse Slagen betekent genieten van ruimte, groen en gezelligheid. Al met al een uniek project op een unieke locatie.

De bebouwing in het plangebied heeft een dorpse sfeer die aansluit op de bestaande bebouwing in de omgeving. De grenzen van uw kavel zijn in overleg te bepalen. Er kunnen geen rechten ontleent worden aan de voorbeeldverkeveling.

Verkeer/Ontsluiting

Vinkelse Slagen is een prachtige, ruime en groene woonwijk. De wijk ligt op loopafstand van het mooie groene buitengebied en het centrum van Vinkel. Daarnaast is de wijk goed ontsloten op het rijkswegennet.

Toekomstige duurzame waterhuishouding

Algemeen

Lange tijd is het gebruikelijk geweest dat al het regenwater, afkomstig van daken, erfverhardingen en openbare wegen via leidingen en straatkolken in het openbare riool verdween. Dit vrijwel schone water werd, samen met het huishoudelijke afvalwater, afgevoerd naar de zuiveringsinstallaties. Dit is niet logisch: schoon water wordt vermengd met vuil water om vervolgens weer schoon gemaakt te worden. Steeds meer overheden voeren daarom een nieuw beleid voor het omgaan met regenwater. Voor het uitwerkingsplan Vinkelse Slagen fase 1, is dit nieuwe beleid verplicht en moet een aantal voorzieningen getroffen worden. Dit geldt zowel voor ons als gemeente in het openbare gebied, als voor u als toekomstige bewoner.

Gemeentelijke maatregelen

De gemeente legt in het hele plangebied alleen een afvoer van voor het afvalwater van de woningen aan (afvoer toilet, wasmachine, douche, enz.). Het regenwater wat valt op de openbare weg wordt via een gootconstructie afgevoerd naar de sloten en de opvangwadi's in en rond het plan.

Maatregelen op uw perceel

In het plangebied is een openbare voorziening aanwezig voor de infiltratie van regenwater. Via de openbare weg komt het regenwater in deze voorziening. Het regenwater kunt u daarom bovengronds aanbieden op openbaar terrein. Op dit moment functioneert dit systeem nog niet, omdat de openbare weg nog niet definitief is ingericht. Hierdoor kan tijdelijk sprake zijn van wateroverlast na regenval. U kunt de overlast beperken door regenwater zoveel mogelijk op eigen terrein vast te houden en te infiltreren. Hierdoor wordt ook voorkomen dat het water van uw terrein overlast veroorzaakt bij anderen.

Bij zowel de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen als de aanvraag om een aansluitvergunning (riolering) toetsen wij of u voldoende maatregelen op eigen terrein hebt genomen voor de berging en/of infiltratie van het regenwater.

Bij calamiteiten mag het regenwater over het maaiveld afgevoerd worden naar het gemeentelijke systeem (gootconstructies).

Eén en ander wordt tevens opgenomen als ketenbeding in de koopovereenkomst.