

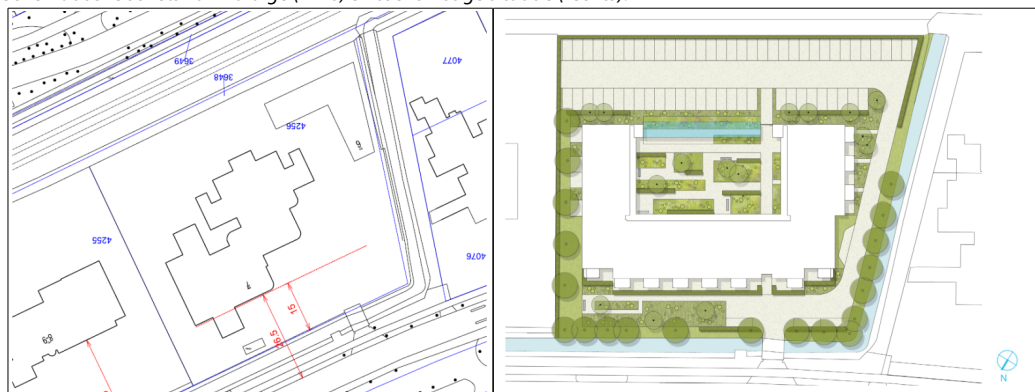
Notitie

betreft: Appartementen Hoff van Hollantlaan 7 te Rosmalen
Waterparagraaf
datum: 14 februari 2019
referentie: GG/IKa/JMa/HA 6002-3-NO-003
van: MSc I.H. Kalverboer

1 Inleiding

In opdracht van Rohofflant VOF (hierna: initiatiefnemer) wordt in voorliggende notitie inzicht gegeven in de randvoorwaarden die vanuit het aspect water aan de orde zijn voor de realisatie van appartementen aan de Hoff van Hollantlaan 7 te Rosmalen.

f1.1 Schematische schets van huidige (links) en toekomstige situatie (rechts).



NB. De situatie schets is niet bedoeld als aanduiding voor de locatie van nieuw te planten bomen. Zie daarvoor de desbetreffende notitie. Wel wordt opgemerkt dat er plannen zijn om een tweetal bomen binnen 5 m van de zogenaamde A-watgang te planten. In dat geval is er een vergunning benodigd, die vergunning zal dan bij het Waterschap Aa en Maas worden aangevraagd. De watgang moet aan beide zijden vrij en beschikbaar blijven voor onderhoud.

Thans is aldaar sprake van een kantoorgebouw en parkeerplaatsen (zie figuur 1.1). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van een appartementencomplex (45 appartementen) met bijbehorende parkeervoorzieningen (67 parkeerplaatsen) (zie figuur 1.1).

Aangezien sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient in een vroeg stadium overleg met de waterbeheerder gevoerd te worden. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak toeneemt, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast en dit past dus niet binnen het duurzaam waterbeheer.

Door gemeente 's-Hertogenbosch is aangegeven dat het beoogde plan moet voldoen aan de hemelwater-verordening. Hierin wordt aangegeven dat de te realiseren hemelwatervoorziening minimaal 60 mm (per m² verhard oppervlak) moet kunnen verwerken en dat de voorziening na 48 uur weer leeg moet zijn.

Als overloop kan eventueel de naastgelegen sloot worden gebruikt die ten westen en ten noorden van het plangebied loopt. De sloot is een zogenaamde leggerwaterloop. Een lozing van hemelwater op deze sloot moet altijd vertraagd worden (tot maximaal 2 liter per seconde per hectare). Voor een lozing is vaak een melding of vergunning nodig bij waterschap Aa en Maas. In dat kader is onder andere de digitale watertoets uitgevoerd. In bijlage 2 zijn de samenvatting en de uitkomst van de digitale watertoets opgenomen.

2 Uitgangspunten

Het totale verharde oppervlak binnen het plangebied in de huidige situatie en de toekomstige situatie is van belang om inzicht te krijgen in een eventuele toe- of afname van de versnelde afvoer van hemelwater. In bijlage 1 is het totaal verharde oppervlak van het plangebied voor zowel de huidige als de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij is rekening gehouden met 1.600 m² aan bebouwing en 1.700 m² aan verhard oppervlak ten behoeve van wegen en parkeerplaatsen. Deze verharding zal waterdoorlatend zijn. Het oppervlak aan verharding in het groen, onder andere in de binnentuin, bedraagt bovendien naar verwachting circa 100 m². Indien sprake zal zijn van meer verhard oppervlak zal bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding. Het totaal verharde oppervlak in de huidige situatie bedraagt 3.114 m² (1.450 m² bebouwd en 1.664 m² verhard) en in de toekomstige situatie 3.400 m² (1.600 m² bebouwd en 1.800 m² verhard). Er is in voorliggende situatie aldus sprake van een beperkte toename aan verhard oppervlak.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van zandgrond. Zandgrond kent een hoge infiltratiesnelheid. Daarnaast is de grondwaterstand in de omgeving van het plangebied erg laag. Voldoende infiltratie van hemelwater is dan ook van belang voor een goede waterhuishouding. De mate van hemelwaterinfiltratie binnen het plangebied zal in een later stadium nader worden onderzocht, doch vóórdat de omgevingsvergunning wordt ingediend. Aangezien infiltratie in de grond naar verwachting goed mogelijk is ter plaatse van het plangebied, zal dit geen belemmering vormen voor de planologische procedure.

3 Resultaten

Uit het totaal verhard oppervlak in de toekomstige situatie (3.400 m²) kan de benodigde infiltratie/waterbergingsbehoefte worden bepaald, deze bedraagt in voorliggende situatie circa 204 m³ (3.400 m² x 0,06 m). Voornoemde waterbergingsbehoefte dient binnen het plangebied te worden opgelost.

De initiatiefnemer geeft aan de volgende principeoplossingen te overwegen:

- ter plaatse van de parkeerplaatsen en de wegen (ca. 1.700 m² verharding) een water-permeabele verharding toe te passen. Daarnaast wordt een deel van de parkeerplaats lager aangelegd, hierdoor ontstaat een extra buffer bij incidentele grote hoeveelheden neerslag;

- voor het dakoppervlak (ca. 1.600 m²) wordt een waterbergingssysteem ontworpen dat deels gebruik maakt van opslag onder maaiveld in kratten en deels gebruik maakt van de lager gelegen gedeelten in de binnentuin én het voterrein. Als (nood-)overloop wordt een overstromingsvoorziening richting de leggerwaterloop aangebracht.

De exacte dimensionering van de hemelwaterafvoersystemen wordt door de initiatiefnemer in een later stadium van het proces aangeleverd, namelijk op het moment van het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning. Hierbij is het belangrijk dat de hemelwatervoorzieningen voldoen aan de eisen die in de "hemelwater-verordening" aan deze voorzieningen wordt gesteld (60 mm/m² verharding).

Deze notitie bevat 3 pagina's en 2 bijlagen.

Zoetermeer,





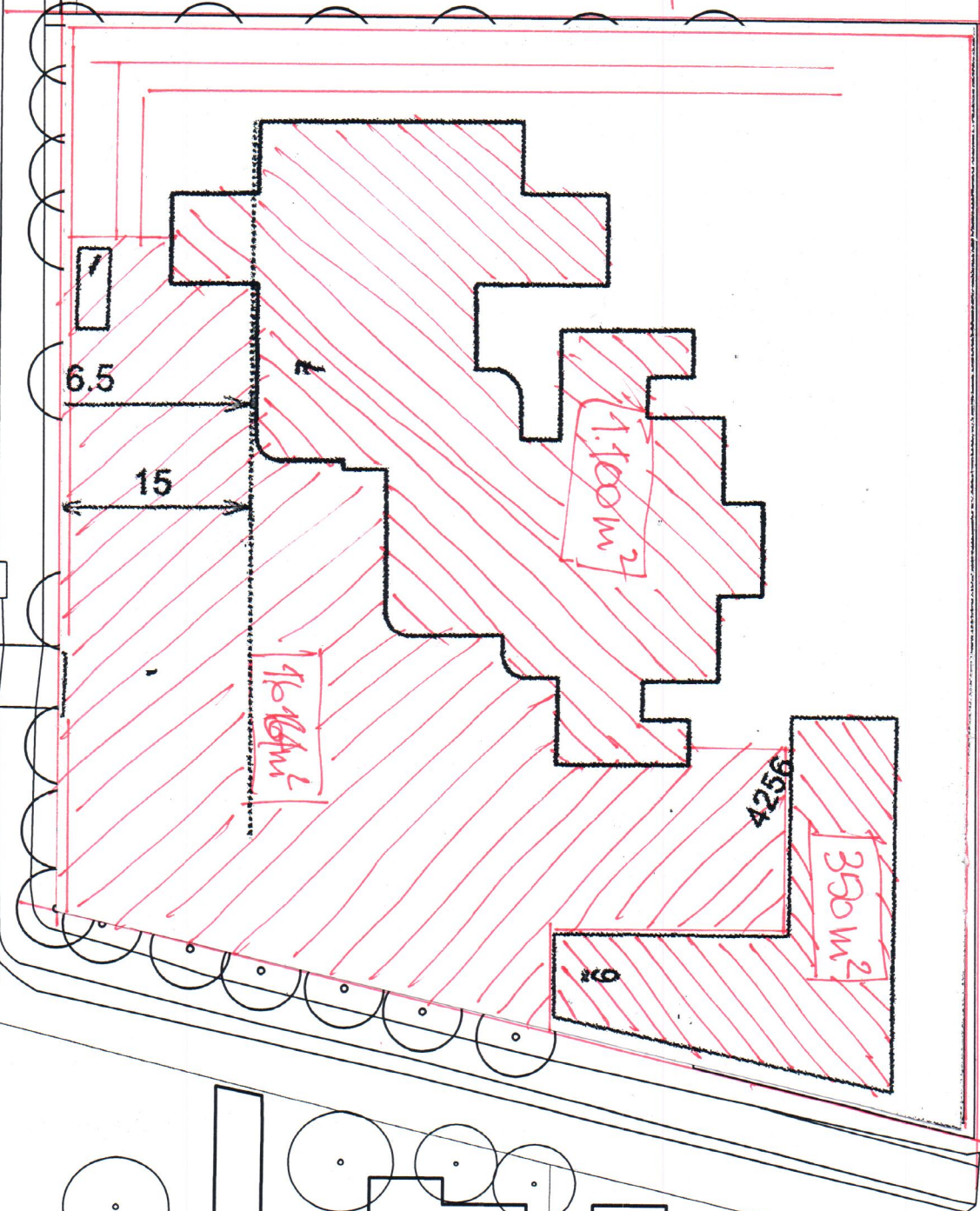
Bijlage 1

**Totaal verharde
oppervlak van het
plangebied**

BESTAAND 1:500

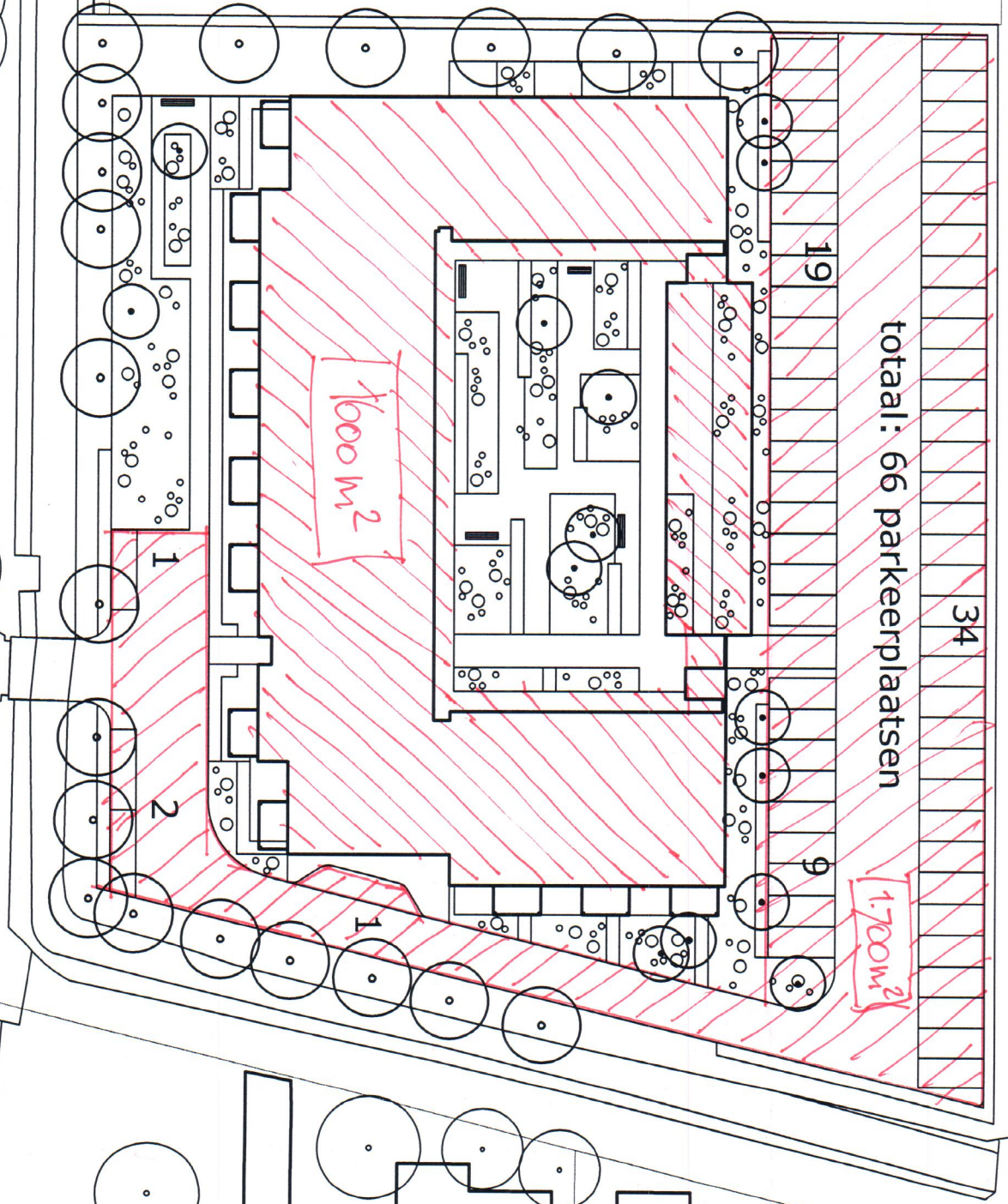
- bebouwd: ca. 1.450 m²

- Verhard; min. ~~1.664 m²~~ 1.664 m²



Hoff van Hollantlaan

Nieuw 1:200
- bebouwd: ca. 1600m²
- verhard: min. 1.700m²



Koff van Hollantlaan



Bijlage 2

Digitale watertoets



datum 20-12-2018
dossiercode 20181220-38-19492

Samenvatting uitkomsten digitale watertoets

Algemene gegevens aanvrager

Naam aanvrager: I. Kalverboer
Organisatie: Peutz
Straat/postbus: Paletsingel
Huisnummer: 2
Postcode : 2718NT
Plaats : Zoetermeer
Telefoon : 0793470358
E-mail : i.kalverboer@peutz.nl

Contactpersoon gemeente

Gemeente : 's-Hertogenbosch
Contactpersoon : Eric Rossou
Telefoon : 0736155155
E-mail : e.rossou@s-hertogenbosch.nl

Algemene plangegevens

Naam en/of omschrijving van het plan : Woningbouw Hoff van Hollantlaan 7 te Rosmalen
Straat : Hoff van Hollantlaan
Huisnummer : 7
Postcode : 5243 SR
Plaats : Rosmalen
Kadastraal adres : RML00 H 4256
Plangebied oppervlak : 5366 m2

Kaartmateriaal

Heeft het ingetekende plangebied een beperkingsgebied geraakt?**ja**

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

's-Hertogenbosch

Vragen:

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater?

nee

Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?

nee

Vervolg vragen:

Omvat het plan een verhardingstoename of een afkoppeling van hemelwater(oppervlak) waarbij het oppervlak 2000 m2 of meer bedraagt?

nee

Betreft het de bouw van minimaal 100 woningen en/of de (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein?

nee

Worden er in het plan wijzigingen in en rond het oppervlaktewatersysteem (let op keurzone van 5m) aangebracht?
{keurzone}

Is er sprake van een grondwateronttrekking (inclusief drainage)?
nee

Aanvullende vragen:

Neemt de hoeveelheid verharding toe? Zo ja, hoeveel m2 ?
286 m2 m2

Wordt er verhard oppervlak afgekoppeld? Zo ja, hoeveel m2?
Nee

Hoe groot is de berekende infiltratie-/waterbergingsbehoefte (m3)?
204 m3 m3

Hoe wordt in het plan het hemelwater verwerkt?

1 Via een gescheidenstelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd **ja**

2 Via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater

3 Via een gemengd stelsel

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?
nee

www.dewatertoets.nl



datum 20-12-2018
dossiercode 20181220-38-19492

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Uit de door u ingevulde gegevens blijkt dat het waterbelang groot is, in het plan. U moet dan ook contact opnemen met het waterschap. Hieronder volgt een opsomming van de waterbelangen die met het plan zijn gemoeid.

Het hemelwater moet vertraagd worden afgevoerd

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen.

De wateropgave (in m³) kan met de regels uit de Keur van het waterschap worden berekend en deze waterhoeveelheid dient te worden verwerkt.

Bij alle relevante bestemmingen in de planregels dient rekening te worden gehouden met water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Met het opnemen van water en waterhuishoudkundige voorzieningen in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen, kan water op allerlei manieren in een plangebied worden toegepast.

Om de flexibiliteit van de toepassing van water in een bestemmingsplan zo groot mogelijk te houden adviseert het waterschap 'water- en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen op te nemen. Hiermee kan onnodige vertraging van projecten worden voorkomen. Mogelijk noodzakelijke aanvullende ruimtelijke planprocedures hoeven immers niet te worden gevoerd, als voldoende rekening is gehouden met water in het bestemmingsplan. Voor overige ruimtelijke plannen dient een soortgelijke systematiek te worden gevolgd.

Categorie-A-watervergunningen dienen te worden aangegeven op de verbeelding

Alle categorie-A-watervergunningen dienen te worden aangegeven op de verbeelding.

Tot slot

Is er sprake van een indirecte lozing in het kader van de wet Milieubeheer?

Indirecte lozingen vallen met de inwerkingtreding van de Waterwet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

Voor het aanvragen van of informatie over een watervergunning dient u contact op te nemen met ons waterwetloket.

E-mail: info@aaenmaas.nl Tel.: (073) 615 83 33

Vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over dit watertoetspakket? Laat het ons per mail weten info@aaenmaas.nl

Voor dringende vragen zijn wij te bereiken onder telefoonnummer (073) 615 68 51

Ligging plangebied



Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl