

Beste XXX,

Hartelijk dank voor het toesturen van het concept bestemmingsplan.

Op inhoudelijk vlak hebben we hier eerder overleg over gevoerd en zoals je aangeeft is dit nog niet verwerkt in het plan.

Hierdoor zal ik in het algemeen advies geven welke waterschap belangen van toepassing zijn binnen het plangebied.

Op basis van het plan te hebben bekeken is geconcludeerd dat er een aantal onderwerpen van toepassing zijn, deze zijn hieronder puntsgewijs nader toegelicht.

- **A-watergang:** De beoogde parkeerplaatsen zijn geprojecteerd in de beschermingszone van de A-watergang, wat niet mogelijk is vanwege de functie, wat een obstakel vorm voor doelmatig onderhoud. Aan beide zijden van deze watergang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter, gemeten vanaf de insteek ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is onze Keur van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels, in welke vorm dan ook. In het betreffende plan staan binnen deze beschermingszone parkeerplaatsen geprojecteerd. Het realiseren van obstakels binnen de beschermingszone mag alleen als hiervoor door ons een (water)vergunning is verleend. Deze vergunning hiervoor wordt alleen verleend indien het beheer en onderhoud van de watergang niet belemmerd wordt. In de beleidsregel de beleidsregel 3 “werken en objecten in de watergang en beschermingszone” is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan moet worden. Graag het verzoek om het plan hierop aan te passen en de beschrijving, zoals hierboven beschreven van deze A-watergang volledig op te nemen in de waterparagraaf.

- **Hydrologisch neutraal ontwikkelen:** De huidige beschrijving van het hydrologisch neutraal ontwikkelen is momenteel summier en onduidelijk beschreven. De onderbouwing van de grondwaterstand ontbreekt. Op basis waarvan wordt gesteld dat de GHG 1 meter onder het maaiveld is gesitueerd? Een kwalitatieve onderbouwing hiervoor is noodzakelijk om ook het beoogde hemelwatersysteem te onderbouwen. De waterbergingsmaatregelen WADI en IT riolering is ook alleen mogelijk als de grondwaterstand dit mogelijk maakt. Ook is onduidelijk wat het toename van het verhard oppervlak is. Graag het verzoek om dit expliciet te benoemen met een beschrijving hoe deze tot stand is gekomen.

Verder zijn er geen ruimtelijke waterschapsbelangen van toepassing in het plangebied.

Indien er eventuele vragen zijn over bovenstaande, dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

adviseur ruimtelijke plannen

[Redacted contact information]

W www.aaenmaas.nl/contact

Mis niets! [Meld je gratis aan voor onze wekelijkse nieuwsservice](#)



[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Onderwerp: Verzoek advies wettelijk Vooroverleg concept ontwerp bestemmingsplan Hoff van Hollantlaan 2-4, Rosmalen (gemeente 's-Hertogenbosch)

Hieronder vindt u de bijlage(n) bij deze mail, deze zijn verstuurd via FileCap. U kunt ze veilig downloaden door op onderstaande link te klikken. Let op! De bestanden blijven 30 dagen beschikbaar na het verzenden van de mail, u dient ze dus binnen deze 30 dagen te downloaden.

<https://bestanden.s-hertogenbosch.nl/FileCap/download?id=wSc8YSDRgWplzxsxXzevmtJHS&fec=y&pw=vVhyBstLMZkm8AV>

Beste [Redacted],

We hadden vorige maand overleg over het plan Hoff van Hollantlaan 2-4 in Rosmalen. We komen nog terug op het vervolg van de problematiek, we zijn hierover nog in overleg met de initiatiefnemer.

Ondertussen wil ik, in het kader van de voortgang van het project, wel het wettelijk vooroverleg starten. Daarom ontvang je hierbij vast bijgaand conceptbestemmingsplan van eind april (dit is dus ook hetzelfde plan als we vorige maand bespraken). Dit conceptbestemmingsplan wordt nog aangepast, hierbij is bijv. nog geen rekening gehouden met (nog te maken) afspraken over de onderhoudszone van de watergang.

Graag vraag ik jullie binnen een termijn van 6 weken een advies af te geven op het concept ontwerp bestemmingsplan Hoff van Hollantlaan 2-4, Rosmalen (gemeente 's-Hertogenbosch), zoals bijgevoegd, wetende dat we nog een overleg hebben lopen over de onderhoudsstrook aan de zuidzijde. Het plangebied bevindt zich aan het adres Hoff van Hollantlaan 2 – 4 in Rosmalen.

De stukken worden overigens niet gepubliceerd via www.ruimtelijkeplannen.nl of onze gemeentelijke website, omdat het plan op dit moment niet ter inzage zal worden gelegd.

Vriendelijke groeten,

[Redacted]
Juridisch beleidsmedewerker | afdeling Ruimtelijke ordening en Stedenbouw | gemeente 's-Hertogenbosch | [Redacted] Postbus 12345 | 5200 GZ 's-Hertogenbosch | www.s-hertogenbosch.nl

BRANDWEER

Gemeente 's-Hertogenbosch

Wolvenhoek 1

5211 HH 's-Hertogenbosch

Postbus 218

5201 AE 's-Hertogenbosch

Telefoon 088-0208208

risicobeheersing@vrbn.nl

www.brandweer.nl/brabant-noord

Datum 23 juni 2023

Behandeld door

Uw referentie Vooroverleg

E-mail

Zaaknummer 2023-001811

Onderwerp Advies Hof van Hollantlaan 2-4, Rosmalen

Geachte

U hebt de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het gewijzigde ontwerp van het plan aan de 'Hof van Hollantlaan 2-4, Rosmalen'. Op het eerste ontwerp heeft de veiligheidsregio eerder geadviseerd (21 maart 2021), hierin heeft de veiligheidsregio uitgangspunten meegegeven voor een veilig ontwerp. Deze uitgangspunten zijn meegenomen in voorliggend plan. Daarnaast is in het nieuwe plan sprake van een vermindering van het aantal wooneenheden. Dit is positief voor het aspect externe veiligheid. Om deze redenen ziet de veiligheidsregio geen reden voor het geven van een nieuw advies.

Definitieve bestemmingsplan:

Wij ontvangen graag het definitieve bestemmingsplan ter inzage. Dit is ten behoeve van ons adviesproces en de voorbereiding op het bestrijden van branden, rampen en crisis.

Wij baseren ons advies op de volgende documenten:

- Het scenarioboek Externe Veiligheid
- Vooroverleg 2021-000759 (eerder advies brandweer)
- Onderzoek externe veiligheid

Heeft u vragen over dit advies?

Neem dan contact op via . Nieuwe of aanvullende stukken kunnen ter beoordeling worden verzonden aan risicobeheersing@vrbn.nl

Met vriendelijke groet,

Specialist Omgevingsveiligheid
Brandweer Brabant-Noord, Risicobeheersing

Onze referentie:

From:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Subject:

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Hoff van Hollantlaan 2-4, Rosmalen'

Attachments:

provincie-noord-brabant_20230807_074518_Voorontwerp-
bestemmingsplan'HoffvanHollantlaan2-4,Rosmalen'.pdf,DenBoschHoffvanHollandlaan (2).pdf

Bijlage bij 079614137990



From Province of Noord-Brabant <provincie-noord-brabant>
To Municipality of 's-Hertogenbosch <gemeente-shertogenbosch>
Subject **Voorontwerp-bestemmingsplan 'Hoff van Hollandlaan 2-4, Rosmalen'**
To the attention of
Case identification
Date 07-08-2023 07:45:18

Geachte lezer,

zie in de bijlage het document behorende bij de door u gedane aanmelding inzake ruimtelijke plannen.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Brabant,



projectleider Uitvoering Wro

Attachment:

- DenBoschHoffvanHollandlaan.pdf (55.46 kB)

Gemeente 's-Hertogenbosch
Postbus 12345
5200 GZ 'S-HERTOGENBOSCH

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Hoff van Hollantlaan 2-4, Rosmalen'

Datum

4 augustus 2023

Ons kenmerk

C2318736/5312261

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

[REDACTED]

Email

[REDACTED]

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Hoff van Hollantlaan 2-4, Rosmalen'. Wij hebben het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Deze documenten zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl.

Het plan is in overeenstemming met onze provinciale belangen.

Wij willen de gemeente wel vragen om de woondeal mee te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



Onderwerp: RE: Verzoek advies wettelijk Vooroverleg concept ontwerp bestemmingsplan Hoff van Hollantlaan 2-4, Rosmalen (gemeente 's-Hertogenbosch)

U ontvangt niet vaak e-mail van netbeheerbeheer@brabantwater.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste [REDACTED]

Hierbij wil ik u in het kader van het wettelijk vooroverleg ons advies op het concept ontwerp bestemmingsplan Hoff van Hollantlaan 2-4, Rosmalen (gemeente 's-Hertogenbosch).

Op welke afstand moet de nieuwe bebouwing hier vandaan blijven?

Afstand tot TL 76 AC 600 mm met de nieuwe bebouwing dient minimaal 3 meter te zijn

Moet er bijvoorbeeld (rij)ruimte vrij worden gehouden voor graafmaterieel bij calamiteit om achterzijde perceel te kunnen bereiken?

Deze strook dient ook vrij toegankelijk te blijven, dus minimaal 3 meter aan beide zijde van TL.

Mag er een fietsenstalling op/bij de leiding staan?

Een overkapping in nabijheid van leiding is geen probleem, niet op de leiding.

Een grondwal op/bij de leiding als geluidsafscherming?

Afstand tot bebouwing blijft minimaal 3 meter, ook voor geluidsscherm, grondwal is niet toegestaan

Zijn parkeerplaatsen die bestraat zijn op de leiding mogelijk?

Open bestrating is geen probleem

Bergingen?

Alleen open overkapping

Groen, struiken, boompjes?

Struikgewas en groen geen probleem, bomen zijn niet toegestaan en diepwortelend struikgewas is niet toegestaan

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

Afdeling Netbeheer

Minervum 7181 4817 ZN Breda

Postbus 1068 5200 BC 's-Hertogenbosch



Nieuwe opdracht in aantocht?

Graag 25 weken voor de uitvoerdatum aanmelden via: mijninfra@brabantwater.nl

| Facebook | Twitter | Instagram | LinkedIn |