

Bestemmingsplan

Hoessenboslaan 11-13 - Berghem - 2011

bijlage 5 - reacties waterschap 14 apr.2009 en 24 jul.2009

Vastgesteld



Bijlage 5 - reacties waterschap 14 april 2009 en 24 juli 2009

GEMEENTE OSS							
Codenr.:							
Corr.nr.:							
Datum	17 APR 2009						
Verblijfp. Bestuurder	SRD						
Kopie	B	S	1	2	3	4	5

Pettelaarpark 70
5216 PP, 's-Hertogenbosch
Postbus 5049
5201 GA, 's-Hertogenbosch

T 073 615 66 66
F 073 615 66 00
E info@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Gemeente Oss
t.a.v. dhr. K. de Ruijter
Postbus 5
5340 BA Oss

Datum 14 april 2009
Ons kenmerk 2009/4967
Uw kenmerk -
Doorkiesnr. 073 615 6896 / Marije van Schelven
Onderwerp Reactie in kader van de watertoets
"Hoessenboslaan 11-13" te Oss

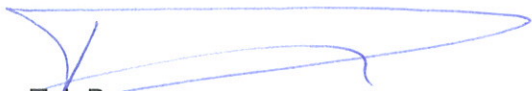
Geachte heer de Ruijter,

Hierbij reageren wij op het bestemmingsplan "Hoessenboslaan 11-13" te Oss, bij ons ingeschreven onder het nummer 2009/4627, dat u ons in het kader van de watertoets op 9 april 2009 per e-mail heeft toegezonden. De aanvraag is gedaan binnen de kaders van het watercontract.

Uit de toegestuurde gegevens blijkt dat de hydrologische situatie ter plaatse niet noemenswaardig veranderd. Uit de toegestuurde informatie blijkt dat de hemelwaterverwerking afdoende wordt geregeld door hieromtrent voorwaarden op te nemen in de bouwvergunning.

Wij wensen u veel succes bij de verdere procedure. Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mw. M. van Schelven

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
Namens deze,
Het hoofd Afdeling Emissiebeheer en Vergunningen,



Drs. T.J. Boer

GEMEENTE OSS
Codennr.: -2731.212
Corr.nr.: 312115
Datum: 30 JUL 2009
Verblijfpl.: SROL
Bestuurder:
Kopie B S 1 2 3 4 5

4p

Pettelaarpark 70
5216 PP, 's-
Hertogenbosch
Postbus 5049
5201 GA, 's-
Hertogenbosch

Burgemeester en wethouders van Oss
Postbus 5
5340 BA Oss

T 073-6156666
F 073-6156600
E info@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Datum 28 JULI 2009
24 juli 2009
ons zaaknr. 2009/4627
ons kenmerk 2009/10834
Uw kenmerk
Behandelaar W. Berkhout
Onderwerp Reactie op ontwerp bestemmingsplan
Hoessenboslaan 11-13

Geacht College,

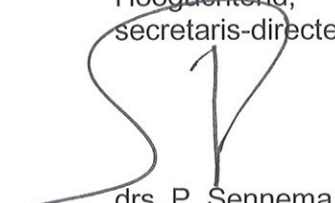
Naar aanleiding van uw mail van 9 juni 2009 doen wij u hierbij een onze reactie toekomen op het ontwerp bestemmingsplan Hoessenboslaan 11-13.

Het aan de Hoessenboslaan gelegen aannemings-, transport- en containerverhuurbedrijf W. van de Camp en Zn. zal worden verplaatst naar het bedrijventerrein De Geer. Hierbij worden zowel de bestaande bedrijfsbebouwing achter de woningen als de opslag tussen Hoessenboslaan 13 en het spoor verwijderd. Hiervoor in de plaats is, ter plaatse van het huidige opslagterrein, een drietal woningen geprojecteerd. Dit bestemmingsplan is erop gericht dit mogelijk te maken.

Voor onze inhoudelijke reactie op het ontwerp bestemmingsplan en bijbehorende bijlagen verwijzen wij u naar de meegezonden toelichting. Wij waarderen het zeer indien u deze opmerkingen samen met het waterschap oppakt en verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen via watertoets@aaenmaas.nl. Na vermelding van uw naam, plan en telefoonnummer wordt spoedig contact met u opgenomen.

Hoogachtend,
secretaris-directeur


drs. P. Sennema

Bijlage(n): Toelichting op ontwerp bestemmingsplan Hoessenboslaan 11-13

Met water in de weer

Toelichting op ontwerp bestemmingsplan Hoessenboslaan 11-13

Hemelwater

Zoals al eerder geconcludeerd in ons advies van 14 april 2009 met kenmerk 2009/4967 zal de hydrologische situatie ter plaatse niet noemenswaardig veranderen. Het verharde oppervlak zal in de toekomstige situatie afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Op basis hiervan is dus geen extra berging binnen het plangebied vereist.

Het bestemmingsplan geeft aan dat het afstromende hemelwater van verhardingen en bebouwing op het eigen terrein wordt verwerkt. Wij hebben hierop nog de volgende aanvullingen:

- Het is onduidelijk op welke wijze het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt. Uit het bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van het meest zuidelijk gelegen opslagterrein van zand en grind sprake is van een grondverontreiniging met lood. In de plantoelichting dient daarom te worden aangevuld dat, indien uit een uitgevoerd bodemonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse is vervuild, hiermee rekening moet worden gehouden bij het ontwerpen van de toekomstige waterhuishoudkundige situatie.
- Daarnaast blijkt uit het plan dat bij hevige regenval het hemelwater direct op open water zal worden geloosd. In ons eerdere advies is aangegeven dat regenbuien tot een omvang van T=10 op eigen terrein verwerkt dienen te worden. Wij verzoeken u deze norm op te nemen in het plan.

Het waterschap is zeer tevreden met het feit dat bij de aanleg van het terrein en woningen gelet wordt op het materiaalgebruik. Het vermijden van uitlopende materialen draagt bij aan het verbeteren van de lokale waterkwaliteit. Handhaving hierop tijdens de uitvoering zal bepalend zijn voor het resultaat.

Bestemmingen en plankaart

Het verwerken van hemelwater op het eigen terrein is één van de uitgangspunten van het plan. Dit zal mogelijk moeten zijn binnen de gehanteerde bestemmingen voor het perceel.

Binnen het plangebied worden de volgende bestemmingen toegestaan:

Agrarisch	: geen bebouwing mogelijk
Tuin	: slechts bebouwing van een tuinhuis mogelijk
Wonen	: bouwen van één vrijstaand huis per perceel.

De specifieke informatie over de invulling van deze bestemmingen is door de gemeente echter niet beschikbaar gesteld aan het waterschap. Om het verwerken van het hemelwater mogelijk te maken verzoeken wij u dit in de regels van de bestemmingen op te nemen, voorzover dit nog niet het geval is. Geadviseerd wordt om:

- in alle bestemmingen de functie 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen;
- in de bouwregels van alle bestemmingen op te nemen dat ontwikkelingen minimaal hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd;
- in de nadere eisen van alle bestemmingen opnemen dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie.