

Gemeente Oosterhout
de heer Versteegh

Uw kenmerk : Heistraat 18 Oosteind
Ons zaaknummer : DJ 331965
Behandeld door : dhr P. van der Pluijm
076 564 1127

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied herziening 27 Heistraat 18 Oosteind van de gemeente Oosterhout

Geachte heer Versteegh,

Op 24 augustus 2020 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied herziening 27 Heistraat 18 Oosteind van de gemeente Oosterhout toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een loonbedrijf met een extra loods en parkeerterrein mogelijk.

Algemeen

Het bestemmingsplan schuurt aan tegen het tracé van de nieuwe ontsluitingsweg voor het industrieterrein Everdenberg-Oost (in relatie met het project N629). Voor deze weg zal de afwatering goed geregeld moeten worden, waarvoor zeer waarschijnlijk bermsloten moeten worden aangebracht. We willen de gemeente er op voorhand op wijzen dat hierdoor mogelijk een conflict ontstaat met de hier voorziene ontwikkelingen, waardoor de mogelijkheden voor de ontsluitingsweg beperkter kunnen zijn.

Status documenten

De aan ons toegezonden stukken zijn verwarrend qua naamgeving. Het bestand: "toelichting" heeft binnen het stuk zelf de kop "Bestemmingsplan", het bestand "watertoets" heeft binnen dit stuk de kop: "toelichting op de watertoets". Onderstaande opmerkingen hebben betrekking op dit laatste document, gezien hier het best wordt ingegaan op de waterrelevante aspecten.

Watertoets (bijlage4 Toelichting)

Paragraaf 3.2

In deze paragraaf wordt verwezen naar de mogelijkheden om verharding aan te brengen binnen de beschermingszone van de A watergang. We verzoeken om daarnaast expliciet te benoemen dat het aanbrengen van overige obstakels binnen deze 5 meter beschermingszone niet is toegestaan zonder vergunning.

Paragraaf 4 Toekomstige situatie

In figuur 4.1 is een nieuwe in/uitrit geprojecteerd. Hiervoor zal een vrij grote overkluizing noodzakelijk zijn. De A watergang is ter hoogte van de bestaande bebouwing al in grote mate voorzien van duikers. Het aanbrengen van een extra duiker in A watergangen is alléén te vergunnen, indien deze absoluut noodzakelijk is. Daarnaast zal het opstuwend effect van de overkluizing hydrologisch getoetst moeten worden. We

verzoeken het inpassingsplan aan te passen waarbij de toegang wordt verleend via de bestaande ontsluitingswegen, bijvoorbeeld in de noordoostelijke hoek van de uitbreidingen.

Paragraaf 4.1 Watersysteem

In de berekening van de retentie-opgave is gecorrigeerd voor de gevoeligheidsfactor. Dit is toegestaan. De GHG is niet onderzocht of in kaart gebracht. Volgens de literatuurgegevens zijn er goede mogelijkheden om de wadi boven de GHG aan te leggen. Hier is ook de ruimte voor binnen het plangebied. We adviseren de aan te brengen wadi voldoende robuust uit te laten voeren en niet de absolute grenzen op te zoeken. (bergingscapaciteit en bodemdiepte t.o.v. de GHG).

Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Planregels

Geen opmerkingen

Verbeelding

Geen opmerkingen

Wateradvies

Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op het verwerken van genoemde aandachtspunten, waarbij met name de geprojecteerde in/uitrit en het spanningsveld met de voorziene ontsluitingsweg t.b.v. Everdenberg -Oost een onderdeel van zorg voor ons zijn.

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer Peter van der Pluijm van het waterschap via telefoonnummer 076 564 1127.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen

mr. B.P. de Jong