

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 mei 2023 16:45
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: 2123 Prunuslaan 25 Dordrecht [Bloesemhof] | Waterberging en Bomen effect rapportage
Bijlagen: watertoets Prunuslaan 25 te Dordrecht vD2 (20168.002).pdf

Beste [REDACTED]

Bijgaand het aangepaste rapport.

Bij verdere vragen ben ik bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Asset manager

[REDACTED]

[REDACTED]

 Please consider the environment before printing this email

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. [REDACTED] staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Voor informatie over Holtburgh raadpleegt u [REDACTED]. This e-mail is intended for the addressee's eyes only. If you are not the intended recipient, you are hereby kindly requested to inform the sender of this. In view of the electronic nature of this communication, [REDACTED] neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt. For information about Holtburgh, direct your browser to [REDACTED].

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 mei 2023 16:31
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: 2123 Prunuslaan 25 Dordrecht [Bloesemhof] | Waterberging en Bomen effect rapportage

Beste [REDACTED]

bedankt voor je mail. Geen probleem! Ik wacht de aangepaste rapportage af en zal daarna de toelichting bij het bestemmingsplan daarop aanpassen voor het bestemmingsplan ter inzage gaat.
Het zou fijn zijn als ik de aangepaste rapportage krijg voor 1 juni, ik heb die datum op het oog voor ter inzage legging. Als het later wordt hoor ik het graag.

Vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Adviseur planjuridische zaken
Cluster Ruimtelijke kwaliteit



Gemeente Dordrecht
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Bereikbaar: ma - do (hele werkdag) en vrijdag tot 12.00

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[🌿](#) Neem alstublieft het milieu in acht voordat u besluit deze mail te printen.

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 17 mei 2023 14:25

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Re: 2123 Prunuslaan 25 Dordrecht [Bloesemhof] | Waterberging en Bomen effect rapportage

Beste [REDACTED]

T.b.v. ons overleg op 25-05 om 10.00 uur vast het volgende ter aanvulling:

Waterberging: Deze is in de Watertoets gebaseerd op het totale verharde oppervlakte, maar dit moet zijn het verhard dak oppervlak en dat scheelt 25 m3. Excuses Yvette dat we deze fout niet eerder hebben opgemerkt. Romy laat net weten dat Econsultancy deze paragraaf aanpast - we sturen hem zo snel mogelijk toe.

Bomen effect rapportage: Deze is bijgevoegd ter bespreking.

Vriendelijke groet, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Op 17 mei 2023, om 10:08 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Asset manager

[REDACTED]

[REDACTED]

P Please consider the environment before printing this email

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. [REDACTED] staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Voor informatie over Holtburgh raadpleegt u [REDACTED]

This e-mail is intended for the addressee's eyes only. If you are not the intended recipient, you are hereby kindly requested to inform the sender of this. In view of the electronic nature of this communication, Holtburgh is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt. For information about [REDACTED] direct your browser to [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 17 mei 2023 08:40

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: 2123 Prunuslaan 25 Dordrecht [Bloesemhof] | Vervolgafpraak (20168.002)

Beste [REDACTED]

We gaan de watertoets aanpassen op basis van de nieuwe aangegeven hoeveelheden in m2 en nemen daarbij alleen het dakoppervlak mee als te compenseren. Ik zal een gewijzigde rapportage z.s.m. toesturen.

Groeten,

[REDACTED]
Projectleider hydrologie

[REDACTED]



Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 12:06

Aan: [Redacted]

Onderwerp: FW: 2123 Prunuslaan 25 Dordrecht [Bloesemhof] | Vervolgafspraak

Beste [Redacted]

Enige tijd geleden hebben jullie voor ons een watertoets uitgevoerd aan de Prunuslaan 25 te Dordrecht. Nu is dit onderzoek nodig ter onderbouwing van de bestemmingsplanwijziging van deze locatie. Onderstaand komen vanuit de gemeente en onze architect enkele vragen omtrent de constatering in het rapport. Kan jij hier wat helderheid over geven?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Asset manager

[Redacted]

[Redacted]

P Please consider the environment before printing this email

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. [REDACTED] staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Voor informatie over [REDACTED] raadpleegt u [REDACTED]

This e-mail is intended for the addressee's eyes only. If you are not the intended recipient, you are hereby kindly requested to inform the sender of this. In view of the electronic nature of this communication, [REDACTED] is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt.

For information about Holtburgh, direct your browser to [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 11:53

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

>

Onderwerp: Re: 2123 Prunuslaan 25 Dordrecht [Bloesemhof] | Vervolgafpraak

Beste [REDACTED], Je hebt natuurlijk gelijk dat je verwijst naar de rapportage van Econsultancy. Mij lijkt die 90m3 waterberging echter bijzonder veel en ik denk dat er een fout in het rapport zit. In het rapport zelf, maar ook in het Gemeentelijke Rioleringsplan, staat namelijk: "... Binnen nieuwe ruimtelijke plannen verwachten we een waterberging van 44 mm per vierkante meter verhard dak oppervlak binnen het plan, daarnaast mag een regenbui van 90mm/uur geen schade binnen gebouwen veroorzaken en moeten hoofdwegen begaanbaar blijven. ..."

Het gaat m.i. dus helmaal niet om het totale verharde oppervlakte, maar het verhard dak oppervlak. Dat is veel kleiner dan het genoemde oppervlakte van 1975m2, namelijk ca. 1418m2 (zie de pdf die ik je gisteren stuurde = bijgevoegd). Dit zou m.i. leiden tot een eis van ca. 64m3. Het is mij niet direct duidelijk of plantenbakken en delen waar een sedumdaken worden toegepast mogen leiden tot een reductie.

Ik zal vragen of [REDACTED] dit na wil vragen bij Econsultancy

[REDACTED]: Wil jij e.e.a. navragen? Het het scheelt aanmerkelijk als we 25m3 minder waterberging hoeven te maken en het lijkt me dat het rapport dan dus echt moet worden aangepast.

Vriendelijke groet, [REDACTED]

Op 16 mei 2023, om 08:34 heeft [REDACTED]

het volgende geschreven: Beste [REDACTED]

Bedankt voor je mail met reactie op het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt dinsdag 23 mei besproken in het college, waarna het ter inzage kan. Voor het ter inzage gaat is het nog mogelijk het aan te passen.

Wat betreft de waterberging. De aantallen die worden genoemd in de toelichting zijn overgenomen uit de rapportage watertoets van Ecoconsultancy, aangeleverd door jullie. Zie de bijlage.

Zo staat op pagina 13:

Totaal

± 1.530

* incl. deel parkeergarage

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van
445 m². Het verhard oppervlak in de toekomstige situ

En dat er een waterbergingsopgave van 90 m³ is:

Binnen nieuwe ruimtelijke plannen wordt vanuit de g
per vierkante meter verhard oppervlak binnen het p
basis van de toekomstig verhard oppervlak en de ber
locatie in totaal ca. 90 m³ (1.975 m² x 45 mm / 1.000).

Ik hoor het graag als ik iets verkeerd heb geïnterpreteerd.

Het ontwerpbestemmingsplan is vorige week voorgelegd aan het waterschap Hollandse Delta en zij hebben terug gereageerd dat zij geen opmerkingen hebben en akkoord zijn met de watertoets.

Ik hoor graag ook van jullie of ik het rapport moet volgen of ik jullie aantallen verharding moet overnemen in de toelichting. Bij dat laatste heb ik denk ik wel enige motivatie nodig waarom het afwijkt van de rapportage (als dat het geval is natuurlijk). De rapportage wordt namelijk opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.

Alvast bedankt voor jullie reactie!

Vriendelijke groeten,

Adviseur planjuridische zaken
Cluster Ruimtelijke kwaliteit



Gemeente Dordrecht
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT
Bereikbaar: ma - do (hele werkdag) en vrijdag tot 12.00

P Neem alstublieft het milieu in acht voordat u besluit deze mail te printen.

Van:

Verzonden: maandag 15 mei 2023 11:46

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: 2123 Prunuslaan 25 Dordrecht [Bloesemhof] | Vervolgafspraak
Beste [REDACTED]

Fijn dat Welstand ook zo enthousiast heeft gereageerd op het VO.

We willen graag op korte termijn nog een gesprek met jullie voeren over de onderstaande punten:

- Aankoop strook grond
- Waterbergingsopgave (zie onder)
- Bomen effect rapportage (woensdag beschikbaar)
- Flora en Fauna onderzoek (september verwacht)
- Start Bestemmingsplan Procedure + scenario's tijdpad
- Anterieure overeenkomst

Verder hebben we nog toch een opmerking op de bestemmingsplan regels. Het gaat over de toename van het verharde oppervlak en de conclusie dat moet worden voorzien in een waterberging van 90m³. Dat is nog al wat en zeker op deze locatie. We hebben daarom nog even globaal gecheckt of jullie aanname t.a.v. het verharde oppervlakte wel juist is (zie ook bijlage):

Er wordt onder punt 4.12.2 geconcludeerd dat het verhard oppervlak toenemen met 445 m². Volgens ons moet dat zijn een toename van 258m².

Verder wordt aangegeven dat het verhard oppervlak ca. 1.975 m² bedraagt in de toekomstige situatie.

Wij concluderen dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie ca. 1895 m² bedraagt.

Hiermee verandert o.i. ook de waterbergingsopgave voor de planlocatie. Deze wordt hier hopelijk ook beter realiseerbaar.

[REDACTED] wil jij hier nog een keer kritisch naar kijken?

NB: Op 23 juni staat de overdracht van het gebouw aan Holtburgh gepland.

Vriendelijke groet, [REDACTED]